

Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podaných ke společnému jednání projednání návrhu Územního plánu Křimov dle §50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) v platném znění:

Společné projednání návrhu Územního plánu Křimov - § 50 SZ (Jednání proběhlo dne 30.11.2021 v 10:00, zasedací místnost č. 28 v budově historické radnice na Náměstí 1.máje, lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek do 30.12.2021).

Návrh územního plánu Křimov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku. Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednávání - viz. vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Křimov.

Obsah

Na základě oznámení o společném jednání projednání Návrhu územního plánu Křimov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí, která vyhodnotil takto:.....	5
1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/158585/2021) doručeno 16.11.2021:	5
2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Labské pískovce, Teplická 424/69, 405 02 Děčín (č.j. MMCH/01652/2022) doručeno dne 4.1.2022:.....	5
3. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/176029/2021) doručeno dne 23.12.2021:.....	5
4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/173762/2022) doručeno dne 20.12.2021:.....	7
5. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/15618/2021) doručeno dne 16.11.2021	8
6. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/158373/2021) doručeno 16.11.2021:	8
7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (j.č. MMCH/167578/2021) doručeno 6.12.2021:	9
8. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/167580/2021) doručeno dne 6.12.2021:.....	9
9. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (j.č. MMCH/159388/2021) doručeno 18.11.2021:	9
10. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/16307/2021) doručeno 26.11.2021:.....	10
11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/175567/2021) doručeno dne 22.12.2021:	11
12. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/64624/2022) doručeno 13. 5. 2022:.....	15
13. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/36166/2023) doručeno 13. 3. 2023:.....	19
14. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/35753/2023) doručeno 13. 3. 2023:	21
15. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/148754/2021) doručeno dne 27. 10. 2021:.....	21

16. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/75299/2023) doručeno 31.5. 2023 23

17. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/81438/2023) doručeno 13.6.2023: 26

Na základě společného jednání o Návrhu Územního plánu Křimov obdržel pořizovatel tyto připomínky, které vyhodnotil takto: 27

1. Pavel Zmátlo, Lenka Zmátlová, Suchdol 13, 430 01 Křimov, (MMCH/167467/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:..... 27

2. Zuzana a Milan Tykalovi, Zahradní 5190, Chomutov 430 04 (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:..... 28

3. Trčálková Eva, Křimov, Domina č.p. 1, 430 01 Chomutov, (MMCH/177447/2021) doručeno dne 29. 12. 2021:..... 29

4. Bc. Petra Šarochová, Suchdol 9, 430 01 Křimov, (MMCH/168205/2021) doručeno dne 7. 12. 2021:..... 30

5. Ing. Milan Rada, Spořická 1818/25, 430 01 Chomutov, (MMCH/168523/2021) doručeno dne 7. 12. 2021:..... 30

6. MgA. Lucie Petrasová, Dvořákova 1067/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice, (MMCH/168203/2021) doručeno dne 7. 12. 2021: 31

7. Lenka Ilko Loduhová, Strážky 22, 430 01 Chomutov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:..... 32

8. Václav Král, Strážky č.p.1, 430 01 Křimov, (MMCH/166805/2021) doručeno dne 3. 12. 2021 a současně doručeno s (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:..... 33

9. Šárka Kazlepková, Matěje Kopeckého 4821, 43003 Chomutov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021: 33

10. Štefan Kališ, Soňa Kališová, Suchdol 21, 43001 Křimov, (MMCH/167468/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:..... 34

11. Šárka Jirsová, Suchdol 3, 430 01 Křimov, (MMCH/167489/2021) doručeno dne 6. 12. 2021: 34

12. Hromadná – zástupce veřejnosti – Štefan Kališ, 13.2. 1964, Suchdol 21, 430 01 Křimov podaná dne 6.12.2022 pod č.j. MMCH/167466/2021: 36

13. Patrik Holčík, Blatenská 3986, Chomutov 430 03, (MMCH/157523/2021) doručeno dne 15. 11. 2021:..... 37

14. Štěpánka Germeková, Suchdol 3, 430 01 Křimov, (MMCH/167488/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:..... 37

15. Gellner Kamil, Gellnerová Iveta, Ruská 82/8, 430 01 Chomutov, Zrnová Balíková Romana, Panoráma 361, Březanec 431 11, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021: 39

16. Miluše Gajdošíková, Stavbařská 4521, 430 04 Chomutov, (MMCH/168904/2021) doručeno dne 8. 12. 2021:..... 39

17. Martin Frollo, Celná č. 12, 430 03 Křimov, (MMCH/176019/2021) doručeno dne 23. 12. 2021:	39
18. Jaroslav Fiala, Skotská 799, 16000 Praha 6, (MMCH/167986/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:	40
19. Jiří Fafek a Jaroslava Fafková Rooseveltova 2184, 430 03 Chomutov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:	40
20. Lenka Ekštejn, Pecháčkova 967/33, 318 00 Plzeň, (MMCH/160716/2021) doručeno dne 22. 11. 2021:	41
21. Mgr. Ilona Dušánková, Vítězná 1561, Slaný 27401, (MMCH/170348/2021) doručeno dne 10. 12. 2021:	42
22. Jaroslav Dufek, Zadní Vinohrady 4658, 430 03 Chomutov, (MMCH/176019/2021) doručeno dne 23. 12. 2021:	43
23. Jana Drbohlavová, Sukova 5365, 430 03 Chomutov, (MMCH/176657/2021) doručeno dne 27. 12. 2021:	43
24. Jana Drbohlavová 2, Sukova 5365, 430 03 Chomutov, (MMCH/176658/2021) doručeno dne 27. 12. 2021:	44
25. Hynek Bošina, Nebovazy 21, 430 01 Křimov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:	46
Připomínky přijaté po termínu (po 30.12.2021) dle §50 stavebního zákona:	47
26. Antonín Drbohlav, Na Moráni 4878, 430 01 Chomutov, (MMCH/58190/2022) doručeno dne 3. 5. 2022:	47
27. Antonín Drbohlav, Dobrá Voda 63, 594 51 Dobrá Voda, (MMCH/69912/2022) doručeno dne 24. 5. 2022:	47
28. Eliška Hingarová DiS, Havířská 1442, Trnovany, Teplice 415 01, (MMCH/38573/2023) doručeno dne 17.3.2023:	48
29. Ing. Eva Winklerová, Palackého 4445, Chomutov, 430 01, (MMCH/38574/2023) doručeno dne 17.3.2023:	48
30. Per Bureš, Blatenská 2402, Chomutov, 430 03, (MMCH/117745/2023) doručeno dne 13.9.2023:	49
31. Bc. Petra Šarochová, Suchdol 9, Křimov, 430 01, (MMCH/116648/2023) doručeno dne 11.9.2023:	50

Na základě oznámení o společném jednání projednání Návrhu územního plánu Křimov obdržel pořizovatel tato stanoviska dotčených orgánů a sousedních obcí, která vyhodnotil takto:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/158585/2021) doručeno 16.11.2021:

Návrh územního plánu

stanovisko k návrhu Územního plánu Křimov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Územního plánu Křimov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bez připomínek.

Návrh územního plánu Křimov respektuje stávající skelet silnic II. a III. třídy. Na území se navrhuje pouze realizace systému výhyben na silnici III/00730 a to v rámci pozemků silnice.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Labské pískovce, Teplická 424/69, 405 02 Děčín (č.j. MMCH/01652/2022) doručeno dne 4.1.2022:

Věc: Návrh územního plánu Křimov – vyjádření

K návrhu územního plánu Křimov, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Upozorňujeme, že je nutno plně respektovat Přírodní památku Krásná Lípa, vč. ochranného pásma a blízkost hranic Ptačí oblasti Novodomské rašeliněště – Kovářská a Evropsky významných lokalit údolí Hačky a Bezručovo údolí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/176029/2021) doručeno dne 23.12.2021:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh územního plánu Křimov - společné jednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

–vymezené území elektronického komunikačního zařízení – 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 a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území

trasy mikrovláknového spoje lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska **Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. 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 § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, 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 zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujete následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Další vymezené území Ministerstva obrany – **Ochranné pásmo radiolokačního zařízení /OP RLP/** je v textu i v koordinačním výkresu zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

V textové i grafické je nutné opravit název "ochranného pásma radaru Lažany" na "ochranné pásmo radaru Hrušovany" (odůvodnění str. 41 a koordinační výkres).

Ministerstvo obrany nesouhlasí s návrhovými plochami VE1, VE2, VE3 a VE4 pro výstavbu větrných elektráren na plochách VE pro výstavbu velkých větrných elektráren.

K dalším návrhovým plochám ministerstvo obrany nemá připomínek.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Důvodem nesouhlasu s výstavbou větrných elektráren na plochách VE pro výstavbu velkých větrných elektráren je, že samotná úroveň terénu v místě ploch VE zasahuje do ochranného pásma radiolokátoru Hrušovany, zřízeného veřejnou vyhláškou – Opatření obecné povahy čj. MO 126171/2021-1150Li ze dne 5. května 2021 a proto není výstavba větrných elektráren možná.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Připomínky budou zpracovány a návrh Územního plánu Křimov bude upraven.

4. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/173762/2022) doručeno dne 20.12.2021:

Stanovisko - Návrh Územního plánu Křimov

Na základě vašeho Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Křimov, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, územnímu pracovišti Chomutov (dále „krajská hygienická stanice“), dne 11. 11. 2021, zaevidovaného pod č. j. KHSUL 89812/2021, a po posouzení daného z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví vydává krajská hygienická stanice věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně veřejného zdraví“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení §§ 77 odst. 1 a 94 odst. 1 tohoto zákona, toto

stanovisko:

K Návrhu Územního plánu Křimov, nejsou z hlediska zájmů orgánu ochrany veřejného zdraví, v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požadavky.

Odůvodnění:

V souladu s ust. § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, krajská hygienická stanice k věci uvádí, že návrh Územního plánu Křimov byl ze strany krajské hygienické stanice hodnocen pouze v rozsahu věcné působnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Obec Křimov má platný územní plán obce z roku 2006 a Změnu č. 1 z roku 2013, která se týkala nových ploch pro umístění větrných elektráren a rozšíření individuální rekreace, bydlení venkovského typu smíšeného území malých sídel, zemědělské výroby, změny umístění nové ČOV a s tím souvisejícím odkanalizováním a novým vodovodem a úpravou hranice LBC. ÚP řeší celé správní území obce Křimov, které tvoří katastrální území Domina, Krásná Lípa u Křimova, Křimov, Menhartice u Křimova, Nebovazy, Stráž u Křimova, Strážky u Křimova a Suchdol u Křimova.

Návrh územního plánu mimo jiné upravuje hranici zastavěného území vymezenou územním plánem obce Křimov a následnou změnou č. 1, a navrhuje důkladné zvážení ochrany urbánních hodnot ve vztahu k případnému využití větrné energetiky, zajištění rozvoje Strážek, Dominy a Krásné Lípy připojením na stávající síť s čerpanou pitnou vodou od místních obecních vrtů pitné vody, zajištění Suchdola z čerpací stanice od Chomutovky tlakovým čerpáním z přivaděče z úpravny vody s návaznou distribuční sítí pro nové rozvojové plochy, v místních částech disponujících pitnou vodou veřejných zdrojů se požaduje připojení na tyto zdroje, u nezajištěných osad a izolovaných lokalit v krajině jsou přípustné místní studny a vrty.

ÚP navrhuje plochy s možností povolení větrné energetiky za plnění podmínek pro plochy VE (do vymezených ploch je nutné zahrnout stožáry VE i s dosahy vrtulí, max. výška VE stožárů se definuje jako výška stožár s rotorem bez lopatek, max. zastavěná plocha 1 stožáru s příslušenstvím bude max. 200m², vzdálenost ploch VE od všech zastavěných a zastavitelných ploch činí 500 m, od kulturních památek 1000 m, všechny potencionální stožáry VE budou vyhodnoceny z hlediska vlivů na krajinný ráz), možnost povolení fotovoltaiky na stavbách vyjma objektů na seznamu kulturních památek a nebránit dalším formám alternativní energetiky (tepelná čerpadla, biomasa). Krajská hygienická stanice upozorňuje na to, že **plochy pro výstavbu větrných elektráren budou podmíněčně přípustné prokázáním zajištění vyhovujících životních podmínek s ohledem na okolní obce** (zejména hluk a stroboskopický efekt).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Požadavek ohledně větrných elektráren není potřeba zohlednit, jelikož větrné elektrárny budou z návrhu vyloučeny i na základě stanoviska Ministerstva obrany.

5. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého, U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/15618/2021) doručeno dne 16.11.2021

Stanovisko k oznámení o zahájení projednávání ÚP Křimov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého (dále též „OBÚ“), jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též „horní zákon“), tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), ve výše uvedené věci,

„Souhlasné stanovisko“

k „Návrhu Územního plánu Křimov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, podle ustanovení § 55b odst. 2 a ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného návrhu územního plánu.

O d ů v o d n ě n í :

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu, včetně jeho změn, vyhodnotil předložený návrh územního plánu Křimov, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí bez stanovených podmínek, a to z toho důvodu, že v předmětném území návrhu územního plánu Křimov není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

Dále sdělujeme, že se z účasti na společném jednání o návrhu územního plánu, které se koná dne 30. 11. 2021, omlouváme.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

6. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/158373/2021) doručeno 16.11.2021:

Oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Křimov vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - sdělení

k dopisu pod č.j.:MMCH/156641/2021/ORI/UUP/Ku ze den 11.11.2021

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se návrh Územního plánu obce Křimov nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S návrhem Územního plánu obce Křimov souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

7. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1 (j.č. MMCH/167578/2021) doručeno 6.12.2021:

Věc: Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu

K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Křimov hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci **nemáme žádné věcné připomínky.**

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

8. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/167580/2021) doručeno dne 6.12.2021:

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu obce Křimov na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu územního plánu obce Křimov.

Odůvodnění

Správní orgán obdržel dne 12. 11. 2021 oznámení o projednání návrhu územního plánu obce Křimov. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu územního plánu obce Křimov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2021/150582-U pro územní plán. Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námitky.

Poučení

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

9. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (j.č. MMCH/159388/2021) doručeno 18.11.2021:

Stanovisko k návrhu ÚP Křimov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 11.11.2021 od Magistrátu města Chomutova (v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení společného jednání o návrhu Územního plánu Křimov vč. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt **poddolovaných území**: Soběstice u Výsluní č. 917, Soběstice u Výsluní-Celná č. 938, Stráž č. 954, Menhartice č. 982, Strážky 1 č. 1008, Strážky 2 č. 5308, Domina 3 č. 5309, Domina 1 č. 5310, Domina 4 č. 5313, Vysoká-Málkov č. 5314, Domina 2 č. 5360, Křimov č. 5935, Nebovazy č. 5937 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů. Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

10. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/16307/2021) doručeno 26.11.2021:

K Vašemu oznámení společného jednání o návrhu územního plánu Křimov, které jsme obdrželi dne 12. listopadu 2021, Vám sdělujeme, že návrh ÚP jsme prostudovali a uplatňujeme tímto následující připomínky:

1. Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj.148/2016-MZE-15120 ze dne 12. ledna 2016. Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25.dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016.

a) Lokalitu na Špici je navrženo odkanalizovat novou kanalizací zakončenou na lokální ČOV. S tímto řešením nesouhlasíme. Lokalita se nachází ve II. stupni ochranného pásma vodárenské nádrže Křimov. Přечиštěné vody je navrženo odvádět do povodí vodárenské nádrže. Vzhledem k blízkosti lokality k VN Křimov požadujeme přечиštěné vody z lokální ČOV odvádět do vodního toku mimo povodí VN Křimov. V případě, že v lokalitě nebudou objekty k bydlení, doporučujeme pro odkanalizování zvolit jímky na vyvážení. Na pozemek p. č. 686/10 v k.ú. Křimov, kde je plocha pro lokální ČOV navržena, nelze stavbu lokální ČOV umístit. Na pozemku se nachází gravitační řad ČS Celná, který je naším majetkem. Jedná se o vodní dílo zhotovené před rokem 2002, které je vlastník pozemku dle ustanovení § 59a vodního zákona povinen na svém pozemku strpět.

b) V textové části návrhu ÚP Křimov je uvedeno, že srážkové vody z místních komunikací a zpevněných ploch musí být retenovány nebo odvedeny k vypustím do vodotečí. Tento princip není v souladu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku. Koncept požadujeme upravit tak, aby bylo patrné, že srážkové vody, které prokazatelně nelze zasáknout, budou v případě odvádění do koryt vodních toků vypouštěny regulovaně (kontrolovaně).

2. Na pozemku p. č. 686/15 v k. ú. Křimov je navržena plocha Z 05. S vymezením zastavitelné plochy na tomto pozemku nesouhlasíme. Na pozemku se nachází gravitační řad ČS Celná v majetku státu, ke kterému máme právo hospodařit. Jedná se o vodní dílo zhotovené před rokem 2002, které je vlastník pozemku dle ustanovení § 59a vodního zákona povinen na svém pozemku strpět.

3. Upozorňujeme na skutečnost, že v návrhu ÚP Křimov jsou vymezeny rozvojové plochy i v lokalitách, kde jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

Kromě připomínek k návrhu územního plánu Křimov Vám sdělujeme:

1. Ve výkresu VPS jsou zakresleny koridory PO4 a PO5, jejich popis v textové části návrhu ÚP chybí.

2. V textu odůvodnění na str. 71 je uvedeno, že v řešeném územním obvodu obce nejsou vyhlášena záplavová území. V extravilánu správního obvodu obce Křimov bylo stanoveno záplavové území Chomutovky a je také správně zakresleno v koordinačním výkresu.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Křimov.

Odkanalizování: Křimov a Krásná Lípa - nové lokality mají být připojeny na stávající kanalizační síť zakončenou stávajícími ČOV. Část Domina má být připojena na kanalizační síť Krásná Lípa. Část Strážky a Na Špici má navrženy nové lokální ČOV. V osadách a izolovaných lokalitách se budou řešit požadavky pomocí septiků nebo domovních ČOV.

Srážkové vody: z místních komunikací a zpevněných ploch mají být retenovány nebo odvedeny k výpustím do vodotečí. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch mají být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

Záplavové území: stanovena Chomutovka. V SZÚ nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Ochranná pásma vodárenských nádrží: I. a II. St. OP VN Křimov.

Vodní útvar podzemních vod: 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu a 61200 - Krystalinikum v mezípodolí Ohře po Kadaň.

Vodní útvar povrchových vod tekoucích: OHL 0670 - Chomutovka od pramene po tok Hačka, OHL 0550 - Pruněřovský potok od pramene po ústí do Ohře, OHL 0770 - Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV) a OHL 0680 - Hačka od pramene po ústí do toku Chomutovka.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí a připomínky č. 1. a) týkající se Lokality na Špici, 1. b) týkající se úprav koncepce v textové budou zohledněny v návrhu Územního plánu Křimov pro veřejné projednání. Dále připomínka č. 2 týkající se vymezené plochy Z05 a připomínka č. 3 týkající se umístování rozvojových lokalit do míst s plošným bude zapracována do návrhu Územního plánu Křimov. Připomínky ohledně nesouladu výkresu VPS a textové části a připomínka týkající záplavového území budou taktéž zahrnuty do přepracování návrhu Územního plánu Křimov.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/175567/2021) doručeno dne 22.12.2021:

Návrh územního plánu Křimov – společné jednání - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12.11.2021 od Magistrátu města Chomutova oznámení společného jednání k projednání návrhu územního plánu Křimov. Ve věci vydáváme následující stanoviska.

Ochrana ovzduší

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu územního plánu Křimov z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Ochrana přírody a krajiny

V oblasti ochrany přírody a krajiny je zdejší úřad dotčeným orgánem pro řízení o územních plánech obcí z hlediska zájmů ochrany přírody a své působnosti v souladu s § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), což zahrnuje zejména vymezování a hodnocení regionálních prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), zvláště chráněné druhy, některá maloplošná zvláště chráněná území, vydání stanoviska dle § 45i ZOPK ad. Na území obce se nacházejí prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability vymezené v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR). Tyto prvky jsou v návrhu územního plánu vyjmenovány. Oproti ZÚR je uveden i biokoridor K2, který na území obce nezasahuje. Samotné vymezení prvků ÚSES regionální a nadregionální úrovně není v souladu se ZÚR a trpí i vadami v podobě chybějící návaznosti na okolní obce a je nezbytné jej upravit.

Návrh územního plánu je rovněž se ZÚR v rozporu díky vymezení specifické plochy pro umístění staveb větrné energetiky, a to vzhledem k regulaci uvedené v ZÚR pod bodem 174, kde se umístování ploch pro vysoké VTE vylučuje z ploch přírodních parků. Na území obce zasahují dva, a to Přírodní park Prunéřovské údolí a Přírodní park Bezručovo údolí. Smyslem přírodních parků je chránit krajinný ráz. ZÚR omezuje stavby VTE nad 35 m výšky a předložený návrh pak do 50 m výšky. Limit v návrhu ÚP by proto měl být upraven nebo by mělo být změněno umístění plochy do pozice mimo přírodní park. K hodnocení návrhu územního plánu z pohledu krajinného rázu je příslušným orgánem ochrany přírody obec s rozšířenou působností. Zdejší úřad proto upozorňuje pouze na rozpor s nadřazenou územně plánovací dokumentací a neřeší, zda je stavba jakýchkoli VTE v rámci přírodního parku obecně vhodná a případně za jakých podmínek regulace.

Na území obce se nachází dvě maloplošná zvláště chráněná území s výskytem zvláště chráněných druhů – Přírodní památka Krásná Lípa a Přírodní památka Bezručovo údolí. V textové výrokové části návrhu ÚP není ani jedna uvedena, ve výkresové části je naznačena pouze PP Krásná Lípa. Jako významný limit využití území ochrany přírody doporučujeme uvedení obou přírodních památek alespoň v koordinačním výkrese a v odůvodnění koncepcí. Obdobné platí i pro evropsky významnou lokalitu Údolí Hačky, která rovněž není v textové části uvedena (na koordinačním výkrese je). Na chybějící limity ochrany přírody, již úřad upozorňoval v předchozím vyjádření. Další významné lokality s výskytem významných druhů na území obce byly rovněž vyjmenovány v předchozím stanovisku. Návrh územního plánu není v rozporu s těmito lokalitami.

V možném střetu s ochranou zvláště chráněných druhů však je navržená plocha reg. 1, resp. její část na části p. p. č. 363/3 k.ú. Křimov v lokalitě U mlýna. ÚP zde připouští „úpravy v krajině“ pro potřeby zázemí areálu mlýna bez jejich bližší specifikace či omezení. Lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (dle vyhlášky 395/1992 Sb.) musí být respektovány. Terénní či jiné úpravy jejich biotopů, kterými by dle úřadu dostupných dat mohla být i jmenovaná parcela, by mohly porušit jejich zákonnou ochranu. Výskyt či možnost výskytu zvláště chráněných druhů je zákonná překážka pro využití, kterou lze prolomit pouze výjimkou povolovanou v samostatném správním řízení dle § 56 ZOPK, ve kterém je nezbytné doložit převažující veřejný zájem. Z tohoto důvodu je navrhované využití této plochy pouze podmíněně přípustné, což požadujeme zpracovat do výrokové části návrhu územního plánu. K uskutečnění záměrů zasahujících do lokalit zvláště chráněných druhů je nezbytné před jejich realizací učinit podrobnější biologický průzkum a na jeho základě požádat orgán ochrany přírody krajského úřadu o výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů dle § 56 ZOPK.

Jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, vydává krajský úřad dle § 45i ZOPK následující stanovisko. Koncepcí „Návrh územního plánu Křimov“ nebude mít samostatně ani ve spojení s jinými záměry / koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

odůvodnění: K návrhu zadání vydal úřad samostatné stanovisko dle § 45i ZOPK pod č. j. KUUK/91161/2019/ZPZ ze dne 3. 7. 2019, ve kterém vyloučil možný významně negativní vliv koncepce na lokality soustavy NATURA 2000. Vzhledem k tomu, že návrh nezahrnuje pouze záměry uvedené v zadání návrhu, považuje úřad za nezbytné vydat stanovisko nové.

Na území obce zasahují dvě evropsky významné lokality vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, a to EVL Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhy koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220 - Chasmoxytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklicích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) a EVL Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 – Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou přímé zábory stanovišť a jejich nevhodné obhospodařování či zde zejména absence obhospodařování. Negativně působí i v minulosti realizované výsadby nepůvodních druhů, jakož i jejich samovolné invaze. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace. Vnějšími vlivy pozměněné mezidruhové konkurenční prostředí nevhodně modifikuje vývoj stanovišť a podporuje sukcesní posun. V posledních letech mezi negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

V návrhu územního plánu není plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Na území evropsky významných lokalit či do jejich bezprostřední blízkosti nejsou navrhovány žádné plochy s rizikovým využitím. Nepřímo by mohlo negativně působit znečištění z ploch např. v případě nevhodného vypouštění odpadních vod do přítoků toku Hačka. Při dodržení existujících právních předpisů v oblasti ochrany vod, by však tento vliv neměl být významný. Stanoviště chráněná v EVL nejsou kriticky ohrožena eutrofizací, jako jiné biotopy.

Další potenciálně dotčenou lokalitou by mohla být ptačí oblast Novodomské rašeliniště – Kovářská (CZ0421004) vymezená nařízením vlády č. 24/2005 Sb. Předmětem ochrany ptačí oblasti jsou populace tetřívka obecného (*Tetrao tetrix*) a žluny šedé (*Picus canus*) a jejich biotopy. Ptačí oblast se nachází na území sousedních obcí.

Obecně mezi významné ohrožující faktory příznivého stavu a vývoje populací tetřívka obecného patří ztráty či poškození biotopů v souvislosti s nevhodným hospodařením (zalesňování luk, intenzivní využívání luk, odvodňování rašelinných lesů apod.). Mezi další ohrožující faktory lze zařadit také vysokou predaci (prase divoké a liška obecná) a plány na novou zástavbu ve volné krajině. Žlunu šedou pak ohrožují především rozsáhlé obnovní těžby starších či přestárých porostů. Negativně působí rovněž antropogenně podmíněné rušení zahrnující ruch z dopravy či jiných staveb ale i turismus a jiné volnočasové aktivity.

K potenciálně ohrožujícím záměrům z pohledu ptačí oblasti by mohly patřit plochy pro větrné elektrárny. Kdy předmět ochrany PO druh tetřívka obecný se vyskytuje i v oblasti Menhartického vrchu na území obce Křimov. Ačkoli jsou tyto výskyty mimo území ptačí oblasti je nezbytné je rovněž posuzovat, a to s ohledem na kriticky nepříznivý stav populace tetřívka. Tyto výskyty druhu jsou však více než 1 km od plochy pro VTE. Tato vzdálenost ve spojení s maximálním regulativem výšky stavby VTE (dle ZÚR 35 m, regulativ navrhovaný územním plánem je v tomto neplatný) je dostatečná pro vyloučení významného negativního vlivu na PO.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo před postoupením do dalších fází vytváření ÚP nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Přípomínky ohledně nesouladu se ZÚR a změn v krajině budou zahrnuty do přepracování návrhu Územního plánu Křimov.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), vydáváme podle § 5 odst. 2 zákona následující stanovisko:

Plocha Z07 – parkování kamionů na půdě zařazené do II. třídy ochrany – v návrhu je nutné prokázat, že nelze záměr umístit na jiné půdy s horší bonitou.

Plochy VE1 a VE2 navrhované pro umístění větrných elektráren byly v návrhu vyhodnoceny jen z části z celkové plochy, ale může dojít k omezení využití ZPF i na zbytku celé plochy která nebyla vyhodnocena a nelze se tedy k jejich návrhu adekvátně vyjádřit. Dále nebylo vyhodnoceno, jakých tříd ochrany se případně odnětí týká. Nelze tedy posoudit vhodnost či nevhodnost navrhovaného záboru.

Z grafické části návrhu lze dovodit, že značná část plochy VE2 je umístěna na půdách s II. třídou ochrany. Vzhledem k tomu, že nebylo předloženo odůvodnění prokazující výrazný veřejný zájem nad veřejným zájmem na ochraně ZPF, nelze souhlasit. V souladu s § 5 odst. 1 zákona je povinností pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace navrhnout a patřičně zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF pak musí být zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška). To v tomto případě splněno nebylo. Předložená dokumentace postrádá zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona. Není zde řešena nezbytnost navrhovaných ploch umísťovaných na ZPF v souladu s § 4 odst. 1 zákona. U ploch, jež zasahují do půd s I. a II. třídou ochrany nebylo prokázáno, že se jedná o případy, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem nelze adekvátně posoudit návrh ÚP z hlediska dopadů na ZPF a nelze tedy s předloženým návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Připomínky budou zahrnuty do přepracování návrhu Územního plánu Křimov.

Vodní hospodářství

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí. Přesto byla dokumentace prostudována a nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), obdržel návrh zadání Územního plánu Křimov.

Pokud v následujících stupních územně plánovací dokumentace budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami, je Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona. Upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace Územního plánu Křimov jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.

Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48 odst. 2 písm. b) obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Chomutov.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Křimov samostatné stanovisko ze dne 9. 7. 2019, spisová značka KUUK/91723/2019, č. j. KUUK/91723/2019/ZPZ, s výsledkem – „územní plán Křimov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Křimov pro společné jednání vymezuje plochy bydlení, plochy rekreace individuální, plochy dopravy silniční, plochy veřejné zeleně, plochy občanského vybavení komerční, plochy výroby zemědělské a lesnické, plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba, plochy občanského vybavení – sport, plochy zeleně. Návrh územního plánu Křimov pro společné jednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

12. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/64624/2022) doručeno 13. 5. 2022:

Návrh územního plánu Křimov – negativní stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 14. 4. 2022 žádost o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, k návrhu územního plánu Křimov (dále jen „návrh ÚP“), včetně stanovisek a námitek obdržených k veřejnému jednání o návrhu ÚP. Návrh ÚP pro posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona byl krajskému úřadu předán v tištěné podobě; společné jednání se uskutečnilo dne 30. 11. 2021.

Pro obec Křimov pořizuje návrh ÚP v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Chomutova – úřad územního plánování. Projektantem posuzované územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Ivan Kaplan, Agora Studio, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3 (č. aut. ČKA 00 576).

KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona a sděluje následující:

Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

1. Výkres širších vztahů zobrazuje návrhy vyplývající z aktuální územně plánovací dokumentace (ÚPD) kraje; koordinace využívání území je v textové části zdůvodněna nedostatečně. Smyslem tohoto výkresu je vyobrazení všech vazeb řešeného území obce na území sousedních obcí. Chybí zde návrhy na změny v území obce, které nejsou součástí nadřazené ÚPD, a vyvolávají potřebu koordinace se sousedními obcemi, neboť nekončí na hranici obce Křimov, ale pokračují dále na jejich území – jedná se např. o navrženou cyklostezku, navržené prvky lokálního ÚSES, vyobrazení přírodního parku Údolí Pruněřovského potoka a další. Výkres širších vztahů a odůvodnění koordinace návrhů na území sousedních obcí je třeba doplnit.

Žádná ze sousedních obcí neuplatnila k návrhu ÚP připomínky.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy není zajištěna.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění poslední aktualizace č. 4 závazné od 1.9. 2021 (dále jen „aPÚR“):

Návrh ÚP je vyhodnocen pouze z hlediska aPÚR, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, závazné od 17. 8. 2020, nikoliv ve znění poslední aktualizace č. 4 – do odůvodnění návrhu ÚP je třeba doplnit a upravit následující:

2. Součástí odůvodnění je vyhodnocení *republikových priorit* územního plánování, které jsou ve vztahu k návrhu ÚP uvedeny a vyhodnoceny, avšak v neaktuálním znění – **nutno** tyto priority znovu projít a jejich znění *upravit a doplnit*. Aktualizací č. 4 PÚR závaznou od 1. 9. 2021 došlo k úpravám v textu některých priorit; např. prioritou č. 32, kterou návrh ÚP uvádí a vyhodnocuje byla z aPÚR vypuštěna zcela. Je potřeba v odůvodnění doplnit vyhodnocení z hlediska aktuální verze aPÚR, neboť neobsahuje všechny požadavky a jejich vyhodnocení, tak jak je v závěru kapitoly návrhu ÚP 2.1 „**Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3**“ konstatováno – což vyplývá ze samotného názvu kapitoly. KÚ ÚK UPS konstatuje, že je návrh ÚP v rozporu s prioritou č. 20. Navržená plocha VE pro větrnou energetiku (viz níže) je návrhem, který významně ovlivní charakter krajiny, je umístěn v konfliktní lokalitě přírodního parku Bezručovo údolí. Návrh ploch pro výrobu elektrické energie z větru VE nerespektuje veřejný zájem, např. na ochraně biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu; porušuje podmínky ochrany krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny. Ve vztahu k platným limitům využití území (dva přírodní parky) je návrh ÚP rovněž v rozporu s prioritou č. 16.
3. Obec Křimov spadá mezi obce, pro které je vymezena specifická oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**. Návrh ÚP tuto oblast ani „nezmiňuje“ a jak jsou úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto oblast stanoveny, respektovány návrhem ÚP nezdůvodňuje – **nutno doplnit**.
4. KÚ ÚK UPS shledává návrh ÚP v rozporu se specifickou oblastí **SOB6 Krušné hory**, která je vymezena v aPÚR a dále zpřesněna v aZÚR. Úkoly stanovené pro tuto oblast nejsou návrhem ÚP respektovány a jsou chybně vyhodnoceny v odůvodnění návrhu ÚP. Návrh řešení ÚP vymezením plochy výroby el. energie z větru VE neakceptuje poslání SOB6 Krušné hory, tzn. rozvíjet a využívat vysoký rekreační potenciál horského území (jediného v ČR bez velkoplošné ochrany přírody a krajiny), chránit významné přírodní hodnoty, vytvářet územní podmínky pro rozvoj lesnictví, ekologického zemědělství, rekreace a cestovního ruchu, vytvářet územní podmínky pro pokračování procesu obnovy lesních porostů a především v části Ústeckého kraje účinným způsobem regulovat a **zamezit překotně se rozvíjející výstavbě větrných elektráren**, včetně souvisejících zařízení (přístupových komunikací, vyvedení energ. výkonu, apod.). Výstavbou VE by vznikla zcela nová charakteristika této krajiny, došlo by k potlačení současných krajinných prvků či dominant a stávající estetické hodnoty krajinného rázu či harmonického měřítka krajiny by byly narušeny. Z uvedených důvodů není umístění ploch pro větrné elektrárny v souladu s vymezením SOB 6 Krušné hory v aPÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh ÚP je v rozporu s aPÚR.

Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 6. 8. 2020 (dále jen „aZÚR“):

5. aZÚR stanovily **krajské priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP obsahuje mj. **vyhodnocení priority č. 29** – v odůvodnění je konstatováno, že „ÚP na svém území nově připouští větrnou energetiku, ale jen za podmínky ZÚR ÚK – oproti původní koncepci byl rozsah zásadně redukován“. KÚ ÚK UPS upozorňuje, že návrh ÚP s navrhovanými plochami pro VE nerespektuje požadavek na „územní regulaci“ stanovenou v aZÚR (viz dále).
6. aZÚR ÚK dále zpřesnilo specifickou oblast **SOB6 – Krušné hory** vymezenou v aPÚR – v návrhu ÚP je vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – návrh ÚP je vymezením ploch pro výrobu

el. energie z větru VE v rozporu s čl. 38, který upřesňuje úkoly pro územní plánování a usměrňování územního rozvoje ve stanovené specifické oblasti.

7. aZÚR ÚK vymezily rozvojovou osu nadmístního významu **NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (- Chemnitz)**, do které obec Křimov spadá, a stanovily úkoly pro územní plánování, které nejsou v návrhu ÚP vyhodnoceny – nutno doplnit.

8. Ve správním území obce vymezily aZÚR nadregionální biokoridor **NRBK K3** – Studenec Jezeří, regionální biocentrum **RBC 1683** - Vysoká, **RBC 1337** - Bezručovo údolí, **RBC 1188** - Kamenička a regionální biokoridor **RBK 571** - Kamenička - Bezručovo údolí. Prvky ÚSES jsou vymezeny v rozporu s úkoly pro plánování a využívání ploch a koridorů aZÚR – chybí část koridoru NRBK K3, RBC 1188 a RBC 1683 nejsou vymezeny vůbec; ostatní prvky jsou vymezeny mimo koridory a plochy navržené v aZÚR.

Odůvodnění návrhu ÚP uvádí navíc **NRBK K2** a **RBK 537**, k čemuž KÚ ÚK UPS uvádí, tyto jsou mimo řešené území a je potřeba je **vymout z textové části návrhu** (grafická část je nevymezuje). Naopak je potřeba do odůvodnění doplnit zdůvodnění nevymezení RBC 1683, které zasahuje nepatrně jižní výběžek území obce; dále je **potřeba opravit**, jak v návrhu, tak odůvodnění, **číslo RBK 571** – kde je uvedeno zřejmě omylem i 531.

9. aZÚR ÚK vymezily krajinný celek **KC 7a** – Krušné hory – náhorní plošiny a **KC 7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí**, do kterého obec Křimov spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu ÚP – u dílčího kroku f) je uvedeno vyhodnocení, že „*Vertikální stavby větrné energetiky na území obce jen za podmínek ZÚR ÚK v kombinaci s požadavky obce; větrná energetika má v území omezenou příležitost*“. Cílem tohoto dílčího kroku je zamezit ohrožení naplnění cílových charakteristik krajinných celků v důsledku masivního tlaku na umístování vertikálních staveb (velkých větrných elektráren), jejich komplexů a doprovodných staveb v nezastavěném území. I z hlediska dalších dílčích kroků k naplňování cílových charakteristik krajiny uvedených v těchto krajinných celcích lze konstatovat, že vymezením plochy pro VE v návrhu ÚP je tento s nadřazenou ÚPD v rozporu, neboť podmínky stanovené aZÚR nespĺňuje, jak se v odůvodnění mylně uvádí.

10. aZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje – tyto jsou v odůvodnění návrhu ÚP vyhodnoceny. KÚ ÚK UPS po posouzení konstatuje, že návrh řešení nerespektuje úkoly pro územní plánování uvedené např. pod bodem 1), 2); u úkolu 2 dokonce vyhodnocení chybí, s odůvodněním, že se tento bod „*netýká řešeného území*“. Body 18), 27), atd., které ukládají ochranu, kultivaci a rozvíjení přírodního a krajinného prostředí jako prvořadý veřejný zájem s tím, že stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká mj. i energetiky – včetně obnovitelných zdrojů), nejsou rovněž respektovány. Úkol č. 27 je v odůvodnění ÚP vyhodnocen tak, že „*jsou splněny požadavky stanovené pro plochy VE v ZÚR ÚK a plochy jsou vymezeny tak, aby spolupůsobily se stožáry v Nové Vsi*“. Toto vyhodnocení KÚ ÚK UPS označuje ve vztahu k aZÚR ÚK za chybné, neboť tomu tak není, když návrh ÚP pro plochy VE podmínky stanovené v aZÚR nespĺňuje.

11. aZÚR ÚK v čl. 174 podkapitoly 4.4.1. ELEKTROENERGETIKA A PLYNÁRENSTVÍ kapitoly 4. 4. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu stanovují pro územně plánovací činnost obcí a rozhodování v území pro plochy a koridory velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a staveb souvisejících úkoly (1) a (2).

V části odůvodnění ÚP v kapitole 13.4.2, části „Alternativní energetické zdroje“ je v samostatné části uvedeno „*Odůvodnění návrhu ploch pro možnost větrné energetiky se stožáry nad 35m*“; jedná se však o tendenční vyhodnocení čl. 174, a to pouze ve vztahu k předchozí koncepci územního plánu, neboť dle odůvodnění ÚP je projednávaný návrh ÚP oproti ní značně redukován, a s výškou stožárů navrženou max. 50 m. Nadřazená ÚPD stanovuje, že velké větrné elektrárny jsou takové, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m, a pro ty vymezuje z důvodu ochrany převažujícího veřejného zájmu na ochraně přírodních hodnot, kulturně – historických hodnot, krajinářsky cenných oblastí a veřejného zdraví podrobnější regulační podmínky v rámci úkolu (2). Návrh ÚP je

tak v rozporu s čl. 174 aZÚR, např. s veřejným zájmem na ochraně přírodního parku Bezručovo údolí a přírodního parku Údolí Pruněřovského potoka, které se na území obce nachází.

Po posouzení KÚ ÚK UPS konstatuje, že soulad s platnou aZÚR ÚK v této části zajištěn není a **plochy pro výrobu el. energie z větru označené jako „VE“** (v kap. 6.3 text. části návrhu ÚP a zakreslené různými způsoby v hlavním výkresu a výkresu koordinačním – **VE1 až VE4**) **je nutné z návrhu ÚP vypustit.**

Ze shora uvedených důvodů **je nutné vypustit i navrhované podmíněně přípustné využití**, cit. „Pozemky, stavby a zařízení VE podmíněně přípustné jen za splnění podmínek dle 6.3.1“ (pozn. podkapitola 6.3.1 se v text. části ÚP nenachází), a to **v plochách W** (vodní a vodohospodářské), **AZ** (zemědělské) a **MN.p** (smíšené nezastavěného území - přírodní priority).

Odůvodnění ÚP obsahuje matoucí informace, že územní studie Krušné hory vytypovala v Křimově „území doporučená k prověření umístění VE“, přičemž návrh ÚP dává tuto plochu do souladu se studií. Území k prověření pro umístění VE dle územní studie se však nachází jinde a nekoresponduje s plochami vymezenými v návrhu ÚP.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaný ÚP je v rozporu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona lze zahájit řízení o územním plánu Křimov až na základě potvrzení KÚ ÚK UPS dle § 50 odst. 8 stavebního zákona o odstranění nedostatků uvedených pod body 1) až 11).

V rámci metodické pomoci pořizovateli ve smyslu § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, KÚ ÚK UPS znovu připomíná, v souvislosti s požadavky § 20a stavebního zákona, že se blíží nabytí účinnosti (1. 7. 2022) novely vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, která zavádí povinné zpracování ÚPD v jednotném standardu; jedná se především o části, které stanovují plochy s rozdílným způsobem využití uvedené v § 4 až § 19 této vyhlášky.

S ohledem na plánovanou standardizaci ÚPD ze strany centrálních orgánů a postup pořízení ÚP Křimov dáváme ke zvážení zpracovat územní plán před veřejným projednáním do podoby odpovídající platné vyhlášce tak, aby byl ÚP připraven na následné období a nebylo nutné upravovat ho v rámci samostatné „nejbližší“ změny ÚP.

V tomto smyslu rovněž upozorňujeme, že vyhláška bude umožňovat vymezení plochy „jiné“ (v každém z § 4 až § 19) pouze ve zvlášť odůvodněných případech. V návrhu ÚP Křimov se jedná především o plochy DSd – doprava silniční – doprovodné plochy, stavby a zařízení, **MN.s _ smíšené nezastavěného území – sportovní využití**, u kterých je navíc zavádějíci zařazení do ploch nezastavěného území, když jsou zde umožněny stavby v přípustném využití „**motokrosový areál a koupaliště**“ a další plochy smíšené nezastavěného území členit dle § 17 vyhlášky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Dokumentace bude upravena dle stanoviska v novém návrhu Územního plánu Křimov.

13. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/36166/2023) doručeno 13. 3. 2023:

Návrh územního plánu Křimov – nedostatky neodstraněny

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 6. 2. 2023 žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Křimov (dále jen „návrh ÚP“), které byly uplatněny ve stanovisku KÚ ÚK UPS (č. j. KUUK/072362/2022) ze dne 10. 5. 2022 podle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění; upravený návrh ÚP byl doručen v elektronické podobě na CD. K upravenému návrhu ÚP sděluje KÚ ÚK UPS následující:

Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

- do grafické části odůvodnění návrhu ÚP byl zpracován **nový výkres širších vztahů** v měřítku 1 : 50 000, do kterého byly doplněny veškeré záměry vyplývající z platné nadřazené územně plánovací dokumentace, včetně vazeb a návazností na územní plány sousedních obcí. Do textové části odůvodnění návrhu bylo doplněno vyhodnocení z hlediska návaznosti na sousední obce; KÚ ÚK UPS pouze upozorňuje, že měřítko výkresu O2 v kap. 17 textové části odůvodnění ÚP se liší od měřítka, které je uvedeno na výkrese grafické části odůvodnění (nutno upravit).

Návrhem ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“) ve znění závazném od 1. 9. 2021:

- textová část odůvodnění návrhu ÚP byla doplněna ve znění poslední aktualizace aPÚR (č. 4) – byly doplněny a opraveny republikové priority, bylo doplněno vyhodnocení a způsob respektování specifické oblasti SOB9 a do příslušných kapitol textové části návrhu ÚP bylo doplněno aktuální označení dokumentu aPÚR. Z návrhu ÚP byly vypuštěny všechny dříve navrhované plochy pro větrné elektrárny.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že **návrh ÚP je v souladu s aPÚR.**

Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „aZÚR“):

Na úvod KÚ ÚK UPS upozorňuje, že dne 4. 2. 2023 nabyla účinnosti 4. aktualizace ZÚR ÚK, která se sice věcně nedotýká území obce Křimov, ale je potřeba do *odůvodnění návrhu ÚP tuto novou skutečnost zpracovat a vyhodnotit.*

- prvky ÚSES jsou zpřesněny v souladu s úkoly stanovenými v aZÚR – **návrh ÚP vymezuje NRBK K3, RBC 1337 a RBC 1188** – ostatní dva prvky ÚSES, tj. RBC 1683 a RBK 571 po zpřesnění nezasahují na území obce Křimov. V odůvodnění je tato skutečnost popsána a doplněno zdůvodnění. KÚ ÚK UPS pouze upozorňuje na překlep na str. 26 textové části odůvodnění, kde je omylem uveden RBK 531 – nutno opravit.

- bylo doplněno vyhodnocení úkolů vyplývajících z rozvojové osy nadmístního významu NOS1 - na str. 32 textové části odůvodnění návrhu ÚP je omylem uvedeno NSOB1 – **nutno opravit.**

- Z návrhu ÚP byly **sice vypuštěny** všechny zastavitelné plochy pro výrobu elektrické energie z větru označené jako **VE1 až VE4**, přesto je **návrh ÚP v rozporu s úkoly stanovenými v bodě 174 aZÚR.**

V souvislosti se zákonem č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, účinným od 24. 1. 2023, se výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů (tedy i větrné elektrárny s výkonem nad 1 MW) považují dle § 2 odst. 1 písm. m) **za veřejnou technickou infrastrukturu.**

V upraveném návrhu ÚP se nachází několik ploch **T – technická infrastruktura**, kde je v rámci přípustného využití možné umístit stavby a zařízení technické infrastruktury. Dále se jedná o plochy **W – vodní a vodohospodářské**, **AZ – zemědělské**, plochy **ÚSES - Územní systém ekologické stability** a především plochy **MN.p – smíšené nezastavěného území – přírodní priority** a plochy **MN.s - smíšené**

nezastavěného území – sportovní využití a další plochy, kde jsou rovněž jako přípustné využití uvedeny stavby a zařízení technické infrastruktury.

S ohledem na shora uvedené by tak bylo umožněno umístit ve všech těchto plochách mimo jiné i větrné elektrárny, což by bylo v rozporu s regulací vymezenou v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

KÚ ÚK UPS proto požaduje prověřit všechny plochy s rozdílným způsobem využití z hlediska možnosti umístování „veřejné technické infrastruktury“ a zpracovat (upřesnit) do návrhu ÚP regulace, které stanovuje aZÚR, a sice **neumístování velkých větrných elektráren (vyšší než 35 m) ve zde stanovených územích**.

Dále je potřeba **doplnit do odůvodnění** vyhodnocení splnění obou úkolů vyplývajících z bodu 174 aZÚR – nyní je v odůvodnění uvedeno následující cit.: „Plochy a koridory pro lokalizaci velkých větrných elektráren, tj. zařízení, jejichž nosný sloup je vyšší než 35 m – nové záměry nad požadavky původní koncepce nejsou avizovány. Plochy velkých větrných elektráren (návrh 50m výšky rotoru), ale i ostatních byly z návrhu ÚP vypuštěny - viz kap. 13.4 Odůvodnění“. V cit. Kapitole 13.4 v podkapitole **ALTERNATIVNÍ ENERGETICKÉ ZDROJE** je dále uvedeno, cit.: „Větrná energetika nemá rozvoj na území Křimova, byla z návrhu ÚP vypuštěna, fotovoltaika jako samostatné využití na terénu se v obci nenachází. Na privátních nemovitostech a jejich pozemcích je zatím ojedinělá. ÚP navrhuje ukončení všech možností větrné energetiky dle původní koncepce – zásadní změna oproti původní koncepci...“

K uvedenému KÚ Ú UPS upozorňuje, že ÚP může umístování staveb v nezastavěném území uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona vyloučit – tuto regulaci však upravený ÚP neobsahuje. Samotný návrh upraveného ÚP („výrok“) však stavby větrných elektráren prostřednictvím přípustného využití pro veřejnou tech. infrastrukturu umožňuje, přestože odůvodnění tyto stavby vylučuje. Jedná se tedy o vnitřně rozporný návrh ÚP.

Obě textové části návrhu ÚP je potřeba dát do vzájemného souladu.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že takto předložený **návrh ÚP je v rozporu s aZÚR**.

KÚ ÚK UPS ve svém stanovisku dále uvedl metodické doporučení k vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v souvislosti s povinností projednání ÚP na věřeném projednání zpracovaném ve standardu; pořizovatel toto metodické doporučení bere na vědomí a ve svém vyhodnocení stanoviska nadřízeného orgánu stvrzuje, že návrh ÚP bude zpracován a upraven do jednotného standardu pro veřejné projednání.

KÚ ÚK UPS přesto znovu připomíná, že v souvislosti s § 20a stavebního zákona o jednotném standardu územně plánovací dokumentace, je takto předložený návrh ÚP v rozporu s tímto ustanovením a dále též v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném od 1. 1. 2023 (dále jen „vyhláška“); je nutné používat terminologii uvedenou v § 4 - §19 vyhlášky, tzn. plochy s rozdílným využitím lze již členit pouze podle této vyhlášky, nikoliv vytvářet vlastní názvy a indexy ploch s rozdílným způsobem využití. Na toto se váže příloha č. 22 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platném od 1. 1. 2023, kde jsou i k jednotlivých plochám standardizované indexy.

Návrh ÚP je tedy nutné upravit.

V kapitole 12. návrhu ÚP je nutné uvést u lhůty pro pořízení územních studií ÚS1 až ÚS3 přesné datum, neboť podle jednotného standardu není již možné stanovit lhůtu dosud užívaným způsobem, tzn., že bude ÚS zpracována do 4 let od účinnosti (či vydání) ÚP. (viz kapitola 7.9 „Vrstva „PlochyPodm_p“ 2. vydání metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) - Standard vybraných částí územního plánu, verze 2. 1. 2023).

Při tvorbě územních plánů KÚ ÚK UPS doporučuje postupovat podle této metodiky MMR, která je zveřejněna na internetových stránkách MMR, popř. Ústavu územního rozvoje.
<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru->

[uzemního-planování-mmř/2-uzemne-planovací-dokumentace-a-jejich-zmeny/jednotny-standard-uzemne-planovací-dokumentace](#)

V souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona KÚ ÚK UPS konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku nebyly odstraněny a **nelze zahájit řízení o návrhu územního plánu Křimov**. Jeho úprava a nové skutečnosti vyvolaly jeho rozpor s aZÚR a právními předpisy. Návrh ÚP je nutné s ohledem na výše uvedené upravit a **znovu předložit k opětovnému posouzení**, a to včetně úpravy podle cit. vyhlášky a zpracovat v jednotném standardu.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Dokumentace bude upravena dle stanoviska v novém návrhu Územního plánu Křimov.

14. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/35753/2023) doručeno 13. 3. 2023:

Návrh územního plánu Křimov - upravený návrh - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 02. 2023 od Magistrátu města Chomutova žádost o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Křimov.

Ve věci vydáváme následující stanovisko:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), k upravenému návrhu územního plánu Křimov uvádíme:

Nově upravený návrh územního plánu Křimov shledáváme i nadále za nedostatečně zpracovaný.

V souladu s § 5 odst. 1 zákona je povinností pořizovatele a projektanta územně plánovací dokumentace navrhnout a patřičně zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější.

Především odůvodnění vymezených ploch záboru ZPF postrádají zdůvodnění nezbytnosti vymezení jednotlivých ploch dle § 4 odst. 1 zákona.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF pak musí být zpracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen vyhláška). To v tomto případě splněno nebylo.

Předložená dokumentace i nadále postrádá zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Dále uvádíme, že u ploch, jež zasahují do půd s I. a II. třídou ochrany musí být jasně prokázán jiný veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF, dle § 4 odst. 3 zákona.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem i nadále nelze adekvátně posoudit návrh ÚP z hlediska dopadů na ZPF a nelze s předloženým návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

15. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/148754/2021) doručeno dne 27. 10. 2021:

Nové stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Úprava návrhu územního plánu Křimov po společném jednání

(vypuštění ploch pro výstavbu větrných elektráren)

K č.j.: MMCH/20092/2023/ORI/UUP/Ku

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §

175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko,

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– **vymezené území elektronického komunikačního zařízení – 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 a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.**

V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, 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 návrhu 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 vymezené území Ministerstva obrany – **Ochranné pásmo radiolokačního zařízení /OP RLP/** je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

V textové i grafické je nutné opravit název "ochranného pásma radaru Lažany" na "ochranné pásmo radaru Hrušovany" (odůvodnění str. 41 a koordinační výkres).

Závěr:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a, 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Dokumentace bude upravena dle stanoviska v novém návrhu Územního plánu Křimov.

16. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/75299/2023) doručeno 31.5. 2023

Návrh územního plánu Křimov - upravený návrh - vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15. 05. 2023 od Magistrátu města Chomutova žádost o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Křimov.

Ve věci vydáváme následující stanovisko:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), k upravenému návrhu územního plánu Křimov uvádíme:

K plochám pro bydlení o rozsahu 4,92 ha:

V zastavěném území jsou vyjímány plochy bydlení na III. nebo V. třídě ochrany, které doplňují proluky a jsou převzaty z původní dokumentace (Z.24, Z.34 a Z.35). Plocha Z.40 je též v zastavěném území v obci Krásná Lípa a tvoří jeho budoucí okraj. Jde z většiny o rozvoj na III. bonitě a malý rozvoj na II. bonitě s velmi omezenou kapacitou bydlení, tedy velké zahrady, příjezd s logikou napojení, vhodné zarovnané okraje obce, je to jediná větší plocha rozvoje v Krásné Lípě nad rámec původní koncepce.

Plochy částečně zasahující do zastavěného území Z.10, Z.11, Z.26, Z.28, Z.36, Z.38, Z.39 jsou všechny převzaty z původní dokumentace, jen lehce poupraveny. Rozvoj je dimenzován na potřeby obce a plochy umístěny dle logiky rozrůstání obce. Zábor je na třídách III. a V. třídy bonity. Až na plochu Z.28, ta z východu zasahuje z menší části (0,42 ha) do ploch I. třídy ochrany jednou částí v zastavěném území. Druhá část je navázána na obslužnou komunikaci, kterou obestavuje v těsné návaznosti na obec. Nenarušuje tak kompaktnost a využitelnost okolních luk.

Plocha Z.11 představuje malý rozvoj při silnici jih, malá část na II. bonitě, ucelený malý blok na okraji obce je krácen ve prospěch územní rezervy.

Pouze jeden nový zábor v nezastavěném území a nad rámec původní dokumentace je rozvojová plocha Z.25 určena pro 1RD v obci Strážky. Přiléhá k příjezdové komunikaci a logicky doplňuje zastavěné území. Jde o zábor 0,11ha na půdě V. třídy ochrany.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené plochy pro bydlení byly shledány v souladu s §4 zákona.

K plochám smíšeným obytným o rozsahu 2,15 ha:

V zastavěném území je k vyjmutí pro plochy SV cca 0,6 ha. Jde o SV na plochách Z.29, část Z.31, Z.36 a Z.37. Jde o doplnění zastavěných částí obce. Všechny tyto plochy jsou převzaty z původní dokumentace.

Mimo zastavěné území se nachází plocha Z.06 ve které se zabírá malá část půdy V. třídy ochrany pro obnovení areálu bývalého mlýna a přilehlé vodní plochy, která má sloužit veřejnosti. Navazuje na zastavěné území mlýna. Plochy SV Z.30 a Z.31 jsou navrženy na krajích obcí Domina a Krásná Lípa. Obě plochy jsou převzaty z původního plánu a jsou upraveny s ohledem na současné požadavky. Důraz je kladen na dostatečné oddělení obcí z hlediska prostupnosti zeleně a možnosti obhospodařování zemědělských ploch. Jedná se o půdy jak I. třídy, kde velká část plochy záboru je pokryta asfaltem dle původního využití tržnice, tak III. třídy ochrany v krajní části.

Z.32 je prolukou v obci Krásná Lípa. Plocha pro zábor je již využívána jako zahrada a záměr je převzat z původní dokumentace. Jde o doplnění jižního okraje zástavby Dominy. Malé, hůře obhospodařovatelné proluky při silnici byly podle záměrů zvoleny pro zarovnění okraje obce. S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené smíšené obytné plochy byly shledány v souladu s §4 zákona.

K plochám rekreace o rozsahu 1,58 ha:

Ve většině se jedná o rozvoj stávajících a fungujících rekreačních oblastí Celná a Suchdol a jednu drobnou plochu rekreace v obci Krásná Lípa.

Hlavní rozvojová plocha v Celné Z. 02 je převzata z původní dokumentace a její rozsah byl zmenšen. Navazuje na zastavěné území a utváří žádanou druhou řadu rekreačních chat v oblíbené lokalitě. Plocha Z.01 je částečně doplněním proluky a malou částí zvětšení krajní parcely.

Plocha Z.03 je parcela pro jednu chatu a přímo navazuje a doplňuje hlavní část rekreační oblasti. Celkový zábor v Celné pro RI je 0,64ha a je celý na půdách III. třídy ochrany.

Rekreaci v obci Suchdol rozvíjí plocha Z.19 z původní koncepce a je značně redukována na plochu v přímé návaznosti na stávající chaty a dotvoření zástavby v příjezdu do obce. Obhospodařování navazujících zemědělských ploch není narušena. Plocha Z.22 pro dvě chaty doplňuje sídlo v severní části a plocha Z.20 bude beze staveb a jedná se o nápravu již fungujícího stavu uprostřed zástavby. Celkový zábor pro rekreaci je v Suchdole 0,86ha a nachází se zcela na půdách V. třídy ochrany.

Drobná návrhová plocha Z.42 v obci Krásná Lípa je určená pro jednu chatu v zastavěném území a ve svažitém terénu na oplocené zahradě. Jedná se o zábor půdy III. třídy ochrany v rozsahu 0,09ha.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené plochy rekreace byly shledány v souladu s §4 zákona.

K plochám občanského vybavení o rozsahu 1,06 ha:

Jedná se o plochy sportu a to v Celné Z.02 pro doplnění lokality o potřebné sportovní vyžití a shledávání veřejnosti této lokality na půdě III. tř. ochrany a o rozsahu 0,15ha. Dále se rozšiřuje sportoviště v Křimově o přilehlé pozemky Z.12 a to v zastavěném území. Jedná se velmi drobný zábor na půdě II. třídy ochrany o výměře 0,003ha. Vznik nového sportoviště na ploše Z.21 v Suchdole je potřebný k vybavení rekreační lokality, navazuje na zastavěné území a z větší části odpovídá původní dokumentaci. Jedná se o zábor pro sport ve velikosti 0,25ha na půdě V. třídy ochrany. Plocha Z.28 zahrnuje sportovní plochu pro Dominu, jako součást zastavitelné plochy dle původní dokumentace. Plochy vytváří ucelený blok a tvoří okraj obce. Jde o zajištění sportovních potřeb obyvatel této lokality a tedy o veřejný zájem, v obci kde sportoviště dosud chybí. Jde o zábor velikosti 0,11ha na půdě I. třídy ochrany. V lokalitě Z.38 se rozšiřuje stávající sportovní plocha v návaznosti na veřejnou zeleň a tvoří severní okraj obce. Zábor je v rozsahu 0,044ha na půdě III. třídy ochrany.

Komerční vybavení je navrženo a zabírá se v případě plochy Z.15 převzaté z původní dokumentace. Záměr doplňuje vybavení obce v návaznosti na hlavní komunikaci a na zastavěné území. Pozemek je v tomto místě zpevněn a zemědělsky nevyužíván. Zábor je 0,15ha na půdě III. třídy ochrany. Z původní koncepce přechází plocha Z.30 a její komerční vybavení na ploše, která je z části vyasfaltovaná díky původnímu využití tržnice. Velikost záboru je 0,25 ha na půdě I. třídy ochrany. Plocha Z.41 zabírá půdu 0,07ha V. třídy ochrany za účelem vybudování zázemí pro sousedící sportovní plochu. Pozemek je v současnosti užíván jako zpevněná plocha a tudíž zemědělsky nevyužíván. Je součástí zastavěného území.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené plochy občanského vybavení byly shledány v souladu s §4 zákona.

K ploše veřejného prostranství o rozsahu 0,04 ha

Veřejné prostranství je navrženo pouze v obci Strážky jako součást zastavitelné plochy Z.26. Navazuje na stávající veřejné prostranství obce a je vypočítáno dle rozsahu zastavitelné plochy jako povinná součást veřejných prostranství. Na ploše je požadována územní studie. Jedná se o zábor na V. třídě ochrany o velikosti 0,04ha.

S návrhem této plochy lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha veřejného prostranství byla shledána v souladu s §4 zákona.

K plochám dopravní infrastruktury o rozsahu 1,50 ha:

Plochy pro dopravu (Z.01, Z.02, Z.16-18, Z.21, Z.22, Z.26, Z.28, Z.30, Z.36, Z.38 -40) jsou převážně plochy pro obslužné komunikace zajišťující příjezd nebo obsluhu nových lokalit na území obce. Jedná se o nezbytné součásti navrhovaných ploch, pro jejich obsluhu a dostupnost a jsou veřejným zájmem.

Plocha Z.07 je záměr pro odstavné parkoviště kamionové dopravy, která zahrnuje území a je tak veřejným zájmem. Je navržena v přímé návaznosti na čerpací stanici pohonných hmot podél silnice kvůli zachování celistvosti okolních pozemků. Jedná se o zábor 0,22ha na půdě II. třídy ochrany.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené plochy dopravní infrastruktury byly shledány v souladu s §4 zákona.

K plochám výroby a skladování o rozsahu 3,00 ha:

V obci Křimov je navržen rozvoj ploch jako součást zastavitelné plochy Z.17 a celé plochy Z.16. Obě lokality navazují na stávající farmu a jsou potřebné pro zemědělské obhospodařování krajiny. Jedná se v součtu o zábor 1,64ha na půdě III. třídy ochrany.

V obci Domina je součástí plochy Z.30 také rozšíření zemědělského areálu. Jedná se o podporu zemědělství a nabídku pracovních příležitostí. Plocha je z původní koncepce a také proto zůstala zachována. Vyžaduje zábor o velikosti 0,45ha na I. třídě ochrany.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené plochy výroby a skladování byly shledány v souladu s § 4 zákona.

K plochám systému sídelní zeleně o rozsahu 2,54 ha:

Jako veřejná zeleň je navržena plocha Z.9 a části ploch Z.12, Z.21, Z.26, Z.28, Z.33, Z.36, Z.38, Z.39. Tyto plochy jsou potřebné k dotvoření charakteru obcí a ke zvýšení ploch zeleně v místech stávajících i v nově navržených lokalitách. Celkově se pro zeleň zabírá 0,95ha na půdách III. nebo V. třídy ochrany. Zahrady jsou navrženy na okrajích obcí pro dotvoření okrajů obcí a pro plynulý přechod zástavby do volné přírody. Tvoří se tak optická i ochranná bariéra. Týká se to ploch v Křimově a Strážkách Z.13, Z.23, Z.24 a Z.26 o celkovém záboru 1,3ha na půdách III. nebo V. třídy ochrany.

Plocha ochranné a izolační zeleně v zastavěném území vznikla jako součást zastavitelné plochy Z.30 pro optické dělení na pomezí plochy smíšené a zemědělské.

S návrhem výše uvedených ploch lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Veškeré výše uvedené systému sídelní zeleně byly shledány v souladu s §4 zákona.

Plochy změn v krajině tvoří cca 20 % záborů. Jedná se o plochy smíšené nezastavěného území o rozsahu 4,46 ha, ve všech případech jde o zeleň ochrannou a izolační, podél komunikace sloužící jako protierozní a ochranná zeleň s funkcí větrolamu mj. zabraňující v zimě pádu sněhu do komunikace. Jedná se o zábor na III. a V. půdách třídy ochrany, záměr je vázán na konkrétní místo.

Plochy změn v krajině byly shledány v souladu s §4 zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

17. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/81438/2023) doručeno 13.6.2023:

Návrh územního plánu Křimov – potvrzení o odstranění nedostatků

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ ÚK UPS“), obdržel dne 12. 5. 2023 žádost o potvrzení odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Křimov (dále jen „návrh ÚP“), které byly uplatněny ve stanovisku KÚ ÚK UPS (č. j. KUUK/039302/2023) ze dne 13. 3. 2023 podle § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Upravený návrh ÚP byl doručen v elektronické podobě – emailem dne 7. 6. 2023, č. j. KUUK/088984/2023.

K upravenému návrhu ÚP sděluje KÚ ÚK UPS, že byly prověřeny všechny plochy s rozdílným způsobem využití z hlediska možnosti umístování „veřejné technické infrastruktury“ a do návrhu ÚP byly do **nepřípustného využití** doplněny „**výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů**“. KÚ ÚK UPS potvrzuje, že takto zpracovaný návrh ÚP je v souladu se ZÚR ÚK.

V souladu s § 50 odst. 8 stavebního zákona konstatuje KÚ ÚK UPS, že nedostatky zjištěné při posouzení byly odstraněny, přičemž řízení o návrhu územního plánu Křimov lze zahájit až po úpravě návrhu ÚP do jednotného standardu (viz níže).

Přestože pořizovatel v žádosti o potvrzení o odstranění nedostatků deklaruje, cit.: „Metodická doporučení byla zapracována.“, jeví se návrh ÚP jako zpracovaný v jednotném standardu (dále jen „JS“). Na základě jednoduché vizuální prohlídky však KÚ ÚK UPS zjistil, že návrh ÚP vykazuje z hlediska zpracování v JS zjevné nedostatky – např. stávající plochy dopravy silniční DS jsou bílé, špatně jsou značeny územní rezervy, chybí hranice zastavitelných ploch, ÚSES rovněž není zpracován podle JS, výkresy mají špatné názvy a lze předpokládat, že po detailním prověření může mít návrh ÚP i další nedostatky (uvedené příklady nejsou „výčtem nedostatků“).

V této souvislosti proto KÚ ÚK UPS upozorňuje, že **vizuální kontrolu provádí pořizovatel**, a v případě rozporu s požadavky JS **informuje projektanta a vyzve ho k nápravě**. Podle § 159 odst. 2 stavebního zákona projektant zpracovává a pořizovateli předává vybrané části územně plánovací dokumentace v JS.

Rovněž s ohledem na skutečnost, že povinnost zavést JS do návrhu ÚP bude vyžadovat vedení řízení o opatření obecné povahy, je nezbytné upravit návrh ÚP do JS před oznámením konání veřejného projednání, tzn. tak, aby změněné grafické označení vymezení ploch bylo veřejně projednáno.

Všechny zjištěné nedostatky je nutné odstranit a **návrh ÚP pro veřejné projednání je potřeba předložit již v JS podle § 20a stavebního zákona.**

V opačném případě by pořizovatel při přezkoumání souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů podle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona mohl dojít k závěru, že návrh ÚP je s těmito požadavky v rozporu a musel by dle § 53 odst. 6 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce návrh na jeho zamítnutí.

(vyhodnocení doplnit do kapitoly 4. odůvodnění návrhu)

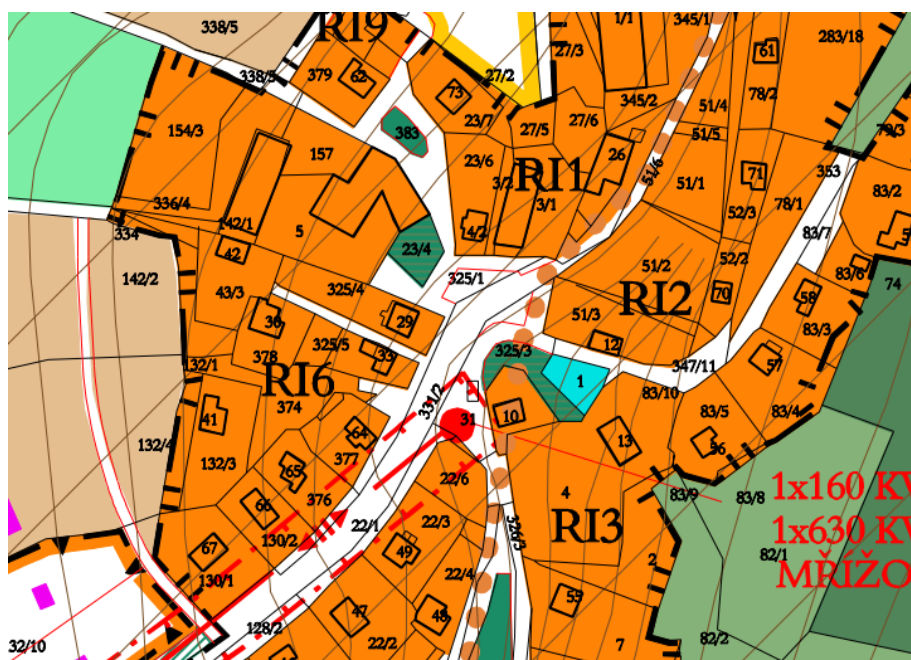
Vyhodnocení: Bere se na vědomí a zákonná povinnost zpracování návrhu územního plánu do jednotného standardu budou zapracovány návrhu územního plánu Křimov před veřejným projednáním.

Na základě společného jednání o Návrhu Územního plánu Křimov obdržel pořizovatel tyto připomínky, které vyhodnotil takto:

1. Pavel Zmátlo, Lenka Zmátlová, Suchdol 13, 430 01 Křimov, (MMCH/167467/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:

Nesouhlasíme s vymezením veřejného prostranství na pozemkových parcelách 23/4, 325/15 a 383/2 v k.ú. Suchdol u Křimova. Ve všech případech se jedná o součást usedlosti čp. 13. Pozemky jsou oploceny a užívány jako součást venkovské usedlosti, pozemková parcela 23/4 je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada.

Žádáme o připojení těchto pozemkových parcel k ploše venkovského bydlení BV.



Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Pozemky jsou zaplacené a dlouhodobě užívané jak součást pozemku pro bydlení, předmětná připomínka bude zahrnuta k prověření do návrhu Územního plánu Křimov pro veřejné projednání.

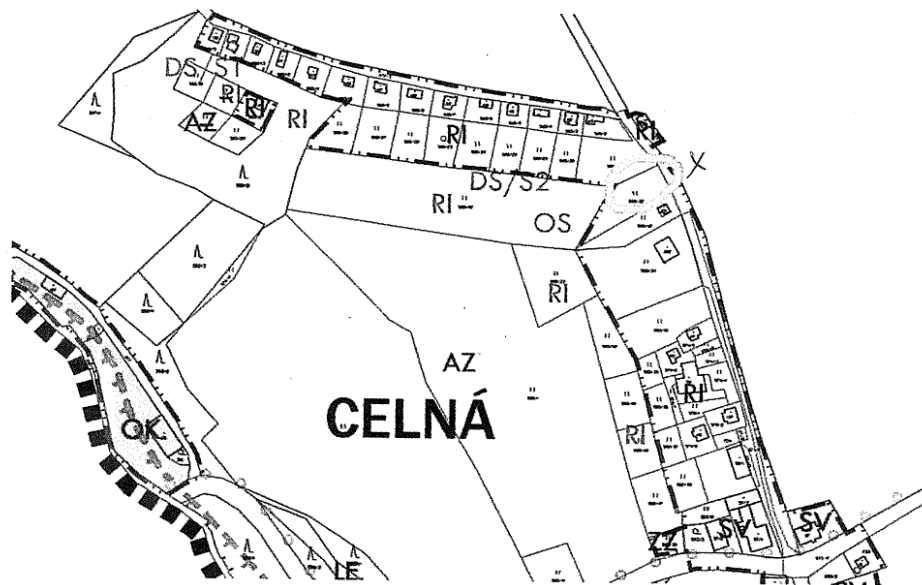
2. Zuzana a Milan Tykalovi, Zahradní 5190, Chomutov 430 04 (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Nesouhlasíme s návrhem výstavby plánované komunikace přes pozemek č. 560/32 v osadě Celná obec Křimov. Tento pozemek je v osobním vlastnictví a jeho zábor je zásahem do našeho osobního vlastnictví. Z podstaty vlastnictví vyplývá, že obsahem vlastnického práva je právo věc držet, užívat, požívat, tedy brát z věci plody a jiné užitky, což bude zábořem a výstavbou komunikace významně omezeno.

Cesta vedoucí na našem pozemku významně sníží jeho hodnotu a nebude mít pro nás žádné využití.

Příloha č.1

Označení komunikace přes pozemek 560/32.



Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

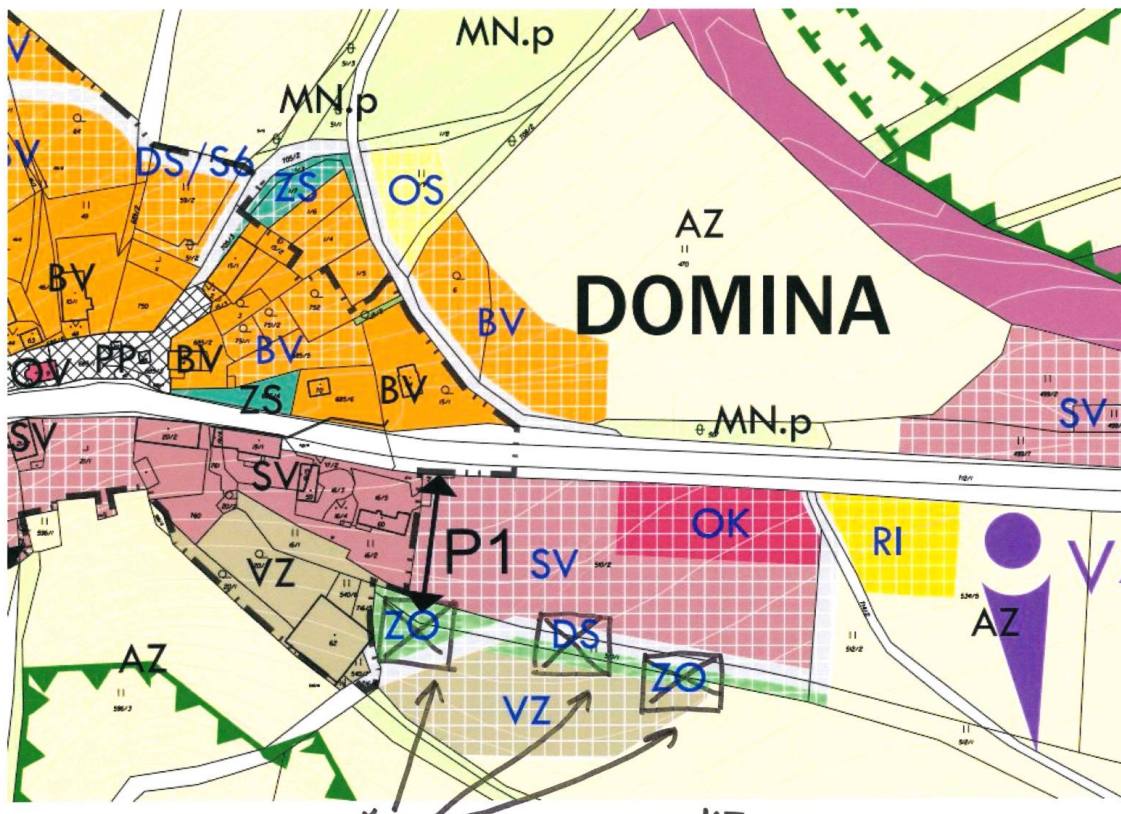
Komunikace i rozvojová lokalita rekreace individuální na pozemcích na pozemcích parc. č. 560/40, 560/33, 560/32 v k.ú. Křimov byla převzatá ze stávajícího ÚPO Křimov, která přes pozemek parc. č. 560/32 v k.ú. Křimov napojuje navazující rozvojovou lokalitu na stávající komunikaci. ÚPO Křimov je platný již od ledna 2006, kdy mohli vlastníci pozemků podávat během procesu pořizování námítky a připomínky k návrhu ÚPO Křimov, tohoto práva bohužel nebylo využito ani při pořízení jeho změny. Lokalita byla prověřována v rámci zpracování návrhu nového ÚP Křimov, lze-li napojit jiným způsobem než dle stávajícího územního plánu Křimov ve znění změny č. 1 s účinností od 5. 1. 2013. V rámci prověření lokality bylo zjištěno, že navazující lokalitu na pozemcích parc. č. 560/40 a 560/33 v k.ú. Křimov nelze napojit jiným způsobem, aniž by nově nedošlo k omezení vlastnických práv dalších osob. Vypuštěním rozvojové lokality bychom naopak omezili vlastníky pozemků parc. č. 560/40 a 560/33 v k.ú. Křimov. Zajištění nezbytné cesty je potřebné k řádnému užívání budoucích staveb, a proto ji nelze z návrhu nového územního plánu vyloučit. Cesta bude na základě výše uvedeného nadále zanesena v návrhu nového územního plánu Křimov pro veřejné projednání, nicméně bude vyňata z veřejně prospěšných staveb.

3. Trčálková Eva, Křimov, Domina č.p. 1, 430 01 Chomutov, (MMCH/177447/2021) doručeno dne 29. 12. 2021:

Podávám tímto námitku k návrhu územního plánu Obce Křimov spočívající v zákresu využití pozemků v k.ú. Domina, které jsou v mém osobním vlastnictví.

V návrhu jsou označené pozemky (viz příloha č. 1 – část p.p.č. 540/1 a 510/1) s využitím ochranná zeleň (ZO) a doprava silniční (DS).

Žádám tímto o zrušení tohoto využití a tyto pozemky doplnit o využití VZ – výroba zemědělská a lesnická. Důvodem této změny je současné i budoucí využití pro potřebu zemědělské prvovýroby.



Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek parc. č. 510/1 v k.ú. Domina již neexistuje, byl sloučen s pozemkem parc. č. 540/1 v k.ú. Domina.

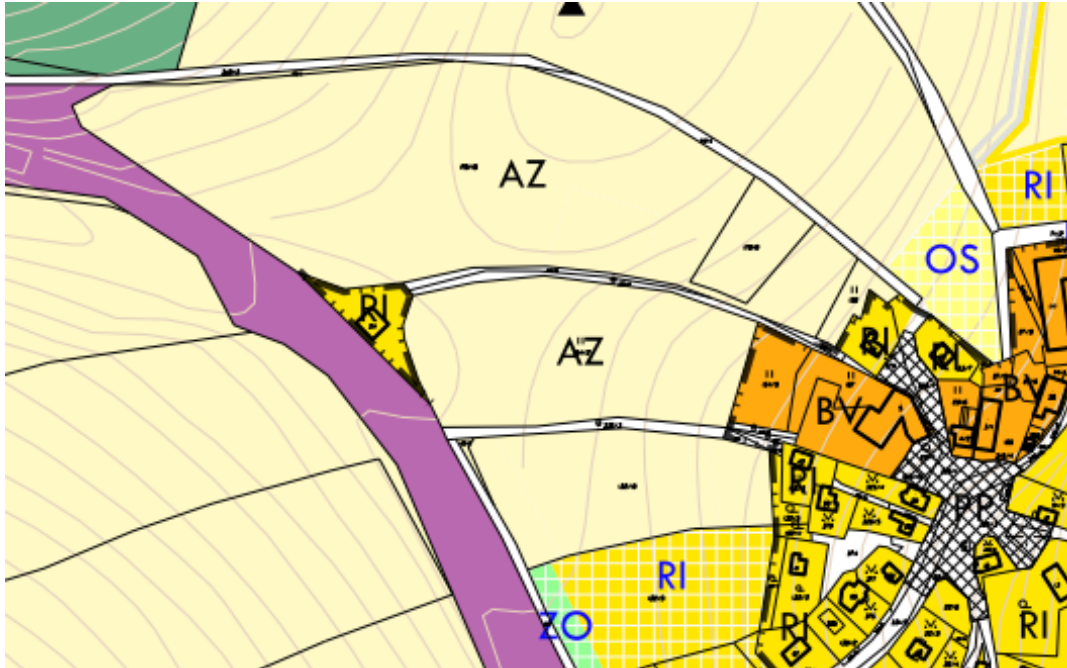
Návrhové plochy DS – silniční doprava a ZO – ochranná zeleň jsou převzaty ze stávajícího územního plánu obce Křimov. Ochranná zeleň byla vymezena z důvodu oddělení ploch bydlení od zemědělské výroby, které jsou v návrhu vymezeny. Plocha DS byla vymezena z důvodu zajištění přístupu pro okolní pozemky. Nad předmětnou částí pozemku parc. č. 540/1 a navazujícími pozemky parc. č. 510/2, 534/11, částí parc. č. 512/2, 714/2 v k.ú. Domina je vymezena rozvojová plocha Z 30, na které bude v novém návrhu územního plánu Křimov území, ve kterém bude rozhodováno o změnách podmíněno zpracováním územní studie, která bude řešit dopravní napojitelnost všech návrhových funkčních ploch VZ, OK, SV i ploch stávajících.

4. Bc. Petra Šarochová, Suchdol 9, 430 01 Křimov, (MMCH/168205/2021) doručeno dne 7. 12. 2021:

Žádám změnu využití pozemků Parcely 132/18, 170/10 a 170/9 v katastrálním území Suchdol u Křimova, a to pro účely - VZ - výroba zemědělská a lesnická.

Odůvodnění:

O změnu žádám z důvodu umožnění rozvoje malé rodinné farmy zaměřené především na chov koní a drobných domácích zvířat.



Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

V posuzovaném případě se jedná o nepřiměřený masivní rozvoj zemědělské výroby v místní části rekreační lokality Suchdol. Vymezovat takto velké plochy zemědělské výroby v nezastavitelném území nelze již v této fázi pořizování po společném jednání akceptovat. Proces pořizování územního plánu Křimov by se musel vrátit znovu do společného jednání, popř. až do zadání. Stávající rodinná farma sice již stojí a je v rozporu se stávajícím ÚPO Křimov, ale může se řešit později případnou změnou Územního plánu Křimov.

5. Ing. Milan Rada, Spořická 1818/25, 430 01 Chomutov, (MMCH/168523/2021) doručeno dne 7. 12. 2021:

Dovoluji si Vám zaslat připomínku k Návrhu Územního plánu Křimov. Konkrétně v Textové části Návrh – kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je v katastrálním území Suchdol navrhována rozvojová plocha Z 20 pro účely individuální rekreace s možností umístění max. 1 chaty.

S takto navrhovaným využitím území nesouhlasím, neboť předmětná plocha slouží jako přístupová a příjezdová cesta k přilehlým chatám a pozemkům (pozemky parc. č. 128/3, 128/4, 128/5 a 128/6). Zastavěním této plochy by došlo k znemožnění přístupu k těmto objektům. Z výše uvedeného důvodu žádám o vyjmutí této změny z Návrhu Územního plánu Křimov.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje se částečně.

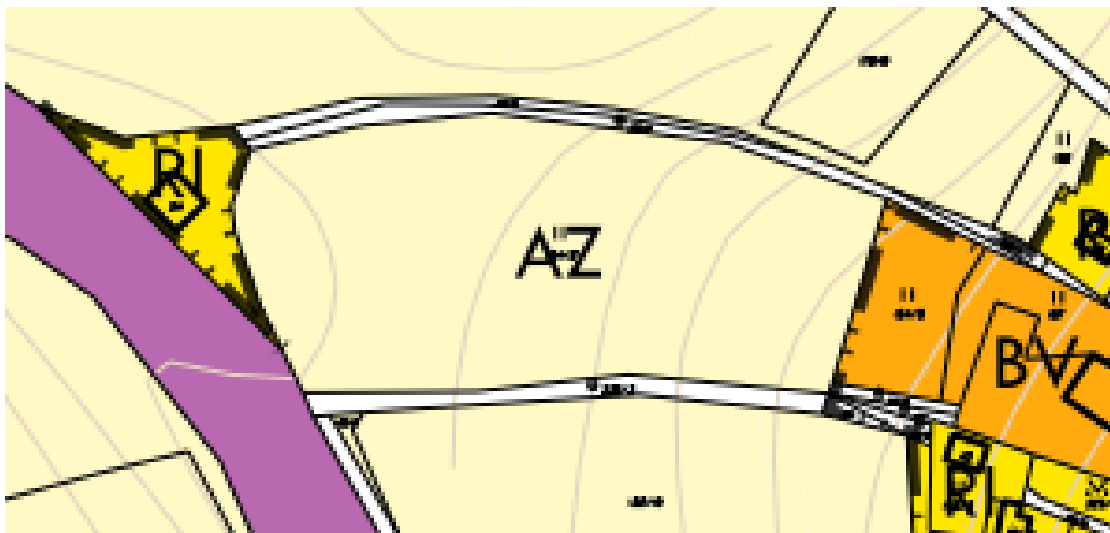
Plocha Z20 zůstane začleněna do plochy RI, nicméně bude prověřeno vypuštění umístění chaty z důvodu zajištění přístupů pro okolní pozemky.

6. MgA. Lucie Petrasová, Dvořákova 1067/4, Předměstí, 412 01 Litoměřice, (MMCH/168203/2021) doručeno dne 7. 12. 2021:

Žádáme o změnu funkčního využití z AZ (plochy zemědělské – louky a pastviny) na RI (plochy rekreace – rekreace individuální) u p. p. č. 154/2 v k. ú. Suchdol u Křimova. Plocha se nachází a navazuje na stávající plochy, které mají funkční využití RI (p. č. st. 24 k. ú. Suchdol u Křimova) a BV (p. č. 154/3 Suchdol u Křimova). Další okolní pozemky jsou využívány (p. č. 132/18, p. č. 170/10) pro chov, pastvu, výcvik a umístění hospodářských zvířat (koní, pony, aj.). Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná o půdy V. třídy ochrany (půda pro zemědělství postradatelná s nízkým stupněm ochrany). Změnou funkčního využití dojde k rozvoji rekreačního potenciálu obce, dojde k ucelení/zcelení funkčního využití v místě, které je již nyní z velké části využíváno pro rekreaci a sport (jezdecký klub).

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

V posuzovaném případě se jedná o nepřiměřený masivní rozvoj rekreace (cca 7800 m²) urbanisticky nevhodně vymezený v místní části rekreační lokality Suchdol. Vymezovat takto velké plochy zemědělské výroby v nezastavitelném území nelze již v této fázi pořizování po společném jednání akceptovat. Proces pořizování územního plánu Křimov by se musel vrátit znovu do společného jednání, popř. až do zadání. Jezdecký klub, který je zmiňován v souvislosti s rozvojem rekreačního potenciálu je umístěn v rozporu s ÚPO Křimov a nebude vymezen v novém ÚP Křimov. Vymezení této plochy se může řešit později případnou změnou Územního plánu Křimov.



7. Lenka Ilko Loduhová, Strážky 22, 430 01 Chomutov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Jsem vlastníkem p. č. 64 v katastrálním území Strážky u Křimova o výměře 6 434 m². Při tvorbě nového územního plánu Obce Křimov jsem žádala, aby tato parcela byla zařazena do oblasti pro výstavbu rodinného domu. S návrhem plánu zařazení části parcely v ZS (zeleň sídelní) a z části v ZZ (zeleň – zahrady a sady) nesouhlasím. Žádám, aby tato parcela byla zařazena do lokality pro výstavbu rodinného domu. V příloze přikládám svoji původní žádost. Předem děkuji za kladné vyřízení.

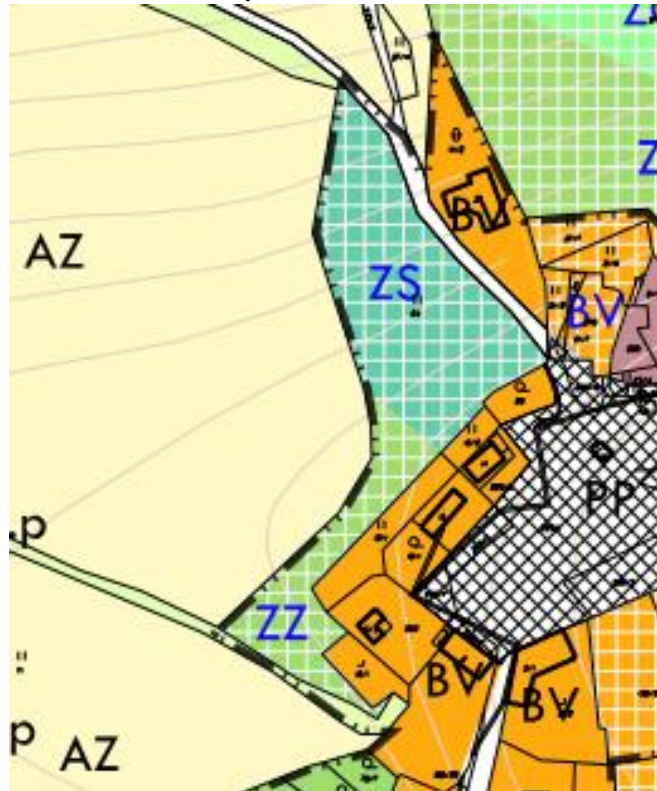
Žádám, aby v nově plánovaném územním plánu obce Křimov bylo zohledněno následující:

parcela č. 64 k.ú. Strážky u Křimova byla stále zahrnuta pro plánovanou výstavbu rodinného domu, parcela č. 150/3 k.ú. Strážky u Křimova byla taktéž stále zahrnuta pro plánovanou výstavbu rodinného domu. Dále žádám, aby na parcelách v k.ú. Strážky u Křimova p.č. 64, p.č. 150/3, p.č. 71, p.č. 16/1 a p.č. st. 22 nebylo plánováno s žádnými stavbami nebo cestami a podobnými věcmi / ČOV apod./ ve prospěch dalších osob, pouze ve prospěch vlastníků pozemků.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje se částečně.

Od 23.12.2021 je vlastníkem pozemků parc. č. 64, 150/3, 71, 16/1 v k.ú. Strážky u Křimova jiná osoba než osoba, která předmětnou připomínku podala.

Část pozemku p.č. 64 k.ú. Strážky u Křimova byla sice zastavitelná, nicméně se jednalo o špatně dopravně napojitelnou část tohoto pozemku k zástavbě, jako kompromis bylo zvoleno vymezení funkčního využití „ZZ“ - zeleň – zahrady a sady, které je oplotitelné a lze je využít ke stávajícímu pozemku parc. č. 16/1 v k.ú. Strážky u Křimova určenému pro bydlení venkovské „BV“ jako soukromou zahradu, či sad. Naopak p.p.č. 150/3 byl zase určen pro sportovní využití a zeleň a nyní je určen pro bydlení venkovské „BV“. Dají se zde napojit 2 pozemky pro výstavbu bydlení venkovského. Ostatní pozemky nejsou zatíženy veřejně prospěšnými stavbami až na pozemek parc. č. 71 v majetku jiného vlastníka, než je žadatel v připomínce MMCH/173750/2021 ze dne 17.12.2023 a to částečným vymezením izolační zeleně podél I/7 ve Strážkách jih v nezastavěném území z důvodu potřeb oddělení a ochrany místní části od silnice I/7.



8. Václav Král, Strážky č.p.1, 430 01 Křimov, (MMCH/166805/2021) doručeno dne 3. 12. 2021 a současně doručeno s (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Nesouhlasím se zakreslením pozemkové parcely 6 a části stavební parcely 6/4 vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální území Strážky u Křimova, jichž jsem vlastníkem jako PP – plochy veřejných prostranství. Žádám tímto, aby obě uvedené parcely byly v územním plánu vedeny jako BV – bydlení venkovské.

Vyhodnocení: Vyhovuje se. Pozemky parc. č. 6/4 a 6 v k.ú. Strážky u Křimova bude začleněno do bydlení venkovského. Veřejné prostranství v místní části Strážek u Křimova je dostatečně velké a u předmětných pozemků bude prověřeno jejich začlenění do ploch bydlení venkovského „BV“ vzhledem k jejich dlouhodobému užívání v soukromém vlastnictví.

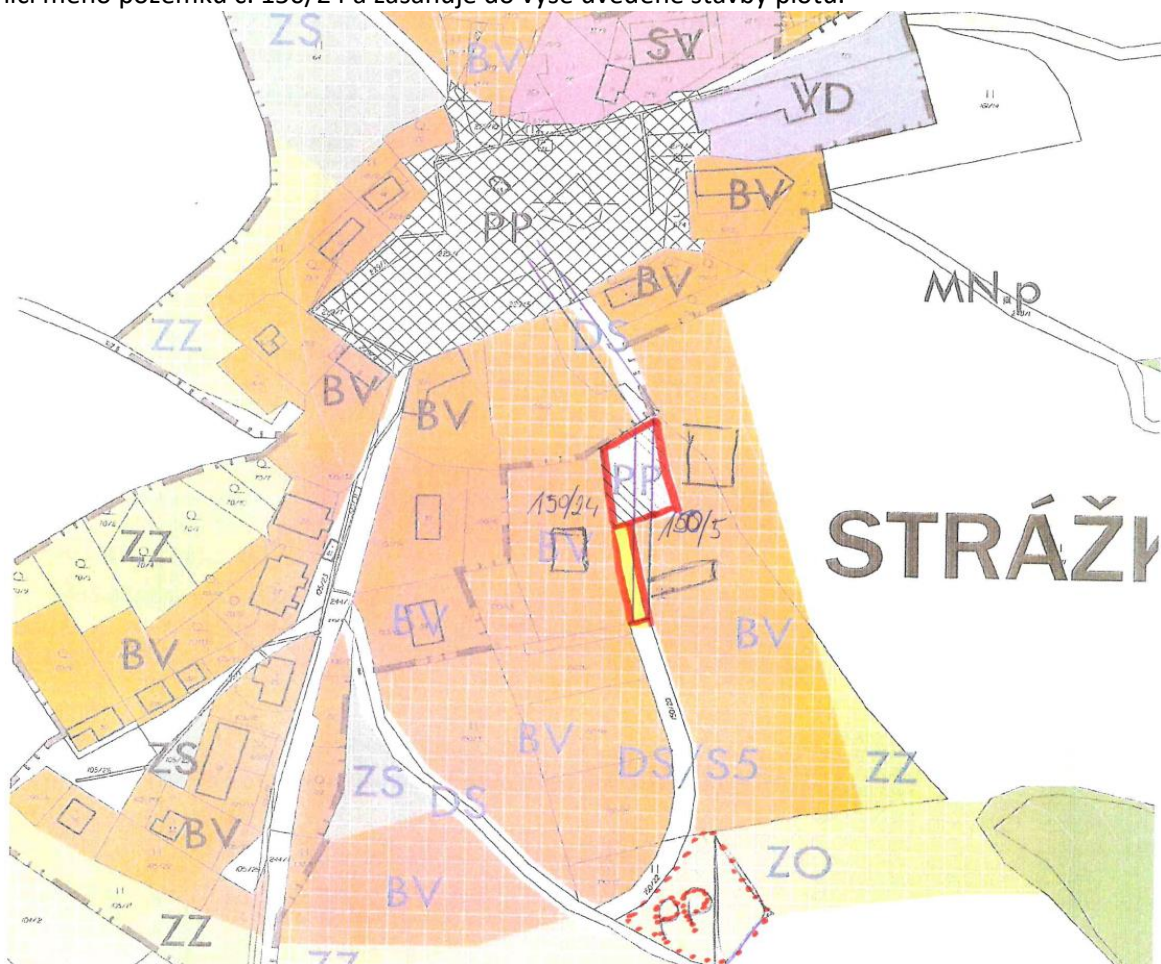
9. Šárka Kazlepková, Matěje Kopeckého 4821, 43003 Chomutov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Námítka č. 1: nesouhlasím se zpevněnou plochou označenou jako PP

Odůvodnění: zpevněná plocha zasahuje na parcelu č. 150/24 která je využívána jako zahrada a kde je již zahájena stavba plotu dle územního souhlasu ze dne: 15.07.2021 č.j. MMCH/94136/2021

Námítka č.2: nesouhlasím s polohou cesty viz příloha

Odůvodnění: cesta je chybně zakreslena. Nekopíruje skutečný stav – pozemek č. 150/25, protíná hranici mého pozemku č. 150/24 a zasahuje do výše uvedené stavby plotu.



Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Dle dohody s obcí budou komunikace a plocha veřejného prostranství PP posunuty severně, blíže k centru sídla Strážky u Křimova.

10. Štefan Kališ, Soňa Kališová, Suchdol 21, 43001 Křimov, (MMCH/167468/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:

Nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby VT 3 — Výtlačk pitné vody z ČS údolí Chomutovky, jak je zobrazen na Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření, neboť omezuje vlastnické právo soukromého subjektu.

S ohledem na skutečnost, že se jedná dle čl. 7.1 výrokové části návrhu ÚP Křimov o veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění sdělujeme, že pro umístění této stavby v zastavěném území Suchdol lze využít stávající komunikaci = veřejný prostor a není tedy zapotřebí, aby byly grafickým zobrazením do této VPS zahrnuty soukromé pozemky náležící do plochy rekreace RI. Doporučujeme prověřit okolnosti trasy jako takové a v případě, že ji lze umístit na pozemky stávajících komunikací, od statutu veřejně prospěšné stavby v případě VT 3 zcela ustoupit.

Pokud existuje okolnost, proč předložený návrh ÚP Křimov soukromé pozemky v případě VPS VT 3 vyžaduje, je zapotřebí tyto okolnosti v Odůvodnění návrhu ÚP uvést tak, aby platforma pro případné námítky v dalším procesu pořízení ÚP Křimov byla jednoznačná, resp. přezkoumatelná.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje.

Trasa výtlačku pitné vody VT3 bude posunuta do stávající komunikace, kde povede po obecních pozemcích.

11. Šárka Jirsová, Suchdol 3, 430 01 Křimov, (MMCH/167489/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:

Jsem vlastníkem a uživatelem nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 49/6, 71/12, st 1/1 a 1/3 v k.ú. Suchdol u Křimova, obec Křimov, evidovaných na LV č. 261, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále také jako „lokalita“ nebo „předmětné pozemky“). Z toho důvodu jsem osobou přímo dotčenou případnými změnami v této lokalitě.

Podávám tímto ve smyslu ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení návrhu územního plánu, připomínky k tomuto návrhu, přičemž tyto připomínky se týkají výhradně lokality, kde se nacházejí nemovité věci v mém vlastnictví.

Dle doručeného návrhu nového územního plánu (dále jen „NÚP“) má mimo jiné dojít v předmětné lokalitě k zásadní změně oproti aktuálně platnému územnímu plánu, schválenému zastupitelstvem obce Křimov dne 22.12.2006 (dále jen „SÚP“).

V souvislosti s tím upozorňuji na skutečnost, že na webu obce, v odkaze územní plán je rovněž dokumentace ke Změně č. 1 SÚP, přičemž mezi dokumenty je dále oznámení o vydání a uložení této Změny č. 1 SÚP, schválené dne 20.12.2012 a údajně účinné od 5.1.2013. V odůvodnění pořízení NÚP, zpracovaného Ing. arch. Ivanem Kaplanem – AGORA STUDIO ze srpna 2021 není však na tuto změnu odkaz, naopak, je zde výslovně uvedeno, že žádné změny územního plánu obce pořízeny nebyly. Domnívám se tedy, že primárně je třeba vysvětlit který dokument a v jakém znění je platný a účinný a mělo by se z něj při pořizování NÚP vycházet.

První připomínkou je skutečnost, že předmětné pozemky, resp. části některých z nich jsou dle dikce NÚP zařazeny pro využití DS-S4, tedy dopravní stavba, byť jsou částečně zastaveny stavbami a částečně jsou využívány jako zahrada.

Další novinkou, ke které mám zásadní připomínku, je vyznačení cesty mezi lokalitami R3 a R4 na pozemku parc. č. 49/1, jež sousedí s předmětnými pozemky, kdy napravo od této cesty je nově navržena lokalita, označená RI, kdy z tohoto nákresu dovozují, že by v budoucnu mohlo dojít k rozparcelování a rozprodání pozemků pro výstavbu, byť objektů určených k rekreaci. Stejná připomínka je i k návrhu využití pozemku parc. č. 49/1 v lokalitě označené jako Z 22 a sousedící části lokality, označené jako OS (Z 21). Zde žádám o vysvětlení, co konkrétně by bylo možné v lokalitě OS budovat a z jakého důvodu došlo ke změně označení z SP1 na OS.

S výše popsanými změnami využití jako vlastník předmětných pozemků, jež se nacházejí v bezprostřední blízkosti či sousedství předmětných pozemků, vyjadřuji zásadní nesouhlas, a to zejména z důvodu, že v lokalitě v souvislosti s jakoukoli výstavbou dojde k navýšení dopravy, a to i dopravy v klidu, pro kterou v lokalitě není prostor.

Jako vlastník předmětných pozemků důvodně očekávám, že lokalita obdobnými změnami dotčena nebude, jelikož by tímto došlo k negativnímu ovlivnění kvality života v lokalitě.

Mám za to, že budoucí, výše popsané zařazení pozemků v okolí lokality je neúčelné a nevhodné, neboť, kromě jiného nereflektuje potřeby stávajících obyvatel lokality.

Pro úplnost dodávám, že pro navržené změny v NÚP není v lokalitě dostatečná infrastruktura, absentuje zde vodovodní i kanalizační vedení, chybí zdroj vody. Tato část obce je několik měsíců v roce motorovými vozidly v podstatě nedostupná, z důvodu povětrnostních podmínek, zejména pak množství sněhu. S tím souvisí i poslední připomínka, a to k návrhu autobusové zastávky s točnou, kdy za předpokladu, že do dotčené části obce v zimě stěží dojede osobní automobil se speciální zimní výbavou, je příjezd autobusu a jeho návazné manévrování pro cestu zpět na hlavní silnici vyloučené.

Shrnuji, že jsem přesvědčena, že je nezbytné, aby výše uvedené změny, navržené v NÚP, které jsou předmětem připomínek, nebyly do NÚP zapracovány a využití lokality zůstalo nezměněno.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti Vás vyzývám k úpravě návrhu NÚP, v kontextu s faktickým stavem v dotčené části obce Křimov.

Žádám Vás rovněž o písemné stanovisko k výše uvedeným připomínkám a sdělení, jak byly tyto připomínky vypořádány.

Vyhodnocení: Připomínce k návrhu se vyhovuje částečně.

Do odůvodnění k novému návrhu Územního plánu Křimov bude doplněno: Zastupitelstvo obce Křimov schválilo obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 Územní plán obce Křimov dne 26. 1. 2006 s účinností od 23. 2. 2006, který byl měněn Změnou č. 1 Územního plánu obce Křimov vydanou formou opatření obecné povahy dne 20. 12. 2012, Zastupitelstvem obce Křimov s účinností od 5. 1. 2013.

Dále dojde k prověření vymezení stavby DS-S4 přes pozemek parc. č. 49/6 v k.ú. Suchdol u Křimova, jako přístupové cesty k nově vymezené ploše RI – rekreace individuální.

Plochy rezervy R3 a R4 budou vypuštěny. Funkční využití plochy OS je uvedeno v textové části ÚP. Zastavitelná plocha Z 21 pro OS bude vypuštěna a vymezena na místě skutečného umístění občanského vybavení sport v místní části Suchdol (pozemky parc. č. 369/3, 369/1 Suchdol u Křimov). Zastavitelná plocha Z 22 nebude vypuštěna rozvojová plocha pro rekreaci individuální „RI“ zůstane zachována, předmětná plocha pro výstavbu je navržena pro 2 chaty i dopravně napojitelná. Dopravní dostupnost pro lokalitu Z22 je zajištěna dostatečně a navýšení dopravy v souvislosti možnou budoucí výstavbou je krátkodobé zvýšení dopravní zátěže, které nebude dlouhodobé a je akceptovatelné. Následná dopravní zátěž po realizaci výstavby rekreace individuální bude vzhledem k velikosti zastavitelné plochy Z22 minimální a posouzení ohledně zhoršení kvality života v lokalitě je věc individuální a čistě subjektivní. Z hlediska koordinace soukromých a veřejných zájmů v území bylo umístění zastavitelné plochy Z22 umístěno s ohledem na koordinaci výše uvedených zájmů přiměřeně. Zastavitelná plocha Z22 je výměry 0,17 ha podporuje rozvoj místní části Suchdol jako rekreačního území v menším rozsahu, tak aby rozvoj obce co nejméně negativně ovlivňoval stávající obyvatele, nejedná se velkoplošně vymezenou rozvojovou plochu. Z výše uvedených důvodů tuto část připomínky považujeme za irelevantní.

Řešení zajištění dostupnosti technickou infrastrukturou územní plán řeší v maximální možné míře a jelikož se jedná o rozvojové plochy pro rekreaci individuální nikoliv pro trvalé bydlení a lze technickou infrastrukturou zajistit i jinými způsoby než připojením na vodovodní a kanalizační řad. Z tohoto důvodu tuto část připomínky považujeme za irelevantní.

Vymezení výhyben a točny pro autobusovou zastávku zůstane vymezeno v návrhu územního plánu Křimov, jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu ve veřejném zájmu, která má zajistit lepší dopravní dostupnost místní části Suchdol po celý rok. Řešení ohledně zajištění zimní údržby komunikace, budoucích výhyben a točny není možné řešit v rámci územního plánování. Toto je věc

samosprávní činnosti obce případně dalších právnických osob, které mají předmětné komunikaci ve správě. Z tohoto důvodu tuto část připomínky považujeme za irelevantní.

Vyhodnocení připomínky bude součástí odůvodnění, dle platného stavebního zákona. Z toho důvodu zaslání stanoviska k vyhodnocení připomínky není možné.

12. Hromadná – zástupce veřejnosti – Štefan Kališ, 13.2. 1964, Suchdol 21, 430 01 Křimov podaná dne 6.12.2022 pod č.j. MMCH/167466/2021:

Podpisová listina

	JMÉNO A PŘÍJMENÍ (hůlkovým písmem)	TRVALÝ POBYT (obec, číslo popisné/evidenční)	PODPIS (vlastnoruční)
1.	SOŇA KALIŠOVÁ	SUCHDOL 21	
2.	Štefan KALIŠ	Suchdol 21	
3.	SARLA JIDSOVÁ	SUCHDOL 3	
4.	KRISTÝNA GERMEKOVÁ	SUCHDOL 3	
5.	Dušan Geremek	Křimov 36	
6.	ŠTĚPÁNKA GERMEKOVÁ	SUCHDOL 3	
7.	VITĚZ MATEJKA	SUCHDOL 2	
8.	JOSEF MALOCH	SUCHDOL 2	
9.	LUCIE BERNASOVÁ	SUCHDOL 2	
10.	Bernas Tomáš	Suchdol 2	
11.	Zdenka Wetzlova	Suchdol 2	
12.	Michala Cukova	Suchdol 25	
13.	Jabotě Cuk	Suchdol 25	
14.	Dragomir Kovačova	Suchdol ev.č. 26	
15.	František Kovač	Suchdol ev.č. 26	
16.	Ondřej Šimůna	Suchdol 25	
17.	Lubos Šuk	SUCHDOL 25	
18.	PETRA ŠAROCHOVÁ	SUCHDOL 9	
19.	KAROLINA ZAPOTOČKA	SUCHDOL 9	
20.	DOMINIKA ZAPOTOČKA	SUCHDOL 9	
21.	JAROSLAV ZAPOTOČEK	SUCHDOL 9	
22.	PAVEL ZMATLO	SUCHDOL 13	
23.	LENKA ZMATLOVÁ	SUCHDOL 13	
24.	Pavel ZMATLO	SUCHDOL 13	
25.	JIRÍ ZMATLO	SUCHDOL 13	
26.	TOMÁŠ ZMATLO	SUCHDOL 13	
27.	Prácheňská ŠTAINEROVÁ	SUCHDOL 34	
28.	FRANTIŠEK ŠTAINER	SUCHDOL 34	
29.	JIRÍ CHALOUPKA	SUCHDOL 19	
30.	JINDRA CHALOUPKOVÁ	SUCHDOL 19	
31.	IVETA TOMÁŠKOVÁ	SUCHDOL 4	
32.	TEREZA TOMÁŠKOVÁ	SUCHDOL 4	
33.	JIRÍ TOMÁŠKOVÁ	SUCHDOL 4	
34.	KAROLINA MOULICOVÁ	SUCHDOL 40	
35.	Čestmír PnáčL	SUCHDOL 57	
36.	PETR KŮTA	SUCHDOL 45E	
37.	VENUŠE ZICHOVÁ	SUCHDOL 54	
38.	MIROSLAV ZICHÁ	SUCHDOL 54	
39.	MARTIN VELEK	SUCHDOL 52E	
40.	OTA KARBAN	SUCHDOL 27E	
41.	PETRA SUCHANOVÁ	SUCHDOL 5	
42.	Tomáš KMAJ	Suchdol 2	
43.			
44.			

Uzemní plán, s výjimkou čl. 13.8. Odůvodnění UP Křimov, kde je uvedeno, že se jedná o „blokaci nezasahování do území“, neposkytuje v návrhu územního plánu další potřebné informace – například

neřeší propustnost účelové komunikace R3 do zastavěného území či zastavitelných ploch, nestanoví například způsob koordinace se zastavitelnými plochami Z21 a Z22.

Připomínáme, že stávající místní komunikace na parcelách 71/15 a 347/2 nemá pro navýšení dopravy potřebné prostorové parametry, o zimním provozu nemluvě.

Územní plán rovněž neobsahuje informací, jaké parametry lze očekávat v této souvislosti od pojmu „účelová komunikace“ (proč ne „místní komunikace“) zejména z hlediska nároků na související veřejný prostor.

Vymezení územní rezervy R4 pro individuální rekreaci pak zakládá riziko expozice zastavěného území bez toho, že by byly podmínky přístupnosti a propustnosti územím ověřeny. Pokud mají územní rezervy R3 a R4 potenciál budoucího rozšíření místní části Suchdol, očekáváme, že se tento návrh promítne do urbanistické koncepce.

Článek 2.1 - Zásady celkové koncepce rozvoje obce ve výrokové části návrhu ÚP Křimov v odstavci 2 stanovuje „neměnit identitu venkovského charakteru prostředí“, čemuž avizovaný rozvoj v Suchdole prostřednictvím dalších ploch rekreace zjevně neodpovídá. Nové rekreační objekty nejsou platformou
Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. Plochy rezervy R3 a R4 budou vypuštěny.

13. Patrik Holčík, Blatenská 3986, Chomutov 430 03, (MMCH/157523/2021) doručeno dne 15. 11. 2021:

Tímto podávám připomínku jakožto vlastník pozemku p.p.č. 534/5 k.ú. Domina, ke způsobu využití. Tímto Vás zdvořile žádám o změnu využití z:

RI - rekreace individuální na: SV - plochy smíšené, obytné - venkovské

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje se částečně. Plocha pro bydlení „SV“ je nově vymezena ne na celém pozemku parc. č. 534/5 v k.ú. Domina ale na nově oddělené části, tedy na pozemku parc. č. 534/11 v k.ú. Domina dle původního vymezení funkční využití „RI“ rekreace individuální. Plocha rekreace přímo navazuje na rodinné bydlení.

14. Štěpánka Germeková, Suchdol 3, 430 O1 Křimov, (MMCH/167488/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:

Jsem vlastníkem a uživatelem nemovitých věcí, a to pozemků parc. č. 71/15, 71/16, 283/19 v k.ú. Suchdol u Křimova, obec Křimov, evidovaných na LV č. 261, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále také jako „lokalita“ nebo „předmětné pozemky“). Z toho důvodu jsem osobou přímo dotčenou případnými změnami v této lokalitě.

Podávám tímto ve smyslu ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v zákonné lhůtě 30 dnů od doručení návrhu územního plánu, připomínky k tomuto návrhu, přičemž tyto připomínky se týkají výhradně lokality, kde se nacházejí nemovité věci v mém vlastnictví.

Dle doručeného návrhu nového územního plánu (dále jen „NÚP“) má mimo jiné dojít v předmětné lokalitě k zásadní změně oproti aktuálně platnému územnímu plánu, schválenému zastupitelstvem obce Křimov dne 22.12.2006 (dále jen „SÚP“).

V souvislosti s tím upozorňuji na skutečnost, že na webu obce, v odkaze územní plán je rovněž dokumentace ke Změně č. 1 SÚP, přičemž mezi dokumenty je dále oznámení o vydání a uložení této Změny č. 1 SÚP, schválené dne 20.12.2012 a údajně účinné od 5.1.2013. V odůvodnění pořízení NÚP, zpracovaného Ing. arch. Ivanem Kaplanem — AGORA STUDIO ze srpna 2021 není však na tuto změnu odkaz, naopak, je zde výslovně uvedeno, že žádné změny územního plánu obce pořízeny nebyly. Domnívám se tedy, že primárně je třeba vysvětlit který dokument a v jakém znění je platný a účinný a mělo by se z něj při pořizování NÚP vycházet.

První připomínkou je skutečnost, že předmětné pozemky, resp. části některých z nich jsou dle dikce NÚP zařazeny pro využití DS-S4, tedy dopravní stavba, byť jsou částečně zastaveny stavbami a částečně jsou využívány jako zahrada.

Další novinkou, ke které mám zásadní připomínku, je vyznačení cesty mezi lokalitami R3 a R4 na pozemku parc.č. 49/1, jež sousedí s předmětnými pozemky, kdy napravo od této cesty je nově navržena lokalita, označená RI, kdy z tohoto nákresu dovozují, že by v budoucnu mohlo dojít k rozparcelování a

rozprodání pozemků pro výstavbu bytů objektů určených k rekreaci. Stejná připomínka je i k návrhu využití pozemku parc.č. 49/1 v lokalitě označené jako Z 22 a sousedící části lokality, označené jako OS (Z 21). Zde žádám o vysvětlení, co konkrétně by bylo možné v lokalitě OS budovat a z jakého důvodu došlo ke změně označení z SPI na OS.

S výše popsanými změnami využití jako vlastník předmětných pozemků, jež se nacházejí v bezprostřední blízkosti či sousedství předmětných pozemků, vyjadřuji zásadní nesouhlas, a to zejména z důvodu, že v lokalitě v souvislosti s jakoukoli výstavbou dojde k navýšení dopravy, a to i dopravy v klidu, pro kterou v lokalitě není prostor.

Jako vlastník předmětných pozemků důvodně očekávám, že lokalita obdobnými změnami dotčena nebude, jelikož by tímto došlo k negativnímu ovlivnění kvality života v lokalitě.

Mám za to, že budoucí, výše popsané zařazení pozemků v okolí lokality je neúčelné a nevhodné, neboť, kromě jiného nereflektuje potřeby stávajících obyvatel lokality.

Pro úplnost dodávám, že pro navržené změny v NÚP není v lokalitě dostatečná infrastruktura, absentuje zde vodovodní i kanalizační vedení, chybí zdroj vody. Tato část obce je několik měsíců v roce motorovými vozidly v podstatě nedostupná, z důvodu povětrnostních podmínek, zejména pak množství sněhu. S tím souvisí i poslední připomínka, a to k návrhu autobusové zastávky s točnou, kdy za předpokladu, že do dotčené části obce v zimě stěží dojde osobní automobil se speciální zimní výbavou, je příjezd autobusu a jeho návazné manévrování pro cestu zpět na hlavní silnici vyloučené.

Shrnuji, že jsem přesvědčena, že je nezbytné, aby výše uvedené změny, navržené v NÚP, které jsou předmětem připomínek, nebyly do NÚP zapracovány a využití lokality zůstalo nezměněno.

V návaznosti na výše uvedené skutečnosti Vás vyzývám k úpravě návrhu NÚP, v kontextu s faktickým stavem v dotčené části obce Křimov.

Žádám Vás rovněž o písemné stanovisko k výše uvedeným připomínkám a sdělení, jak byly tyto připomínky vypořádány.

Vyhodnocení: Připomínke k návrhu se vyhovuje částečně.

Do odůvodnění k novému návrhu Územního plánu Křimov bude doplněno: Zastupitelstvo obce Křimov schválilo obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 Územní plán obce Křimov dne 26. 1. 2006 s účinností od 23. 2. 2006, který byl měněn Změnou č. 1 Územního plánu obce Křimov vydanou formou opatření obecné povahy dne 20. 12. 2012, Zastupitelstvem obce Křimov s účinností od 5. 1. 2013. Dále dojde k prověření vymezení stavby DS-S4 přes pozemek parc. č. 49/6 v k.ú. Suchdol u Křimova, jako přístupové cesty k nově vymezené ploše RI – rekreace individuální.

Plochy rezervy R3 a R4 budou vypuštěny.

Funkční využití plochy OS je uvedeno v textové části ÚP. Zastavitelná plocha Z 21 pro OS bude vypuštěna a vymezena na místě skutečného umístění občanského vybavení sport v místní části Suchdol (pozemky parc. č. 369/3, 369/1 Suchdol u Křimov).

Řešení zajištění dostupnosti technickou infrastrukturou územní plán řešení v maximální možné míře a jelikož se jedná o rozvojové plochy pro rekreaci individuální nikoliv pro trvalé bydlení a lze technickou infrastrukturou zajistit i jinými způsoby než připojením na vodovodní a kanalizační řad. Z tohoto důvodu tuto část připomínky považujeme za irelevantní.

Vymezení výhyben a točny pro autobusovou zastávku zůstane vymezeno v návrhu územního plánu Křimov, jelikož se jedná o veřejně prospěšnou stavbu ve veřejném zájmu, která má zajistit lepší dopravní dostupnost místní části Suchdol po celý rok. Řešení ohledně zajištění zimní údržby komunikace, budoucích výhyben a točny není možné řešit v rámci územního plánování. Toto je věc samosprávních činností obce případně dalších právnických osob, které mají předmětné komunikaci ve správě. Z tohoto důvodu tuto část připomínky považujeme za irelevantní.

Vyhodnocení připomínky bude součástí odůvodnění, dle platného stavebního zákona. Z toho důvodu zaslání stanoviska k vyhodnocení připomínky není možné.

15. Gellner Kamil, Gellnerová Iveta, Ruská 82/8, 430 01 Chomutov, Zrnová Balíková Romana, Panoráma 361, Březeneč 431 11, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Vlastníme pozemky v katastru obce Domina a chtěly bychom tímto požádat o změnu územního plánu u pozemků p.p.č. 534/8, 534/9, 714/5 a 714/6 k.ú. Domina a to na využití: obytná plocha



Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 534/8, 534/9, 714/5 a 714/6 k.ú. Domina se nacházejí v nezastavitelném území bez jakékoli návaznosti na zastavěné území. Vymezení nových rozvojových ploch v návrhu územním plánu Křimov je dostatečné a nové plochy bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území je nevhodné jak z hlediska ochrany ZPF i ochrany nezastavěného území a charakteru území.

16. Miluše Gajdošíková, Stavbařská 4521, 430 04 Chomutov, (MMCH/168904/2021) doručeno dne 8. 12. 2021:

Nesouhlasím se změnou územního plánu Z20 v Suchdole, jelikož jde o příjezdovou cestu ke čtyřem chatám.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje se částečně. Plocha Z20 zůstane začleněna do plochy RI, nicméně bude prověřeno vpuštění umístění chaty z důvodu zajištění přístupů pro okolní pozemky.

17. Martin Frollo, Celná č. 12, 430 03 Křimov, (MMCH/176019/2021) doručeno dne 23. 12. 2021:

Jako vlastník pozemku č. 560/50 — travní porost, podávám námitku proti Návrhu územního plánu — Výkres záborů 03 zemědělského půdního fondu, který se mne přímo týká. Pozemek jsem si zakoupil pro rozšíření naší travnaté plochy, jelikož dlouho vlastníme sousední pozemek.

Zásadně odmítáme zasahování do našeho soukromého majetku. Odmítáme také jakékoliv změny v zařazení pozemku, tj. travní porost. Dále Vám sdělujeme, že nesouhlasíme s dostavbou plánovaných chat na území Celná. Z důvodu ochrany krajiny a chybějící infrastruktury (voda a kanalizace)

Vyhodnocení: Připomínce vyhověno částečně. Zařazení pozemku do zastavitelných ploch pro rekreaci individuální není v rozporu s využitím plochy dle katastru nemovitostí jako trvalého travního porostu. Změna využití trvalého travního porostu by byla nutná jen v případě realizace změn v území dle stavebního zákona. Rozvojová lokalita nebude vpuštěna. Rozvojová lokalita rekreace individuální je v současnosti platná a do návrhu byla tedy převzatá ze stávajícího ÚPO Křimov. Vpuštěním rozvojové lokality by došlo k omezení vlastníků pozemků parc. č 560/40 a 560/33 k.ú. Křimov.

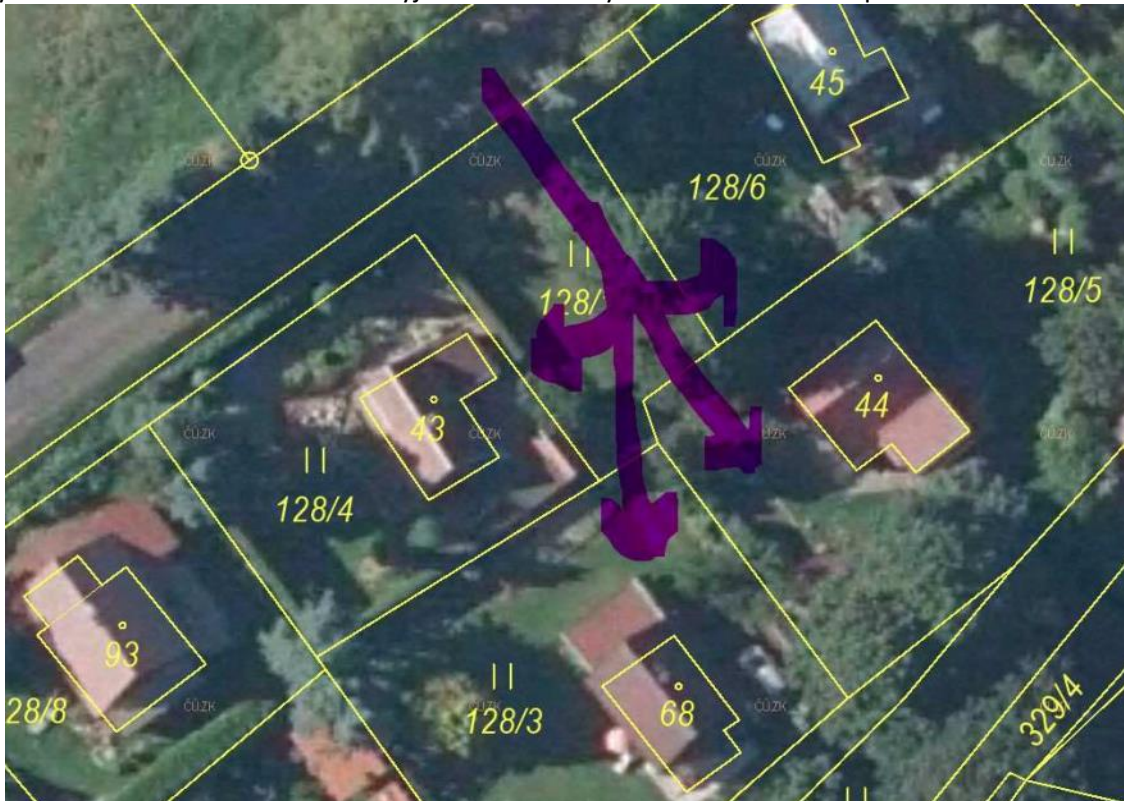
18. Jaroslav Fiala, Skotská 799, 16000 Praha 6, (MMCH/167986/2021) doručeno dne 6. 12. 2021:

Zasílám připomínku k Návrhu Územního plánu Křimov. Konkrétně v Textové části Návrh – kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je v katastrálním území Suchdol navrhována rozvojová plocha Z 20 pro účely individuální rekreace s možností umístění max. 1 chaty.

S takto navrhovaným využitím území nemohu souhlasit, neboť předmětná plocha slouží ve většině jako přístupová a příjezdová cesta k přilehlým chatám a pozemkům (pozemky parc. č. 128/3, 128/4, 128/5 a 128/6 v příloze náčrtek se situací).

Zastavěním této plochy by došlo k znemožnění přístupu k těmto objektům. Nejedná se tedy o proluku vhodnou k zastavění.

Z výše uvedeného důvodu žádám o vyjmutí této změny z Návrhu Územního plánu Křimov.

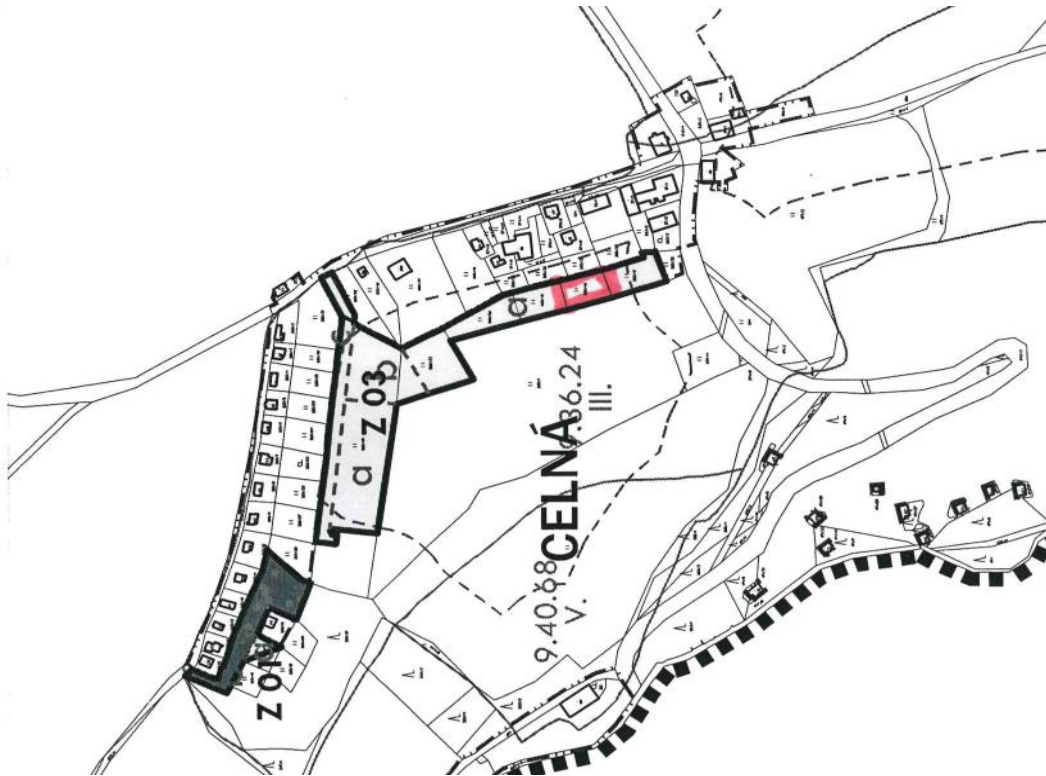


Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje se částečně. Plocha Z20 zůstane začleněna do plochy RI, nicméně bude prověřeno vypuštění umístění chaty z důvodu zajištění přístupů pro okolní pozemky.

19. Jiří Fafek a Jaroslava Fafková Rooseveltova 2184, 430 03 Chomutov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Jako vlastníci pozemku č. 560/48 — travní porost, podáváme námítku proti Návrhu územního plánu — Výkres záborů 03 zemědělského půdního fondu, který se nás přímo týká.

Pozemek jsme si zakoupili pro rozšíření naší travnaté plochy, jelikož dlouho vlastníme sousední pozemek. Zásadně odmítáme zasahování do našeho soukromého majetku. Odmítáme také jakékoliv změny v zařazení pozemku, tj. travní porost. Dále Vám sdělujeme, že nesouhlasíme s dostavou plánovaných chat na území Celná. Z důvodu ochrany krajiny.



Vyhodnocení: Připomínce bude vyhověno částečně. Zařazení pozemku do zastavitelných ploch pro rekreaci individuální není v rozporu s využitím plochy dle katastru nemovitostí jako trvalého travního porostu. Změna využití trvalého travního porostu by byla nutná jen v případě realizace změn v území dle stavebního zákona. Rozvojová lokalita nebude vypuštěna. Rozvojová lokalita rekreace individuální je v současnosti platná a do návrhu byla tedy převzatá ze stávajícího ÚPO Křimov. Vypuštěním rozvojové lokality by došlo k omezení vlastníků pozemků parc. č 560/40 a 560/33 k.ú. Křimov.

20. Lenka Ekštein, Pecháčkova 967/33, 318 00 Plzeň, (MMCH/160716/2021) doručeno dne 22. 11. 2021:

Předkládám připomínky k návrhu Územního plánu Křimov zveřejněnému v 11/2021. V textové části návrhu ÚP na str. 13 v oddílu Místní a účelové komunikace ÚP navrhuje (viz hlavní výkres):

- Stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací
- Nové úseky místních a účelových komunikací: S1-S8

V obrazové části Plochy dopravní infrastruktury se jedná konkrétně o návrh DS a DS/S6 v obci Domina. Jde o to, že návrh neakceptuje skutečný stav, kdy jsou plocha dopravní infrastruktury a na ní uvedené místní či účelové komunikace zakresleny na soukromých oplocených parcelách bez přístupu veřejnosti. Tyto „stávající a nové úseky“ místní či účelové komunikace jsou v reálu umístěny mimo níže uvedené soukromé pozemky, tzv. za plotem.

Jako řešení navrhuji:

odstranění návrhu DS z východní a DS/S6 ze severní strany parcely 51/2 (obec Křimov, kat. úz. Domina, LV 175) a nahrazení návrhem BV. Na severní straně pozemku posunutí místní či účelové komunikace DS/S6 za hranici parcely 51/2 na sousedící parcelu 51/3, kde se reálně nachází) odstranění návrhu DS/S6 ze severní strany parcely 59/2 (obec Křimov, kat. úz. Domina, LV 175) a nahrazení návrhem BV (posunutí místní či účelové komunikace DS/S6 za hranici pozemku 59/2 na sousedící pozemek 59/1, kde se reálně nachází).

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. Připomínka ohledně vymezení komunikace DS/S6 v souladu s reálným stavem bude prověřena a upravena i vzhledem k umístěním stavbám v území.

22. Jaroslav Dufek, Zadní Vinohrady 4658, 430 03 Chomutov, (MMCH/176019/2021) doručeno dne 23. 12. 2021:

Jako vlastník pozemku č. 560/49 — travní porost, podávám námitku proti Návrhu územního plánu — Výkres záborů 03 zemědělského půdního fondu, který se mne přímo týká. Pozemek jsem si zakoupil pro rozšíření naší travnaté plochy, jelikož dlouho vlastníme sousední pozemek.

Zásadně odmítáme zasahování do našeho soukromého majetku. Odmítáme také jakékoliv změny v zařazení pozemku, tj. travní porost. Dále Vám sdělujeme, že nesouhlasíme s dostavbou plánovaných chat na území Celná. Z důvodu ochrany krajiny.

Vyhodnocení: Připomínce bude vyhověno částečně. Zařazení pozemku do zastavitelných ploch pro rekreaci individuální není v rozporu s využitím plochy dle katastru nemovitostí jako trvalého travního porostu. Změna využití trvalého travního porostu by byla nutná jen v případě realizace změn v území dle stavebního zákona. Rozvojová lokalita nebude vypuštěna. Rozvojová lokalita rekreace individuální je v současnosti platná a do návrhu byla tedy převzatá ze stávajícího ÚPO Křimov. Vypuštěním rozvojové lokality by došlo k omezení vlastníků pozemků parc. č 560/40 a 560/33 k.ú. Křimov.

23. Jana Drbohlavová, Sukova 5365, 430 03 Chomutov, (MMCH/176657/2021) doručeno dne 27. 12. 2021:

Jako vlastník pozemku st. 110, jehož součástí je stavba, jakož i dalších pozemků p.č. 560/5, 560/25 a 560/29 vše v k.ú. Křimov umístěných na LV 289, jsem jednoznačně osobou oprávněnou a aktivně legitimovanou k podání těchto připomínek. Předně je možné uvést, že návrh územního plánu Křimov se zabývá, krom jiného, také s využitím pozemku p.č. 560/40, v k.ú. Křimov, a to jednak k rekreaci individuální a také k občanském vybavení — sport.

Jako vlastník výše vymezených nemovitých věcí musím vznést připomínku, neboť předmětný pozemek p.č. 560/40 je obecně nepřístupný. Přístup je pak v územním plánu realizován přes pozemek p.č. 560/32, který je ve vlastnictví osob odlišných od vlastníka pozemku p.č. 560/40. Je naprosto nemyslitelné, aby bylo vlastnické právo manželů Tykalových (pozn. vlastníci pozemku p.č. 560/32, ale i dalších nemovitých věcí p.č. st. 134, jehož součástí je stavba a p.č. 573, to vše v k.ú. Křimov na LV 136) omezováno.

K takovému zásahu do vlastnických práv není dán žádný zákonný důvod. Snaha realizovat nový příjezd Celná sever označený jako S2 je proto nezákonný, zasahující do vlastnických práv nepřípustným způsobem. Ve shodě s přístupovou komunikací je pak nemožné, resp. nezákonné realizovat tahy infrastruktury opět přes cizí pozemky, tedy není zajištěna jako dodávka pitné, tak odvod splaškové a hasební vody. Současně není zajištěno nezávislé napojení na elektrifikační soustavu bez zásahu do vlastnických práv subjektů odlišných od vlastníka pozemku p.č. 560/40 v k.ú. Křimov. Je možné uzavřít, že já, jakož i jiní vlastníci stávajících nemovitých věcí by byly navrhovaným řešením územního plánu poškozeni a omezeni nezákonným způsobem na vlastnických právech, jakož i pokojném užívání vlastněných a konstantně využívaných nemovitých věcech.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Komunikace i rozvojová lokalita rekreace individuální na pozemcích mimo jiné na pozemcích parc. č. 560/40, 560/33, 560/32 v k.ú. Křimov byla převzatá ze stávajícího ÚPO Křimov, která se přes pozemek parc. č. 560/32 v k.ú. Křimov napojuje navazující rozvojovou lokalitu na stávající komunikaci. ÚPO Křimov je platný již od ledna 2006, kdy mohli vlastníci pozemků podávat během procesu pořizování podávat námitky a připomínky k návrhu ÚPO Křimov či jeho změny, tohoto práva bohužel nebylo využito. Lokalita byla nyní přesto prověřena v návrhu nového ÚP Křimov, lze-li napojit jiným způsobem. V rámci prověření lokality bylo zjištěno, že navazující lokalitu na pozemcích parc. č 560/40 a 560/33 nelze napojit, aniž by nebyl omezen jiný sousední vlastník. Vypuštěním rozvojové lokality bychom naopak omezili vlastníky pozemků parc. č. 560/40 a 560/33 k.ú. Křimov. Zajištění nezbytné cesty je potřebné k řádnému užívání budoucí staveb, a proto ji nelze z návrhu nového územního plánu vyloučit. Cesta bude na základě výše uvedeného nadále zanesena v návrhu

nového územního plánu Křimov pro veřejné projednání, nicméně bude vyňata z veřejně prospěšných staveb.

Připomínka týkající se nezákonnosti vymezení infrastruktury přes pozemky ve vlastnictví různých osob je věcí spíše osobního názoru vlastníka pozemků podávajícího připomínku a nemá právního opodstatnění. Vymezení infrastruktury přes pozemky ve vlastnictví různých osob není v rozporu v pořizování územního plánu dle stavebního zákona.

24. Jana Drbohlavová 2, Sukova 5365, 430 03 Chomutov, (MMCH/176658/2021) doručeno dne 27. 12. 2021:

Navrhovatel je vlastníkem dotčených či sousedících nemovitostí – pozemku st. 110, parc. č. 560/5, parc. č. 560/25 a č. parc. 560/29 to vše v k.ú. Křimov. Navrhovatel je navrhovaným územním plánem dotčen, neboť dochází ke změně charakteru celého územní a celý nový územní plán se dotýká pozemků navrhovatele, a to ať přímo či nepřímo.

Navrhovatel s předkládaným územním plánem, jakožto dotčená osoba, nesouhlasí a má proti němu následující námitky:

1. Navrhovatel s novým ÚP nesouhlasí.
2. Navrhovatel nebyl jakkoli osloven obcí ohledně změn v ÚP či s ním nebyla změna ani projednána
3. Nový ÚP je selektivní, kdy cíleně zvýhodňuje část vlastníků na úkor jiných, a to včetně navrhovatele
4. Změny oproti současnému ÚP mají povahu nuceného omezení vlastnického práva navrhovatele
5. Obec navrhuje výrazné změny v ÚP, aniž by se alespoň pokusila najít jiné řešení situace
6. Obec upřednostňuje novým ÚP určitou skupinu soukromých osob před navrhovatelem, a to bez uvedení relevantního důvodu a ke značné škodě navrhovatele
7. Návrh nového ÚP, resp. změn v ÚP je nedostatečně odůvodněný, vnitřně rozporný a nepřezkoumatelný
8. Návrh změny ÚP je nedostatečně připraven a nereflektuje hloubku zásahu do občanskoprávních vztahů
9. Povahou změn pro Nový územní plán jsou sledovány jiné cíle, než obec předkládá
10. Změna ÚP je ve své podstatě způsob pro obcházení zákona k tíži navrhovatele
11. Obec navrhuje přijmout ÚP v nesprávném procesním postupu a zcela ignoruje tzv. právo přednosti
12. Nový ÚP nešetří již nabytá práva navrhovatele a dalších, kterých se změna dotýká

Navrhovatel s předkládanými Novým územním plánem s rozsáhlými změnami oproti původnímu, jakožto dotčená osoba, nesouhlasí a má k nim následující námitky

Navrhovatel navrhovanou změny v územním plánu považuje ve vztahu k předmětným pozemkům jako zásah přesahující intenzitu nuceného omezení vlastnického práva.

Navrhovatel dále uvádí, že změny navrhované pro Územní plán Křimov zcela jasně zasahují do jeho vlastnického práva, když zcela selektivně postihují možnost využití jeho pozemků bez udání důvodu, bez souhlasu a vědomí vlastníků pozemků mění využití území, tak, že původní účel využití pozemku již nebude možný, vede ke značné škodě na straně vlastníků takových pozemků (včetně např. navrhovatele), kteří do nich investovali nemalé peníze v legitimním očekávání ze strany obce ohledně dodržení proklamovaného zájmu a stávajícího využití.

S ohledem na účel, k jakému si navrhovatel nemovitosti pořizoval, je zde otázka zmařené investice a případné náhrady škody. Toto pak reflektuje §102 StavZ a k němu i přílehlá judikatura NSS (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci spis. zn. 2 Ao 4/2008 ze dne 5. února 2009), kdy takový postup, tedy změnu využití území bez náhrady či změnit charakter území, pokládá za de facto vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva, které je podle ústavního pořádku ČR bez náhrady naprosto nepřijatelné. A za další je možné pouze na základě zákona, což zde není prováděno, navrhováno ani nijak reflektováno. Toto by mělo být rovněž součástí návrhu územního plánu, ovšem nikde se to zde nevyskytuje. A tedy dle názoru navrhovatele tento návrh trpí zcela jasnou vadou, na základě, které by měl být tento návrh změn vrácen k přepracování.

K tomuto se opět vztahuje přílehlavá judikatura NS, která jasně zavádí hranice takové možné změny využití jednotlivého území oproti snížení hodnoty dotčeného majetku, samozřejmě za náhradu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ve věci spis. zn. 25 Cdo 3444/2013 ze dne 27. října 2015 kde vyslovil též závěr, že jde o nárok na náhradu škody podle zákona č. 82/ 1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při Úkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem, a to konkrétně ohledně existence nároku na náhradu za omezení vlastnického práva mimo případy uvedené v § 102 odst. 2 stavebního zákona). Toto opět není v předkládaném návrhu na změnu ÚP nijak reflektováno.

Dále zde navrhovatel upozorňuje i na tu skutečnost, že tato změna s ním, jakožto s majitelem dotčených pozemků, nebyla ani nijak konzultována. Navrhovatel má však za to, že je naopak na obci, aby pořizovaný nový ÚP přizpůsobila k minimalizování zásahu do soukromého vlastnictví a zpracovala řešení v rámci ÚP, a to v nejširším množství variant, tak aby nebyl nikdo krácen na svých právech. V žádném případě pak nesmí obec přistupovat k upřednostňování určitého okruhu osob na úkor jiných vlastníků, jako v tomto případě. Navrhovatel tedy v zákonné lhůtě podává prostřednictvím svého právního zástupce připomínku k ÚP a navrhuje, aby byl nový ÚP, týkající se majetku navrhovatele či okolních pozemků změněn, a to na základě shora uvedených námitek, tak, že využití území zůstává pro pozemky navrhovatele specifikované v článku I. beze změny.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

V bodě 1) Celkový nesouhlas s pořízením ÚP Křimov je individuálním názorem navrhovatele podávajícího připomínku, bohužel ale neodůvodněný nesouhlas není zákonným podnětem pro nepořízení nového územního plánu Křimov.

V bodě 2) Pořizování nového územního plánu Křimov probíhá v souladu se stavebním zákonem. Navrhovatel se měl možnost vyjádřit v procesu projednání zadání územního plánu Křimov formou připomínky do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, jak ukládá stavební zákon.

V bodě 3) Názor navrhovatele ohledně selektivnosti a zvýhodňování části vlastníků nemovitostí na úkor ostatních je věcí individuálního názoru a není prokazatelně doložen, tudíž tato připomínka je irelevantní. Proces pořizování územního plánu má za cíl vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody, které současný návrh splňuje.

V bodě 4) Současný návrh územního plánu Křimov neomezuje vlastnická práva navrhovatele připomínky. Přes pozemky navrhovatele není vymezeno žádné veřejně prospěšné opatření ani stavba. Přes pozemky navrhovatele není vymezena žádná dopravní ani technická infrastruktura. Nedochozí ani ke změně funkčního využití na předmětných plochách, pouze ke specifikace podmínek rozdílného způsobu využití s ohledem na ochranu veřejných zájmů a souladu s cíli a úkoly územního plánování i charakteru území §18, 19 a 19a stavebního zákona. Proto nelze uplatňovat nárok náhrad na zmařené investice.

V bodě 5) Veškeré změny v návrhu územního plánu oproti stávající platné územně plánovací dokumentaci jsou navrženy s ohledem na vyvážení zájmů jednotlivců, zájmů na rozvoji území i na ochraně přírody.

V bodě 6) Názor navrhovatele ohledně upřednostňování určitých skupin soukromých osob na úkor ostatních je věcí individuálního názoru a není prokazatelně doložen, tudíž tato připomínka je irelevantní. Proces pořizování územního plánu má za cíl vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody, které současný návrh splňuje.

V bodě 7), 8) Nesouhlasíme s uvedeným, jedná se o spíše subjektivní názor navrhovatele, který není řádně doložen. Návrh územního plánu Křimov je pořizován a zpracováván v souladu se stavebním zákonem.

V bodě 9) Nesouhlasíme s uvedeným. Není znám rozpor mezi návrhem územního plánu a jinými cíli obce.

V bodě 10) Nesouhlasíme s uvedeným, jedná se o spíše subjektivní názor navrhovatele, který není řádně doložen. Návrh územního plánu Křimov je pořizován a zpracováván v souladu se stavebním zákonem.

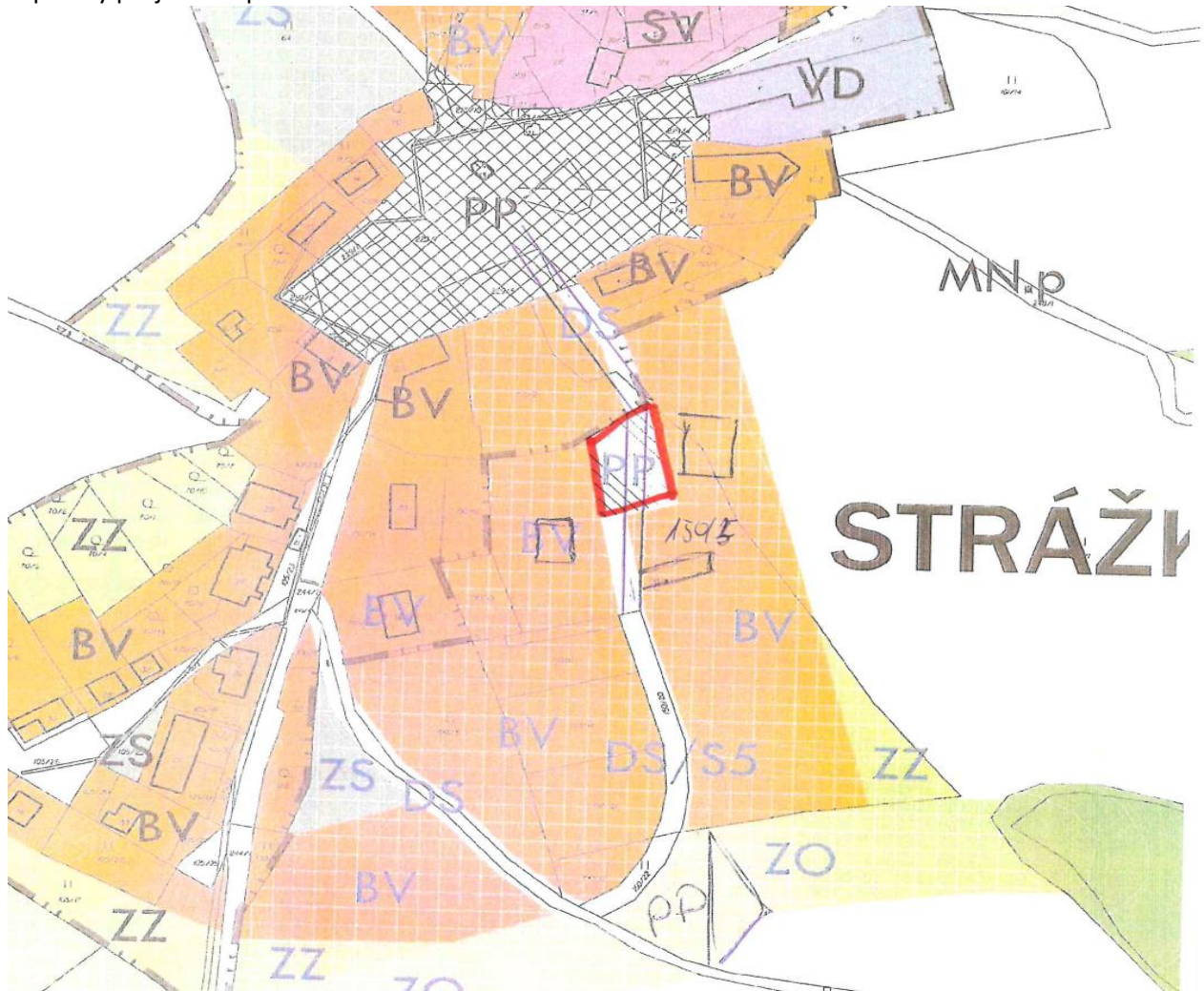
V bodě 11) Nesouhlasíme s uvedeným. Právo přednosti nelze aplikovat v procesu pořizování územního plánu dle stavebního zákona. Návrh územního plánu Křimov je pořizován a zpracováván v souladu se stavebním zákonem.

V bodě 12) Nesouhlasíme s uvedeným, jedná se o spíše subjektivní názor navrhovatele, který není řádně doložen. Návrh územního plánu Křimov je pořizován a zpracováván v souladu se stavebním zákonem s ohledem na vyvážení zájmů jednotlivců, zájmů na rozvoji území i na ochraně přírody.

25. Hynek Bošina, Nebovazy 21, 430 01 Křimov, (MMCH/173750/2021) doručeno dne 17. 12. 2021:

Nesouhlasím se zpevněnou plochou označenou jako PP

Odůvodnění: zpevněná plocha zasahuje na parcelu č. 150/5 která bude využívána jako zahrada a dle stávajícího územního plánu je určena k bytové výstavbě. V této části je plánována stavba domu a již byly započaty projektové práce.



Vyhodnocení: Přípomínce se vyhovuje.

Dle dohody s obcí budou komunikace a plocha veřejného prostranství PP posunuty severně, blíže k centru sídla Strážky u Křimova.

Připomínky přijaté po termínu (po 30.12.2021) dle §50 stavebního zákona:

26. Antonín Drbohlav, Na Moráni 4878, 430 01 Chomutov, (MMCH/58190/2022) doručeno dne 3. 5. 2022:

Z titulu vlastníka pozemků v k.ú. Suchdol u Křimova Vás žádám o zachování a rozšíření původního územního plánu obce Křimov k těmto pozemkům: St. 20 o výměře 4050 m² zastavěná plocha a nádvoří p.č. 307 o výměře 3360 m² ostatní plocha, na značku RX 1 do a v původním plánu, tmavě fialová barva. Název funkční plochy – území se zařízeními cestovního ruchu. Obecná charakteristika přípustného využití – ubytování, stravování a obchodní zařízení volného cestovního ruchu. Např. ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu, veterinární zařízení bydlením majitele, drobné venkovní veřejné plochy pro sport a rekreaci rezidentů, obchodní domy a nákupní centra, hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení, parkoviště a odstavná stání pro hosty, ochranná a okrasná zeleň, dále viz. v Příloha č.1. Jsem si vědom, že se jedná o významnou lokalitu. Mám v úmyslu pro její obecně prospěšné využití podpořit zvýšení turistického ruchu, zkvalitnit a rozšířit v rámci připravovaného projektu (ve spolupráci s dalšími podnikatelskými subjekty) rekreační a sportovní služby zejména pro obyvatele Chomutovska a přilehlých oblastí s plnou ochranou místní fauny a flóry. Z těchto důvodů mám důvodné obavy, že bych nemohl mimo tzv. volný režim realizovat a umísťovat případné stavby a vhodné stavební úpravy.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje se částečně. Do plochy OK – občanské vybavení – komerční, bude začleněn pouze st. parc. č. 20 k.ú. Suchdol u Křimova, který je veden v současně platném ÚPO Křimov jako plocha RX – území se zařízeními cestovního ruchu. Na pozemku původně stál hotel Třetí mlýn, takže funkční využití pozemku zůstává téměř stejné. Naopak pozemek p.p.č. 307 k.ú. Suchdol u Křimova je dlouhodobě nezastavitelný a v ÚPO Křimov od roku 2005 veden jako lesní pozemek. Pozemek parc. č. 307 k.ú. Suchdol u Křimova zůstane jako součást nezastavěného území v ploše smíšené nezastavěného území – přírodní priority Mu.p.

27. Antonín Drbohlav, Dobrá Voda 63, 594 51 Dobrá Voda, (MMCH/69912/2022) doručeno dne 24. 5. 2022:

Z titulu vlastníka pozemků v k.ú. Křimov, LV 116 vás žádám o změnu ve stávajícím územním plánu obce Křimov k těmto pozemkům:

p.č. 285/1 o výměře 6199 m² ostatní plocha/manipulační plocha značka VN v původním plánu.

název funkční plochy — plochy výroby a výrobních služeb

p.č. 734 o výměře 156 m² ostatní plocha/jiná plocha značka SV v původním plánu.

název funkční plochy smíšené území malých venkovských sídel

a to na: značku RX do nového územního plánu.

Název funkční plochy — území se zařízeními cestovního ruchu.

Obecná charakteristika přípustného využití — ubytování, stravování a obchodní zařízení volného cestovního ruchu.

Např. ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu, veterinární zařízení bydlením majitele, drobné venkovní veřejné plochy pro sport a rekreaci rezidentů, obchodní domy a obchůdky, hotely a společenská centra včetně doprovodného vybavení, parkoviště a odstavná stání pro hosty, ochranná a okrasná zeleň, dále viz. v Příloha č.1.

Jsem si vědom, že se jedná o významnou lokalitu. Mám v úmyslu pro její obecně prospěšné využití podpořit zvýšení turistického ruchu, zkvalitnit a rozšířit v rámci připravovaného projektu (ve spolupráci s dalšími podnikatelskými subjekty) rekreační a sportovní služby zejména pro obyvatele Chomutovska a přilehlých oblastí s plnou ochranou místní fauny a flóry. Z těchto důvodů mám důvodné obavy, že bych nemohl mimo tzv. volný režim realizovat a umísťovat případné stavby a vhodné stavební úpravy.

Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje. V současně platném územním plánu obce Křimov je zde vymezena výroba. Jedná se o plochy bývalého areálu v těsné návaznosti na bývalou zastávku železnice. Vzhledem k přírodní lokalitě v nejbližším okolí, je vhodnější funkční využití pro rekreaci a sport. Pozemky parc. č. 285/1 a 734 budou začleněny do plochy OK – občanské vybavení – komerční.

**28. Eliška Hingarová DiS, Havířská 1442, Trnovany, Teplice 415 01, (MMCH/38573/2023)
doručeno dne 17.3.2023:**

Věc: Námítka do veřejného projednání návrhu územního plánu obce Křimov/osada Celná

Na základě projednávaného návrhu změny územního plánu obce Křimov, podávám v zákonné lhůtě námítku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek č. 560/19, druh pozemku trvalý travní porost, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Krajským úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 324 pro katastrální území Křimov, obec Křimov.

Odůvodnění námítky: Jako výlučný vlastník pozemku p. č. 560/19 v kat. úz. Křimov upozorňuji na situaci vzniklou v návrhu územního plánu obce Křimov.

Můj pozemek je návrhem zahrnut do nezastavěného území s funkčním využitím AZ- louky a pastviny. S tímto návrhem nesouhlasím. Pozemek jsem zakoupila k rekreačním účelům. Požaduji zahrnout pozemek celou svou výměrou do zastavitelné plochy Z01 s funkčním využitím RI – rekreace individuální a změnu kapacity v Z 01 na 3 chaty (v návrhu je uvedeno 1 chata). Návrh v této podobě mi zabraňuje do budoucna efektivně využít pozemek ke stavbě menšího rekreačního objektu. Osada Celná, kde se pozemek č. 560/19 nachází je určena pro rozvoj individuální rekreace, domnívám se, že striktní vymezení kapacity Z 01-1 chata, tomuto rozvoji brání.

Po schválení mého požadavku bude pozemek oplocen jednoduchým dřevěným plotem, tím dojde k optickému vymezení hranic pozemku. Pozemek a jeho okolí je pravidelně udržováno, od jara do podzimu je využíván k individuální rekreaci.

Příloha: Výpis z katastru nemovitostí

Snímek mapy územního plánu

Vyhodnocení: Předmětná námítka bude vyhodnocena jako připomínka, dle stavebního zákona pro společné jednání, jelikož veřejné projednání dle stavebního zákona ještě o návrhu územního plánu Křimov nebylo zahájeno.

Připomínce se nevyhovuje.

Pozemek parc. č. 560/19 v k.ú. Křimov je dle platného územního plánu ve znění jeho změny č. 1 účinné od 5. 1. 2013 zařazen do nezastavěného území, v ploše funkčního využití jako trvalý travní porost. Vymezovat nové zastavitelné plochy v nezastavitelném území nelze již v této fázi pořizování po společném jednání akceptovat. Proces pořizování územního plánu Křimov by se musel vrátit znovu do společného jednání, popř. až do zadání. Vše se může řešit později případnou změnou Územního plánu Křimov.

**29. Ing. Eva Winklerová, Palackého 4445, Chomutov, 430 01, (MMCH/38574/2023)
doručeno dne 17.3.2023:**

Věc: Námítka do veřejného projednání návrhu územního plánu obce Křimov/osada Celná

Na základě projednávaného návrhu změny územního plánu obce Křimov, podávám v zákonné lhůtě námítku.

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemek č. 560/17, druh pozemku trvalý travní porost, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Krajským úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 322 pro katastrální území Křimov, obec Křimov.

Odůvodnění námítky: Jako výlučný vlastník pozemku p. č. 560/17 v kat. úz. Křimov upozorňuji na situaci vzniklou v návrhu územního plánu obce Křimov.

Můj pozemek je návrhem zahrnut částečně do zastavitelné plochy Z 01 s funkčním využitím RI - rekreace individuální a částečně do nezastavěného území s funkčním využitím AZ - louky a pastviny. Parcela je novým územním plánem úhlopříčně rozdělena. S tímto návrhem nesouhlasím. Požaduji zahrnout pozemek celou svou výměrou do zastavitelné plochy Z 01 s funkčním využitím RI - rekreace individuální a změnu kapacity v Z 01 na 3 chaty (v návrhu je uvedeno 1 chata). Návrh v této podobě mi zabraňuje do budoucna efektivně využít pozemek ke stavbě menšího rekreačního objektu a zároveň snižuje hodnotu celého pozemku. Osada Celná, kde se pozemek č. 560/17 nachází je určena pro rozvoj

individuální rekreace, domnívám se, že striktní vymezení kapacity Z 01 -1 chata, tomuto rozvoji brání.

Po schválení mého požadavku bude pozemek oplocen jednoduchým dřevěným plotem, tím dojde k optickému vymezení hranic pozemku. Pozemek a jeho okolí je pravidelně udržováno, od jara do podzimu je využíván k individuální rekreaci.

Vyhodnocení: Předmětná námitka bude vyhodnocena jako připomínka, dle stavebního zákona pro společné jednání, jelikož veřejné projednání dle stavebního zákona ještě o návrhu územního plánu Křimov nebylo zahájeno.

Připomínce se vyhovuje.

Pozemek parc. č. 560/17 v k.ú. Křimov je dle platného územního plánu ve znění jeho změny č. 1 účinné od 5. 1. 2013 zařazen do zastavěného území, v ploše funkčního využití jako území individuální rekreace RI. V rámci koncepčního řešení ploch, kdy je nevhodné zařazovat jeden pozemek do vícero funkčních využití, bude vymezení funkčního využití pro rekreaci individuální pro pozemek parc. č. 560/17 v k.ú. Křimov o výměře 371 m² v návrhu územního plánu Křimov upraveno.

30. Per Bureš, Blatenská 2402, Chomutov, 430 03, (MMCH/117745/2023) doručeno dne 13.9.2023:

Podání žádosti o změnu nového územního plánu v obci Strážky u Křimova

Podání změny k novému územnímu plánu který se bude projednávat na Zastupitelstvu 9/2023 to ohledně užití stavby na parcele 7+161/14 a to podle PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ přidat využití k VD doplnit o SV a BV.

Vyhodnocení:

Předmětná námitka bude vyhodnocena jako připomínka, dle stavebního zákona pro společné jednání, jelikož veřejné projednání dle stavebního zákona ještě o návrhu územního plánu Křimov nebylo zahájeno.

Připomínce se vyhovuje částečně.

Požadavek bude zahrnut k prověření zpracovatelem, k dopracování návrhu nového ÚP Křimov ale jen u pozemků p.č. 1/1 a 7 v k.ú. Strážky u Křimova, ve vlastnictví navrhovatele připomínky, jelikož jsou tyto pozemky dlouhodobě součástí zastavěného území.

Pozemek parc. č. 161/14 v k.ú. Strážky u Křimova je součástí nezastavěného území již v původním platném Územním plánu obce Křimov ve znění jeho změny č. 1 účinné od 5. 1. 2013. V této fázi pořizování nového územního plánu obce Křimov po společném jednání dle § 50 stavebního zákona, nelze nově přidávat nové zastavitelné plochy, aniž by se proces pořizování ÚP nemusel vrátit tzv. krok zpět a opakovat společné jednání. Návrh na prověření pozemku p.č. 161/14 v k.ú. Strážky u Křimova do zastavitelných ploch pro SV a BV, doporučujeme řešit změnou ÚP Křimov po dokončení procesu pořizování nového ÚP Křimov.

31. Bc. Petra Šaročová, Suchdol 9, Křimov, 430 01, (MMCH/116648/2023) doručeno dne 11.9.2023:

Námítka proti návrhu územního plánu obce Křimov

Jako jediný vlastník parcely č. 132/18 v katastrálním území 676241 Suchdol u Křimova, podávám tímto námítku proti návrhu územního plánu obce Křimov z března 2023.

5. 1. 2013 vešla v platnost změna územního plánu obce Křimov, dle které byla výše uvedená parcela zařazena mezi plochy rekreace — individuální, s možností výstavby rekreačních chat. V návrhu územního plánu obce Křimov z března 2023 je tato parcela vedena jako plochy zemědělské — louky a pastviny.

Tuto změnu využití považuji za neopodstatněné znehodnocení mého pozemku. V obci Suchdol žiji trvale již více než dvacet let, mám dvě dospívající dcery a lze předpokládat, že v budoucnu budou chtít v obci zůstat a zařídit si zde své vlastní bydlení.

Vznáším tedy námítku proti návrhu územního plánu obce Křimov z března 2023 a požaduji, aby parcela 132/18 byla i nadále vedena jako plocha určená k individuální rekreaci, výstavbě rekreačních chat.

Vyhodnocení:

Předmětná námítka bude vyhodnocena jako připomínka, dle stavebního zákona pro společné jednání, jelikož veřejné projednání dle stavebního zákona ještě o návrhu územního plánu Křimov nebylo zahájeno.

Připomínce se nevyhovuje.

Vlastník pozemku, který má pozemek v územním plánu vymezen jako zastavitelnou plochu, může při splnění zákonných podmínek a regulativů stanovených územním plánem na takovém pozemku realizovat stavbu. Toto právo však není časově neomezené a obec může při pořizování aktualizace či nového územního plánu zastavitelnost pozemku opětovně zrušit, zejména u pozemku, u kterého k odnětí zastavitelnosti došlo po uplynutí 5 let od účinnosti územního plánu či jeho změny, kterým byla zastavitelnost pozemku vymezena.

Územní plán se totiž zpravidla považuje za stanovení mezí výkonu vlastnického práva, za které nenáleží náhrada.

Vymezovat opětovně takto velké plochy pro bydlení v nezastavěném území nelze již v této fázi pořizování po společném jednání akceptovat. Proces pořizování územního plánu Křimov by se musel vrátit znovu do společného jednání, popř. až do zadání. Bydlení, které je zmiňováno v souvislosti se může řešit později případnou změnou Územního plánu Křimov.

V rámci společného jednání nebyly řešeny žádné rozpory.

Zpracovala:

Bc. Marcela Hergethová

MMCH, Odbor rozvoje a investic

Vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Křimov včetně vyjádření dotčených orgánů, stanoviska nadřízeného orgánu, stanoviska orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu:

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Křimov proběhlo dne 3.12.2024 v 16:00, v kulturním sále obce Křimov; Křimov č.p. 1, 430 01 Chomutov, lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek do 18.12.2024.

Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byl dotčeným orgánům rozeslán 12.11.2025 čj. MMCH/200634/2025.

Pozn. Pořizovatel na základě § 103 stavebního zákona, v souladu vyhodnocením připomínek viz výše, bude opakovat veřejné projednání, jelikož dle návrhu vyhodnocení připomínek dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu.

Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání, včetně vyjádření dotčených orgánů k předmětnému návrhu vyhodnocení byl nadřízenému orgánu rozeslán 5.1.2026 pod čj. MMCH/01568/2026 a MMCH/157072/2025.

Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání, včetně vyjádření dotčených orgánů a pokynů pro podstatnou úpravu návrhu územního plánu byl k uplatnění stanoviska orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanoviska příslušného úřadu, ve kterém bude stanoveno, zda vyžaduje podstatná úprava doplnit posouzení vlivů na životní prostředí rozeslán 5.1.2026 pod čj. MMCH/223562/2025.

Vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů podaných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Křimov včetně vyjádření dotčených orgánů, stanoviska nadřízeného orgánu, stanoviska orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu:..... 1

A. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů: 4

1. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Labské pískovce, Teplická 424/69, 405 02 Děčín (č.j. MMCH/156840/2024) doručeno dne 2.12.2024..... 4
2. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/162048/2024) doručeno dne 12.12.2024: 4
3. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/149689/2024) doručeno 14.11.2024 5
4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/153552/2024) doručeno dne 22.11.2024 5
5. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebzuzínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/167580/2021) doručeno dne 6.12.2021: 6
6. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (j.č. MMCH/150809/2024) doručeno 18.11.2021: 6
7. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/159826/2024) doručeno 9.12.2024: 7
8. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (j.č. MMCH/153454/2024) doručeno 22.11.2024: 8
9. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/161613/2024) doručeno dne 11.12.2024: 8
10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/159040/2024) doručeno dne 5.12.2024: 10
11. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/14653/2025) doručeno 22.1.2025:..... 13

B. Vyhodnocení připomínek: 14

1. Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/157905/2024) doručeno dne 3.12.2024:..... 14
2. Pavel a Lenka Zmátlovi, Suchdol čp. 13 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/158106) doručeno dne 4.12.2024:..... 2
3. Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/158803) doručeno dne 5.12.2024: 3
4. Bc. Petra Šaročková, Suchdol čp. 9 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/159002) doručeno dne 5.12.2024:..... 4
5. Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/160788/2024) doručeno dne 10.12.2024..... 1
6. Šárka Loduhová, Strážky čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/160791/2024) doručeno dne 10.12.2024..... 2
7. Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/160793/2024) doručeno dne 10.12.2024:..... 2
8. Martin Frollo, Celná ev.č. 12, Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/160795/2024) doručeno dne 10.12.2024:..... 3
9. Eva Trčálková, Domina čp. 1, Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/160796/2024) doručeno dne 10.12.2024:..... 3
10. Jana a Tomáš Mikolandovi, Krásná Lípa čp. 45, Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/160802/2024) doručeno dne 10.12.2024 3
11. Eliška Hingarová, Havířská 1442, Trnovany, Teplice 415 01, (MMCH/160803/2024) doručeno dne 10.12.2024..... 5
12. Ing. Eva Winklerová, Palackého 4445, Chomutov 43001 (MMCH/160804/2024) doručeno dne 10.12.2024..... 6

13.	Tereza Kuťátková, Studentská 1247, Jirkov 431 11 (MMCH/162812/2024) doručeno dne 16.12.2024 7	
14.	Souhrnná připomínka (MMCH/16301/2024) doručeno dne 16.12.2024	9
15.	Zuzana a Milan Tykalovi, Zahradní 5190, Chomutov 43004 (MMCH/163102/2024) doručeno dne 16.12.2024.....	43
16.	Bošina Hynek, Nebovazy 21, 430 01 Křimov (MMCH/163163/2024) doručeno dne 18.12.2024	51
17.	Obec hora Sv. Šebestiána, Hora Sv. Šebestiána čp. 3 43182 (MMCH/164165) doručeno dne 18.12.2024.....	59
18.	Jana a Tomáš Mikolandovi, Krásná Lípa čp. 45, Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/164227/2024) doručeno dne 18.12.2024	62
19.	Grafton Land Omega s.r.o., Soukenická 1094/22, 110 00 Praha Nové; Město, (MMCH/172121/2025) doručeno dne 6.10.2025 - připomínka po termínu	63
C. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:.....		
1.	Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/221047/2025) doručeno dne 4.12.2025:	65
2.	Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/202239/2025) doručeno dne 13.11.2025:	65
3.	Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/225944/2025) doručeno dne 15.12.2025:	65
4.	Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/224014) doručeno dne 10.12.2025:	66
D. Stanovisko nadřízeného orgánu a orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu:.....		
1.	Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/15779/2026) doručeno dne 23.1.2026:	69
2.	Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/15779/2026) doručeno 10.2.2026:	75

A. Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:

- 1. *Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Labské pískovce, Teplická 424/69, 405 02 Děčín (č.j. MMCH/156840/2024) doručeno dne 2.12.2024***

Věc: Návrh územního plánu Křimov – stanovisko

K návrhu územního plánu Křimov, vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nemáme z hlediska našich kompetencí připomínek.

Upozorňujeme, že je nutno plně respektovat Přírodní památku Krásná Lípa, vč. ochranného pásma a blízkost hranic Ptačí oblasti Novodomské rašelině – Kovářská a Evropsky významných lokalit údolí Hačky a Bezručovo údolí.

Do textové části je nutno doplnit oznámení MŽP o záměru na vyhlášení CHKO Krušné hory.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, návrh ÚP respektuje a požadované oznámení o vyhlášení záměru CHKO Krušné hory bude doplněno v Odůvodnění.

- 2. *Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/162048/2024) doručeno dne 12.12.2024:***

Stanovisko – k návrhu Územního plánu Křimov

Na základě oznámení veřejného projednání, doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 13. 11. 2024, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 56571/2024, zaslaného Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, posoudila KHS UL, věcně a místně příslušná podle ustanovení § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ust. § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), návrh Územního plánu Křimov.

Po zhodnocení souladu návrhu Územního plánu Křimov s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL dle ustanovení § 94 odst. 3 stavební zákon, toto

stanovisko:

S návrhem Územního plánu Křimov orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Odůvodnění:

Výroba a skladování jsou stabilizovány v plochách VZ (výroba zemědělská a lesnická) a VD (výroba drobná, služby). Větrná energetika nově neumožněna. Nepřipouští rozvoj nových zastavitelných území v izolovaných lokalitách v krajině.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, bez připomínek.

3. Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje – odbor správy majetku, oddělení správy nemovitého majetku, Lidické náměstí 899/9, 401 79 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/149689/2024) doručeno 14.11.2024

Oznámení veřejného projednání o návrhu územního plánu Křimov - sdělení k

dopisu pod č.j.: MMCH/148930/2024/ORI/UUP/Her ze dne 13.11.2024

Na základě Vašeho dopisu, ve kterém nás žádáte o sdělení stanoviska na výše uvedenou akci, Vám sdělujeme následující: Dle zaslaných podkladů je zřejmé, že se upravený návrh Územního plánu obce Křimov nedotkne majetku Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje. S upraveným návrhem Územního plánu obce Křimov souhlasíme a nemáme žádné připomínky.

Toto stanovisko je pouze za majetek vč. existence sítí a je vydáno ve smyslu zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon), s ohledem na příslušnost hospodaření Krajského ředitelství policie Ústeckého kraje s majetkem ČR.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, bez připomínek.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/153552/2024) doručeno dne 22.11.2024

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k upravenému návrhu Územního plánu Křimov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Křimov bez připomínek.

Návrh Územního plánu Křimov nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, bez připomínek.

5. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/167580/2021) doručeno dne 6.12.2021:

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve věci uplatnění stanoviska k projednání návrhu územního plánu Křimov na základě oznámení, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu územního plánu Křimov.

O d ů v o d ň ě n í

Správní orgán obdržel dne 13. 11. 2024 oznámení o projednání návrhu územního plánu Křimov. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty k návrhu zemního plánu Křimov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2024/165988-U pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

P o u č e n í

Toto stanovisko je závazným stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, bez připomínek.

6. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 (j.č. MMCH/150809/2024) doručeno 18.11.2021:

Stanovisko k návrhu Územního plánu Křimov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 13.11.2024 od Magistrátu města Chomutova v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Křimov“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 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 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: Soběstice u Výsluní č. 917, Soběstice u Výsluní-Celná č. 938, Stráž č. 954, Menhartice č. 982, Strážky 1 č. 1008, Strážky 2 č. 5308, Domina 3 č. 5309, Domina 1 č. 5310, Domina 4 č. 5313, Vysoká-Málkov č. 5314, Domina 2 č. 5360, Křimov č. 5935, Nebovazy č. 5937 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).

Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, bez připomínek.

7. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/159826/2024) doručeno 9.12.2024:

K Vašemu oznámení veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Křimov, které jsme obdrželi dne 13. listopadu 2024, Vám sdělujeme, že k návrhu ÚP **máme připomínku**.

Ke společnému jednání jsme vznesli připomínku, která se týkala plochy Z.05 (občanské vybavení komerční) vymezené nad trubním vedením DN 400 sloužícím pro převod vody z Pruněřovského potoka do VD Křimov. Navržené využití plochy do veřejného projednání zůstalo zachováno.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, vymezuje ustanovením § 23 ochranné pásmo 1,5 m vodorovné vzdálenosti od vnějšího líce potrubí na každou stranu. Při respektování ochranného pásma je využití plochy pro daný účel významně omezeno. Jedná se o stávající zpevněnou plochu bez stavebních objektů. Využití plochy jako DS (doprava silniční vč. odstavných a parkovacích stání), bez stavebních objektů, považujeme za maximální možné.

Dále si dovoluujeme upozornit na chybu v textu v kapitole 4.2.2 výroku. Do textace o dešťových vodách se v druhém řádku zřejmě nedopatřením dostalo slovo splaškové vody, což by měnilo smysl sdělení.

Předmětem vyjádření je návrh územního plánu Křimov ve fázi veřejného projednání. Ke společnému jednání jsme vznesli připomínky týkající se odkanalizování, nakládání se srážkovými vodami, dále jsme upozorňovali na konflikt plochy Z.05 s vodovodním potrubím (převod vody z Pruněřovského potoka do VD Křimov).

Upozornili jsme na odvodňovací zařízení v konfliktu s některými navrženými plochami, a dále na drobné formální nedostatky.

Odkanalizování: Křimov (připojení nových lokalit na stávající kanalizační síť, Domina (počítat s připojením na navrženou kanalizační síť připojenou na novou ČOV Krásná Lípa), Strážky (počítat s novou lokální ČOV), Celná + další osamocené lokality (bezodtoké jímky, DČOV).

Srážkové vody: zasakování, využívání, příp. kontrolovaně vypouštěny do recipientů (na základě HG posudku při nemožnosti vsakování).

Vodní útvar podzemních vod: 61310 - Krystalinikum Krušných hor od Chomutovky po Moldavu a 61200 - Krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň.

Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL 0670 - Chomutovka od pramene po tok Hačka, OHL 0550 - Pruněřovský potok od pramene po ústí do Ohře, OHL 0770 - Podkrušnohorský přivaděč vody (PKP resp. PPV) a OHL 0680 - Hačka od pramene po ústí do toku Chomutovka.

Vyhodnocení: Návrhová plocha Z.05 bude vypuštěna a převedena do stavu DS 'doprava silniční a chyba v kap. 4.2.2 opravena, požadované formalilty budou doplněny takto:

kap. 4.2.2.:

Odvod splaškových vod

- Zajištění nových lokalit v Křimově připojením na stávající kanalizační síť zakončenou stávající ČOV.
- V části Domina počítat s připojením na navrženou kanalizační síť Krásná Lípa zakončenou novou ČOV v Krásné Lípě.
- V části Strážky počítat s novou lokální ČOV a navazujícími řady či přípojkami.
- V osadách a izolovaných lokalitách v krajině v lokalitě Celná řešit požadavky pomocí bezodtokových jímek nebo domácích ČOV.
- V lokalitě Celná -Myší díra nelze připustit vypouštění splaškových vod do Pruněřovského potoka.

8. [Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 \(j.č. MMCH/153454/2024\) doručeno 22.11.2024:](#)

Stanovisko k návrhu Územního plánu Křimov — společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 stavebního zákona, následující stanovisko.

S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

ODŮVODNĚNÍ

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, bez připomínek.

9. [Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 \(č.j. MMCH/161613/2024\) doručeno dne 11.12.2024:](#)

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Upravený návrh územního plánu Křimov – veřejné projednání

K čj. MMCH/148930/2024/ORI/UUP/Her

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 ministra obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti MO, vydává ve smyslu § 93 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona

stanovisko

jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Z tohoto důvodu opravte textovou i grafickou část územně plánovací dokumentace podle následujícího znění:

– **vymezené území radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP sp. zn. 167793/2023-1322-OÚZ-BR - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

– **zájmové území elektronické komunikační zařízení (směrové) – 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 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.) – 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.

Vymezená území Ministerstva obrany (jev 82a, 102a a 119) jsou v textové i grafické části územně plánovací dokumentace zpracovány a musí být i nadále stabilizovány. Ministerstvo obrany požaduje upravit jejich obsah v textové části územně plánovací dokumentace přesně dle pokynů uvedených pod každým jevem, a to včetně všech podmínek, které jsou uvedeny pod každým jevem (zvláště u jevu 82a).

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 uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 82a, 102a a 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zpracování 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.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, požadované bude doplněno v grafické části a kap. 3.1 Odůvodnění. takto:

„1) vymezené území radiolokačního zařízení - je nutno respektovat dle podle §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání a podle §175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2) zájmové území elektronického komunikačního zařízení – 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 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.)“

10. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/159040/2024) doručeno dne 5.12.2024:

Návrh Územního plánu Křimov – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 13. 11. 2024 od Magistrátu města Chomutova, oznámení veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Křimov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezna/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu Územního plánu Křimov – veřejné projednání z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme na skutečnost, že veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK), k předloženému návrhu sdělujeme:

ÚP navrhuje zásadně respektovat hodnotné založení veřejných prostranství v Křimově, Strážkách, Krásné Lípě a Suchdole, podporovat dostavby proluk v zastavěném území, důkladně vážit ochranu urbánních hodnot ve vztahu k případnému využití větrné energetiky, respektovat jednu významnou stavební dominantu (kostel sv. Anny), vymezení a podporu klíčových výhledů na obec a od obce.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje jsou na předmětném území vymezena regionální biocentra RBC č. 1188 Kamenička a RBC č. 1337 Kamenička a dále nadregionální biokoridor

NRBK K 3 Studenec (69) - Jezeří (71). Biocentra i biokoridory musí být chráněny před změnami ve využití území, které by znamenaly snížení stupně ekologické stability, popř. by znemožnily založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Plochy, které jsou součástí ÚSES, je proto žádoucí navrhovat k opatřením zlepšujícím ekologickou stabilitu krajiny.

Na území obce se nachází dvě maloplošná zvláště chráněná území s výskytem zvláště chráněných druhů – Přírodní památka Krásná Lípa a Přírodní památka Bezručovo údolí a dále jsou zde vymezeny dvě evropsky významné lokality (dále jen EVL) - EVL Údolí Hačky (CZ0420171) a EVL Bezručovo údolí (CZ0424030). Návrh územního plánu není v rozporu s těmito lokalitami.

Upozorňujeme, že zájmová plocha Z.16 VZ je dle Informačního systému ochrany přírody (Nálezové databáze ochrany přírody, §72d ZOPK) <https://portal.nature.cz/nd/> biotopem zvláště chráněného druhu strnada lučního (*Emberiza calandra*), jedná se o druh chráněný dle § 50 ZOPK.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je závažným zásahem ve smyslu § 67 ZOPK a investor je povinen zpracovat hodnocení vlivů záměru podle tohoto ustanovení. Hodnocení musí v souladu s § 45j ZOPK zpracovat autorizovaná osoba. Hodnocení by mělo vycházet z aktuálních biologických průzkumů, provedených zejména v jarním a letním období. Z výsledků hodnocení mimo jiné vyplyne, zda bude pro stavbu nutné získat povolení výjimky dle § 56 ZOPK z ochrany zvláště chráněných druhů.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vydává dle § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko: Návrh územního plánu Křimov nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění: Předmětem záměru je návrh územního plánu Křimov viz výše popsáno. Na území obce zasahují dvě evropsky významné lokality vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, a to EVL Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhy koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220 - Chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace Luzulo-Fagetum, 9130 - Bučiny asociace Asperulo-Fagetum, 9180* - Lesy svazu Tilio-Acerion na svazích, sutích a v roklích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) a EVL Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišti: 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou přímé zábory stanovišť a jejich nevhodné obhospodařování či zde zejména absence obhospodařování. Negativně působí i v minulosti realizované výsadby nepůvodních druhů, jakož i jejich samovolné invaze. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace. Vnějšími vlivy pozměněné mezidruhové konkurenční prostředí nevhodně modifikuje vývoj stanovišť a podporuje sukcesní posun. V posledních letech mezi negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

V návrhu územního plánu není plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Na území evropsky významných lokalit či do jejich bezprostřední blízkosti nejsou navrhovány žádné plochy s rizikovým využitím. Nepřímo by mohlo negativně působit znečištění z ploch např. v případě nevhodného vypouštění odpadních vod do přítoků toku Hačka. Při dodržení existujících právních předpisů v oblasti ochrany vod, by však tento vliv neměl být významný. Stanoviště chráněná v EVL nejsou kriticky ohrožena eutrofizací, jako jiné biotopy.

Toto stanovisko se vztahuje pouze na záměry v návrhu definované a umístěné. K případným dalším záměrům bez současně známé lokalizace a povahy záměru by bylo před postoupením do dalších fází vytváření ÚP nutné znovu vydat stanovisko dle § 45i ZOPK.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Vencláková / 475 657 115, e-mail: venclakova.d@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), k veřejnému projednání upraveného návrhu územního plánu Křimov nemáme připomínky.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS. / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Křimov – veřejné projednání, neboť návrh mění části ploch lesních na nově vymezené plochy se způsobem využití – rekreace individuální vč. obslužné komunikace (plocha Z.01) a rekreace individuální (plocha Z.08). K předloženému návrhu územního plánu Křimov – veřejné projednání, nemáme připomínek.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu Křimov samostatné stanovisko ze dne 9. 7. 2019, spisová značka KUUK/91723/2019, č. j. KUUK/91723/2019/ZPZ, s výsledkem – „územní plán Křimov“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh územního plánu Křimov pro veřejné jednání vymezuje plochy bydlení venkovského; plochy rekreace individuální; plochy občanského vybavení (veřejné, komerční, sport); plochy veřejného prostranství všeobecná; plochy dopravy silniční; plochy dopravy silniční – doprovodné plochy, stavby a zařízení; plochy vodního hospodářství; plochy výroby drobné a služeb; plochy výroby zemědělské a lesnické; plochy zeleně sídelní ostatní; plochy zeleně zahradní a sadové; plochy zeleně ochranné a izolační.

Návrh územního plánu Křimov pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, požadované bude doplněno v kap. 6.2. pod kartou PRZV „VZ výroba zemědělská a lesnická takto:

„Využití plochy Z.16 VZ je možné za podmínky vyloučení negativního vlivu záměru na zjištěné zvláště chráněné druhy postupem dle zákona o ochraně přírody a krajiny.“

Výroková část není v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024.

11. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/14653/2025) doručeno 22.1.2025:

Návrh územního plánu Křimov – stanovisko k veřejnému projednání

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 13.11.2024 oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Křimov (dále jen návrh ÚP) dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen SZ), aplikovatelného na základě § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a vydává k měněným částem stanovisko podle § 52 SZ. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 03.12.2024.

KÚ ÚK UPS shledal, že od společného jednání návrhu změny (ve znění zveřejněném na internetových stránkách <https://mesto.chomutov.cz/projednavany-novy-uzemni-plan-krimov>) došlo ke změně řešení, která by měnila zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění a vydal dne 13. 05. 2022 negativní stanovisko (čj. KUUK/072362/2022). Návrh ÚP byl následně upraven a k této úpravě návrhu ÚP bylo vydáno potvrzení o odstranění nedostatků čj. KUUK/088993/2023 ze dne 12.06.2023; návrh řešení se od vydání potvrzení o odstranění nedostatků nezměnil. *KÚ ÚK UPS proto neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 SZ.*

KÚ ÚK UPS pouze upozorňuje, že do odůvodnění návrhu ÚP je potřeba doplnit poslední **znění ZÚR ÚK – aktualizace č. 8** – nabytá účinnosti dne **31.12.2024**. Aktualizace řeší nové plochy a koridory pro výstavbu fotovoltaických elektráren a nemá vliv na území obce Křimov, přesto je potřeba v odůvodnění uvádět platné dokumentace v posledním znění.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že územní plán je zpracován v jednotném standardu pro územní plány.

Vyhodnocení: Bere se vědomí, požadované ohledně aktualizace č. 8 ZÚR ÚK bude doplněno v Odůvodnění.

B. Vyhodnocení připomínek:

1. Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/157905/2024) doručeno dne 3.12.2024:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu MMCH/143197/2024/OR/UUP/Her

Na základě projednávaného návrhu ÚZEMNÍ PLÁN KŘIMOV podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: K.Ú Suchdol u Křimova (676241), LV 251 Suchdol (76244), Parcelní číslo st. 29 – Budova – Rodinný dům čp.25

Text připomínky: Budova na pozemku parcelní číslo st.29 je rozhodnutím Městského úřadu v Chomutově - Stavební úřad pod čj.: Stů / 0777 / 2004 - Bře ze dne 13.5.2004 zapsán do KÚ jako rodinný dům s čp. 25 – Dům s jednou bytovou jednotkou 1+3. Jako vlastník rodinného domu zapsána Michaela Suková s vlastnickým podílem 100%. V návrhu územního plánu je budova spolu s přilehlým pozemkem parcelní číslo 325/4 zakreslena pod kategorií RI - Rekreace individuální. Žádám o změnu jejího zakreslení a to z kategorie RI do kategorie BV – Bydlení venkovské.



Vyhodnocení: Vyhovuje se. Budova čp. 25 na parcele st. 29 i navazující pozemek parc. č. 325/4 vše k.ú. Suchdol u Křimova je dlouhodobě užívána jako rodinný dům v souladu s katastrem nemovitostí. Jedná se o nápravu skutečného stavu.

3. [Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/158803 doručeno dne 5.12.2024\):](#)

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu MMCH/143197/2024/OR/UUP/Her

Na základě projednávaného návrhu ÚZEMNÍ PLÁN KŘIMOV podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: K.Ú Suchdol u Křimova (676241), LV 251 Suchdol (76244), Parcelní číslo st. 325/14

Text připomínky: Pozemek na tomto parcelním čísle je dle návrhu územního plánu zakreslen pod kategorií pozemku PU - Veřejné prostranství všeobecné. Jedná se však o dlouhodobě oplocený pozemek v soukromém vlastnictví - vlastník 100% Michaela Suková, který se nachází mezi pozemky st.33 - Stavba pro rodinnou rekreaci č. ev. 11 s pozemkem parcelní číslo. 325/5- ostatní plocha - Zeleň a parcelními čísly st. 29 – Rodinný dům s čp 25 a 325/4 – Ostatní plocha - Zeleň. Všechny tyto pozemky tvoří jediný celek s jedním vlastníkem. Žádám proto o odstranění pozemku pod parcelním číslem 325/14 z kategorie PU – Veřejné prostranství všeobecné a jeho zakreslení pod kategorií RI - Rekreace individuální.

22:49 3:00 78 %
X V 3:00 78 %
jokn.cuzk.gov.cz
Nahlížení do KN
Data k 21.11.2024 22:00

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	325/14
Obec:	Křimov [563161]
Katastrální území:	Suchdol u Křimova [676241]
Číslo LV:	251
Výměra [m ²]:	50
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Suková Michaela	



Vyhodnocení: Nevyhovuje se, pozemek parc. č. 325/14 v k.ú. Suchdol u Křimova je v současném územním plánu veden jako pozemek ostatní komunikace pro zajištění přístupu k pozemku parc. č. 143/3 v k.ú. Suchdol u Křimova. Změna funkčního využití by měla negativní vliv na poměry v území, jelikož jiný přímý přístup na veřejně dostupnou komunikaci pro předmětný pozemek v území není. Změnou funkčního využití, by mohli být negativně ovlivněny poměry a vlastnická práva majitelů v území, kterým má tento pozemek sloužit k zajištění přístupu.

4. [Bc. Petra Šarochová, Suchdol čp. 9 Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/159002 doručeno dne 5.12.2024:](#)

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu územního plánu Křimov

Na základě projednávaného územního plánu Křimov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: katastrální území 676241 Suchdol u Křimova, parcela č. 132/18

Nesouhlasím se změnou zařazení dotčené parcely z plochy rekreace - individuální do ploch zemědělských louky a pastviny 5.1.2013 vešla v platnost změna územního plánu obce Křimov, dle které byla výše uvedená parcela zařazena mezi plochy rekreace individuální, s možností výstavby rekreačních chat.

V návrhu územního plánu obce Křimov z března 2023 je tato parcela vedena jako plochy zemědělské louky a pastviny. Tuto změnu využití považuji za neopodstatněné znehodnocení mého pozemku.

V obci Suchdol žiji trvale již více než dvacet let, mám dvě dospívající dcery a lze předpokládat, že v budoucnu budou chtít v obci zůstat. Požaduji, aby parcela 132/18 byla i nadále vedena jako plocha určená k individuální rekreaci, výstavbě rekreačních chat.



Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně.

Odůvodnění:

Návrhová plocha bude z větší části navráćena dle původní dokumentace v návrhu jako zastavitelná ploch Z.19, nicméně upozorňujeme na skutečnost, že na zastavitelnost pozemku není právní nárok. Obec může více než pět let od nabytí účinnosti územního plánu či jeho změny, v rámci procesu pořízení změny či nového územního plánu v souladu se stavebním zákonem zastavitelnost jednotlivých pozemků zrušit bez náhrady.

6. [Šárka Loduhová, Strážky čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/160791/2024\) doručeno dne 10.12.2024](#)

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu územního plánu Křimov

Na základě projednávaného návrhu územního plánu Křimov ve veřejném projednávání podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: p.č. 64 k.ú. Strážky u Křimova

Text připomínky: žádám o rozšíření funkčního využití BV z důvodu investičního záměru výstavby rodinného domu na pozemku 16/1 k.ú. Strážky u Křimova a severní část pozemku sousedící s komunikací na pozemku 234/1 k.ú. Strážky u Křimova.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně, Plocha ZZ se zmenší na šířku 5 m, plocha BV se rozšíří na úkor plochy ZZ.

Odůvodnění:

Z důvodu dotvoření okraje obce a pro plynulý přechod zástavby do volné přírody se na předmětném pozemku vymezi 5 m pás funkčního využití „ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“, jež pak tvoří optickou i ochrannou bariéru. Z této strany je třeba zástavbu ochránit od vanoucích větrů. Tato plocha se využívá jako zahrada s možností oplocení a drobnými objekty k funkčnímu využití „BV - bydlení venkovské“, které se naopak na předmětném pozemku zvětší na úkor funkčního využití „ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“.

7. [Michaela Suková, Suchdol čp. 25 Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/160793/2024\) doručeno dne 10.12.2024:](#)

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu MMCH/143197/2024/OR/UUP/Her

Na základě projednávaného návrhu ÚZEMNÍ PLÁN KŘIMOV podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: K.Ú Suchdol u Křimova (676241), LV 251 Suchdol (76244), Parcelní číslo st. 29 – Budova – Rodinný dům čp.25

Text připomínky: Budova na pozemku parcelní číslo st.29 je rozhodnutím Městského úřadu v Chomutově - Stavební úřad pod čj.: Stů / 0777 / 2004 - Bře ze dne 13.5.2004 zapsán do KÚ jako rodinný dům s čp. 25 – Dům s jednou bytovou jednotkou 1+3. Jako vlastník rodinného domu zapsána Michaela Suková s vlastnickým podílem 100%. V návrhu územního plánu je budova spolu s přilehlým pozemkem parcelní číslo 325/4 zakreslena pod kategorií RI - Rekreace individuální. Žádám o změnu jejího zakreslení a to z kategorie RI do kategorie BV – Bydlení venkovské.

Vyhodnocení: Vyhovuje se. Budova čp. 25 na parcele st. 29 i navazující pozemek parc. č. 325/4 vše k.ú. Suchdol u Křimova je dlouhodobě užíváno jako rodinný dům v souladu s katastrem nemovitostí. Jedná se o nápravu skutečného stavu.

8. [Martin Frollo, Celná ev.č. 12, Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/160795/2024\) doručeno dne 10.12.2024:](#)

Věc: Přípomínka do veřejného projednání návrhu územního plánu Křimov

Na základě projednávaného návrhu podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: p.č. 560/50 k.ú. Celná

Text připomínky: Prosím o vyjmutí výše uvedeného pozemku ze zastavitelné plochy z důvodu nezájmu z mé strany zde stavět.

Vyhodnocení: Vyhovuje se bez připomínek.

9. [Eva Trčálková, Domina čp. 1, Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/160796/2024\) doručeno dne 10.12.2024:](#)

Věc: Přípomínka do veřejného projednání návrhu obce Křimov

Na základě projednávaného návrhu ÚP Obce Křimov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: k.ú. Domina; p.p.č. 540/1

Text připomínky: Žádám o zrušení DS pro přístup k zemědělské farmě a nově napojit farmu již na začátku pozemku označeného Z30 p.p.č. 510/2.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Celé území je podmíněno zpracováním Územní studie č. 3 Domina východ, která má za úkol prověřit založení větší lokality bydlení s veřejnými prostranstvími i komerční vybaveností, prověřit případné propojení sjezdem k farmě VZ namísto příjezdu k farmě okolo lokality bydlení. Bez této studie, která bude zpracována odbornými zpracovateli z hlediska dopravy, nelze říci, že navrhované propojení na začátku pozemku parc. č. 510/2 k.ú. Domina je vhodné či nevhodné. Sjezdy k jednotlivým plochám funkčních využití budou v rámci studie prověřeny a navrženy tak aby nedošlo k omezení stávající zemědělské farmy.

10. [Jana a Tomáš Mikolandovi, Krásná Lípa čp. 45, Křimov, 430 01 Chomutov, \(MMCH/160802/2024\) doručeno dne 10.12.2024](#)

Námítka do veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Křimova.

Sp. značka SZ MMCH/106971/2019

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu podáváme jako dotčení vlastníci v zákonné lhůtě námítku k zakreslenému průchodu územím cesty parc. 166/18, která je v soukromém vlastnictví. Prosíme o vymazání průchodu územím z parcely č. 166/18 a současně o zakreslení veřejné obecní cesty tak, jak je dnes ve skutečnosti vedena pod parc. 166/35. Jsme vlastníky parcely 166/18 - využívána jako zahrada oploceného pozemku rodinného domu č.p. 45. Veřejná cesta v územním plánu by znamenala významnou nejistotu pro výkon našich vlastnických práv. Prosíme o vymazání průchodu územím z našeho pozemku.

Odůvodnění:

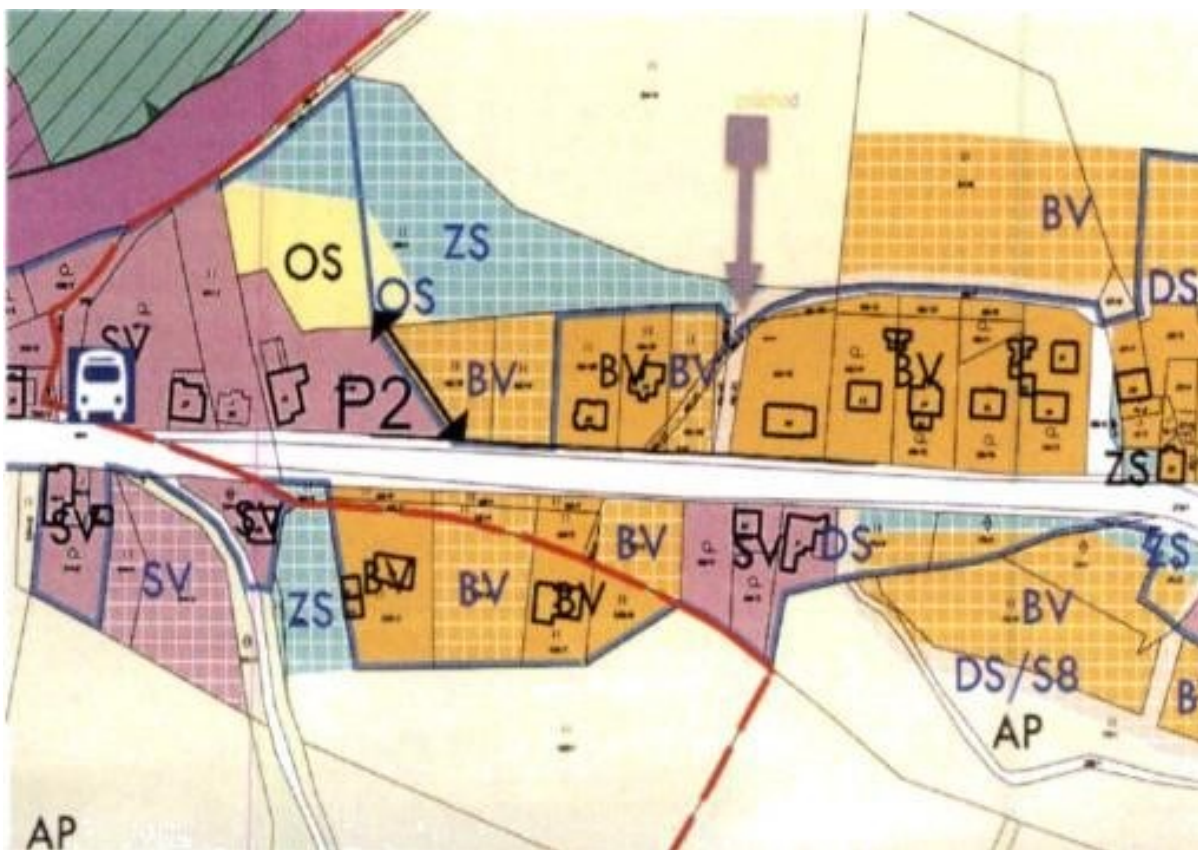
V katastru nemovitostí pozemek veden pod parc. Č 166/18. Využití jako zahrada u rodinného domu č.p. 45 — venkovské bydlení. Pozemek je oplocen a užíván jako součást bydlení. Dům stojí v oblasti s rodinnými domy, sousedící s pozemky v soukromém vlastnictví.

Na hranici, kde je navržen průchod územím na našem oploceném pozemku máme v zemi kolektory pro tepelné čerpadlo, které jsou nezbytné pro vytápění domu a teplou vodu. Na povrchu nad kolektory nesmí nikdy být umístěno cokoli, co by je mohlo poškodit. Musíme mít přístup k těmto smyčkám v případě údržby nebo havárie, což by nás omezilo v našich právech starat se o svůj majetek, tento systém čerpadla země-voda byl námi zainvestován ve výši cca 500000,-Kč.

Porušením by se narušil přívod tepla a teplé vody do domu. a hrozí zde poničení našeho majetku a tím nám způsobit škodu v částce výše uvedené.

Umístění kolektorů na pozemek jsme měli schválený při procesu získávání stavebního povolení na novostavbu rodinného domu.

O cca 80 metrů níže je obecní cesta (průchod územím) - využití pro auta i pěší. V délce několika desítek metrů by tedy byly průchody územím dva. Průchod územím přes soukromý pozemek není nutný. Tato stávající cesta je hojně využívána a je v povědomí v širokém okolí Krásné Lípy.



Vyhodnocení: Vyhovuje se bez připomínek.

11. Eliška Hingarová, Havířská 1442, Trnovany, Teplice 415 01, (MMCH/160803/2024) doručeno dne 10.12.2024

Věc: Námítka do veřejného projednání návrhu územního plánu obce Křimov/osada Celná

Na základě projednávaného návrhu změny územního plánu obce Křimov, podávám v zákonné lhůtě námítku.

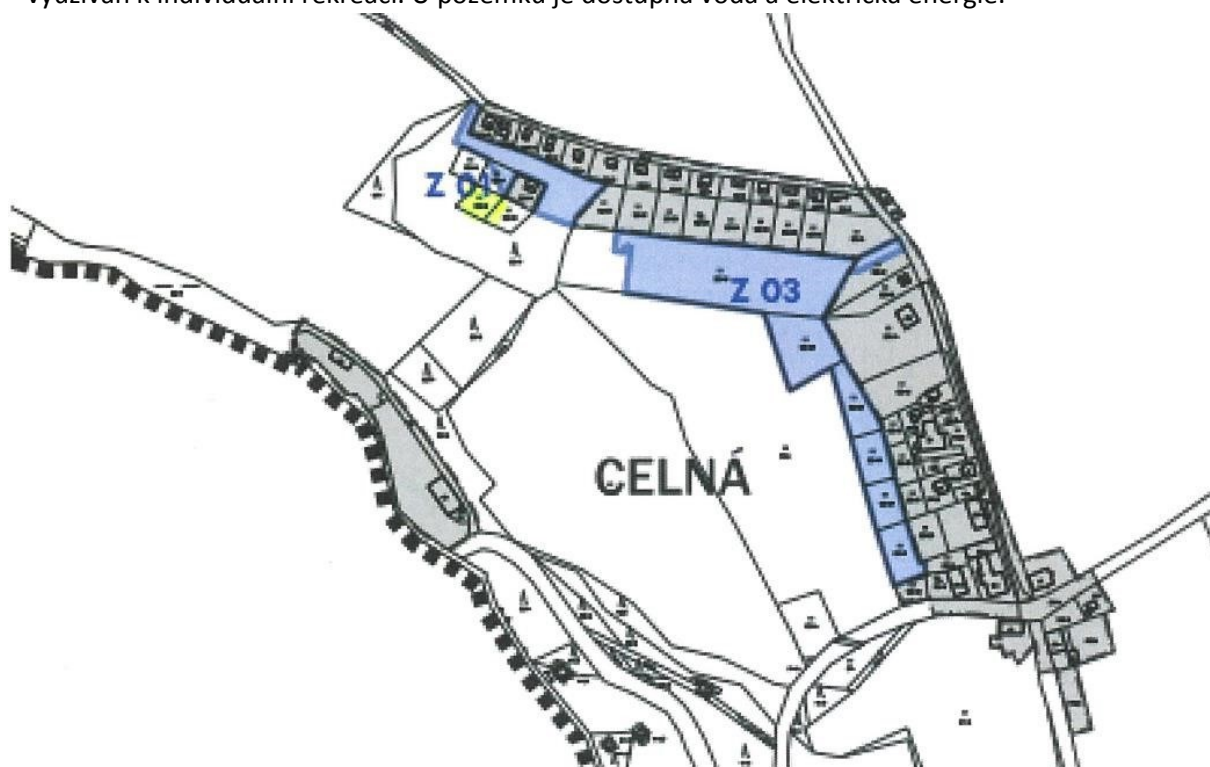
Vymezení území dotčeného námítkou: pozemek č. 560/19, druh pozemku trvalý travní porost, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Krajským úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 324 pro **katastrální území Křimov**, obec Křimov.

Odůvodnění námítky: Jako výlučný vlastník pozemku p. č. 560/19 v kat. úz. Křimov upozorňuji na situaci vzniklou v návrhu územního plánu obce Křimov.

Můj pozemek je nyní návrhem zahrnut do nezastavěného území s funkčním využitím AZ louky a pastviny. S tímto návrhem nesouhlasím.

Pozemek jsem zakoupila k rekreačním účelům tak byl i prezentován. **Požaduji zahrnout pozemek celou svou výměrou do zastavitelné plochy Z 01 s funkčním využitím RI rekreace individuální a změnu kapacity v celé zóně Z 01 na 3 chaty** (v návrhu je uvedeno 1 chata).

Návrh v navržené podobě mi zabraňuje do budoucna efektivně využít pozemek ke stavbě menšího rekreačního objektu. Osada Celná, kde se pozemek č. 560/19 nachází je určena pro rozvoj individuální rekreace, domnívám se, že striktní vymezení kapacity Z 01-1 chata, tomuto rozvoji brání. Pozemek je oplocen a jeho okolí je pravidelně udržováno. Od jara do podzimu je pozemek využíván k individuální rekreaci. U pozemku je dostupná voda a elektrická energie.



Parcelní číslo:	560/19 ^o
Obec:	Křimov [563161] ^o
Katastrální území:	Křimov [676225]
Číslo LV:	324
Výměra [m ²]:	390
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vyhodnocení: Vyhovuje se, vzhledem k současnému stavu využití se rozšiřuje zastavitelná ploch Z.01 a funkční využití „RI rekreace individuální“ se vymezuje nově i přes pozemky parc. č. 560/19, 560/20, 560/18 a 560/17 v k.ú. Křimov (pozemky jsou dlouhodobě aktivně využívány a nachází se zde i různé objekty, úpravy i oplocení).

12. [Ing. Eva Winklerová, Palackého 4445, Chomutov 43001 \(MMCH/160804/2024\) doručeno dne 10.12.2024](#)

Věc: Námítka do veřejného projednání návrhu územního plánu obce Křimov/osada Celná

Na základě projednávaného návrhu změny územního plánu obce Křimov, podávám v zákonné lhůtě námítku.

Vymezení území dotčeného námítkou: pozemek č. 560/17, druh pozemku trvalý travní porost, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Krajským úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na LV č. 322 pro **katastrální území Křimov**, obec Křimov.

Odůvodnění námítky: Jako výlučný vlastník pozemku p. č. 560/17 v kat. úz. Křimov upozorňuji na situaci vzniklou v návrhu územního plánu obce Křimov.

Pozemek byl zakoupen k rekreačním účelům s možností výstavby a nyní je pozemek návrhem zahrnut částečně do zastavitelné plochy Z 01 s funkčním využitím RI - rekreace individuální a částečně do nezastavěného území s funkčním využitím AZ – louky a pastviny.

Parcela je novým územním plánem úhlopříčně rozdělena.

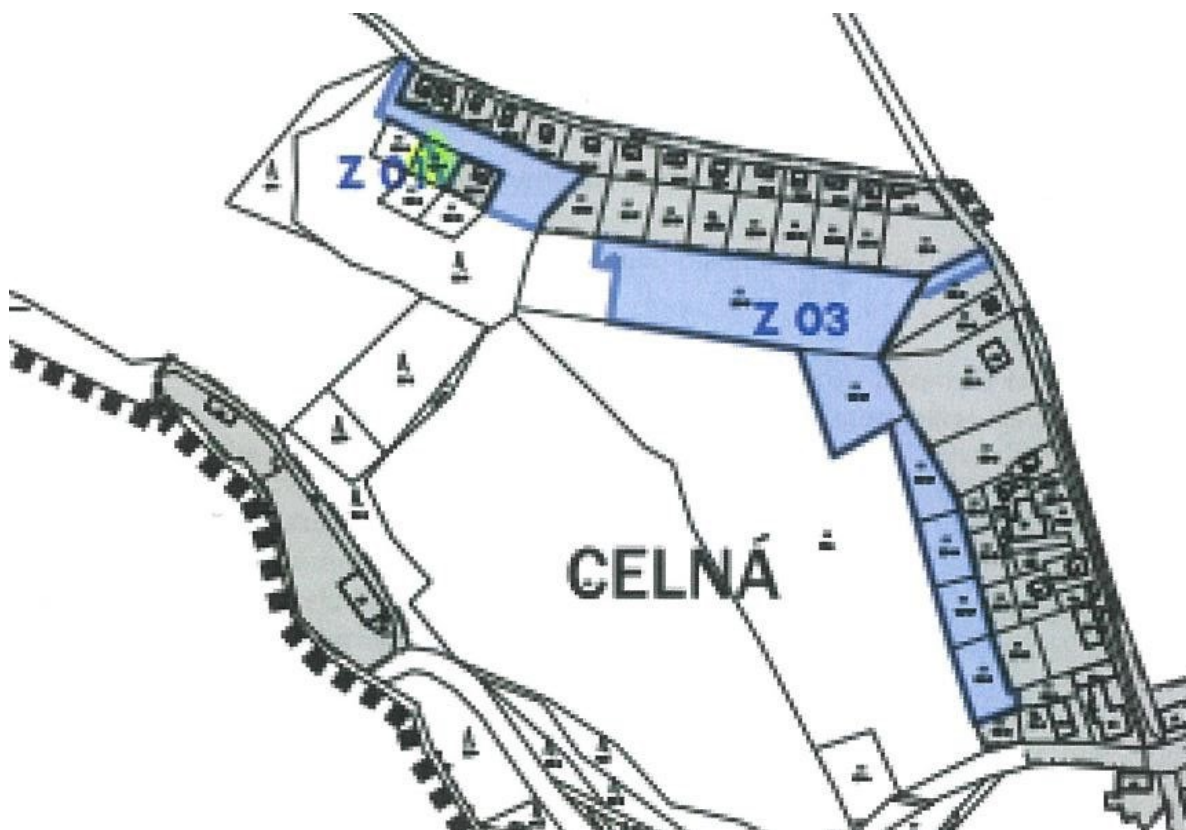
S tímto návrhem nesouhlasím. **Požaduji zahrnout pozemek celou svou výměrou do zastavitelné plochy Z 01 s funkčním využitím RI - rekreace individuální a změnu kapacity v celé zóně Z 01 na 3 chaty** (v návrhu je uvedeno 1 chata).

Návrh v této podobě mi zabraňuje do budoucna efektivně využít pozemek ke stavbě menšího rekreačního objektu a zároveň snižuje hodnotu celého pozemku.

Osada Celná, kde se pozemek č. 560/17 nachází je určena pro rozvoj individuální rekreace.

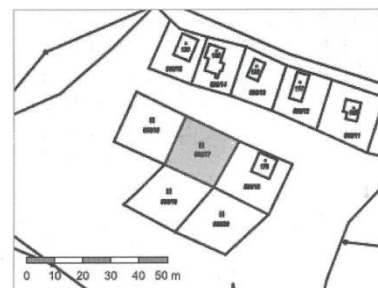
Domnívám se, že striktní vymezení kapacity Z 01 – 1 chata, tomuto rozvoji brání.

Pozemek je oplocen je zde vrt a elektřina. Okolí je pravidelně udržováno, od jara do podzimu je pozemek využíván k individuální rekreaci.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	560/17
Obec:	Křimov [563161]
Katastrální území:	Křimov [676225]
Číslo LV:	322
Výměra [m ²]:	371
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Vyhodnocení: Vyhovuje se, vzhledem k současnému stavu využití se rozšiřuje zastavitelná ploch Z.01 a funkční využití „RI rekreace individuální“ se vymezuje nově i přes pozemky parc. č. 560/19, 560/20, 560/18 a 560/17 v k.ú. Křimov (pozemky jsou dlouhodobě aktivně využívány a nachází se zde i různé objekty, úpravy i oplocení).

13. [Tereza Kuťátková, Studentská 1247, Jirkov 431 11 \(MMCH/162812/2024\) doručeno dne 16.12.2024](#)

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu obce Územního plánu Křimov

Na základě projednávaného návrhu územního plánu Křimov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: Parcelní číslo 132/19, kat. území Suchdol u Křimova, Obec Křimov



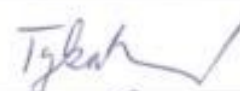


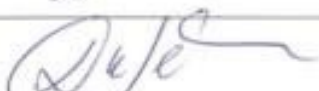

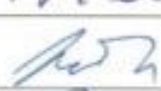

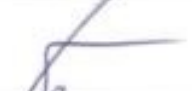




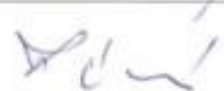
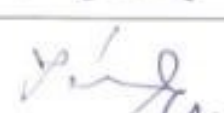
Text připomínky:

Vážení, prosím o přehodnocení územního plánu ohledně parcely č. 132/19, Suchdol u Křimova, kterou jsme koupili a rádi bychom ji v budoucnu využili k trvalému obývání. Chápeme, že chcete

zachovat krajinný a architektonický ráz obce. Jsme mladá rodina. Rádi spolupracujeme na různých kulturních akcích a jsme týmoví hráči. Úskalí bydlení v horách si plně uvědomujeme a nemáme potřebu, abyste v rámci dopr. infrastruktury cokoli měnili. Protože v obci již jsou pozemky k venkovskému bydlení, prosíme jen o jejich rozšíření

Vyhodnocení: Nevyhovuje se. Místní část Suchdol je koncepčně nastavena jako především pro individuální rekreaci a několik trvalých obyvatel, rozvoj trvalého bydlení není v současné době v návrhu územního plánu podporován. Změna zastavitelné ploch „RI - rekreace individuální“ na „BV - bydlení venkovské“ je výrazným zásahem do návrhu projednávaného nového Územního plánu Křimov. A prověření požadované změny by výrazně zdrželo dokončení pořízení nového územního plánu (který se pořizuje od roku 2013), jelikož by bylo zapotřebí koncepčně a zásadně prověřit vhodnost podpory trvalého bydlení v místní části Suchdol (zajištění potřebné infrastruktury apod.). Prověření rozvoje trvalého bydlení v místní části Suchdol doporučujeme řešit změnou územního plánu.

14. Souhrnná připomínka (MMCH/16301/2024) doručeno dne 16.12.2024

Příloha k Připomínkám do veřejného projednání návrhu Územního plánu Křimov ze dne 16. 12. 2024:	
Mgr. Žáková Jitka, DiS., Chomutovská 1622, 432 01 Kadaň (Celná, č. ev. 16) Nar. 9. 6. 1981	
Žák Petr, Chomutovská 1622, 432 01 Kadaň (Celná, č. ev. 16) Nar. 21. 3. 1973	
Tykalová Zuzana, Zahradní 5190, 43004 Chomutov (Celná, č. ev. 14) Nar.	
Tykal Milan, Zahradní 5190, 43004 Chomutov (Celná, č. ev. 14) Nar.	
Mgr. Dušánková Ilona, Vítězná 1561, 27401 Slaný (Celná, č. ev. 46) Nar. 12. 9. 1976	
Dufek Jaroslav, Zadní Vinohrady 4658, 43001 Chomutov (Celná, č. p. 4) Nar. 24.5. 1952	
Frollo Martin, Celná č. ev. 12, 43001 Křimov Nar. 29.7. 1971	
Hlubek Petr, Celná č. ev. 47, 43001 Křimov Nar. 11. 3. 1967	
Hlubková Ilona, Celná č. ev. 47, 43001 Křimov Nar. 4.1. 1968	
Kneř Jiří, Pod Lešem 4929, 43003 Chomutov (Celná, č. ev. 13) Nar. 27.5. 1978	
Kneřová Radka, Pod Lešem 4929, 43003 Chomutov (Celná, č. ev. 13) Nar. 7.1. 1979	
Baloun Petr, Celná 9, 43001 Křimov Nar. 20.11. 1969	
HUDEC KAREL, DOSTOJEVSKÉHO 3926, 430 01 CHOMUTOV, 5.3. 1981	
HUDCOVA LUCIE, DOSTOJEVSKÉHO 3926, 430 01, CHOMUTOV 28.5. 1983	
ZÁRUBOVÁ RUŽENA ZAHRADNÍ 5171, 430 04 CHOMUTOV 23.4.1950	
ZÁRUBA MARTIN CELNÁ Č. E. 2, 430 01 KŘIMOV 11.5. 1969	

SIBLÍKOVÁ RENATA BOKOVÁ 5754, 430 04 CHOTUTOV 23.10.1962	
SIBLÍK PETR BEZRUČOVÁ 4252, 430 01 CHOTUTOV 11.7.1946	
SIBLÍKOVÁ MARIE BEZRUČOVÁ 4252 8.10.1947	
MEDEK FRANTIŠEK SKALNÍ 991, 932 01 KADAŇ 30.6.1963	
FARKOVÁ VLADISLAVA ROOSEVELTOVA 2184, 430 03 CHOTUTOV, 5.1.1959	
FAFEL JIŘÍ ROOSEVELTOVA 2184, 430 03 CHOTUTOV, 24.12.1948	
LONDINOVÁ LERKA M. BORKÉHO 3224/9, CHOTUTOV 43001 6.10.1960	
HOFDICHTER JAU Dlouhá zást. Chotutov 43001 24.10.1974	
HOFDICHTER MIKOLAJ M. BORKÉHO 2113/17, CHOTUTOV 43001 1.7.1959	
HOFDICHTEROVÁ ZDĚŮKA M. BORKÉHO 2113/17, CHOTUTOV 43001 24.2.1950	
HOFDICHTEROVÁ JANA TOMÁŠU 3245, CHOTUTOV 43001 29.3.1904	
ŽÁK MIHAL KOTENSKÉHO 1185, 432 01 KADAŇ, 20.9.2003	

Věc: Připomínky do veřejného projednání návrhu Územního plánu Křimov

Připomínka č. 1:

Nesprávný postup pořizovatele Územního plánu Křimov při veřejném projednání návrhu Územního plánu Křimov.

Odůvodnění:

Veřejnou vyhláškou č. j. MMCH/143197/2024/ORI/UUP/Her, ze dne 13. 11. 2024 oznámil MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, Odbor rozvoje a investic, oddělení úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel") konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Křimov (dále jen "NÚP"). Veřejné projednání se konalo dne 3. 12. 2024 v kulturním sále obce Křimov; Křimov č.p. 1, 430 01 Chomutov. V uvedené veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl následující poučení:

Nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 18.12.2024) může každý uplatnit písemně své připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se. Připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. Obsahuje-li návrh územně plánovací dokumentace varianty řešení, uplatňují se připomínky ke každé variantě samostatně. " A dále, že: „Podle § 97 odst. 4 stavebního zákona proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. ”

Při zahájení veřejného projednání, ze kterého byl pořízen zvukový záznam a následný zápis, byly přítomné osoby opětovně pořizovatelem poučeny o výše uvedeném. **Poučení, které pořizovatel uvedl prostřednictvím veřejné vyhlášky a dále také přímo při průběhu veřejného projednání dne 3. 12. 2024 je nesprávné. Jedná se o rozpor s ust. § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,** (dále jen „NSZ“) v platném znění, kdy: „rozhodne-li zastupitelstvo obce přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona o pořízení změny územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, a současně již bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu nebo regulačního plánu, dokončí se pořizování této změny podle dosavadních právních předpisů. Požadavky na jednotný standard podle S 20a zákona č. 183/2006 Sb. se neuplatní.“ **Dále se jedná o rozpor s ust. § 323 odst. 8 NSZ,** kdy: „Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny. ”

Dle uvedené dosavadní právní úpravy, konkr. § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (účinný do 30. 6. 2024) platí následující: „Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny. ”

Pořizovatel tak zcela pochybil při postupu pořizování NÚP, kdy odepřel každému řádné uplatnění jeho práva ve smyslu předchozí právní úpravy a uvedl každého v omyl. Žádáme o nápravu tohoto stavu a opakování veřejného projednání NÚP, případně o nápravu dalších souvisejících úkonů, které pořizovatel učinil nesprávně.

S ohledem na to, že nelze předpokládat, jak pořizovatel vyhodnotí výše uvedené, podáváme následující připomínky ve lhůtě do 18. 12. 2024, která je uvedena v poučení výše uvedené veřejné vyhlášky.

Vyhodnocení: Připomínce, že pořizovatel pochybil a musí být opakováno veřejné projednání se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel s uvedeným zněním připomínky nesouhlasí, odkaz na rozpor veřejného projednání s platnými právními předpisy je nesprávný.

Rozpor s ust. § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon je milně vyložen, jelikož odkaz na tento paragraf a odstavec lze aplikovat pro změnu územního plánu. Jelikož ale předmětem procesu je nový územní plán nikoliv jeho změna, pořizovatel dle tohoto § nepostupuje.

Rozpor s ust. § 323 odst. 8 NSZ, zde jedná se o špatný výklad zákona, ve výše uvedeném § 323 odst. 8 NSZ kde je uvedeno „Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.“ Pojem „tímto zákonem“ je myšlen zákon č. 283/2021 Sb., ve kterém je tento § aplikován, a také dle metodického pokynu MMR-46323/2024 byl postup projednávání nového územního plánu správně – veřejné projednání bylo vyhlášeno v souladu s novým stavebním zákonem, tudíž i konkrétně uplatnění připomínek k veřejnému projednání.

Připomínka č. 2:

- a) Nesouhlasíme se zachováním zastavitelné plochy označené jako „Z.02“ v lokalitě Celná v rozsahu části pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov a žádáme o zrušení — vyjmutí zastavitelné plochy označené jako „Z.02“ v lokalitě Celná v rozsahu části pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov, pro kterou jsou vymezeny způsoby využití RI — plocha rekreace individuální, DS — plocha dopravní infrastruktury — doprava silniční (označena jako DS/S2) a OS — plocha občanského vybavení sport (viz výkres N2-aHlavní výkres).
- b) Nesouhlasíme se zachováním zastavitelné plochy označené jako „Z.02“ v lokalitě Celná v rozsahu části pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov a žádáme o zrušení — vyjmutí zastavitelné plochy označené jako „Z.02“ v lokalitě Celná v rozsahu části pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, pro kterou je vymezen způsob využití DS — plocha dopravní infrastruktury — doprava silniční (označena jako DS/S2 — viz výkres N2-aHlavní výkres).

Odůvodnění:

Obec Křimov (dále jen „Obec“) pořizuje nový územní plán (dále jen „NÚP“), kdy dosud disponuje Územním plánem obce Křimov (dále jen „ÚP“) pořizovaným dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy ÚP nabyl účinnosti dne 23. února 2006. Pořizovatelem NÚP je Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje investic, oddělení úřadu územního plánování (dále jen „MMCH“), zpracovatelem NÚP je Ing. Arch. Ivan Kaplan — AGORA STUDIO (dále jen „zpracovatel“). Proces pořizování uvedeného NÚP trvá již od roku 2020, poslední verze NÚP je z října 2024 a byla předmětem prvního veřejného projednání k Návrhu územního plánu obce Křimov konaného dne 3.12.2024 na Obecním úřadu obce Křimov.

Během tohoto procesu došlo k nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „NSZ“), který nahradil stávající úpravu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“).

Projednávaný NÚP zahrnuje z části převzetí stávajícího stavu z ÚP a dále stav nový. Pořizovatel bohužel před zahájením procesu pořizování NÚP neplnil (a ani nadále neplní) své povinnosti ve smyslu § 106 NSZ (dříve § 55 SZ), kdy povinností pořizovatele bylo a nadále je nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace, kdy nově § 107 NSZ stanovuje obsah zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace (dříve upraveno prováděcím právním předpisem k SZ). Poslední zpráva o uplatňování územně plánovací dokumentace (tedy od účinnosti ÚP z roku 2006) veřejně dostupná na internetových stránkách MMCH je z října 2015, jedná se ovšem pouze o „**Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov**“ a z uvedeného dokumentu není patrné, zda a kdy byla tato zpráva projednána a následně schválena ve smyslu §55 odst. 1 SZ, resp. § 6 odst. 5 písm. e) SZ.

Z uvedeného dokumentu je zřejmé, že bylo záměrem Obce již od roku 2015 pořídit nový územní plán Obce a pro tyto účely bylo žádoucím zabývat se před pořízením NÚP prokázáním nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocením potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ, kdy z dokumentu Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov z října 2015 je zřejmé: „Vzhledem k tomu, že stávající ÚPO Křimov byl pořízen podle jiných právních předpisů (byť jeho Změna č. 1 sice již některé požadavky vyplývající z nových předpisů obsahuje), než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Křimov s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Křimov a jeho Změny č. 1 tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR ÚK, ÚAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům. Vzhledem k tomu, že úprava stávajícího ÚPO Křimov a jeho změny pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Křimov rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Křimov. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Křimov“. Při pořizování NÚP se ale na toto zcela nebralo zřetele, neboť NÚP je právě z velké části pouze převzat ze stávajícího ÚP Křimov, tedy stav je „překlopen“ do NÚP. Pořizovatel tak chybně odůvodňuje zamítnutí připomínek, kdy zachování plochy Z.02 obhájuje převzatým stavem ze stávajícího ÚP Křimov.

Z uvedeného plyne minimálně nesprávnost postupu při pořizování NÚP (rovněž nelze pominout neplnění povinností uložených dříve či nyní účinnými právními předpisy). Obec, MMCH ani zpracovatel se v NÚP ve vztahu k ploše Z. 02 výše uvedeným zcela nezabývají. Plocha Z.02 je zcela bez odůvodnění převzata ze stávajícího ÚP, ačkoliv překlopení stavu je ve výše uvedeném dokumentu z roku 2015 vyhodnoceno jako nemožné. **V odůvodnění NÚP zcela absentuje prokázání, ale naopak i neprokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy, tedy ani plochy Z.02 a tato plocha je nadále součástí NÚP.**

Zastavitelná plocha Z.02 zahrnuje pozemky p. č. 560/40, 560/32 a 560/33 v k. ú. Křimov, obec Křimov a jsou ve vlastnictví fyzických osob, kdy každý pozemek je ve vlastnictví jiného vlastníka. Nejedná se tedy o vlastnictví ve smyslu možnosti uplatňování „veřejného zájmu“ pro účely realizace příjezdové komunikace DS/S2. Vlastník pozemku p. č. 560/33 v k. ú. Křimov je současně vlastníkem sousedního pozemku p. č. 560/34 a má tak zcela zajištěn přímý přístup k p. č. 560/33.

Poukazujeme na skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov, obec Křimov nabyl vlastnické právo k této nemovitosti v květnu 2019. Od tohoto data tedy uplynulo více než 5 let, kdy tento vlastník dosud nevyužil svého práva pro realizaci záměru ve smyslu SZ, ani NSZ, a to

ani přesto, že ve stávajícím ÚP je pozemek p. č. 560/40 v k. ú. Křimov již jako zastavitelná plocha vymezen. Toto právo však není časově neomezené a Obec může při pořizování aktualizace či nového územního plánu zastavitelnost pozemku opětovně zrušit, zejména u pozemku, u kterého k odnětí zastavitelnosti došlo po uplynutí 5 let od účinnosti územního plánu či jeho změny, kterým byla zastavitelnost pozemku vymezena.

Vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov nedisponuje oprávněním (platným povolením vydaným dle dříve či aktuálně platných právních předpisů z oblasti stavebního práva) pro realizaci záměru na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov a nelze tak prokázat investici (není tím myšlena investice ve smyslu koupě pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov), za kterou by mohl požadovat náhradu jemu vzniklé újmy či škody.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že žádný z předchozích vlastníků pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov rovněž nevyužil svého práva pro realizaci záměru ve smyslu SZ, ani NSZ.

Dále upozorňujeme, že vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov není vlastníkem p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, ten je ve vlastnictví jiných fyzických osob. Na pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov je v

NÚP v rámci plochy Z.02 vymezena plocha DS/S2, pro kterou je vymezen způsob využití DS — plocha dopravní infrastruktury — doprava silniční (označena jako DS/S2 — viz výkres N2-a-Hlavní výkres). Tato plocha je určena pro realizaci příjezdové komunikace k pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov. Bohužel, ale také pro plochu OS (Občanské vybavení sport) v rámci plochy Z.02, kdy v NÚP kap. 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití, je pro OS stanoveno: „šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m“. Toto řešení je zcela nepřijatelné. Šířka pozemku p.

č. 560/32 v k. ú. Křimov, přes který je tato komunikace navržena je pouze cca 19m ! (orientačně měřeno dle aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí).

Uvedené řešení (DS/S2 v rámci pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov) výrazně omezuje vlastnické a užívací právo k pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, jehož vlastníci tento již dlouhá léta užívají výhradně pro soukromé účely a toto jejich právo je zcela nezcitelné a nelze jej ve prospěch jiné osoby omezit (netřeba snad poukazovat na Listinu základních práv a svobod č. 2/1993, která zcela jasně chrání osobní, soukromá a rovněž vlastnická práva každého, kdy např. ust. čl. 11, odst. 4 stanovuje, že „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“). Stejně tak zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje řadu ustanovení, která chrání nejen držbu, ale rovněž samotné vlastnické, užívací a požívací právo. Znovu uvádíme, že pozemek p. č. 560/40 v k. ú. Křimov je vlastnictvím soukromým a nejedná se tedy o vlastnictví ve smyslu možnosti uplatňování „veřejného zájmu“ pro účely realizace příjezdové komunikace DS/S2.

NÚP ani jeho Odůvodnění neuvádí žádnou informaci o tom, zda je uvedená komunikace (její záměr) uvedena v Pasportizaci komunikací obce (pokud obec takovým dokumentem disponuje).

Vlastníci pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov tímto prohlašují, že nemají zájem a nezřídí služebnost cesty (ve smyslu ust. S 1274 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) ve prospěch pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov. Tedy bez jejich souhlasu nebude mít vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov příjezdovou komunikaci pro tento a nemůže tak realizovat stavební záměr v rámci ploch Z.02 na p. č. 560/40 (RI, OS ani DS/S2).

Rovněž uvádíme, že vlastníci pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov jsou NÚP omezeni pro případnou realizaci záměru stavby na tomto pozemku, který je rovněž vymezen jako zastavitelná plocha. Pokud by se zpracovatel NÚP zabýval provázaností podmínek, které v NÚP stanovil v kap. 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy RI, OS, DS, např. maximálním % využití

ploch), zjistil by, že na pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov nelze stavbu realizovat při současném dodržení podmínek v kap. 6.02 ve prospěch ploch OS a DS/S2. Dochází tak k bezdůvodnému upřednostnění zájmu vlastníka pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov, před stávajícími vlastníky pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, kteří nemovitosti v lokalitě Celná vlastní již několik desítek let.

Dále uvádíme, že plocha v NÚP označená jako Z.02 (v rozsahu p. č. 560/40 a p. č. 560/32 v k.ú. Křimov) je již od roku 2006 „rezervována“ jako zastavitelná plocha, kdy pro tyto účely nebyla dosud žádným vlastníkem takto využita. Povinností Obce je řádně hospodařit, a to nejen s majetkem obecním, ale také s územím obce, do kterého patří rovněž lokalita Celná. **Vzhledem k tomu, že již 18 let nedošlo v rámci plochy Z.02 k realizaci žádného záměru, resp. ani 5 let od poslední změny vlastníka této plochy, žádáme, aby Obec tento záměr z NÚP odstranila. Dochází k letité nedůvodné blokaci plochy zemědělského půdního fondu, přičemž by bylo prospěchem Obce vymezit jinou plochu ZPF pro výstavbu v jiných částech obce Křimov, a to např. pro účely realizace staveb trvalého bydlení, které budou pro obec přínosem v jejím rozvoji.**

Obec, MMCH ani zpracovatel se touto problematikou nezabývali a NÚP je v tomto smyslu z převážné části převzatým stavem z ÚP bez vyhodnocení uvedeného výše. **NÚP nerespektuje, resp. nezohledňuje změnu stavu v území v lokalitě Celná mezi rokem 2006 a současností.** Další důležitou skutečností je, že na pozemcích přímo sousedících s p. č. 560/40 k. ú. Křimov byly v tomto mezidobí zrealizovány stavby vodních děl — studny pro individuální zásobování vodou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy jejich vlastníci disponují platnými vodoprávními povoleními pro účely odběru podzemních vod. Kdyby se tímto výše uvedení zabývali, došli by ke zjištění, že realizace záměru na pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov je i v tomto smyslu značně omezena, neboť **Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zcela jasně stanovuje požadavky na umístování staveb a je prokazatelné, že plocha DS/S2 tak zcela zasahuje do stanovené odstupové vzdálenosti od studní,** kterou určuje Příloha č. 8 této vyhlášky (odstupové vzdálenosti upravovala rovněž dříve platná právní úprava, Vyhláška č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území). Rovněž v případě realizace záměru na pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov ve smyslu technické infrastruktury k RI, kdy NÚP připouští zásobování vodou prostřednictvím místních studní a vrtů studní a odkanalizování prostřednictvím bezodtokových jímek nebo domácích ČOV (k ČOV viz níže) by docházelo k rozporu s právními předpisy zde uvedenými, ale zejména k ohrožení stávajících vodních zdrojů na sousedních pozemcích. Obec, MMCH ani zpracovatel se nezabývali ani následujícími skutečnostmi:

V lokalitě Celná nejsou dostupné veřejné zdroje pitné vody, které by mohly zajistit tuto lokalitu pitnou ani užitkovou vodou v potřebném rozsahu, pro tyto účely si proto někteří stávající vlastníci zrealizovali výše uvedená vodní díla, a to v souladu s vodním zákonem. NUP ve výkresu č. 01 — Koordinační výkres a dále ve výkresu č. 04 - Koordinační výkres technické infrastruktury — výřezy, uvádí návrh trasy vodovodního řadu v lokalitě Celná. Při veřejném projednání dne 3. 12. 2024 nám bylo sděleno, že tento se napojuje na stávající vodovodní řad, který je rovněž ve výkresu č. 04 uveden. **Stávající vodní dílo ovšem není veřejným vodovodem, na který by se měli možnost připojit vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě.** Jedná se o historické vodní dílo ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a slouží pro zcela jiné účely. Výše uvedení si pro účely pořízení a zpracování NÚP mohli a měli zpracovat Studii proveditelnosti, pro seznámení se se stávajícím stavem, aby nedošlo k uvedení zavádějících informací a údajů v NÚP. To se týká také údajů v kap. 9.4.2 Odůvodnění, kde zpracovatel uvádí: „*Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova, Na Špici a Celné. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.*“ — v případě Celné se jedná o zcela nepravdivý údaj a žádáme o opravu v tomto smyslu (viz níže).

Zpracovatel se nezabýval ani souladem jím uvedených údajů v NÚP se skutečnostmi uvedenými v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje (aktualizace 2020) pro obec Křimov — část obce Celná (ačkoliv se na něj odkazuje v Odůvodnění), kde se pro vodovody uvádí: „Celná nemá vybudovanou vodovodní síť. Obyvatelé jsou zásobeni pouze vlastními studnami. Zájmovým územím vede vodovodní řad, který slouží k převedení vody z vodní nádrže, umístěné na Pruněřovském potoku, pomocí čerpací stanice Celná do Křimovského potoka. Tímto propojením dochází k posílení zdroje vody pro vodní nádrž Křimov dle potřeby. Čerpací stanice má instalovaný výkon 205 1/s“, „V Celné se i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou.“ **Pro kanalizaci se uvádí:** V Celné se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním odpadních vod. Jedná se o rozptýlenou zástavbu s malým počtem stálých obyvatel. **V cílovém roce 2030 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách** likvidovány na čistírně odpadních vod Údlice.“ **Není zřejmé, z jakého důvodu NÚP uvádí možnost odkanalizování případné nové zástavby prostřednictvím domácích ČOV v lokalitě Celná, je na místě, aby se i tímto rozporem Obec zabývala.** Doplňujeme informaci o tom, že realizace nových vodních děl — vrtaných studní by mohla ohrozit stávající vodní zdroje realizované na sousedních pozemcích k pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov (kdy dokument PRVKUK také uvádí, že pro lokalitu — Celná je evidováno sucho v části obce).

Z výše uvedeného plynou další důvody pro vyhovění našim výše uvedeným požadavkům, a to také v případě plochy **OS v rámci Z.02**, kde zcela není důvodné umožnit v rámci plochy OS — na soukromém pozemku, realizaci přípustného využití ve smyslu kap. 6.2 — „služby včetně ubytování do 20 lůžek.“ **Takový záměr je v rovněž rozporu s tvrzením uvedeným v NÚB kde se uvádí pro Celnou: „Spíše jen osada s rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci.“**

Z hlediska vyhodnocení a shrnutí hodnot v území obce Křimov NÚP v části Odůvodnění uvádí: „ÚP vymezuje (mimo jiné): Vymezení a podporu klíčových výhledů na obec a od obce:

Jedná se o tyto výhledy (viz hlavní výkres):

V5 — Celná — z louky před stávající i očekávanou chatovou osadou výhled do Pruněřovského údolí

Požadavek: výhledy nesmí být jakkoli zastavěny a cloněny stavbami ani vysokou zelení a musí zůstat veřejně přístupné

Stanovení významných výhledů na krajinné scénérie vychází z terénních průzkumů, péče a potřeba jejich zachování je nezbytná pro pochopení jedinečnosti založení osídlení při historické cestě do Saska.“

Výhled V5 je vyznačen ve výkresu až pod zastavitelnou plochou označenou jako Z.02. Upozorňujeme na skutečnost, že se jedná o svažitý terén a výhled, který je využitelný, je velmi oblíbeným pro stávající vlastníky nemovitostí, či pro návštěvníky lokality Celná. Výhled směřuje jižním až jihozápadním směrem na protější horizont k obci Výsluní, kdy za dobrých povětrnostních podmínek jsou viditelné nejen Doupovské hory a další vzdálené pohoří. **NÚP zcela nerespektuje zadaný požadavek (viz výše). V případě realizace staveb v rámci plochy Z.02 na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov dojde k posunu stávajícího výhledu až o cca 44 m jižním směrem a zároveň k jeho výškovému posunu směrem dolů po terénu (myšleno od hranic pozemků sousedících s pozemkem p. č. 560/40 v k. ú. Křimov).**

Pokud by se zpracovatel, či pořizovatel zabývali stavem v krajině, zjistili by, že **výhled, je v současnosti umožněn každému jak z cesty na pozemku p. č. 671/5, tak z cesty na pozemku p. č. 672/3 v k. ú. Křimov. Uvedený výhled je zároveň důležitou součástí života stávajících vlastníků nemovitostí, kteří ho mají jak ze staveb, tak z pozemků, kdy tento je pro ně zcela nenahraditelným.** Jeho vymezením v NÚP až pod zamýšlenou výstavbou na ploše Z.02 se výhled stane zcela neexistujícím pro stávající vlastníky nemovitostí severně od této plochy a bude jim

odepřen realizací nových staveb, rovněž dojde ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí. Výhled V5 tak bude účelný pouze pro nové vlastníky v budoucnu realizovaných staveb na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov.

Stávající výhled zcela pozbude svého významu a jedná se o rozpor s chráněným zájmem uvedeným v NÚP. Dojde k vytvoření pohledové bariéry pro stávající trvale žijící obyvatele a vlastníky nemovitostí v lokalitě Celná. Dojde také ke značnému navýšení pohledové bariéry z výše uvedených cest pro ostatní návštěvníky této lokality, zejména při realizaci staveb na ploše OS, kde je přípustná výška staveb až 12 m!

Realizací záměru výstavby na ploše Z.02 v rámci pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov — staveb RI a staveb v rámci plochy OS (u nich NÚP připouští jejich výšku až 12 m) dojde také výrazně k narušení krajinného rázu a k porušení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu avizujeme, že realizace záměru na ploše Z. 02 je zájmem soukromým, nikoliv zájmem veřejným. Naopak ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem, související krajinný ráz tak podléhá zákonné ochraně. Obec má povinnost při pořizování NUP tuto skutečnost ctít, a to i s ohledem na to, že ochrana přírody a krajinného rázu je z již dostupných judikátů Nejvyššího správního soudu nadřazena zájmům ekonomickým.

Lokalita Celná se rovněž nachází v Přírodním parku Střední Krušnohoří, Přírodním parku Údolí Pruněřovského potoka dalších významných chráněných lokalitách (viz níže) a zpracovatel i pořizovatel NÚP by měli tuto skutečnost respektovat a maximálně zamezit rozvoji další výstavby v této lokalitě, aby tento nenahraditelný a velmi hodnotný krajinný ráz zůstal pro současné obyvatele, vlastníky i návštěvníky zachován.

Pořizovatel v rámci procesu pořizování NÚP vyhodnotil připomínku č. 31 ze dne 11. 9. 2023, a toto vyhodnocení zveřejnil jako součást NÚP určeného k veřejnému projednání (uskutečněné 3. 12. 2024), tedy že: „Vlastník pozemku, který má pozemek v územním plánu vymezen jako zastavitelnou plochu, může při splnění zákonných podmínek a regulativů stanovených územním plánem na takovém pozemku realizovat stavbu. Toto právo však není časově neomezené a obec může při pořizování aktualizace či nového územního plánu zastavitelnost pozemku opětovně zrušit, zejména u pozemku, u kterého k odnětí zastavitelnosti došlo po uplynutí 5 let od účinnosti územního plánu či jeho změny, kterým byla zastavitelnosti pozemku vymezena. Územní plán se totiž zpravidla považuje za stanovení mezí výkonu vlastnického práva, za které nenáleží náhrada.“ Na základě uvedeného byl NÚP přepracován tak, že byla zrušena zastavitelná plocha na pozemku p. č. 132/18 v katastrálním území 676241 Suchdol u Křimova. **Proto žádáme o zákonný jednotný postup v námi uvedené věci, která je analogicky totožná se stavem na pozemku p. č. 132/18 v katastrálním území 676241 Suchdol u Křimova, kdy pořizovatel je dle platných právních předpisů povinen ve stejné věci rozhodovat stejným způsobem a neodchýlit se k jinému závěru. Tedy o zrušení zastavitelné plochy Z.02 v rozsahu pozemků p. č. 560/40 a p. č. 560/32 v k. ú. Křimov.**

K připomínce č. 2 dále uvádíme text z NÚP, se kterým je plocha Z.02 v rozporu:

- **Celná - Spíše jen osada s rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci.**
- **ÚP obecně navrhuje: Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.**
- **Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou.**

Vyhodnocení: Vyhovuje se. U zastavitelné plochy Z.02 bude prověřeno vypuštění pozemků parc. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov.

Odůvodnění:

Řešení plochy Z.02 a související vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov bude prověřeno na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025.

Nicméně, k jednotlivým částem odůvodnění, které pořizovatel rozdělil do jednotlivých částí uvádíme toto:

Odůvodnění 2.1: Chybějící zprávy o uplatňování územního plánu a v ní vyhodnocení zastavitelných ploch:

Pořizovatel nezpracoval všechny zprávy o uplatňování územního plánu vzhledem k vytíženosti úřadu, personálním podstavu na úseku úřadu územního plánování a na základě nabytí účinnosti novely starého stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) 225/2017 Sb., účinné od 1. 1. 2018, kdy byl zavalen žádostmi o závazná stanoviska a nemohl vše stíhat v požadovaném rozsahu. S ohledem na to, že se od roku 2013 (schválení pořízení) zpracovává nový územní plán obce Křimov a výše uvedené, tudíž nezpracovával zprávy o uplatňování. I kdyby byly zprávy v pravidelných intervalech zpracovávány, došly by ke stejnému výsledku a to, že úřad územního plánování doporučuje pořízení nového územního plánu Křimov, ve kterém se urbanistický rozvoj obce prověří a navrhnou se případné změny. Jelikož obec od roku 2013, kdy došlo ke schválení pořízení nového územního plánu, následně v roce 2020 došlo ke schválení obsahu zadání i tak spolu s pořizovatelem nový územní plán pořizuje, zpracováváním zprávy by docházelo k duplicitní činnosti a zbytečné administrativní zátěži pořizovatele, který byl v tuto dobu značně vytížen (zpracováváním závazných stanovisek pro povolování záměrů stavebním úřadem), proto k předkládání zprávy o uplatňování nedošlo.

Odůvodnění 2.2: Pořizovatel nesouhlasí s tvrzením, že „úprava stávajícího ÚPO Křimov a jeho změny pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Křimov rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Křimov. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Křimov“. Při pořizování NÚP se ale na toto zcela nebralo zřetele, neboť NÚP je právě z velké části pouze převzat ze stávajícího ÚP Křimov, tedy stav je „překlopen“ do NÚP. Pořizovatel tak chybně odůvodňuje zamítnutí připomínek, kdy zachování plochy Z.02 obhájuje převzatým stavem ze stávajícího ÚP Křimov.“ **jelikož i částečný rozdíl v řešení stávajícího územního plánu a návrhu nového znamená, že se předmětným někdo zabýval a nešlo o slepé překlopení. Odůvodnění územního plánu je doloženo dostatečně vyhodnocením jednotlivých zastavitelných ploch a pokud byla plocha převzata z původního územního plánu neznamená to, že se musí měnit, pokud zpracovatel vyhodnotí, že její původní vymezení bylo správné. Ne každá plocha, která se v určité době nezastaví záměrem, musí být v novém územním plánu z návrhu vypuštěna.**

Odůvodnění 2.3: Pořizovatel nesouhlasí s tvrzením, že „Obec, MMCH ani zpracovatel se v NÚP ve vztahu k ploše Z. 02 výše uvedeným zcela nezabývají. Plocha Z.02 je zcela bez odůvodnění převzata ze stávajícího ÚP, ačkoliv překlopení stavu je ve výše uvedeném dokumentu z roku 2015 vyhodnoceno jako nemožné. V odůvodnění NÚP zcela absentuje prokázání, ale naopak i neprokázání nemožnosti využít vymezené nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy, tedy ani plochy Z.02 a tato plocha je nadále součástí NÚP. Úkolem pořizovatele v procesu pořízení nového územního plánu není vyhodnocování a vymezení zastavitelných ploch. Pořizovatel vede a koordinuje proces

pořízení územně plánovací dokumentace dle platných právních předpisů. Vymezování zastavitelných ploch může pouze doporučovat k pověření zpracovateli a vždy v koordinaci s obcí (resp. určeným zastupitelem). Zpracovatel následně prověří možnost umístění v územním plánu. Předmětná připomínka je tedy irelevantní, jelikož jednoznačně vyplývá z důvodu nepochopení rolí pořizovatele, určeného zastupitele (obce) a zpracovatele v rámci procesu pořízení územního plánu.

Vyjádření zpracovatele: Zpracovatel zastavitelnou Z.02 plochu při zpracování návrhu prověřil a vyhodnotil, že plochu opětovně umístí s i do návrhu nového ÚP s drobnými úpravami oproti současnému územnímu plánu obce Křimov. Na základě požadavku obce zastavitelnou plochu Z.02 po veřejném projednání prověří, ale z hlediska své odbornosti, jako zpracovatele nového územní plánu obce Křimov, toto řešení nedoporučuje.

Odůvodnění 2.4: Pořizovatel k uvedenému „Znovu uvádíme, že pozemek p. č. 560/40 v k. ú. Křimov je vlastnictvím soukromým a nejedná se tedy o vlastnictví ve smyslu možnosti uplatňování „veřejného zájmu“ pro účely realizace příjezdové komunikace DS/S2.,“ sděluje, že v návrhu nového územního plánu není předmětná komunikace DS/2 uvedena jako veřejně prospěšná stavba, určená k rozvoji nebo ochraně území obce a tudíž pozemky, přes které je stavba vymezena DS/2, nelze zahrnout do řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Vlastnictvím se návrh územního plánu nezabývá, může se ho pokusit zohlednit, ale není to určující faktor pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh plochy dopravní infrastrukturu DS/2 neznamená, že bude pozemek vyvlastňován ani, že se nerespektuje stávající využití pozemku. I nadále pozemek parc. č. 560/32 v k.ú. Křimov a stavby na něm se nalézající mohou být využívány k čemu byly kolaudovány a zapsány v katastru nemovitostí (dále jen KN). Vymezení infrastruktury přes pozemky ve vlastnictví různých osob není v rozporu v pořizování územního plánu dle stavebního zákona.

Odůvodnění 2.5: K uvedenému „NÚP ani jeho Odůvodnění neuvádí žádnou informaci o tom, zda je uvedená komunikace (její záměr) uvedena v Pasportizaci komunikací obce (pokud obec takovým dokumentem disponuje.“ pořizovatel sděluje, že pasportizace komunikací obce není věcí územního plánování. Principiálně vznikají pasporty komunikací až po územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) a územních plánech a jsou v gesci obce, která tyto podklady zohlední v pasportu komunikací. Do pasportu komunikací se evidují jen stávající komunikace ne návrhové, které ještě nikdo nerealizoval a nejsou zkolaudovány a zaneseny v KN. Jedná se o základní evidenci pozemních komunikací, která slouží zejména jejich vlastníkům (např. obci) jako přehled o majetku v jeho vlastnictví.

Odůvodnění 2.6: Pořizovatel nesouhlasí s uvedeným, že „na pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov nelze stavbu realizovat při současném dodržení podmínek v kap. 6.02 ve prospěch ploch OS a DS/S2. Všechny plochy s rozdílným způsobem využití lze realizovat.“, „podrobnější realizace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen PRZV) již není věcí územního plánu ale projektové dokumentace. Územní plán se nezpracovává v podrobnosti projektových dokumentací. Územní plán vymezuje plochy, koridory apod. se základními podmínkami prostorového uspořádání. Je věcí projekční činnosti staveb za těchto podmínek na plochy stavbu umístit vždy v souladu s územním plánem (dále jen ÚP).

Odůvodnění 2.7.: Nesouhlasíme s tvrzeními, že „Obec, MMCH ani zpracovatel se touto problematikou plochy Z.02 nezabývali“, dále že „NÚP nerespektuje, resp. nezohledňuje změnu stavu v území v lokalitě Celná mezi rokem 2006 a současností.“, že plocha DS/S2 tak zcela zasahuje do stanovené odstupové vzdálenosti od studní“, že „ Rovněž v případě realizace záměru na pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov ve smyslu technické infrastruktury k RI, kdy NÚP připouští zásobování vodou prostřednictvím místních studní a vrtů studní a odkanalizování prostřednictvím bezodtokových jímek nebo domácích ČOV (k ČOV viz níže) by docházelo k rozporu s právními předpisy zde uvedenými, ale

zejména k ohrožení stávajících vodních zdrojů na sousedních pozemcích. Obec, MMCH ani zpracovatel se nezabývali ani následujícími skutečnostmi:

- I. V lokalitě Celná nejsou dostupné veřejné zdroje pitné vody, které by mohly zajistit tuto lokalitu pitnou ani užitkovou vodou v potřebném rozsahu.
- II. Při veřejném projednání dne 3. 12. 2024 nám bylo sděleno, že tento se napojuje na stávající vodovodní řad, který je rovněž ve výkresu č. 04 uveden. Stávající vodní dílo ovšem není veřejným vodovodem, na který by se měli možnost připojit vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě. Jedná se o historické vodní dílo ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a slouží pro zcela jiné účely. Výše uvedení si pro účely pořízení a zpracování NÚP mohli a měli zpracovat Studii proveditelnosti, pro seznámení se se stávajícím stavem, aby nedošlo k uvedení zavádějících informací a údajů v NÚP. To se týká také údajů v kap. 9.4.2 Odůvodnění, kde zpracovatel uvádí: „Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova, Na Špici a Celné. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.“ — v případě Celné se jedná o zcela nepravdivý údaj a žádáme o opravu v tomto smyslu (viz níže).
- III. Zpracovatel se nezabýval ani souladem jím uvedených údajů v NÚP se skutečnostmi uvedenými v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje (aktualizace 2020) pro obec Křimov — část obce Celná (ačkoliv se na něj odkazuje v Odůvodnění). Není zřejmé, z jakého důvodu NÚP uvádí možnost odkanalizování případné nové zástavby prostřednictvím domácích ČOV v lokalitě Celná, je na místě, aby se i tímto rozporům Obec zabývala.
- IV. plochy OS v rámci Z.02, kde zcela není důvodné umožnit v rámci plochy OS — na soukromém pozemku, realizaci přípustného využití ve smyslu kap. 6.2 — „služby včetně ubytování do 20 lůžek.“ Takový záměr je v rovněž rozporu s tvrzením uvedeným v NÚB kde se uvádí pro Celnou: „Spíše jen osada s rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad od hranic pozemků sousedících s pozemkem p. č. 560/40 v k. ú. Křimov).
- V. Stávající výhled zcela pozbude svého významu a jedná se o rozpor s chráněným zájmem uvedeným v NÚP. Dojde k vytvoření pohledové bariéry pro stávající trvale žijící obyvatele a vlastníky nemovitostí v lokalitě Celná. Dojde také ke značnému navýšení pohledové bariéry z výše uvedených cest pro ostatní návštěvníky této lokality, zejména při realizaci staveb na ploše OS, kde je přípustná výška staveb až 12 m!
Realizací záměru výstavby na ploše Z.02 v rámci pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov — staveb RI a staveb v rámci plochy OS (u nich NÚP připouští jejich výšku až 12 m) dojde také výrazně k narušení krajinného rázu a k porušení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- VI. Lokalita Celná se rovněž nachází v Přírodním parku Střední Krušnohoří, Přírodním parku Údolí Pruněrovského potoka dalších významných chráněných lokalitách (viz níže) a zpracovatel i pořizovatel NÚP by měli tuto skutečnost respektovat a maximálně zamezit rozvoji další výstavby v této lokalitě, aby tento nenahraditelný a velmi hodnotný krajinný ráz zůstal pro současné obyvatele, vlastníky i návštěvníky zachován.
- VII. Žádáme o zákonný jednotný postup v námi uvedené věci, která je analogicky totožná se stavem na pozemku p. č. 132/18 v katastrálním území 676241 Suchdol u Křimova, kdy pořizovatel je dle platných právních předpisů povinen ve stejné věci rozhodovat stejným způsobem a neodchýlit se k jinému závěru. Tedy o zrušení zastavitelné plochy Z.02 v rozsahu pozemků p. č. 560/40 a p. č. 560/32 v k. ú. Křimov.
- VIII. K připomínce č. 2 dále uvádíme text z NÚP, se kterým je plocha Z.02 v rozporu:
 - Celná - Spíše jen osada s rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci.

- ÚP obecně navrhuje: Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.
- Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou.

K podbodů I. Předpoklad, že v lokalitě Celné není dostupný veřejný zdroj pitné vody bez doložení potřebných odborných podkladů je zavádějící, a nelze jej brát za odborný podklad v území. Nejprve se musí zdroje pitné vody vyloučit na základě odborného posouzení a následně podle toho specifikovat technická řešení dostupnosti tohoto zdroje k uživatelům. Jedná se o předjímání možností stavu v území.

K podbodů II. Informace o stávajícím vodním díle a napojení vodovodu bude zpracovatelem opraveno takto:

Odůvodnění kap. 9.4.2. takto:

„Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova a Na Špicí. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

V ostatních místních částech je zajištěna pitná voda z místních obecních vrtů s následnou distribucí čerpáním.“

K podbodů III. Dále i když je v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací uvedeno, že se předpokládá čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách do roku 2030 vzhledem ke stávajícímu překročení kapacitního stavu ČOV Údlice a toho, že předmětná aktualizace vodovodu a kanalizací je rozporu se Strategii přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR – 1. aktualizace pro období 2021–2030, zpracovatel vymezil i jiné způsoby řešení nakládání se splaškovými vodami v souladu se všemi právními předpisy, které se při tvorbě územního plánu dodržují. Úkolem zpracovatele je odpovědně se zabývat při zpracování návrhu územního plánu koncepcí nakládání s odpadními vodami.

K uvedenému, sdělujeme že vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí síť dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. A pokud nejsou známy z dat ÚAP, za které zodpovídá poskytovatel údajů, limity (jako jsou stavby vodních děl „studny“), zpracovatel navrhuje trasy infrastruktury dle své odbornosti. Takže pokud stavby vodních děl (jako jsou studny) nejsou zaneseny v KN nebo ÚAP, zpracovatel nemá možnost zajistit vymezení ploch mimo jejich ochranná pásma. Dále vymezení zastavitelných ploch i studen, nicméně neznamená, že stavby nelze realizovat. Povolování jednotlivých staveb je v pravomoci stavebního úřadu, který takto rozhodne na základě souladu s územním plánem, příslušnými právními předpisy a úřady (např. vodoprávní úřad), k předmětným stavbám vydá případně souhlas. Vzhledem k měřítku, nad kterým se ÚP zpracovává se jedná o předjímání rozhodnutí stavebního úřadu, a ne relevantní připomínku.

K podbodů IV. Plocha OS k možnosti ubytování sdělujeme toto, vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí síť dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Tzn. že i když karta využití umožňuje „služby včetně ubytování do 20 lůžek.“, jedná se o kartu PRZV, se všeobecnými podmínkami pro celé správní území obce. Konkrétní realizace

záměru s ohledem na velikost pozemku apod. je věcí podrobného technického řešení a v tomto měřítku se územní plán nezpracovává.

K podobodu V. Dle zpracovatele je ochrana výhledu (V5) lokalizována v bodě na louce před zástavbou, tento bod je nadále relevantní, kvalitní a ochrany hodný. I když je uvedena max. výška staveb pro určitou plochu PRZV, tak veškeré řešení, tedy navazující projekční práce musí vždy zohlednit limity a hodnoty v území (čím je, v tomto případě i vymezený výhled bodem V5). Nikdy záměr nesmí zastínit hodnotu v území. Tudíž se nejedná o rozpor. Veškeré záměry v území musí se podíídit nebo přizpůsobit jeho hodnotám či limitům. Jedná se o zjevné nepochopení vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) podmínek prostorového uspořádání, limitů a hodnot v územním plánu a následných činností souvisejících s realizací konkrétních záměrů (projekční činnost, výstavba apod.)

K podobodu VI. Předpoklad, že dojde realizací záměru k narušení krajinného rázu je zavádějící. Neexistuje odborný podklad, který by výše uvedené potvrdil. Narušení krajinného rázu by se posuzovalo nad konkrétním záměrem v rámci povolovacího řízení. Toto tvrzení je předjímáním orgánu činných v povolovacích řízeních, které se k předloženým záměrům vyjadřují.

Lokalita Celná se nachází v Přírodním parku Střední Krušnohoří, přírodní park Pruněřovského potoka vyhlášením PP Střední Krušnohoří zanikl. Vyhlášení přírodního parku neznamena zastavení rozvoje obcí, které se v tomto území nalézají. Cílem přírodního parku Střední Krušnohoří je ochrana vymezených hodnot v území. Posláním přírodního parku není konzervace krajiny a potlačení veškerých změn, přírodní park slouží spíše jako moderátor, který má usměrňovat nevyhnutelný a trvalý tok změn v území. Přírodní park tedy umožňuje stavby v území ale za souhlasu příslušných orgánů ochrany přírody, tedy i při vymezení zastavitelných ploch. Stanovisko orgánu ochrany přírody k návrhu ÚP bylo doručeno a bylo souhlasné. Tato část připomínky je tedy bezpředmětná.

K podobodu VII. Pořizovatel nerozhoduje o vymezení zastavitelných ploch či jejich rušení, toto je věcí návrhu zpracovatele, určeného zastupitele a dotčených orgánů. Odůvodnění vymezení plochy je věcí zpracovatele, určeného zastupitele (obce), které pořizovatel pomáhá zpracovat. Zpracovatel rozhoduje a odůvodňuje ve fázi návrhu, určený zastupitel spolu za koordinace pořizovatele následně návrh zastavitelných ploch přijme či nepřijme, tedy nastaví pokyn pro zpracovatele. Je zavádějící uvádět, že se nejednalo z hlediska pořizovatele o jednotný postup. Připomínka je věcí nepochopení rolí, pořizovatele, určeného zastupitele a zpracovatele v rámci procesu pořizování územního plánu. Názor navrhovatele ohledně nejednotnosti postupu je věcí individuálního názoru a není prokazatelně doložen, tudíž tato připomínka je irelevantní. Proces pořizování územního plánu má za cíl vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody, které současný návrh splňuje. V případě pozemku p.č. 132/18 k.ú. Suchdol u Křimova se jedná o jiný případ a není důvod jednat stejně jako v případě sporné zastavitelné plochy Z.02 v Celné. Zastavitelná plocha na pozemku parc. č. 132/18 v k.ú. Suchdol u Křimova, byla do územního plánu vložena změnou č. 1 v roce 2013, nebyla součástí původní urbanistické koncepce. Vzhledem k tomu, že na ní nikdo nic nerealizoval a zpracovatel návrhu nového územního plánu vyhodnotil, že opravdu tato zastavitelná plocha není vhodná, tak ji vypustil. V případě plochy na pozemku parc. č. 560/40 k.ú. Křimov naopak došel k závěru, že pozemek je pro zástavbu vhodný za určitých podmínek, a proto jej v návrhu nového územního plánu nechal. A na základě požadavku vlastníka pozemku parc. č. 132/18 v k.ú. Suchdol u Křimova (připomínka č. 4 MMCH/159002/2024) a určeného zastupitele zpracovatel předmětnou návrhovou plochu (jíž je v současném ÚP pozemek 132/18 součástí) bude z větší části navracena dle původní dokumentace v návrhu jako zastavitelná plocha Z.19

K podbodů VIII. Sdělujeme, že návrh nového územního plánu bude upraven tak, aby nedošlo k případným rozporům viz níže:

- **kap. 3.1. Celná**

Spíše jen osada s malým rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci. - kap. 4.2.

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.

ÚP obecně navrhuje:

- **Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.**
- **Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou, v převážně rekreačních místních částech a izolovaných částech a samotách platí specifické podmínky pro zabezpečení odkanalizování a pitné vody.**
- **Nepodporovat větrnou energetiku**

Připomínka č. 3:

Žádáme o opravu údaje v kap. 9.4.2 Odůvodnění, kde zpracovatel uvádí: „Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova, Na Špici a Celné. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.” — v případě Celné se jedná o zcela nepravdivý údaj a žádáme o výmaz textu „Celné” v uvedené kap. 9.4.2.

Odůvodnění:

Jedná se nepravdivý a zavádějící údaj, kdy my tímto prohlašujeme a potvrzujeme, že Celná nemá vodovodní řad určený pro zásobování obyvatelstva ani pitnou, ani užitkovou vodou.

Zpracovatel se zcela nezabýval souladem jím uvedených údajů v NÚP se skutečnostmi uvedenými v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje (aktualizace 2020) pro obec Křimov — část obce Celná (ačkoliv se na něj odkazuje v Odůvodnění), kde se pro vodovody uvádí: „Celná nemá vybudovanou vodovodní síť. Obyvatelé jsou zásobeni pouze vlastními studnami. Zájmovým územím vede vodovodní řad, který slouží k převedení vody z vodní nádrže, umístěné na Pruněrovském potoce, pomocí čerpací stanice Celná do Křimovského potoka. Tímto propojením dochází k posílení zdroje vody pro vodní nádrž Křimov dle potřeby. Čerpací stanice má instalovaný výkon 205 vs”, „V Celné se i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou.

Vyhodnocení: Vyhovuje se. Zmíněné bude opraveno v Odůvodnění kap. 9.4.2. takto:

„Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova a Na Špici. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

V ostatních místních částech je zajištěna pitná voda z místních obecních vrtů s následnou distribucí čerpáním či individuální zásobováním.“

Připomínka č. 4:

Nesouhlasíme s navrhovaným vodovodním řadem v lokalitě Celná a žádáme o zrušení — vyjmutí návrhu vodovodního řadu v lokalitě Celná, který je navrhován dle výkresu č. OI — Koordinační výkres a dále ve výkresu č. 04 - Koordinační výkres technické infrastruktury — výřezy z NÚP.

Odůvodnění:

V lokalitě Celná nejsou dostupné veřejné zdroje pitné vody, které by mohly zajistit tuto lokalitu pitnou ani užitkovou vodou v potřebném rozsahu, pro tyto účely si proto někteří stávající vlastníci zrealizovali výše uvedená vodní díla, a to v souladu s vodním zákonem. NÚP ve výkresu č. OI — Koordinační výkres a dále ve výkresu č. 04 - Koordinační výkres technické infrastruktury — výřezy, uvádí návrh trasy vodovodního řadu v lokalitě Celná. Při veřejném projednání dne 3. 12. 2024 nám bylo sděleno, že tento se napojuje na stávající vodovodní řad, který je rovněž ve výkresu č. 04 uveden. **Stávající vodní dílo ovšem není veřejným vodovodem, na který by se měli možnost připojit vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě. Jedná se o historické vodní dílo ve smyslu zákona č. 254/2001 SB., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a slouží pro zcela jiné účely (viz předchozí připomínka).** Výše uvedení si pro účely pořízení a zpracování NÚP mohli a měli zpracovat Studii proveditelnosti, pro seznámení se se stávajícím stavem, aby nedošlo k uvedení zavádějících informací a údajů v NÚP.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se. Návrh nového vodovodu pro stávající zástavbu vypuštěn nebude.

Odůvodnění:

Zastavěné území i zastavitelné plochy, by měli být koncepčně napojeny nejlépe na zdroj pitné vody vodovodním řadem. Jedná se o koncepční řešení trvalého zajištění zdrojů pitné vody a koncepční nakládání a správu zdrojů pitné vody v území. Takže pokud neexistují v území zastavěné či zastavitelné plochy napojené na veřejný zdroj pitné vody, je úkolem zpracovatele trasy pro zajištění napojení na trvalý zdroj pitné vody vymezit. Vodní dílo jako je individuální studna není stabilním zdrojem pitné vody. Vymezený vodovod je tedy také naopak v souladu s Ústavou ČR, kdy se má dbát o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství a právo na vodu vhodnou k pití a hygieně jako základní lidské právo, které nelze upřít na základě domněnky jednotlivce/ů. A pro zajištění těchto práv a úkolů zpracovatel, řádně a v souladu se stavebním zákonem, vymezil trasy pro možnost zajištění vodovodního řadu v návrhu územního plánu. V návrhu územního plánu jsou zřetelně vymezeny části a lokality, kde je požadována povinnost napojení a kde lze použít lokální vrty a studny. Do výkresu bude doplněna i trasa pro napojení vodovodního řadu v Celné na stávající vodovod podél silnice I/7, která v předloženém návrhu územního plánu chybí.

Připomínka č. 5:

Žádáme o opravu výkresu č. 02 — Výkres širších vztahů - zakres hranice Přírodního parku Údolí Prunéřovského potoka a odůvodnění provedené změny.

Odůvodnění:

V Návrhu územního plánu Křimov — verze března 2023 je ve výkresu č. 02 — Výkres širších vztahů znázorněn zakres hranice Přírodního parku Údolí Prunéřovského potoka, v NÚP (verze říjen 2024), který byl předmětem veřejného projednání dne 3. 12. 2024 však tento zakres zcela absentuje, aniž by zpracovatel tuto změnu jakkoliv odůvodnil. Upozorňujeme, že lokalita Celná se v uvedeném přírodním parku stále nachází.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Přírodní park Prunéřovské údolí zanikl NAŘÍZENÍM Ústeckého kraje ze dne 18.9.2025 o zřízení Přírodního parku Střední Krušnohoří viz. str. 67 Odůvodnění.

Připomínka č. 6:

NÚP — Textová část — Obsah grafické části, neuvádí všechny zpracované přílohy. Žádáme o nápravu, aby bylo každému zřejmé, jaké přílohy jsou součástí projednávaného NÚP.

Odůvodnění:

Pro účely veřejného projednání byly zveřejněny a dne 3. 12. 2024 fyzicky předloženy všechny zpracované přílohy, které ale nejsou uvedeny v obsahu grafické části.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Všechny grafické přílohy výrokové části jsou uvedeny v textu a také byly zveřejněny. V připomínce není uvedeno, jaké přílohy chybí. Pořizovatel se domnívá, že se jedná o nedorozumění. V tabulce obsahu grafických částí jsou některé výkresy rozděleny na část „a“ a část „b“, v elektronické formě jsou tyto části spojeny a vytváří jeden výkres, kde však je rozdělení na část a „a“ část „b“ zřetelně uvedeno. Podatel zřejmě tuto skutečnost přehlédl.

Připomínka č. 7:

NÚP — Odůvodnění — Obsah grafické části, neuvádí všechny zpracované přílohy. Žádáme o nápravu, aby bylo každému zřejmé, jaké přílohy jsou součástí projednávaného NÚP.

Odůvodnění:

Pro účely veřejného projednání byly zveřejněny a dne 3. 12. 2024 fyzicky předloženy všechny zpracované přílohy, které ale nejsou uvedeny v obsahu grafické části v Odůvodnění.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Všechny grafické přílohy odůvodnění části jsou uvedeny v textu a také byly zveřejněny. V připomínce není uvedeno, jaké přílohy byly předloženy na veřejném projednání a které v obsahu chybí. Pořizovatel se domnívá, že se jedná o nedorozumění. V tabulce obsahu grafických částí je koordinační výkres rozdělen na část a „a“ část „b“, v elektronické formě jsou tyto části spojeny a vytváří jeden výkres, kde však je rozdělení na část a „a“ část „b“ zřetelně uvedeno. Podatel zřejmě tuto skutečnost přehlédl. Na veřejném projednání v tištěné formě byly výkresy dva. Další uvedené přílohy jsou součástí textu Odůvodnění.

Připomínka č. 8:

Str. 7 NÚP uvádí: „*Místní části Křimov, Domina, Krásná Lípa a Strážky mají vhodné podmínky pro rozvoj trvalého bydlení, Suchdol, Nebovazy a Celná podmínky pro rozvoj individuální rekreace.*“ Vzhledem k výše uvedeným připomínkám nesouhlasíme s tvrzením pro Celnou.

Odůvodnění:

Viz připomínka č. 2.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil, že Celná je sídlem vhodným pro rekreaci individuální, vzhledem ke stavu území a současného stavu technické a dopravní infrastruktury. Především díky stavu technické infrastruktury se nejedná o místní část vhodnou pro bydlení, vhodné je ojedinelé trvalé bydlení podél hlavních komunikace. Lokalita Celná zahrnuje i část Myší díra, která je vzhledem ke stavu území, charakteru krajiny vhodná především pro rekreaci individuální. Pořizovatel vnímá připomínku jako nepochopení pojmu rekreace individuální (sezónní rekreace v chatách, chalupách bez rozšiřování trvalého bydlení). Není důvod ani dle výše uvedených připomínek měnit navrženou koncepci rozvoje rekreace části Celná.

Připomínka č. 9:

Str. 8 NÚP uvádí: „V5 — Celná — z louky před stávající i očekávanou chatovou osadou výhled do Pruněřovského údolí“.

Došlo ke změně textu oproti verzi z března 2023, kde bylo uvedeno: „V5 — Celná — z chatové osady výhled do Pruněřovského údolí“ — nesouhlasíme se změnou textu.

Odůvodnění:

Výhled V5 je vyznačen ve výkresu až pod plánovanou zastavitelnou plochou označenou jako Z.02. Upozorňujeme na skutečnost, že se jedná o svažité terén a výhled, který je využitelný, je velmi oblíbeným pro stávající vlastníky nemovitostí, či pro návštěvníky lokality Celná. Výhled směřuje jižním až jihozápadním směrem na protější horizont k obci Výsluní, kdy za dobrých povětrnostních podmínek jsou viditelné nejen Doupovské hory a další vzdálené pohoří. **NÚP zcela nerespektuje zadaný požadavek (viz výše). V případě realizace staveb v rámci plochy Z.02 na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov dojde k posunu stávajícího výhledu až o cca 44 m Jižním směrem a zároveň k jeho výškovému posunu směrem dolů po terénu (myšleno od hranic pozemků sousedících s pozemkem p. č. 560/40 v k. ú. Křimov).**

Pokud by se zpracovatel, či pořizovatel zabývali stavem v krajině, zjistili by, že výhled, je v současnosti umožněn každému jak z cesty na pozemku p. č. 671/5, tak z cesty na pozemku p. č. 672/3 v k. ú. Křimov. Uvedený výhled je zároveň důležitou součástí života stávajících vlastníků nemovitostí, kteří ho mají jak ze staveb, tak z pozemků, kdy tento je pro ně zcela nenahraditelným. Jeho vymezením v NÚP až pod zamýšlenou výstavbou na ploše Z.02 se výhled stane zcela neexistujícím pro stávající vlastníky nemovitostí severně od této plochy a bude jim odepřen realizací nových staveb, rovněž dojde ke snížení hodnoty stávajících nemovitostí. Výhled V5 tak bude účelný pouze pro nové vlastníky v budoucnu realizovaných staveb na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov.

Stávající výhled zcela pozbude svého významu a jedná se o rozpor s chráněným zájmem uvedeným v NÚP. Dojde k vytvoření pohledové bariéry pro stávající trvale žijící obyvatele a vlastníky nemovitostí

v lokalitě Celná. Dojde také ke značnému navýšení pohledové bariéry z výše uvedených cest pro ostatní návštěvníky této lokality, zejména při realizaci staveb na ploše OS, kde je přípustná výška staveb až 12 m!

Realizací záměru výstavby na ploše Z.02 v rámci pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov — staveb RI a staveb v rámci plochy OS (u nich NÚP připouští jejich výšku až 12 m) dojde také výrazně k narušení krajinného rázu a k porušení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu avizujeme, že realizace záměru na ploše Z. 02 je zájmem soukromým, nikoliv zájmem veřejným. Naopak ochrana přírody a krajiny je veřejným zájmem, související krajinný ráz tak podléhá zákonné ochraně. Obec má povinnost při pořizování NÚP tuto skutečnost ctít, a to i s ohledem na to, že ochrana přírody a krajinného rázu je z již dostupných judikátů Nejvyššího správního soudu nadřazena zájmům ekonomickým.

Výše uvedené je jedním z důvodů pro zrušení plochy Z.02 — viz výše.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Odkaz na zastavitelnou plochu Z.02 bude prověřen dle vyhodnocení připomínky č. 2.

Odůvodnění:

Odkaz na zastavitelnou plochu Z.02 bude prověřen. U zastavitelné plochy Z.02 bude prověřeno vypuštění pozemků parc. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Dle výše uvedeného bude prověřen a upraven odkaz na zastavitelnou plochu Z.02. Přesto pořizovatel uvádí vysvětlení, že změnou textu došlo ke zpřesnění popisu vymezené urbanistické hodnoty V5 a jejího významu.

Nejedná o zásah do urbanistických hodnot a zpřesnění nemá vliv na grafické zobrazení, to je pro společné jednání i veřejné stejné. Pořizovatel nevymezuje urbanistické hodnoty, toto je věcí odborného posouzení. Prohlášení o zajištění výhledu z cest na pozemcích parc. č. 671/5 a 672/3 v k.ú. Křimov je krajně zavádějící, jelikož tento výhled je zacloněn stávajícími stavbami, stromy a oploceními po celé délce, to lze konstatovat i bez odborného posouzení. Vzhledem k tomu, že ochrana krajinného rázu je zajištěna vymezením přírodního parku Střední Krušnohoří, je narušení či nenarušení krajinného rázu řešeno v rámci povolovacích řízení při stavební činnosti, kdy souhlas se stavbou je vždy za souhlasů příslušných orgánů ochrany přírody. Tudíž ani nedochází k porušení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a připomínka v případě zachování plochy Z.02 by byla irelevantní.

Připomínka č. 10:

Kap. 3.3 NÚP neuvádí druhovou skladbu pro plochu DS/S2, není zřejmé, jaké druhy budou využity, zda traviny, dřeviny — nedostatečné informace.

Odůvodnění:

Z NÚP nelze zjistit, jaká druhová skladba bude použita v rámci DS/S2.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Plocha pro DS/S2 bude prověřena k vypuštění, konkrétně vypuštění pozemků parc. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Přesto uvádíme, že bližší údaje k zeleni obecně v rámci uličního

prostranství nebude doplněno. Kap. 3.3. Návrhu nového územního plánu se zabývá koncepčně systémem sídelní zeleně, nezabývá se plochami zeleně v rámci PRZV „DS – doprava silniční“. Tato podrobnost není věcí územního plánu ale až realizačního řešení, tzn. projekční činnosti či územně plánovacích podkladů jako jsou územní studie, studie sídelní zeleně apod.

Připomínka č. 11:

Kap. 4.2.1 uvádí: „V místních částech disponujících pitnou vodou z veřejných zdrojů se požaduje připojení na tyto zdroje, u nezajištěných osad a izolovaných lokalit v krajině jsou přípustné místní studny a vrty“ — nesouhlasíme, aby toto bylo umožněno pro plochu Z.02 Celná.

Odůvodnění:

Vzhledem k nedostatečné vydatnosti místních soukromých zdrojů pro individuální zásobování vodou je přinejmenším nutné zajistit zpracování studie proveditelnosti, která by se zabývala stavem v území. **NÚP nerespektuje, resp. nezohledňuje změnu stavu v území v lokalitě Celná mezi rokem 2006 a současností.** Další důležitou skutečností je, že na pozemcích přímo sousedících s p. č. 560/40 k. ú. Křimov byly v tomto mezidobí zrealizovány stavby vodních děl — studny pro individuální zásobování vodou ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy jejich vlastníci disponují platnými vodoprávními povoleními pro účely odběru podzemních vod. Kdyby se tímto výše uvedení zabývali, došli by ke zjištění, že realizace záměru na pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov je i v tomto smyslu značně omezena, neboť **Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, zcela jasně stanovuje požadavky na umístování staveb a je prokazatelné, že plocha DS/S2 tak zcela zasahuje do stanovené odstupové vzdálenosti od studní,** kterou určuje Příloha č. 8 této vyhlášky (odstupové vzdálenosti upravovala rovněž dříve platná právní úprava, Vyhláška č. 501/2006 Sb., obecných požadavcích na využívání území). Rovněž v případě realizace záměru na pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov ve smyslu technické infrastruktury k RI, kdy NÚP připouští zásobování vodou prostřednictvím místních studní a vrtů studní a odkanalizování prostřednictvím bezodtokových jímek nebo domácích ČOV (k ČOV viz níže) by docházelo k rozporu s právními předpisy zde uvedenými, ale zejména k ohrožení stávajících vodních zdrojů na sousedních pozemcích.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

Odkaz na zastavitelnou plochu Z.02 bude prověřen. U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Dle výše uvedeného bude prověřeno a upraveno vše související zastavitelnou plochu Z.02 v souvislosti s Koncepcí technického vybavení a nakládání s odpady. Zásobování pitnou vodou uvedenou v územním plánu není dle pořizovatele nutné měnit. Je navrženo jak napojení na nový vodovod, tak je přípustné i individuální zásobování vodou jak u stávajících staveb, tak zastavitelné plochy Z.01 v oblasti Celná. Zastavitelná plocha Z.02 bude prověřena a v případě zachování plochy Z.02 v jakémkoliv rozsahu se návrh územního plánu bude zabývat zásobováním pitnou vodou pro tuto plochu. Zastavěné území i zastavitelné plochy, které jsou součástí územního plánu, by měli být koncepčně napojeny nejlépe na zdroj vody vodovodním řadem. Jedná se o řešení trvalého zajištění zdrojů pitné vody a o koncepční nakládání a správu zdrojů pitné vody v území. Takže pokud neexistují v území zastavěné či zastavitelné plochy napojené na veřejný zdroj pitné vody, je úkolem zpracovatele trasy či způsob zajištění napojení na zdroj pitné vody vymezit. Právo na vodu

vhodnou k pití a hygieně jako základní lidské právo, které nelze upřít na základě domněnky jednotlivce/ů. A pro zajištění těchto práv a úkolů zpracovatel, v souladu se stavebním zákonem vymezil trasy pro zajištění vodovodního řadu či umožnil i jiné řešení v návrhu územního plánu. K uvedenému sdělujeme že vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí sítě dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. A pokud nejsou známe limity (jako jsou stavby vodních děl „studny“) z dat ÚAP, za které zodpovídá poskytovatel údajů, zpracovatel navrhuje trasy infrastruktury dle své odbornosti. Takže pokud stavby vodních děl (jako jsou studny) nejsou zaneseny v KN nebo ÚAP, zpracovatel nemá možnost zajistit vymezení ploch mimo jejich ochranná pásma. Dále vymezení zastavitelných ploch i studen, nicméně neznamená, že stavby nelze realizovat. Povolování jednotlivých staveb je v pravomoci stavebního úřadu, který takto rozhodne na základě souladu s územním plánem, příslušnými právními předpisy a stanovisek dotčených úřadů (např. vodoprávní úřad), pokud k předmětným stavbám vydají souhlas. Vzhledem k měřítku, nad kterým se ÚP zpracovává se jedná o předjímání rozhodnutí stavebního úřadu, a ne o relevantní připomínku.

Připomínka č. 12:

Kap. 4.2.2 uvádí: „V osadách a izolovaných lokalitách v krajině v lokalitě Celná řešit požadavky pomocí bezodtokových jímek nebo domácích ČOV.“ — nesouhlasíme, aby toto bylo umožněno pro plochu Z.02 Celná.

Odůvodnění:

Uvedené je v rozporu s PRVKUK a s výše uvedenými skutečnostmi (v lokalitě jsou realizovány studny po individuální zásobování vodou — nutno respektovat výše uvedené právní předpisy pro odstupové vzdálenosti).

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

Odkaz na zastavitelnou plochu Z.02 bude prověřen. U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Dle výše uvedeného bude prověřeno a upraveno vše související zastavitelnou plochu Z.02 v souvislosti s Koncepcí technického vybavení a nakládání s odpady. Zastavitelná plocha Z.02 bude prověřena a v případě zachování plochy Z.02 v jakémkoliv rozsahu se návrh územního plánu bude zabývat i systémem odkanalizování pro tuto plochu. Přesto uvádíme, že koncepci odkanalizování uvedenou v územním plánu není nutné měnit. Jelikož i když je v plánu rozvoje vodovodů a kanalizací uvedeno, že se předpokládá čištění splaškových vod v bezodtokových jímkách do roku 2030, tak vzhledem ke stávajícímu překročení kapacitního stavu ČOV Údlice (překročení kapacity do roku 2032) a toho, že předmětná aktualizace Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací je v rozporu se „Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR – 1. aktualizace pro období 2021–2030“ (voda má zůstat v místě), zpracovatel vymezil i jiné způsoby řešení nakládání se splaškovými vodami v souladu se všemi právními předpisy, které se při tvorbě územního plánu dodržují. Konkrétní řešení a zajištění požadovaných odstupových vzdáleností jsou předmětem projektové dokumentace. Vlastní povolování jednotlivých staveb je následně v pravomoci stavebního úřadu, který takto rozhodne na základě souladu s územním plánem, příslušnými právními předpisy a stanovisek

dotčených úřadů (např. vodoprávní úřad), pokud k předmětným stavbám vydají souhlas. Vzhledem k měřítku, nad kterým se ÚP zpracovává se jedná o předjímání rozhodnutí stavebního úřadu, a ne o relevantní připomínku.

Připomínka č. 13:

Kap. 4.3.1 uvádí: „ÚP stabilizuje plochy stávající občanské vybavenosti. ÚP navrhuje: Nové plochy OS: - viz kap.3.2. - v rámci plochy Z.02 v Celné.“ — nesouhlasíme s touto plochou OS.

Odůvodnění:

Viz připomínka č. 2.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Přesto je nutno vysvětlit, že plocha „OS – občanské vybavení sport“ by v případě zachování zastavitelné plochy Z.02 by byla zachována za účelem vybudování rekreační plochy v tomto území s venkovním hřištěm jako funkcí hlavní. K možnosti ubytování sdělujeme toto: Vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí sítě a komunikace dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Tzn. že i když karta využití umožňuje „služby včetně ubytování do 20 lůžek související s hlavním využitím“, jedná se o kartu PRZV, se všeobecnými podmínkami pro celé správní území obce. Konkrétní realizace záměru s ohledem na velikost pozemku apod. je věcí podrobného technického řešení a v tomto měřítku se územní plán nezpracovává. Plochy „OS – občanské vybavení sport“ jsou určena pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport. Ubytování do 20 lůžek související s hlavním využitím tedy (pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport) je možné jako přípustné využití, při zajištění funkce hlavní. Tzn. že ubytování do 20 lůžek může být vybudováno pouze při zajištění funkce hlavní. Nicméně prověřením rozsahu zastavitelné plochy Z.02 dojde k prověření i plochy sportu OS, která má obsluhovat celo lokalitu. Nezávisle na řešení plochy Z.02, budou také vysvětleny v textové části návrhu pojmy, aby byl regulativ zpřesněn i pro zbývající plochy OS v celém správním území obce.

Připomínka č. 14:

Kap. 6 uvádí: „Podmínky pro dopravu v klidu (parkování) a oplocení: Stání pro návštěvníky musí být veřejně přístupná.“ — nelze v rámci plochy Z.02 zajistit.

Odůvodnění:

Lokalita Celná nedisponuje veřejným parkovištěm a pro plochu Z.02 nelze toto zajistit.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Dle výše uvedeného bude prověřeno a upraveno vše související zastavitelnou plochu Z.02 v souvislosti s dopravou v klidu. Přesto je nutno uvést, že není důvod z návrhu územního plánu plochu Z.02 vypustit kvůli nemožnosti zajištění parkovacích stání jako veřejně přístupné. Je to podmínka pro vlastní projekční činnost, aby to bylo možné v ploše Z.02 zajistit. Vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí síť dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Konkrétní realizace záměru s ohledem na velikost pozemku apod. je věcí podrobného technického řešení a v tomto měřítku se územní plán nezpracovává. Připomínka je irelevantní, jelikož se nezakládá na odborném posouzení ale domněnce. Při realizaci konkrétního záměru tzn. při projekčních pracích se budou vymezovat stání pro návštěvníky a je věcí odborného zpracovatele projektové dokumentace, aby splnil požadované. Připomínka je předjímání skutečnosti bez řádného prověření.

Připomínka č. 15:

NÚP uvádí: „Všechny nové zdroje osvětlení v plochách s rozdílným způsobem využití nesmí přispívat k významnému zvětšování světelného smogu.“ — NÚP zcela neřeší zdroje osvětlení pro plochu Z.02, nelze tedy odvodit, zda bude tato podmínka splnitelná v případě realizace záměru na ploše Z.02.

Odůvodnění:

NÚP neuvádí návrh řešení osvětlení zastavitelné plochy a nelze tak dovodit, zda nedojde k porušení výše uvedeného, nutno NÚP doplnit o řešení osvětlení.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Dle výše uvedeného bude prověřeno a upraveno vše související zastavitelnou plochu Z.02. Přesto není důvod z návrhu územního plánu plochu Z.02 vypustit kvůli neexistenci řešení zdrojů osvětlení pro plochu Z.02. Je to podmínka pro vlastní projekční činnost, aby to bylo možné v ploše Z.02 zajistit. Návrh územního plánu koncepčně řeší podmínky pro nové zdroje osvětlení s uvedenou podmínkou, takže nové zdroje osvětlení, které se na území obce budou budovat tuto podmínku musí plnit. Bez splnění této podmínky nové zdroje osvětlení nemohou vznikat, toto vše je již věcí podrobného řešení v rámci zpracování projektové dokumentace záměrů, které musí splnění podmínky prokázat.

Připomínka č. 16:

Kap. 6.2 pro plochu RI uvádí: „veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky“- nesouhlasíme s tímto způsobem využití.

Odůvodnění:

Předpokladem je, že plochy RI jsou v soukromém vlastnictví a není tedy důvodné umožnit na tyto plochy umístit „veřejnou zeleň, pěší cesty a cyklostezky“- jedná se omezení vlastnického práva a s tímto řešením nesouhlasíme.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Není důvod tuto možnost z regulativů pro plochu RI vypouštět. Při vymezení ploch s PRZV se zpracovatel vždy snaží zohlednit vlastnické vztahy v území, nicméně není to podmínkou. I na soukromých pozemcích právnických či fyzických osob, lze umístit veřejnou zeleň, pěší cesty a cyklostezky. Nejedná se o žádná omezení vlastnických práv, PRZV umožňuje v plochách „RI – rekreace individuální“ ty stavby zřizovat, jedná se o závaznou podmínku. Je vždy věcí majitele pozemků při řešení konkrétních záměrů na svém pozemku, zda tyto stavby tam bude chtít umístit. Dle § 16 vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu plochy rekreace zahrnují zejména pozemky staveb pro rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše. Tudíž veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky jsou běžnou součástí ploch rekreace. Konkrétní řešení vyplyne z podmínek konkrétního místa realizace a uvedené využití platí pro správní území obce a všechny plochy RI.

Připomínka č. 17:

Kap. 6.2 pro plochu RI uvádí: „MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano“ — žádáme o doplnění upřesnění, jaké oplocení je přípustné a do jaké výšky.

Odůvodnění:

Vzhledem k existenci výhledu, v NÚP označeného „V5“ žádáme o regulaci oplocení pro novou výstavbu tak, aby byl výhled pro stávající vlastníky co nejvíce zachován.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Tato podrobnost regulativu není v územním plánu možná. Regulace oplocení v požadovaném rozsahu je již podrobností regulačního plánu. Nový územní plán není pořizován s prvky regulačního plánu, které by stanovily vzhled i výšku požadovaného oplocení. Vzhled a výška oplocení se tedy musí umísťovat v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., s ohledem na charakter území (§ 41) a v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a § 39 platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Pokud by byl nějaký záměr povolován v lokalitě se stanovanou hodnotou výhledu V5, bude posuzován v rámci povolení záměru z hlediska posouzení vlivu na krajinný ráz. Výšku a vzhled oplocení doporučujeme řešit při nejbližší změně územního plánu jako prvek regulačního plánu.

Připomínka č. 18:

Kap. 6.2 plocha OS - rozpor s Odůvodněním kap. 9.4.3., nesouhlasíme s umístěním plochy OS a žádáme o její zrušení v rámci plochy Z.02 z NÚP.

Odůvodnění:

Plocha OS je navržena na pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov, jedná se o soukromé vlastnictví. V případě realizace záměru na ploše OS dojde ke značnému omezení našich vlastnických a užívacích práv. NÚP neuvádí bližší specifikaci přípustného využití této plochy a uvedené podmínky umožňují porušení chráněných zájmů. Jedná se zejména o vytvoření bariéry pro výhled do krajiny pro stávající vlastníky nemovitostí, hlučnost, prašnost a další negativní vlivy spojené s případnou stavbou ubytovací kapacity až do 20 lůžek. Upozorňujeme, že lokalita Celná je určena výhradně pro individuální rekreaci, což v tomto případě nelze připustit. Viz další odůvodnění výše (omezení vlastníka pozemku p. č. 560/32 k. ú. Křimov a další).

Jedná se také o značný rozpor s **Odůvodněním, kap. 9.4.3, kdy platí: „Občanské vybavení nad rámec veřejného vybavení (ostatní, převážně komerční sektor vybavenosti) souhrnně přípustný v plochách SV, OK, BV“** — tedy nikoliv na ploše OS!

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025, tzn. včetně řešení plochy OS. Plocha OS – občanské vybavení sport“ – k regulativům sdělujeme, že vymezení zastavitelných ploch, koridorů a tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí sítě dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Plochy „OS – občanské vybavení sport“ jsou určena pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport. Ubytování do 20 lůžek související s hlavním využitím je tedy (pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport) možné jako přípustné využití, při zajištění funkce hlavní. Tzn. že ubytování do 20 lůžek může být vybudováno pouze při zajištění funkce hlavní. I když karta PRZV „uvádí určitou možnou škálu využití v ploše OS, jedná se o kartu PRZV, se všeobecnými podmínkami pro celé správní území obce. Konkrétní realizace záměru s ohledem na velikost pozemku apod. je věcí podrobného technického řešení a v tomto měřítku se územní plán nezpracovává. Veškeré konkrétní záměry a ochranu veřejných zájmů i řešení vlastnických omezení související s konkrétními záměry se řeší v rámci povolovacích řízení příslušnými úřady. Jedná se o neopodstatněné předjímaní skutečností, bez doložení jejich odůvodněnosti.

Připomínka č. 19:

Kap. 6.2 plocha DS - MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ne — jedná se o rozpor s plochou RI a plochou OS. Nesouhlasíme s možností parkování v rámci plochy DS/S2.

Odůvodnění:

Plocha RI a plocha OS dle NÚP umožňují oplocování, tyto plochy přímo navazují na plochu DS, která je vymezena pro příjezdovou komunikaci k těmto plochám. Upozorňujeme, že plocha DS/S2 přímo sousedí s pozemky jiných vlastníků a tyto jsou již oploceny, vlastníci těchto pozemků nebudou na tomto stavu nic měnit.

Plocha DS/S2 je navržena přes pozemek 560/32 k. ú. Křimov, který není ve vlastnictví majitele pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov, pro jehož účely je navržena. Nesouhlasíme ani s umístěním parkoviště pro vozy do 3,5 t na této ploše, neboť plocha RI má přípustné parkování v rámci této plochy.

Vyhodnocení: Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025, tzn. včetně řešení dopravního napojení. K PRZV „DS – doprava silniční“ sdělujeme toto, vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí sítě dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Tzn. že i když karta PRZV „zakazuje možnosti oplocování“ jedná se o koncepční řešení pro všechny plochy DS na území obce. PRZV „DS – doprava silniční“ jsou plochami komunikací většinou ve vlastnictví obce, či veřejných institucí a slouží jako přístupy k pozemkům. Z pohledu obecného principu také slouží k zajištění dostupnosti pozemků a staveb pro záchranné, ochranné a ozbrojené složky, proto jsou tyto plochy vymezovány především jako veřejně přístupné bez možnosti oplocení. Aby výše uvedené složky měly, zajištěn přístup v případě nutnosti. I když existují komunikace v soukromém vlastnictví, tak koncepčně plochy PRZV z hlediska zajištění bezpečnosti, což je všeobecně veřejným zájmem, by neměly být oplocovány. Oplocovány mohou být plochy „RI – rekreace individuální i „OS – občanského vybavení pro sport“, to se ovšem nevylučuje s omezením oplocení komunikací. Jedná se tedy pravděpodobně jen o nepochopení vymezování PRZV a podmínek prostorového uspořádání s tím souvisejícími.

Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Konkrétní realizace záměru s ohledem na velikost pozemku apod. je věcí podrobného technického řešení a v tomto měřítku se územní plán nezpracovává. Přípomínka je irelevantní, jelikož se nezakládá na odborném posouzení ale domněnce. Při realizaci konkrétního záměru tzn. při projekčních pracích se budou vymezovat stání pro návštěvníky lokality a je věcí odborného zpracovatele projektové dokumentace, aby splnil požadované. Parkování na vlastním pozemku související s využitím „RI – rekreace individuální“ i „OS – občanského vybavení pro sport“ musí být řešeno samostatně v rámci jednotlivých ploch.

Připomínka č. 20

Odůvodnění NÚP uvádí, že ÚP nový dle metodiky zák. 283/2021 Sb., obsahuje 2 územní studie — tyto nebyly při veřejném projednání předloženy, nejsou dostupné ani v elektronické podobě k nahlížení.

Odůvodnění:

NÚP uvádí zavádějící informace.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Studie nemohly být předloženy.

Odůvodnění:

Studie nejsou součástí veřejného projednání, nejsou zpracovány a při veřejném projednání návrhu územního plánu se ani nepředkládají. Návrh ÚP, nezpracovává Územní studie, pouze vymezuje území, kde podmínkou pro rozhodování v územní je zpracování takové územní studie. Územní studie se zpracovávají v podrobnějším měřítku než územní plán a zabývají se podrobnějšími řešeními území. Nejedná se o zavádějící informaci, jelikož územní studie jsou uvedeny v kapitole 11. textové části návrhu jejíž název zní „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“, tudíž jasně vyplývá, že se územní studie mají nejdříve zpracovat, nijak ze zveřejněného návrhu pro veřejné projednání včetně odůvodnění nevyplývá, že jsou studie již zpracovány. Tato informace se v návrhu územního plánu opakuje několikrát i s popisem, čím se mají jednotlivé studie zabývat.

Připomínka č. 21:

Odůvodnění NÚP uvádí: „Podpora rekreace a cestovního ruchu v ÚP řešena z pohledu vybraných lokalit U mlýna, Na Špici a Pruněrovské údolí, dále stabilizací cyklistiky a množností ubytování v plochách OK, SV a BV. rozpor s využitím plochy OS.

Odůvodnění:

Pro plochu OS je umožněna stavba ubytovací kapacity do 20 lůžek. Plocha v rámci plochy Z.02 v lokalitě Celná není přípustná a je v rozporu s výše uvedenými odůvodněními.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se. Nejedná se o rozpor s vymezením plochy OS.

Odůvodnění:

Plochy „OS – občanské vybavení sport“ jsou určeny pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport. Ubytování do 20 lůžek související s hlavním využitím tedy (pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport) je možné jako přípustné využití při zajištění funkce hlavní. Tzn. že ubytování do 20 lůžek může být vybudováno pouze při zajištění funkce hlavní viz. kap. „6.1 Základní pojmy a zásady pro užívání podmínek“. Tudíž nedochází k rozporu s vyhodnocení souladu Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v bodě 37. Přesto budou upřesněny pojmy k ubytování v regulativech OS takto:

- **kap. 6.1. Návrh**

Specifické formy ubytování: ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod. Mohou být kapacitně nebo jinak omezeny.

Penzion: soukromé objekty pro nájemnou rekreaci v hlavním využití, omezení nejčastěji do 20 lůžek, max. 40 lůžek.

Připomínka č. 22:

Odůvodnění NÚP uvádí: „Rekreace ve volné krajině se územním plánem neposiluje, osada Celná je stávající“ — nejedná se pravdivý údaj.

Odůvodnění:

Lokalita Celná v NÚP zahrnuje rozvojovou plochu Z.02!

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Vyhodnocením úkolu z upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje v bodě 18, je dle pořizovatele v pořádku. Vyhodnocení pro lokalitu Celnou se zabývá rekreací ve volné krajině (tzn. nezastavěném území), tzn. rekreací ve volné krajině se myslí další izolované lokality i rozvoj stávajících izolovaných lokalit. Plocha Z.02 je rozvojem místní části, ne rozvojem ve volné krajině je zastavitelnou plochou převzatou z původního územního plánu a bude prověřena. Jedná se o dvě různá pojetí rekreace.

Připomínka č. 23:

Odůvodnění NÚP uvádí: „Rekreace přítomná a může se rozvíjet, nikoli však na nových plochách, ale jen uvnitř zastavěných území. Výjimkou na plochách BV, kde jsou ubytovací kapacity pro rekreaci a cestovní ruch přípustné (např. U mlýna).“ - NÚP je zpracován v rozporu s tímto tvrzením.

Odůvodnění:

NÚP zahrnuje zastavitelnou plochu Z.02 v Celné a to na nových plochách a nikoliv v zastavěném území!

Z jakého důvodu NÚP připouští ubytovací kapacitu v rámci plochy OS?

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně.

Odůvodnění:

Plochy „OS – občanské vybavení sport“ jsou určeny pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport. Ubytování do 20 lůžek související s hlavním využitím tedy (pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport) je možné jako přípustné využití při zajištění funkce hlavní. Tzn. že ubytování do 20 lůžek může být vybudováno pouze při zajištění funkce hlavní viz. kap. „6.1 Základní pojmy a zásady pro užívání podmínek“. Tudíž nedochází k rozporu s vyhodnocením souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje v kap. stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení v bodě KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) v bodě b). Vyhodnocení pro lokalitu Celnou se zabývá rekreací pro „využitím potenciálu území přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí“, plocha Z.02 je plochou převzatou a je zastavitelnou plochou převzatou z původního územního plánu pro zajištění „RI – Individuální rekreace - pozemky staveb a zařízení pro individuální rodinnou rekreaci individuální a „OS – občanské vybavení sport“ jsou určena pro pozemky a stavby včetně venkovních hřišť pro sport a rekreační sport. Což jsou dle karet PRZV jednoznačně funkční využití, která nejsou v rozporu s dílčími kroky pro naplňování cílových aktivit krajiny KC Krušné hory – náhorní plošiny (7a) v bodě b) - využití potenciálu území

přiměřeným rozvojem cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a vhodných výrobních funkcí“. Nicméně plocha Z.02 bude prověřena.

Připomínka č. 24:

Odůvodnění NÚP uvádí: „návrh ÚP prověří zastavitelné plochy vymezené v územním plánu obce Křimov a jeho navazující změny č. 1., a případně je vymezí v aktualizované podobě“ – z odůvodnění není patrné, jak byly zastavitelné plochy prověřeny. — žádáme o doplnění podkladu, který vyhodnotil potřebnost a účelnost plochy Z. 02.

Odůvodnění:

Viz výše připomínka č. 2.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Přesto je nutno uvést, že odůvodnění vymezení plochy Z.02 bylo dostatečně odůvodněno v kap. 9.3.2 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY a 13.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND Odůvodnění.

Připomínka č. 25:

„Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova, Na Špici a Celné. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.“ — v případě Celné se nejedná o pravdivý údaj.

Odůvodnění: Viz výše.

Vyhodnocení: Vyhovuje se.

Odůvodnění:

textové části Odůvodnění v kap. 9.4.2. bude předmětné opraveno takto:

„Na vodovod je napojeno 100% obyvatel vlastního Křimova a Na Špici. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
V ostatních místních částech je zajištěna pitná voda z místních obecních vrtů s následnou distribucí čerpáním či individuální zásobováním..“

Připomínka č. 26:

Odůvodnění NÚP uvádí: Odvodnění — kanalizace - V osadách a izolovaných lokalitách v krajině řešit požadavky pomocí septiků nebo domácích ČOV.“ — jedná se rozpor s NÚP.

Odůvodnění:

NÚP uvádí bezodtokové jímky nebo domácí ČOV — žádáme o nápravu.

Vyhodnocení: Vyhovuje se

Odůvodnění:

V textové části Odůvodnění v kap. 9.4.2. bude předmětné opraveno takto:

„V osadách a izolovaných lokalitách v krajině řešit požadavky pomocí bezodtokových jímek nebo domácích ČOV.“

Připomínka č. 27:

Odůvodnění NÚP uvádí: „ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ - Zastavitelné plochy jsou v kontaktu se stávajícími vedeními" — jedná se o zavádějící údaj.

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.02 je umístěna na louce a není v přímém sousedství s dostupnou stávající sítí el. energie. Vlastník rozvojové plochy nemá možnost se bez souhlasu jiných vlastníků napojit na síť el. energie.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025 a s tím související vyhodnocení zásobování el. energií.

Připomínka č. 28:

Odůvodnění NÚP uvádí: „plochy obč. vybavení o rozsahu 0,81 ha. Jedná se o plochy sportu a to v Celné Z.02 pro doplnění lokality o potřebné sportovní vyžití a shledávání veřejnosti této lokality na půdě III. tř. ochrany a o rozsahu 0,15ha." — odůvodnění je zavádějící.

Odůvodnění:

Plocha OS v rámci plochy Z.02 v Celné je ve vlastnictví soukromé fyzické osoby, nejedná se tedy o možnost shledávání veřejnosti této lokality. Plocha OS je pro tuto lokalitu zcela negativním a nežádoucím jevem.

Vyhodnocení: Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše. Údaj není zavádějící.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Nicméně i na soukromých pozemcích právnických či fyzických osob, lze umístit sportovní plochy pro sportovní vyžití a shledávání veřejnosti. Nejedná se o žádná omezení vlastnických práv, PRZV umožňuje v plochách „OS – občanské vybavení sport“ ty stavby zřizovat, nejedná se o závaznou podmínku. Je vždy věcí majitele pozemků při řešení konkrétních záměrů na svém pozemku, zda tyto stavby tam bude chtít umístit. Že se jedná o negativní a nežádoucí jev není relevantní připomínka ale věc osobního názoru jednotlivce/ů bez řádného

doložení negativních vlivů. Sportovní plocha také může být předmětem podnikání, nejedná se o omezování, ale veřejný zájem na možnost výstavby.

Účast na odpovídajícím, zdraví prospěšném tělesném pohybu patří k právům, která podle Konvence o zachování lidských práv a základních svobod náleží každému jedinci bez rozdílu. Tělesná kultura je nerozlučnou součástí kultury vůbec. Plochy pro pěstování neorganizované rekreační tělovýchovy a sportu mají zajistit každodenní příležitosti pro rekreaci, pohyb a pobyt v příznivém a bezpečném prostředí, a to všem obyvatelům (bez ohledu na věk), zdarma, v nejbližším sousedství bydliště. Jsou zaměřené na přirozený rozvoj tělesné zdatnosti všech věkových skupin obyvatelstva, na aktivní (pohybovou) rekreaci udržování zdraví a uspokojení z pohybového prožitku. Zařízení tohoto druhu mají motivovat k pravidelnému pohybu např. spojením příležitosti k pohybu se zábavou a společenskými kontakty, mají být přitažlivá a dostatečně atraktivní. Tato zařízení a plochy (jako centra pohybových aktivit) musejí být utvářena pro všechny věkové a zájmové skupiny včetně občanů s tělesným či mentálním postižením. Venkovní sportovní plochy mají být zásadně umístovány v klidném prostředí obytných území, odděleně od motorových komunikací a parkovišť a mají být osluněné. Zařízení rekreační neorganizované tělovýchovy a rekreačního sportu musí být součástí obytného území, v pěší dostupnosti z místa bydliště, tvořící hierarchizovanou síť, jejímž základem jsou dětská hřiště (pro nejmenší děti ve věku 3 – 6 let) a hřiště pro školní děti (6 – 14 let) a doplňují je hřiště pro dospívající mládež a dospělé. Hřiště jsou nejčastěji volně umístěná ve veřejných prostorech obytných území, pod širým nebem, nezastřešená. Bývají i oplocená (zejména z důvodu zamezení volného pobíhání psů, ale také např. jako zábrana proti vyhození nebo vykopnutí míče mimo prostor hřiště), ale měla by zásadně zůstat veřejně přístupná. V opačném případě by byl popřen základní smysl neorganizované tělovýchovy a rekreačního sportu, které mají být dostupné všem bez omezení.

Přípomínka č. 29:

Odůvodnění NÚP uvádí: „plochy dopravní infrastruktury o rozsahu 1,48 ha - plochy pro dopravu jsou převážně plochy pro obslužné komunikace zajišťující příjezd nebo obsluhu nových lokalit na území obce. Jedná se o nezbytné součásti navrhovaných ploch, pro jejich obsluhu a dostupnost a jsou veřejným zájmem. Jedná se o dopravní plochy součástí následujících lokalit: Z.01, Z.02 — u plochy Z.02 se nejedná o veřejný zájem.

Odůvodnění:

Plocha Z.02 je ve vlastnictví několika soukromých fyzických osob, a pro příjezdovou komunikaci tak nelze stanovit veřejný zájem. Tato vede přes pozemek p. č. 560/32 a 560/40 k.ú. Křimov, další odůvodnění viz výše.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

PRZV „DS – doprava silniční“ jsou plochami komunikací většinou ve vlastnictví obce, či veřejných institucí a slouží jako přístupy k pozemkům. Z pohledu obecného principu slouží také k zajištění dostupnosti pozemků a staveb i pro záchranné, ochranné a ozbrojené složky, proto jsou tyto plochy vymezovány především jako veřejně přístupné bez možnosti oplocení. Aby výše uvedené složky měly zajištěn přístup v případě nutnosti. Takže koncepčně PRZV „DS – doprava silniční“ vymezovány pro zajištění přístupu k zastavitelným plochám „OS – občanské vybavení sport“, byť přes pozemky v soukromém vlastnictví jsou všeobecně ve veřejném zájmem z hlediska zajištění dostupnosti a bezpečnosti.

Připomínka č. 30:

NÚP se nezabývá a nevyhodnocuje dostatečně možný budoucí vliv záměru na ploše Z.02, který bude dle námi zjištěných skutečností značným dopadem pro tuto lokalitu, neboť je prokazatelný výskyt níže uvedených živočichů a rostlin a dalších zákonem chráněných zájmů. NÚP je nedostatečně zpracován a nerespektuje zákonem chráněné zájmy ve smyslu ochrany životního prostředí, zejména přírody a krajiny. Proto nesouhlasíme se zachováním plochy Z.02 v rozsahu pozemků p. č. 560/40 a p. č. 560/32 v k. ú. Křimov v NÚP.

Odůvodnění:

NÚP se nezabývá a nevyhodnocuje možný budoucí vliv záměru na ploše Z.02, který bude dle námi zjištěných skutečností značným dopadem pro tuto lokalitu, neboť je prokazatelný výskyt níže uvedených živočichů a rostlin a dalších zákonem chráněných zájmů. Protože lokalitu Celná velmi dobře známe, někteří z nás již několik desítek let tuto osadu pravidelně využíváme pro rekreaci a další z nás zde trvale bydlí, oznamujeme Vám následující skutečnosti, které v NÚP nejsou respektovány ani vyhodnoceny, a kterými je pořizovatel povinen se zabývat a tyto prověřit, a to minimálně ve smyslu posouzení ponechání zastavitelné plochy Z. 02 v NIJP ve vztahu jejího vlivu na životní prostředí:

- V lokalitě Celná se nachází následující rostlinné a živočišné druhy, kdy některé z nich jsou ohroženým druhem: Chřástal polní (viz Portál ISOP), Ořešník kroupenatý, Dlouhozobka svízelová, Jestřábník žlutooranžový, Koprník štětínolistý. Dále se zde vyskytují významné druhy motýlů, lokalita je známou trasou přeletu jeřábů, volavek a čápů.
- Lokalita se nachází v Přírodním parku Údolí Prunéřovského potoka, Přírodním parku Střední Krušnohoří, na které je třeba brát ohled při plánované realizaci stavebních záměrů.
- Celná je rovněž součástí Ptačí oblasti č. 4 — v rámci soustavy NATURA 2000 — Novodomské rašeliniště — Kovářská, která je chráněným územím vyhlášeným za účelem ochrany ptáků.
- Dále se zde nachází č. Rybářský revír 443049, pro který je vymezeno ochranné pásmo a rovněž také Vodohospodářské ochranné pásmo vodního zdroje v lokalitě Myší díra — pod Celnou.
- Avizovaným záměrem MŽP je vyhlášení Ptačí oblasti západní Krušné hory a dále také Chráněné krajinné oblasti Krušné hory.

V případě plochy Z.02 je třeba tento záměr posoudit a to zejména z důvodu, že uplynulo více než 18 let od účinnosti ÚP Křimov (z tohoto je plocha převzata bez posouzení její potřeby a využitelnosti), za tuto dobu došlo ke změnám ve smyslu ochrany přírody a krajiny a je třeba na tyto dbát jakožto ochrany těchto zájmů, které jsou chráněny právními předpisy aktuálně platnými a nelze tak pouze poukázat na to, že NÚP pouze přebírá stav z ÚP z roku 2006 (což je nepřípustné dle výše uvedeného Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov z roku 2015) a tedy se výše uvedenými skutečnostmi nezabývat, neboť záměry v rámci plochy Z.02 mohou závažně ohrozit výše uvedené prováděním staveb, hlukem při jejich následném užívání, a dále také mohou ohrozit podzemní a povrchové vody činností člověka min. v rozsahu vlivu produkovaných odpadních vod v rámci nové výstavby v lokalitě Celná. Uvádíme, že stávající zástavba byla realizována převážně v období 70. až 80. let 20. století (nejstarší stavby jsou datovány do období konce 19. století) a dosud nedošlo k narušení linie staveb, která kopíruje hranici lesa, stavby tak nevystupují do krajiny a nenarušují zdejší krajinný ráz. Toto by vlivem realizace záměru na ploše Z.02 bylo narušeno, a proto nesouhlasíme se zachováním plochy Z.02 v NUP.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Konkrétní realizace záměru s ohledem na velikost pozemku apod. je věcí podrobného technického řešení a v tomto měřítku se územní plán nezpracovává. Veškeré konkrétní záměry, ochranu veřejných zájmů i ochranu zájmů ve smyslu ochrany životního prostředí se řeší v rámci povolovacích řízení příslušnými úřady. Jedná se o neopodstatněné předjímaní skutečností, bez doložení jejich odůvodněnosti. Návrh územního plánu pro společné jednání i veřejné projednání byl předložen k vyjádření příslušným dotčeným orgánům nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny (např. Ministerstvu životního prostředí, Krajskému úřadu Ústeckého kraje Odboru životního prostředí a zemědělství, Agentuře ochrany přírody a krajiny české republiky), které se k návrhu územního plánu vyjádřili kladně s drobnými připomínkami či podmínkami, nicméně nesouvisejícími s plochou Z.02.

Připomínka č. 31:

Nesouhlasíme s návrhem výstavby plánované komunikace přes pozemek p. č. 560/32 v k. ú. Křimov.

Odůvodnění:

Dochází tak k bezdůvodnému upřednostnění zájmu vlastníka pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov, před vlastníky stávajícími, kteří nemovitosti v lokalitě Celná vlastní a své nemovitosti již dlouhodobě užívají. Je patrné, že tato cesta by sloužila pouze k využití majiteli pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov a není v

zájmu stávajících majitelů. Zároveň je patrné, že vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov od roku 2019, kdy se stal vlastníkem, nezahájil kroky k realizaci záměru výstavby. Od této doby uplynulo více než 5 let.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Nicméně je nutné poukázat na to, že komunikace i rozvojová lokalita rekreace individuální na pozemcích mimo jiné na pozemcích parc. č. 560/40, 560/33, 560/32 v k.ú. Křimov byla převzatá ze stávajícího ÚP, která přes pozemek parc. č. 560/32 k.ú. Křimov napojovala navazující rozvojovou lokalitu na stávající komunikaci, nejednalo se tedy upřednostňování zájmů jednoho vlastníka na úkor druhého. Zpracovatel prověřil a částečně převzal koncepci zastavitelných ploch z původního územního plánu a řádně ji odůvodnil. Lokalita byla prověřována v rámci zpracování návrhu nového ÚP, lze-li napojit jiným způsobem než dle stávajícího územního plánu Křimov ve znění změny č. 1 s účinností od 5. 1. 2013. V rámci prověření lokality bylo zjištěno, že navazující lokalitu na pozemcích parc. č. 560/40 a 560/33 v k.ú. Křimov nelze napojit jiným způsobem, aniž by nově nedošlo k omezení vlastnických práv dalších osob. Zajištění nezbytné cesty je potřebné k řádnému užívání budoucí staveb, a proto ji nelze bez zajištění nového dopravního napojení celé zastavitelné plochy Z.02 z návrhu vyloučit. Jelikož se obec rozhodla přijetím usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025 o prověření zastavitelné plochy Z.02, nelze tedy vyloučit komunikaci přes pozemek parc. č. 560/32 v k. ú. Křimov bez prověření předmětné plochy dle přijatého usnesení.

Připomínka č. 32:

Nesouhlasíme s návrhem plánované výstavby v případě plochy OS v rámci Z.02.

Odůvodnění:

V rámci plochy OS je počítáno s výstavbou rekreačních sportovišť a služeb, „služby včetně ubytování do 20 lůžek.“ Je patrné, že stavba by výrazně omezila užívání okolních pozemků jejich majitelům, zejména by narušila výhled, který je důležitou součástí života stávajících vlastníků nemovitostí. Takový záměr není v souladu s tvrzením uvedeným v NÚP, kde se uvádí pro Celnou: „Spíše jen osada s rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci.“ V neposlední řadě je uvedena v NÚP také nutnost k takovému sportovišti (ploše OS) zajistit přístupovou cestu v min. šířce 12 m, což by z velké části omezilo vlastníky pozemku 560/32 560/40 v k. ú. Křimov a zcela změnilo jejich možnosti užívání tohoto pozemku.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle připomínky č. 2 viz. výše.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. Nicméně podrobnější realizace jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití (dále jen PRZV) již není věcí územního plánu ale projektové dokumentace. Územní plán se nezpracovává v podrobnosti projektových dokumentací. Územní plán vymezuje plochy koridory apod. se základními podmínkami prostorového uspořádání („přístupová cesta v min. šířce 12 m“). Je věcí projekční činnosti stavby za těchto podmínek na plochy umístit vždy v souladu s územním plánem (dále jen ÚP). V kartě ploch s rozdílným způsobem využití dojde u „OS občanské vybavení sport“ dojde k úpravě a požadavek „šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m“ bude vyjmut.

Připomínka č. 33:

Uvádíme, že na řadu chyb, zavádějících údajů a údajů rozdílně uvedených v NÚP a v jeho Odůvodnění jsme upozornili již v průběhu Společného pracovního jednání, které se konalo v červnu 2023 na Obecním úřadu obce Křimov, které svolala Obec. Řada z těchto chyb však v NÚP zůstává i nadále. Domníváme se také, že by se měla Obec obrátit na uvedeného zpracovatele NÚP a požádat jej o řádnou kontrolu jím zpracovaného NÚP neboť tento stále i ve verzi z října 2024 obsahuje závažné chyby, které by v případě nabytí účinnosti NÚP mohly vést k jeho budoucí neplatnosti či nepřezkoumatelnosti z hlediska platných právních předpisů, dále podotýkáme, že NÚP je hrazen z veřejných prostředků a zpracovatel je povinen toto brát na zřetel. Podotýkáme, že jako vlastníci nemovitostí jsme se zabývali zejména k. ú. Křimov — lokalitou Celná, žádáme, aby byl celý NÚP zkontrolován a opraven tak, aby bylo možné následnou verzi případně schválit a dovést do zdárného konce, neboť se tento proces pořizování NÚP Křimov trvá již několik let!

Odůvodnění:

Zpracovatel NÚP Ing. Arch. Kaplan nás na jednání v červnu 2023 osobně upozornil, že z jednání nebude pořízen žádný zápis, o který jsme žádali, ačkoliv nám jeho pořízení bylo avizováno a potvrzeno pracovníkem MMCH před konáním tohoto jednání. Takové jednání mu jako pouhému zpracovateli NÚP nepřísluší a Obec by jej při dalších jednáních na tuto skutečnost měla upozornit. MMCH si nepřesnosti zapsal s tím, že se námi navrhovanými nedostatky bude zabývat a v případě zjištění pochybení tyto budou napraveny. Bohužel k tomu nedošlo v celém rozsahu, kdy např. v rámci výkresů č. 01 — Koordinační výkres a č. 04 - Koordinační výkres technické infrastruktury — výřezy

zůstal uveden — zakreslen návrh vodovodního řadu v lokalitě Celná, ač jsme na toto pochybení poukázali (k vodovodu uvedeno také viz výše). Upozorňujeme, že není úkolem občanů, aby opakovaně označovali chyby a nedostatky uvedené v každé zhotovené verzi NÚP.

Závěrem uvádíme, že všechny výše uvedené připomínky jsou dle našeho názoru důvodné a žádáme o jejich řádné vyhodnocení. Domníváme se, že návrh Územního plánu Křimov není možno v předložené podobě (verze říjen 2024) schválit a je nutno jej přepracovat či zpracovat zcela nově, neboť rozsah pochybení je značný. Jedná se zejména o nesprávnost postupu při jeho pořizování, rozpory mezi textovou částí NÚP a Odůvodněním a také některými výkresy. NÚP obsahuje závažné chyby, které nelze ponechat bez nápravy.

Nedílnou součástí tohoto podání je podpisový arch fyzických osob, které podávají výše uvedené připomínky (obsahuje jména, příjmení, data narození, místa trvalého pobytu a podpisy).

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Odůvodnění:

Připomínky byly probrány se zpracovatelem i obcí (určeným zastupitelem). Vypořádání připomínek bylo zpracováno za spolupráce pořizovatele, obce a zpracovatele. V červnu 2023 se nejednalo o společné jednání ani veřejné projednání, dle stavebního zákona v rámci procesu pořízení územního plánu. Jednalo o pracovní jednání v režii obce. Ze zákona z tohoto jednání pořizovatel (MMCH) nemá povinnost pořizovat zápis. Pořizovatel jednotlivá zmíněná pochybení prověřil, spolu s určeným zastupitelem vytvořil návrh pokynů pro úpravu územního plánu, kde také zohlednil zaslané námítky, připomínky, stanoviska DO a vyjádření, které Zastupitelstvo obce následně schválilo a pro řádné veřejné projednání byl dle těchto pokynů návrh upraven.

15. [Zuzana a Milan Tykalovi, Zahradní 5190, Chomutov 43004 \(MMCH/163102/2024\) doručeno dne 16.12.2024](#)

Věc: Připomínky do veřejného projednání návrhu Územního plánu Křimov

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu Křimov podáváme v zákonné lhůtě (dle poučení výše uvedeného pořizovatele) níže uvedené připomínky.

Vymezení území dotčeného připomínkou: katastrální území Křimov — lokalita Celná — zastavitelná plocha Z.02

Připomínka č. 1:

My, níže uvedení vlastníci nemovitých věcí na LV 136 v k. ú. Křimov, obec Křimov, lokalita Celná (zejména pozemku p. č. 560/32), jsme návrhem Územního plánu Křimov přímo dotčeni a omezeni na našich vlastnických právech, a to v rozsahu zastavitelné plochy označené jako Z.02, která zahrnuje náš pozemek p. č. 560/32 k. ú. Křimov.

Žádáme o zrušení — vyjmutí zastavitelné plochy označené jako „Z.02” v lokalitě Celná v rozsahu části pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, pro kterou je vymezen způsob využití DS — plocha dopravní infrastruktury — doprava silniční (označena jako DS/S2 — viz výkres N2-aHlavní výkres) z Návrhu územního plánu Obce Křimov, který byl předmětem veřejného projednání k Návrhu územního plánu obce Křimov konaného dne 3.12.2024 na Obecním úřadu obce Křimov (dále jen „NÚP”).

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.02 zahrnuje pozemky p. č. 560/40, 560/32 a 560/33 v k. ú. Křimov, obec Křimov a jsou ve vlastnictví fyzických osob, kdy každý pozemek je ve vlastnictví jiného vlastníka. V případě záměru realizace příjezdové komunikace k pozemku p. č. 560/40 přes náš pozemek p. č. 560/32 k. ú. Křimov se nejedná o možnost uplatňování „veřejného zájmu“ ve prospěch vlastníka pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov. Vlastník tohoto pozemku nedisponuje oprávněním (platným povolením) k realizaci záměru na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov a nelze tak prokázat investici (není tím myšlena investice ve smyslu koupě pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov), za kterou by mohl požadovat náhradu jemu vzniklé újmy či škody. Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že žádný z předchozích vlastníků pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov rovněž nevyužil svého práva pro realizaci záměru ve smyslu SZ, ani NSZ. **Poukazujeme na skutečnost, že vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov, obec Křimov nabyl vlastnické právo k této nemovitosti v květnu 2019. Od tohoto data tedy uplynulo více než 5 let, kdy tento vlastník dosud nevyužil svého práva pro realizaci záměru ve smyslu SZ, ani NSZ, a to ani přesto, že ve stávajícím ÚP je pozemek p. č. 560/40 v k. ú. Křimov již jako zastavitelná plocha vymezen. Toto právo však není časově neomezené a Obec může při pořizování aktualizace či nového územního plánu zastavitelnost pozemku opětovně zrušit, zejména u pozemku, u kterého k odnětí zastavitelnosti došlo po uplynutí 5 let od účinnosti územního plánu či jeho změny, kterým byla zastavitelnost pozemku vymezena, což uvádí sám pořizovatel, který v rámci procesu pořizování NÚP vyhodnotil připomínku č. 31 ze dne 11. 9. 2023 ve smyslu námi výše uvedeného odůvodnění, a toto vyhodnocení zveřejnil jako součást NÚP určeného k veřejnému projednání (uskutečněné 3. 12. 2024), tedy že: „Vlastník pozemku, který má pozemek v územním plánu vymezen jako zastavitelnou plochu, může při splnění zákonných podmínek a regulativů stanovených územním plánem na takovém pozemku realizovat stavbu. Toto právo však není časově neomezené a obec může při pořizování aktualizace či nového územního plánu zastavitelnost pozemku opětovně zrušit, zejména u pozemku, u kterého k odnětí zastavitelnosti došlo po uplynutí 5 let od účinnosti územního plánu či jeho změny, kterým byla zastavitelnost pozemku vymezena. Územní plán se totiž zpravidla považuje za stanovení mezí výkonu vlastnického práva, za které nenáleží náhrada.“ Na základě uvedeného byl NÚP přepracován tak, že byla zrušena zastavitelná plocha na pozemku p. č. 132/18 v katastrálním území 676241 Suchdol u Křimova. Proto žádáme o zákonný jednotný postup v námi uvedené věci, která je analogicky totožná se stavem na pozemku p. č. 132/18 v katastrálním území 676241 Suchdol u**

Křimova, kdy pořizovatel je dle platných právních předpisů povinen ve stejné věci rozhodovat stejným způsobem a neodchýlit se k jinému závěru.

Pořizovatel však v tomto jednotném smyslu nepostupoval, kdy **vyhodnotil naši námitku/připomínku č. 2** doručenu dne 17. 12. 2021, kdy jsme žádali nejen o viz výše uvedené, kterou zamítl a odůvodnil následovně: „*V rámci prověření lokality bylo zjištěno, že navazující lokalitu na pozemcích parc. č. 560/40 a 560/33 v k.ú. Křimov nelze napojit jiným způsobem, aniž by nově nedošlo k omezení vlastnických práv dalších osob. Vypuštěním rozvojové lokality bychom naopak omezili vlastníky pozemků parc. č 560/40 a 560/33 v k.ú. Křimov. Zajištění nezbytné cesty je potřebné k řádnému užívání budoucích staveb, a proto ji nelze z návrhu nového územního plánu vyloučit. Cesta bude na základě výše uvedeného nadále zanesena v návrhu nového územního plánu Křimov pro veřejné projednání, nicméně bude vyňata z veřejně prospěšných staveb.*“

Vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov nedisponuje oprávněním (platným povolením vydaným dle dříve či aktuálně platných právních předpisů z oblasti stavebního práva) pro realizaci záměru na pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov a nelze tak prokázat investici (není tím myšlena investice ve smyslu koupě pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov), za kterou by mohl požadovat náhradu jemu vzniklé újmy či škody.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že žádný z předchozích vlastníků pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov rovněž nevyužil svého práva pro realizaci záměru ve smyslu SZ, ani NSZ.

Dále upozorňujeme, že vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov není vlastníkem p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, ten je v našem výlučném vlastnictvím. Na pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov je v NÚP v rámci plochy Z.02 vymezena plocha DS/S2, pro kterou je vymezen způsob využití DS — plocha dopravní infrastruktury — doprava silniční (označena jako DS/S2 — viz výkres N2-a-Hlavní výkres). Tato plocha je určena pro realizaci příjezdové komunikace k pozemku p. č. 560/40 k. ú. Křimov.

Bohužel, ale také pro plochu OS (Občanské vybavení sport) v rámci plochy Z.02, kdy v NÚP, kap. 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití, je pro OS stanoveno: „šířka veřejného prostranství pro příjezdovou komunikaci bude minimálně 12m“ (Toto řešení je zcela nepřijatelné. Šířka pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, přes který je tato komunikace navržena je pouze cca 19m ! (orientačně měřeno dle aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí).

Uvedené řešení (DS/S2 v rámci pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov) výrazně omezuje naše vlastnické a užívací právo k pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, kdy tento již dlouhá léta užíváme výhradně pro soukromé účely a toto naše právo je zcela nezczitelné a nelze jej ve prospěch jiné osoby omezit (netřeba snad poukazovat na Listinu základních práv a svobod č. 2/1993, která zcela jasně chrání osobní, soukromá a rovněž vlastnická práva každého, kdy např. ust. Čl. 11, odst. 4 stanovuje, že „Vylastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“). Stejně tak zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje řadu ustanovení, která chrání nejen držbu, ale rovněž samotné vlastnické, užívací a požívací právo. Znovu uvádíme, že pozemek p. č. 560/40 v k. ú. Křimov je vlastnictvím soukromým a nejedná se tedy o vlastnictví ve smyslu možnosti uplatňování „veřejného zájmu“ pro účely realizace příjezdové komunikace DS/S2.

Důležitou skutečností, kterou pořizovatel nesprávně vyhodnotil v rámci připomínek jemu doručených v období 2021 — 2023 je, že vlastník pozemku p. č. 560/33 v k. ú. Křimov je současně vlastníkem sousedního pozemku p. č. 560/34 a má tak zcela zajištěn přímý přístup k p. č. 560/33. Pořizovatel tedy neprávne odůvodnil zamítnuté připomínky, (minimálně naši výše uvedenou č. 2), kdy uvedl jako jeden z důvodů, že by zrušením výše uvedené DS/S2 došlo k omezení také vlastníka pozemku p. č. 560/33 v k. ú. Křimov.

Prohlašujeme, že nemáme zájem a nezřídíme služebnost cesty (ve smyslu ust. S 1274 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) ve prospěch pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov. Tedy bez našeho souhlasu nebude mít vlastník pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov příjezdovou komunikaci pro tento a nemůže tak realizovat stavební záměr v rámci ploch Z.02 na p. č. 560/40 (RI, OS ani DS/S2).

Rovněž uvádíme, že jako vlastníci pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov jsme NÚP omezeni pro případnou realizaci záměru stavby na našem pozemku, který je rovněž vymezen jako zastavitelná plocha. Pokud by se zpracovatel NÚP zabýval provázaností podmínek, které v NÚP stanovil v kap. 6.2 Plochy s rozdílným způsobem využití (zejména plochy RI, OS, DS, např. maximálním % využití ploch), zjistil by, že na pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov nelze stavbu realizovat při současném dodržení podmínek v kap. 6.02 ve prospěch ploch OS a DS/S2. Dochází tak k bezdůvodnému upřednostnění zájmu vlastníka pozemku p. č. 560/40 v k. ú. Křimov, před stávajícími vlastníky pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov, kteří nemovitosti v lokalitě Celná vlastní již několik desítek let.

Projednávaný NÚP zahrnuje z části převzetí stávajícího stavu z ÚP a dále stav nový. Pořizovatel bohužel před zahájením procesu pořizování NÚP neplnil (a ani nadále neplní) své povinnosti ve smyslu S 106 NSZ (dříve S 55 SZ), kdy povinností pořizovatele bylo a nadále je nejpozději do 4 let od

vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace, kdy nově S 107 NSZ stanovuje obsah zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace (dříve upraveno prováděcím právním předpisem k SZ). Poslední zpráva o uplatňování územně plánovací dokumentace (tedy od účinnosti ÚP z roku 2006) je veřejně dostupná na internetových stránkách MMCH je z října 2015, jedná se ovšem pouze o „Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov" a z uvedeného dokumentu není patrné, zda a kdy byla tato zpráva projednána a následně chválena ve smyslu S 55 odst. 1 SZ, resp. S 6 odst. 5 písm. e) SZ.

Z uvedeného dokumentu je zřejmé, že bylo záměrem Obce již od roku 2015 pořídit nový územní plán Obce a pro tyto účely bylo žádoucím zabývat se před pořízením NÚP prokázáním nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle S 55 odst. 4 SZ, kdy z dokumentu Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu obce Křimov z října 2015 je zřejmé: „Vzhledem k tomu, že stávající ÚPO Křimov byl pořízen podle jiných právních předpisů (byť jeho Změna č. 1 sice již některé požadavky vyplývající z nových předpisů obsahuje), než které platí v současnosti je nyní nutno pořídit nový Územní plán Křimov s prověřením vymezených stávajících i návrhových ploch stávajícího ÚPO Křimov a jeho Změny č. 1 tak, aby vymezené plochy odpovídaly stávajícím platným právním předpisům, PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, ZÚR 15K, ÚAP ORP i kraje a všem dalším novým podkladům. **Vzhledem k tomu, že úprava stávajícího ÚPO Křimov a jeho změny pouze „překlopením" není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Křimov rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Křimov. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využít již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Křimov".** Při pořizování NÚP se ale na toto zcela nebralo zřetele, neboť NÚP je právě z velké části pouze převzat ze stávajícího ÚP Křimov, tedy stav je „překlopen" do NÚP. Pořizovatel tak chybně odůvodňuje zamítnutí připomínek, kdy zachování plochy Z.02 obhájí převzatým stavem ze stávajícího ÚP Křimov.

Z uvedeného plyne minimálně nesprávnost postupu při pořizování NÚP (rovněž nelze pominout neplnění povinností uložených dříve či nyní účinnými právními předpisy). Obec, MMCH ani zpracovatel se v NÚP ve vztahu k ploše Z. 02 výše uvedeným zcela nezabývají. Plocha Z.02 je zcela bez odůvodnění převzata ze stávajícího ÚP, ačkoliv překlopení stavu je ve výše uvedeném dokumentu z roku 2015 vyhodnoceno jako nemožné. V odůvodnění NÚP zcela absentuje prokázání, ale ani neprokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy, tedy ani plochy Z.02 a tato plocha je nadále součástí NÚP.

Pro výše uvedené skutečnosti je zcela nedůvodné, aby plocha Z.02 v rozsahu záměru příjezdové komunikace vedoucí přes náš pozemek p. č. 560/32 k. ú. Křimov zůstala součástí NÚP a žádáme o její odstranění z NÚP.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle souhrnné připomínky č. MMCH/16301/2024) doručeno dne 16.12.2024 viz. výše a s tím související.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025.

Nicméně k jednotlivým připomínkám uvádíme toto:

K uvedenému „Znovu uvádíme, že pozemek p. č. 560/40 v k. ú. Křimov je vlastnictvím soukromým a nejedná se tedy o vlastnictví ve smyslu možnosti uplatňování „veřejného zájmu“ pro účely realizace příjezdové komunikace DS/S2.,“ pořizovatel sděluje, že v návrhu nového územního plánu není předmětná komunikace DS/2 uvedena jako veřejně prospěšná stavba, určená k rozvoji nebo ochraně území obce a tudíž pozemky, přes které je stavba vymezena DS/2, nelze zahrnout do řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám. Vlastnictvím se návrh územního plánu nezabývá, může se ho pokusit zohlednit, ale není to určující faktor pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh plochy dopravní infrastrukturu DS/2 neznamená, že bude pozemek vyvlastňován ani, že se nerespektuje stávající využití pozemku. I nadále pozemek parc. č. 560/32 v k.ú. Křimov a stavby na něm se nalézající mohou být využívány k čemu byly kolaudovány a zapsány v katastru nemovitostí (dále jen KN). Vymezení infrastruktury přes pozemky ve vlastnictví různých osob není v rozporu v pořizování územního plánu dle stavebního zákona.

Pořizovatel nerozhoduje o vymezení zastavitelných ploch či jejich rušení, toto je věcí návrhu zpracovatele, určeného zastupitele a dotčených orgánů. Odůvodnění vymezení plochy je věcí zpracovatele, určeného zastupitele (obce), které pořizovatel pomáhá zpracovat. Je zavádějící uvádět, že se nejednalo z hlediska pořizovatele o jednotný postup. Připomínka je věcí nepochopení rolí, pořizovatele, určeného zastupitele a zpracovatele v rámci procesu pořizování územního plánu. Názor navrhovatele ohledně nejednotnosti postupu je věcí individuálního názoru a není prokazatelně doložen, tudíž tato připomínka je irelevantní. Proces pořizování územního plánu má za cíl vyvážit zájmy jednotlivců, zájmy na rozvoji území i na ochraně přírody, které současný návrh splňuje. V případě pozemku p.č. 132/18 k.ú. Suchdol u Křimova se jedná o jiný případ a není důvod jednat stejně jako v případě sporné zastavitelné plochy Z.02 v Celné. Zastavitelná plocha na pozemku p.č. 132/18, byla do územního plánu vložena změnou č.1 v roce 2013, nebyla součástí původní urbanistické koncepce. Vzhledem k tomu, že na ní nikdo nic nepostavil a zpracovatel návrhu nového územního plánu vyhodnotil, že opravdu tato zastavitelná plocha není vhodná, tak ji vypustil. V případě plochy na pozemku p.p.č. 560/40 k.ú. Celná naopak došel k závěru, že pozemek je pro zástavbu vhodný za určitých podmínek, a proto jej v návrhu nového územního plánu v určitém rozsahu nechal.

Dále, podrobnější realizace jednotlivých ploch rozdílným způsobem využití (dále jen PRZV) již není věcí územního plánu ale projektové dokumentace. Územní plán se nezpracovává v podrobnosti projektových dokumentací. Územní plán vymezuje plochy koridory apod. se základními podmínkami prostorového uspořádání („přístupová cesta v min. šířce 12 m“). Je věcí projekční činnosti stavby za těchto podmínek na plochy umístit vždy v souladu s územním plánem (dále jen ÚP).

Vyhodnocení připomínky ohledně přístupu k pozemku parc. č. 560/33 v k.ú. Křimov za pořizovatele prohlašujeme jako správné. Vlastnictvím se návrh územního plánu nezabývá, může se ho pokusit zohlednit, ale není to určující faktor pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k velikosti pozemku parc. č. 560/33 a je ho umístěním, zastavitelností se jedná o samostatný pozemek pro výstavbu v PRZV „RI - rekreace individuální“, která má mít samostatný přístup na veřejnou komunikaci. Z hlediska napojení a zařazení tohoto pozemku do zastavitelné plochy Z.02 musí být přístup řešen jednotně pro celou zastavitelnou plochu a v ní umístěné pozemky. Nehledě na to, že toto řešení bylo převzato z současného platného ÚP. Novým vymezením přístupu přes sousední pozemek parc. č. 560/34 by došlo ke zhoršení poměrů v území a novým dalším negativním ovlivněním pozemku 560/34, vše k.ú. Křimov. Což pořizovatel vyhodnotil jako neodůvodněné, jelikož přístup k pozemku parc. č. 560/33 může být řešen dle

původní koncepce zastavitelné plochy Z.02 a není důvod přidávat omezení do území pro další pozemky.

Také sdělujeme, že vymezení zastavitelných ploch a vymezení koridorů, tras pro zajištění infrastruktury je věcí zpracovatele ÚP a děje se v určitém měřítku. Zpracovatel vymezuje plochy, koridory a trasy pro budoucí sítě dle dostupných dat ÚAP a zanáší stávající infrastrukturu. Technické provedení není věcí ÚP, v této podrobnosti se ÚP nezpracovává. Povolování jednotlivých staveb je v pravomoci stavebního úřadu, který takto rozhodne na základě souladu s územním plánem, příslušnými právními předpisy a úřady (např. vodoprávní úřad, silniční správní úřad apod.), k předmětným stavbám vydá případně souhlas. Vzhledem k měřítku, nad kterým se ÚP zpracovává se jedná o předjímání rozhodnutí stavebního úřadu, a ne relevantní připomínku. Komunikace i rozvojová lokalita rekreace individuální mimo jiné na pozemcích parc. č. 560/40, 560/33, 560/32 v k.ú. Křimov byla v určitém rozsahu převzatá ze stávajícího ÚP, která přes pozemek parc. č. 560/32 k.ú. Křimov napojovala navazující rozvojovou lokalitu na stávající komunikaci, nejednalo se tedy upřednostňování zájmů jednoho vlastníka na úkor druhého. Zpracovatel prověřil a částečně převzal koncepci zastavitelných ploch z původního územního plánu a řádně ji odůvodnil. Lokalita byla prověřována v rámci zpracování návrhu nového ÚP, lze-li napojit jiným způsobem než dle stávajícího územního plánu Křimov ve znění změny č. 1 s účinností od 5. 1. 2013. V rámci prověření lokality bylo zjištěno, že navazující lokalitu na pozemcích parc. č. 560/40 a 560/33 v k.ú. Křimov nelze napojit jiným způsobem, aniž by nově nedošlo k omezení vlastnických práv dalších osob. Zajištění nezbytné cesty je potřebné k řádnému užívání budoucí staveb, a proto ji nelze z návrhu vyloučit bez zajištění náhradního dopravního řešení nebo bez vyloučení celé zastavitelné plochy Z.02.

Nesouhlasíme s tvrzením „že návrh Územního plánu Křimov není možno v předložené podobě (verze říjen 2024) schválit a je nutno jej přepracovat či zpracovat zcela nově, neboť rozsah pochybení je značný. Jedná se zejména o nesprávnost postupu při jeho pořizování, rozpory mezi textovou částí NÚP a Odůvodněním a také některými výkresy. NÚP obsahuje závažné chyby, které nelze ponechat bez nápravy. Nový územní plán obce Křimov je pořizován v souladu se stavebním zákonem a platnými právními předpisy. Návrh ÚP v každé fázi projednání byl rozeslán příslušným DO i nadřízenému orgánu územního plánování. Po obdržení souhlasných stanovisek k předmětnému návrhu po společném jednání nadcházel řádné veřejné projednání, zákonnost procesu pořízené územního plánu byla tedy zajištěna v souladu se stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. Obsahové náležitosti návrhu územního plánu jsou odbornou odpovědností zpracovatele, který územní plán zpracovává. V případě relevantních připomínek, zpracovatel zjednal nápravu, ale ne všechny připomínky označené za chybu chybou ve skutečnosti byly (viz odůvodnění připomínek výše).

K neplnění povinností pořizovatele uvádíme, že s uvedeným zněním nesouhlasíme. Pořizovatel vzhledem k vytíženosti úřadu, personálním podstavu na úseku úřadu územního plánování a na základě nabytí účinnosti novely starého stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) 225/2017 Sb., účinné od 1. 1. 2018, kdy byl zavalen žádostmi o závazná stanoviska a nemohl vše stíhat v požadovaném rozsahu. S ohledem na to, že se od roku 2013 (schválení pořízení) zpracovává nový územní plán obce Křimov a výše uvedené, tudíž nezpracovával zprávy o uplatňování. I kdyby byly zprávy v pravidelných intervalech zpracovávány, došly by ke stejnému výsledku a to, že úřad územního plánování doporučuje pořízení nového územního plánu Křimov, ve kterém se urbanistický rozvoj obce prověří a navrhnou se případné změny. Jelikož obec od roku 2013, kdy došlo ke schválení pořízení nového územního plánu, následně v roce 2020 došlo ke schválení obsahu zadání i tak spolu s pořizovatelem nový územní plán pořizuje, zpracováváním zprávy by docházelo k duplicitní činnosti a zbytečné administrativní zátěži pořizovatele, který byl v tuto dobu značně vytížen

(zpracováním závazných stanovisek pro povolování záměrů stavebním úřadem), proto k předkládání zprávy o uplatňování nedošlo.

Nesouhlasíme s tvrzením, že „úprava stávajícího ÚPO Křimov a jeho změny pouze „překlopením“ není pro rozsah úprav možná, bylo zastupitelstvem obce Křimov rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Křimov. Z tohoto důvodu se tato zpráva prokazováním nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebou vymezení nových zastavitelných ploch nezabývá, neboť toto bude řešeno v novém Územním plánu Křimov“. Při pořizování NÚP se ale na toto zcela nebralo zřetele, neboť NÚP je právě z velké části pouze převzat ze stávajícího ÚP Křimov, tedy stav je „překlopen“ do NÚP. Pořizovatel tak chybně odůvodňuje zamítnutí připomínek, kdy zachování plochy Z.02 obhajuje převzatým stavem ze stávajícího ÚP Křimov 1 částečný rozdíl v řešení stávajícího územního plánu a návrhu nového znamená, že se předmětným někdo zabýval a nešlo o slepé překlopení, odůvodnění územního plánu je doloženo dostatečně vyhodnocením jednotlivých zastavitelných ploch a pokud byla plocha převzata z původního územního plánu neznamená, že se musí měnit, pokud zpracovatel vyhodnotí, že její původní vymezení bylo správné. Ne každá plocha, která se v určité době nezastaví záměrem, musí být v novém územním plánu z návrhu vypuštěna.

Připomínka č. 2:

My, níže uvedení vlastníci nemovitých věcí na LV 136 v k. ú. Křimov, obec Křimov, lokalita Celná (zejména pozemku p. č. 560/32), jsme návrhem Územního plánu Křimov přímo a omezení na našich vlastnických právech, a to v rozsahu navrhovaného vodovodního řadu, který je zakreslen ve výkresu 04 Technická infrastruktura — výřez, jež je zveřejněn jako součást projednávaného NÚP. Tento vodovodní řad je zakreslen s uvažovaným napojením na „stávající vodovodní řad“ v lokalitě Celná. Ten ale nikoliv neslouží pro zásobování obyvatelstva pitnou, ani užitkovou vodou. Žádáme o zrušení — vyjmutí návrhu vodovodního řadu v lokalitě Celná minimálně v rozsahu části pozemku p. č. 560/32 v k. ú. Křimov z Návrhu územního plánu Obce Křimov, který byl předmětem veřejného projednání k Návrhu územního plánu obce Křimov konaného dne 3.12.2024 na Obecním úřadu obce Křimov. Jedná se o pozemek v našem soukromém vlastnictví a nesouhlasíme s jeho navrhovaným umístěním.

Odůvodnění:

Zpracovatel/pořizovatel se nezabýval souladem jím uvedených údajů v NÚP se skutečnostmi uvedenými v **Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje** (aktualizace 2020) pro obec Křimov — část obce Celná, kde se pro vodovody uvádí: „**Celná nemá vybudovanou vodovodní síť. Obyvatelé jsou zásobeni pouze vlastními studnami. Zájmovým územím vede vodovodní řad, který slouží k převedení vody z vodní nádrže, umístěné na Pruněřovském potoku, pomocí čerpací stanice Celná do Křimovského potoka. Tímto propojením dochází k posílení zdroje vody pro vodní nádrž Křimov dle potřeby. Čerpací stanice má instalovaný výkon 205 l/s**“, „**V Celné se i nadále uvažuje s individuálním zásobením pitnou vodou.**“ Stávající vodní dílo — vodovodní řad vedoucí lokalitou Celná, který je uveden ve zmíněném výkresu není veřejným vodovodem, na který by se měli možnost připojit vlastníci nemovitostí v uvedené lokalitě. Jedná se o historické vodní dílo ve smyslu zákona č. 254/2001 SB., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, a slouží pro zcela jiné účely. Výše uvedení si pro účely pořízení a zpracování NÚP mohli a měli zpracovat Studii proveditelnosti, pro seznámení se se stávajícím stavem, aby nedošlo k uvedení zavádějících informací a údajů v NÚP.

Pro výše uvedené je zcela nedůvodné, aby navrhovaný vodovodní řad, který je zakreslen ve výkresu 04 Technická infrastruktura – výřez, vedoucí přes náš pozemek p. č. 560/32 k. ú. Křimov zůstal součástí NÚP a žádáme o jeho odstranění z NÚP.

Uvádíme, že výše uvedené připomínky podáváme v souladu s poučením pořizovatele NÚP, tedy ve lhůtě do 18. 12. 2024, která je uvedena v poučení veřejné vyhlášky č. j. MMCH/143197/2024/ORI/UUP/Her, ze dne 13. 11. 2024.

S ohledem na to, že dle našeho názoru je poučení o možnosti uplatnění připomínek a lhůtě, které pořizovatel uvedl prostřednictvím veřejné vyhlášky a dále také přímo při průběhu veřejného projednání dne 3. 12. 2024, nesprávné, žádáme, aby výše uvedená připomínka č. 1 byla v případě změny postupu pořizovatele projednána jako námitka ve smyslu předchozí právní úpravy, tedy dle ust. S 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně. Bude prověřeno řešení plochy Z.02 dle souhrnné připomínky č. MMCH/16301/2024) doručeno dne 16.12.2024 viz. výše a s tím související.

Odůvodnění:

U zastavitelné plochy Z.02 bude konkrétně prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov na základě o rozhodnutí obce v samostatné působnosti dle přijatého usnesení č. V/295 a V/296 ze dne 8.10.2025. K uvedenému, sdělujeme že, zastavěné území i zastavitelné plochy, by měli být koncepčně napojeny nejlépe na zdroj pitné vody vodovodním řadem. Jedná se o koncepční řešení trvalého zajištění zdrojů pitné vody a koncepční nakládání a správu zdrojů pitné vody v území. Takže pokud neexistují v území zastavěné či zastavitelné plochy napojené na veřejný zdroj pitné vody, je úkolem zpracovatele trasu pro zajištění napojení na trvalý zdroje pitné vody vymezit. Vodní dílo jako je studna není stabilním zdrojem pitné vody. Vymezený vodovod je tedy také naopak v souladu s Ústavou ČR, kdy se má dbát o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství a právo na vodu vhodnou k pití a hygieně jako základní lidské právo, které nelze upřít na základě domněnky jednotlivce/ů. A pro zajištění těchto práv a úkolů zpracovatel, řádně a v souladu se stavebním zákonem, vymezil trasy pro možnost zajištění vodovodního řadu v návrhu územního plánu. Do výkresu bude doplněna i trasa pro napojení vodovodního řadu v Celné na stávající vodovod podél silnice I/7, která v předloženém návrhu územního plánu chybí.

Nesouhlasíme s tvrzením, „že dle našeho názoru je poučení o možnosti uplatnění připomínek a lhůtě, které pořizovatel uvedl prostřednictvím veřejné vyhlášky a dále také přímo při průběhu veřejného projednání dne 3. 12. 2024, nesprávné, žádáme, aby výše uvedená připomínka č. 1 byla v případě změny postupu pořizovatele projednána jako námitka ve smyslu předchozí právní úpravy, tedy dle ust. S 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů“, zde se jedná o špatný výklad zákona. Dle § 323 odst. 8 NSZ kde je uvedeno „Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů. Při úpravě se zajistí soulad obsahu uvedené územně plánovací dokumentace s tímto zákonem. Veřejné projednání se bez nového projednávání vyhodnocení vlivů uskuteční v rozsahu vyžadovaném tímto zákonem. Dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.“ Pojem „tímto zákonem“ je myšlen zákonem č. 283/2021 Sb., ve kterém je tento § aplikován, a také dle metodického pokynu MMR-46323/2024 byl postup projednávání nového územního plánu správně - konkrétně uplatnění připomínek k veřejnému projednání.

16. Bošina Hynek, Nebovazy 21, 430 01 Křimov (MMCH/163163/2024) doručeno dne 18.12.2024

Věc: Připomínky do veřejného projednání návrhu Územního plánu Křimov

Na základě projednávaného návrhu **Územního plánu Křimov** podáváme v zákonné lhůtě níže uvedené připomínky.

Vymezení území dotčeného připomínkou: katastrální území Křimov, Suchdol u Křimova, Domina, Nebovazy, Stráž u Křimova

Připomínka č. 1:

Nesouhlasím s návrhem veřejně prospěšných staveb na pozemcích p. č. 126/1, 126/10, 132/13 v k.ú. Suchdol u Křimova a p. č. 80/12 v k. ú. Křimov označených v rámci výkresu č. N3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací jako VD.2 a VD.3.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu (dále jen „NÚP“) nově zahrnuje plochy veřejně prospěšných staveb na pozemcích v mém vlastnictví. Plochy jsou v rámci výkresu č. N3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací – označeny jako VD.2 a VD.3. Dle výkresu č. O1 – Koordinační výkres – je plocha VD.3 označena jako zastavitelná plocha Z.18.

Dle výkresu N2 – Hlavní výkres – je v rámci plochy VD.3 přípustný způsob využití DS.d - doprava silniční – doprovodné plochy, stavby a zařízení – dle textové části NÚP jsou stanoveny podmínky využití plochy – hlavní využití: čerpací stanice s doprovodem, zároveň ale nejsou stanoveny žádné podmínky prostorového uspořádání.

Dle NÚP je plocha VD.3 popsána jako „Otočka bus se zastávkou bus“, je tedy zcela nedůvodné, aby bylo přípustné hlavní využití plochy VD.3: DS.d – čerpací stanice s doprovodem.

Uvedené řešení na pozemcích p. č. 126/1, 126/10, 132/13 v k. ú. Suchdol u Křimova a p. č. 80/12 v k. ú. Křimov omezuje mé vlastnické a užívací právo k uvedeným pozemkům. Jedná se o ornou půdu, kterou užívám výhradně pro soukromé účely a toto mé právo je zcela nezczizitelné a nelze jej omezit (netřeba snad poukazovat na Listinu základních práv a svobod č. 2/1993, která zcela jasně chrání osobní, soukromá a rovněž vlastnická práva každého, kdy např. ust. Čl. 11, odst. 4 stanovuje, že „Vylvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“). Stejně tak zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, obsahuje řadu ustanovení, která chrání nejen držbu, ale rovněž samotné vlastnické, užívací a požívací právo.

Pozemky rovněž využívám zejména pro účely podnikání – zemědělské účely a půda zemědělského půdního fondu, kterou vlastním, je důležitou podstatou mého podnikání v zemědělství. V případě realizace výše uvedeného záměru dojde ke snížení výměry.

Upozorňuji, že v případě záboru soukromého vlastnictví pro účely vymezení plochy veřejně prospěšné stavby náleží vlastníkovu pozemku náhrada. Projednávaný NÚP je pořizován již od roku 2020 a výše uvedený návrh ploch VPS se mnou, jakožto vlastníkem změnou dotčených pozemků, nikdo neprojednal a tato změna byla do NÚP zanesena bez mého vědomí a souhlasu.

Dále uvádím pochybení NÚP, které spočívá v rozporném označení plochy Z.18 v grafické části NÚP (O1 – Koordinační výkres = Z.18) a textové části NÚP – Odůvodnění (kap. 5.1 uvádí plochu Z18 v k. ú. Domina: „korekce využití ploch v lokalitě Domina JV p.p.č. 510/2 k.ú. Domina“). Pokud se v

Odůvodnění jedná o posouzení stavu ve stávajícím Územním plánu Křimov, mělo by to být blíže specifikováno, jedná se o zavádějící údaje.

Pro výše uvedené skutečnosti je zcela nedůvodné, aby plochy VD.2 a VD.3 v rozsahu záměru VPS na pozemcích p. č. 126/1, 126/10, 132/13 v k. ú. Suchdol u Křimova a p. č. 80/12 v k. ú. Křimov zůstaly součástí NÚP a žádám o jejich odstranění z NÚP.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Na základě jednání zastupitelstva obce 28.4.2025, došlo k dohodě mezi obcí a navrhovatelem připomínky Hynkem Bošinou. Veřejně prospěšná stavba (VPS) výhyben bude nadále zachována a bude doplněn koridor pro komunikaci v šíři pro dva jízdné pruhy. Původní výhybny byly a současný koridor bude vymezen z důvodu zajištění přístupu pro veřejnou dopravu do sídla a zvýšení bezpečnosti provozu na stávající komunikaci. Na stávající a budoucí využití pole do doby realizace výhyben toto vymezení nebude mít vliv, nehledě na to, že koridor bude umístován v ochranném pásmu el. vedení i komunikace, z kterých už určitá omezení vyplývají.

Plocha Z18 v kap. 5.1 Odůvodnění je označení požadované změny územního plánu ze zadání, nejedná se o zastavitelnou plochu Z.18. Nebude se proto text upravovat.

Pojednání návrhu územního plánu s veřejností je v souladu s požadavky stavebního zákona prostřednictvím zveřejnění návrhu pro společné jednání a dále prostřednictvím veřejného projednání, kde dotčení vlastníci mohou podávat k návrhu své připomínky.

Připomínka č. 2:

Nesouhlasím s navrhovaným řešením – zákresem plochy označené jako „Z.16“ v rozsahu části pozemku p. č. 391/24 v k. ú. Křimov vymezené v NÚP a žádám o změnu řešení – zákresu dle níže přiloženého návrhu.

Odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemku p. č. 391/24 v k. ú. Křimov, který využívám k zemědělské činnosti související s chovem skotu. Aktuálně se počet chovaných kusů pohybuje okolo 400 kusů skotu a potřebuji realizovat nové stavby (stáje) pro tato zvířata. Protože se jedná o bio chov, musím pro skot zajistit trvalý přístup z vnitřního prostoru ven. Křimov je horská obec, kde se v zimním období nachází výrazné množství sněhu a teploty mnohdy dosahují okolo minus 20 °C. Stáje, které potřebuji v rámci uvedeného pozemku realizovat, musí mít tedy východ pro skot orientován tak, aby nebyl zahrnut sněhovou bariérou, kdy by došlo k zamezení pohybu skotu ven, což je pro bio chov nepřípustné. Zveřejněný návrh NÚP mi neumožní realizaci staveb tak, abych uvedené podmínky pro bio chov zajistil. Proto žádám o níže uvedené řešení, o které jsem již v minulosti žádal, a i přesto tak nebylo provedeno. **Žádám o vymezení plochy Z.16 v k. ú. Křimov následovně:**



Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Změna zastavitelné ploch „Z.16“, dle doloženého zákresu rozměrově i orientací ke světovým stranám je výrazným zásahem do návrhu projednávaného nového Územního plánu Křimov. A prověření požadované změny by výrazně zdrželo dokončení pořízení nového územního plánu (který se pořizuje od roku 2013), jelikož by bylo zapotřebí koncepčně a zásadně prověřit vhodnost podpory zemědělské výroby s novými rozměry plochy, orientací a podmínkami v území. Podmínkami v území je myšleno např. novela zákona o ochraně ovzduší platná 1.3.2025 a související nová vyhláška č. 398/2025 Sb. platná od 13.10.2025, stanovisko Krajského úřadu Odboru životního prostředí, kdy pro plochu Z.16 je dána podmínka: „Upozorňujeme, že zájmová plocha Z.16 VZ je dle Informačního systému ochrany přírody (Nálezové databáze ochrany přírody, §72d ZOPK) <https://portal.nature.cz/nd/> biotopem zvláště chráněného druhu strnada lučního (*Emberiza calandra*), jedná se o druh chráněný dle § 50 ZOPK. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je závažným zásahem ve smyslu § 67 ZOPK a investor je povinen zpracovat hodnocení vlivů záměru podle tohoto ustanovení. Hodnocení musí v souladu s §

45j ZOPK zpracovat autorizovaná osoba. Hodnocení by mělo vycházet z aktuálních biologických průzkumů, provedených zejména v jarním a letním období. Z výsledků hodnocení mimo jiné vyloučí, zda bude pro stavbu nutné získat povolení výjimky dle § 56 ZOPK z ochrany zvláště chráněných druhů.“ Podmínka krajského úřadu Odboru životního prostředí a zemědělství, při změně plochy Z.16 dle připomínky, může reálně podmínit nutnost vypracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ). Dopracování URÚ by bylo nevhodným prodloužením pořízení nového územního plánu obce Křimov, kdy dle NSZ §323 odst. 1 je nejpozději do 31.12.2028 nutné přijmout nový ÚP, neboť stávající ÚP pozbyde 31. prosince 2028 platnosti.

Prověření rozvoje zemědělské výroby doporučujeme řešit změnou územního plánu po dokončení pořízení nového ÚP.

Zpracovatel a pořizovatel v souladu s cíli a úkoly územního plánování a dle charakteru území s odkazem na §38, 39 a 41 zákona č. 283/2021 Sb. nedoporučuje budování staveb velkého rozsahu hned na vjezdu do obce, obec při svém vjezdu má mít charakter krušnohorské vesnice, mohutné a

vysoké stavby by evokovaly, že se nejedná o sídlo, ale zemědělské družstvo a zastínily by urbanistický ráz obce. Návrh úpravy dle požadavku připomínky je také shledán jako nekoncepční, jelikož většina zastavitelné plochy se umísťuje pod el. vedení, což znamená další omezení pro realizaci staveb.

Připomínka č. 3:

Nesouhlasím s navrhovaným zákresem plochy označené jako „RI“ v k.ú. Nebovazy v NÚP a žádám o změnu řešení – zákresu dle níže přiloženého návrhu.

Odůvodnění:

Pozemky, které jsou zahrnuty v rámci plochy RI v k. ú. Nebovazy jsou v mém osobním vlastnictví a osobním vlastnictví mé manželky Jany Bošinové. Stav, který je nově znázorněn ve výkresu č. N2 – Hlavní výkres nesouhlasí se stavem skutečným. Ve stávajícím platném Územním plánu Křimov je stav ploch RI v jiném rozsahu a v projednávaném NÚP došlo bez uvedení důvodu ke změně – zmenšení těchto ploch. Nesouhlas spočívá v tom, že např. plocha RI je nyní zmenšena tak, že pravděpodobně nezahrnuje část stavby na pozemku č. st. 49 k. ú. Nebovazy.

Dále došlo ke zrušení plochy RI – R14 v rámci pozemku p. č. 176 v k. ú. Nebovazy, s čímž také nesouhlasím.

Dále uvádím, že na pozemcích, které jsou označené jako RI ve stávajícím Územním plánu Křimov mám realizované mimo stavby hlavní také doprovodné stavby pro účely rekreace. Dle navrhovaného stavu by nám bylo znemožněno do budoucna takové stavby na pozemcích realizovat, proto žádám o změnu zákresu a o zachování plochy RI – R14 tak, jak je vymezena v rámci pozemku p. č. 176 v k. ú. Nebovazy v aktuálně platném Územním plánu Křimov, neboť zde mám zájem realizovat stavební záměr, případně o vymezení této plochy jako zastavitelné.

Žádám o vymezení plochy RI v k. ú. Nebovazy následovně:



Vyhodnocení: Vyhovuje se. Bez připomínek

Připomínka č. 4:

Výkres č. N2c – Hlavní výkres – výřezy místních částí – nedůvodně neobsahuje místní část Nebovazy. Žádám o doplnění.

Odůvodnění:

Obec Křimov zahrnuje mimo jiné také místní část Nebovazy, která jako jediná chybí v uvedeném výkresu.

Vyhodnocení: Vyhovuje se bez připomínek.

Připomínka č. 5:

Nesouhlasím s navrhovaným zákresem ploch označených jako K.11 a K.12 v k. ú. Strážky u Křimova a žádám o jejich zrušení – odstranění z NÚP.

Odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemků p. č. 130/2 a 82/4 v k. ú. Strážky u Křimova. Nesouhlasím s navrhovaným stavem v rámci ploch K.11 a K.12 dle výkresu N2 – Hlavní výkres – v rozsahu mého vlastnictví, neboť nemám zájem o způsob využití jako ZO – zeleň ochranná a izolační. Jedná se o zásah do mého soukromého vlastnictví (viz odůvodnění výše) a tento návrh se mnou nebyl projednán.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Plochy RZV „ZO - zeleň ochranná a izolační“ nebudou rušeny. Jedná se o plochy změn v krajině – „ZO - zeleň ochranná a izolační“, jejíž hlavní využití má být souvislé plochy zeleně oddělující činnosti znečišťující, hlukově nebo vizuálně obtěžující okolí. Tyto plochy byly převzaty s nepatrnými úpravami posunutím plochy K.12 směrem k silnici nadmístního významu I/7 ze současného územního plánu tzn. od roku 2005. Jedná se o izolační zeleň, která má být budována za účelem ochrany od pohledu, hluku a prašnosti silnice nadmístního významu I/7. Bez řádného prověření řešení negativních vlivů silnice nadmístního významu I/7 na rozvíjející se bydlení v sídle Strážky není vhodné předmětné plochy rušit.

Připomínka č. 6:

Nevhodné navržení plochy označené jako „Z.30“ v k. ú. Domina a návrh na rozšíření plochy označené jako „Z.31“ v k. ú. Domina.

Odůvodnění:

Připomínkuji navržení plochy označené jako „Z.30“ v k. ú. Domina, způsob využití SV – smíšené obytné venkovské dle výkresu N2 – Hlavní výkres. V těsné blízkosti této plochy se nachází zemědělský areál a v případě realizace staveb pro bydlení na ploše Z.30 by mohlo docházet ke stížnostem ze strany nových trvale bydlících osob ve smyslu toho, že je okolní zemědělství obtěžuje, proto by obec měla toto řešení zvážit.

Dále navrhuji, aby obec zvážila rozšíření plochy Z.31 v k. ú. Domina, což by bylo pro obec přínosem v jejím rozvoji.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Předpoklad, že budoucí bydlení bude negativně ovlivňováno stávajícím zemědělským areálem je založen na domněnce bez řádného podložení uvedeného. Na plochu Z.30 je navržena studie k prověření umístění sjezdů jak pro budoucí plochy bydlení, podnikání i stávající zemědělský areál, tato studie má za cíl prověřit založení větší lokality bydlení s veřejnými prostranstvími i komerční vybaveností, prověřit případné propojení sjezdem k farmě VZ namísto příjezdu k farmě okolo lokality bydlení. Bez prověření studií není vhodné předmětnou plochu rušit.

Plocha Z.30 a Z.31 jsou navrženy na krajích obcí Domina a Krásná Lípa. Obě plochy jsou převzaty z původního plánu a jsou upraveny s ohledem na současné požadavky. Důraz je kladen na dostatečné oddělení obcí z hlediska prostupnosti zeleně a možnosti obhospodařování zemědělských ploch. Dále v ploše Z.30 došlo k optickému dělení na pomezí plochy smíšené a zemědělské. Na základě výše uvedeného není vhodné bez řádného prověření plochu Z.30 a tudíž ani rozšiřovat zastavitelnou plochu Z.31 z důvodu nevhodného srůstání sídel. Jelikož při tvorbě územního plánu je vždy nutné zvažovat, zda je srůstání sídel možné a zda se jím nenaruší základní hodnoty sídel, jejich svébytný charakter, nedojde k nevhodnému kontaktu zcela odlišných struktur zástavby, či nedojde k zásadnímu narušení prostupnosti krajiny. Kdy úkolem zpracovatele v rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Připomínka č. 7:

Navržení nového způsobu využití na pozemku p. č. 645 Stráž u Křimova.

Odůvodnění:

Jsem vlastníkem pozemku p. č. 645 v k. ú. Strážky u Křimova. Navrhuji, aby v NÚP byl tento pozemek zařazen se způsobem využití VZ – výroba zemědělská a lesnická nebo podobný, který umožní realizaci drobné stavby – zařízení pro účely krmení lesní zvěře se zázemím (krmelec) na tomto pozemku. Jedná se o pozemek – ostatní plocha dle KN, kde jsou stávající betonové základy a mým záměrem je realizace uvedeného zařízení.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Stavby pro myslivost a zemědělství lze v nezastavěném území realizovat již teď, dle § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a přílohy č. 1 bod 9. Bez povolení lze stavby pro hospodaření v lesích a pro výkon práva myslivosti v nezastavěném území umístit do 30 m² a 5 m výšky bez podsklepení. Předmětný pozemek je součástí nezastavěného území a v Přírodním parku Střední Krušnohoří a součástí budoucí CHKO Krušné hory, předběžně zařazen do v zonace č. 2. S ohledem na charakter v území § 41 a v souladu s cíli a úkoly územního plánování § 38 a § 39 a platného stavebního zákona, s důrazem na ochranu nezastavěného území zařazeného do dalších prvků ochrany přírody nevyhovujeme požadavku měnit pozemek parc. č. 645 k.ú. Stráž u Křimova o výměře 271 m² na VVZ – výroba zemědělská a lesnická.

Připomínka č. 8:

Nesouhlasím s navrhovaným způsobem využití plochy označené jako „Z.21“ v k.ú. Suchdol u Křimova a žádám o změnu řešení.

Odůvodnění:

NÚP nově zahrnuje plochy DS/S4 (doprava silniční) a ZS (zeleň sídelní ostatní) vymezených v rámci plochy Z.21 na pozemku p. č. 27/1 v k. ú. Suchdol u Křimova, jehož jsem vlastníkem. Nesouhlasím s navrhovaným stavem, uvedené řešení omezuje mé vlastnické a užívací právo k uvedeným pozemkům (viz výše uvedené odůvodnění).

Pro účely ucelení ploch v rámci lokality Suchdol u Křimova žádám o změnu způsobu využití plochy Z.21 na RI.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Sdělujeme, že v návrhu nového územního plánu není předmětná komunikace DS/S4 uvedena jako veřejně prospěšná stavba. Návrh plochy dopravní infrastrukturu DS/S4 neznamena, že bude pozemek vyvlastňován ani, že se nerespektuje stávající využití pozemku. I nadále předmětná část pozemku parc. č. 27/1 v k.ú. Suchdol u Křimova, která je součástí plochy Z.21 může být využívána k tomu, k čemu je dle platného územního plánu určena, tzn. jako plocha „SP1 - plocha účelových zařízení pro sport a rekreaci“. Vymezení dopravní infrastruktury přes pozemky ve vlastnictví různých osob není v rozporu v pořizování územního plánu dle stavebního zákona. Při vymezování ploch s PRZV se zpracovatel vždy snaží zohlednit vlastnické vztahy v území, nicméně není to podmínkou. I na soukromých pozemcích právnických či fyzických osob, lze umístit komunikace. Nejedná se o žádná omezení vlastnických práv, PRZV umožňuje v plochách „DS“ ty stavby zřizovat, nejedná se o závaznou podmínku. Je vždy věcí majitele pozemků při řešení konkrétních záměrů na svém pozemku, zda tyto stavby tam bude chtít umístit. Plochy pro dopravu jsou v návrhu ÚP vymezeny jako plochy pro obslužné komunikace zajišťující příjezd nebo obsluhu nových lokalit na území obce. Jedná se o nezbytné součásti navrhovaných ploch, pro jejich obsluhu a dostupnost a jsou veřejným zájmem. Plochy „ZS - zeleň sídelní ostatní“ jsou potřebné k dotvoření charakteru obcí a ke zvýšení ploch zeleně v místech stávajících i v nově navržených lokalitách.

Změna zastavitelné ploch „ZS - zeleň sídelní ostatní“ na „RI - rekreace individuální“ je výrazným zásahem do návrhu projednávaného nového Územního plánu Křimov. A prověření požadované změny by výrazně zdrželo dokončení pořízení nového územního plánu (který se pořizuje od roku 2013). Prověření rozšíření rozvoje RI - rekreace individuální“ v místní části Suchdol doporučujeme řešit změnou územního plánu, neboť bude nutné hledat nové plochy pro předmětné veřejné prostranství, které je důležitou součástí obce a jiné v území zatím není Již v platném územním plánu je plocha určena pro sportoviště, a ne pro zástavbu rekreačními chatami.

Připomínka č. 9:

Nesouhlasím s navrhovaným způsobem využití plochy označené jako „Z.17“ v k. ú. Křimov a žádám o změnu způsobu využití.

Odůvodnění:

Jsem vlastníkem nemovitostí v rámci plochy „Z.17“ v k. ú. Křimov, které využívám pro účely zemědělské činnosti a souvisejícího chovu skotu. Část plochy Z.17 je dle NÚP navržena jako VD – výroba drobná a služby – zemědělské provozy a služby bez živočišné výroby. S tímto způsobem využití

nesouhlasím, neboť mi to znemožňuje provádění činností, které jsou spjaty s mojí podnikatelskou činností v zemědělství (zejména s chovu skotu). Část plochy Z.17 je dle NÚP navržena jako DS/S3, což v rámci plochy Z.17 není důvodné a rovněž nesouhlasím s tímto návrhem.

Žádám o změnu využití ploch VD a DS/S3 např. na VZ – výroba zemědělská a lesnická, případně tak, aby byla v rámci této plochy umožněna mimo jiné živočišná výroba.

Vyhodnocení: Vyhovuje se částečně.

Odůvodnění:

Jelikož se jedná o rozhodnutí obce v samostatné působnosti na základě přijatého usnesení č. V/255 ze dne 28.4.2025 a také z důvodu toho, že plochy VD navazují na stávající areál zemědělské výroby. Nicméně vzhledem k tomu, že od 1.3.2025 platí novela zákona o ochraně ovzduší a vyhláška č. 398/2025 Sb. platná od 13.10.2025, zabývající se podmínkami pro umístování nových zdrojů znečištění, upravuje se funkční využití v ploše Z.17 z „VD – výroba drobná a služby“ na „VZ výroba zemědělská a lesnická“ - s možností zemědělské výroby bez živočišné části výroby/chovu skotu a dobytka. Vše z důvodu ochrany bydlení, které v těsné blízkosti již stávajícího zemědělského areálu i plochy Z.17 již nachází a nové zdroje živočišné výroby by negativní vlivy na plochy bydlení jen kumulovaly.

Připomínka č. 10:

Nesoulad údajů uvedených ve výkresové, textové části a části odůvodnění návrhu Územního plánu Křimov.

Odůvodnění:

V NÚP jsou nově označené zastavitelné plochy č. Z.18, Z.24, Z.28. V Odůvodnění NÚP se v kap. 5.1 pravděpodobně pracuje s blíže neurčenou verzí NÚP, a jsou zde zavádějícím způsobem uvedeny u jiných katastrálních území než v aktuální verzi NÚP. Plocha Z.18 dle NÚP = k. ú. Suchdol u Křimova, dle Odůvodnění na str. 45 je plocha Z.18 uvedena pro k.ú. Domina. Nejedná se o jediný nesoulad, pro čtenáře zveřejněné dokumentace jsou uvedené údaje zmatečné.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

V odůvodnění v kapitole 5.1 jsou označovány plochy Z18 apod., jako body ze schváleného zadání zastupitelstvem obce nového územního plánu. Převodem návrhu územního plánu do jednotného standardu (v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a jeho prováděcími předpisy), došlo v některých případech k podobnému označení u plochy zastavitelných Z.18 apod. Rozdíl mezi jednotlivými body ze zadání a vymezenými zastavitelnými plochami je tedy v užití interpunkce mezi písmenem a číslicí, nejedná se o práci s blíže neurčenou verzí ÚP. Nevidíme toto označení jako zmatečné ale nezbytné (s ohledem na nutnost vyhodnocení splnění zadání a převodu do jednotného standardu), jednotlivé názvy kapitol, podkapitol a nadpisy v odůvodnění jednoznačně určují o co se v rámci textace jedná.

17. Obec hora Sv. Šebestiána, Hora Sv. Šebestiána čp. 3 43182 (MMCH/164165) doručeno dne 18.12.2024

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu Územního plánu Křimov

Na základě projednávaného návrhu nového územního plánu Křimov ve veřejném projednání podáváme v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou

<u>Katastr</u>	<u>Parc. číslo</u>	<u>Výměra m2</u>	<u>Druh pozemku</u>	<u>Využití</u>	<u>LV</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>81/2</u>	<u>294</u>	<u>trvalý travní porost</u>	<u>mez, stráž</u>	<u>79</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>82/1</u>	<u>3127</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>.</u>	<u>83</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>82/3</u>	<u>819</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>83</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>84/7</u>	<u>969</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>83</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>84/9</u>	<u>389</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>83</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>85/2</u>	<u>12684</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>.</u>	<u>1</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>117/2</u>	<u>67688</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>.</u>	<u>83</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>122</u>	<u>259399</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>.</u>	<u>83</u>

<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>535/13</u>	<u>1012</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>86/1</u>	<u>983</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>10002</u>
<u>Menhartice u Křimova</u>	<u>86/2</u>	<u>581</u>	<u>trvalý travní porost</u>	<u>mez. stráž</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>544/2</u>	<u>18818</u>	<u>lesní pozemek</u>	.	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>544/5</u>	<u>1433</u>	<u>lesní pozemek</u>	.	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>544/6</u>	<u>372</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>545/1</u>	<u>4579</u>	<u>lesní pozemek</u>	.	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>545/5</u>	<u>17927</u>	<u>lesní pozemek</u>	.	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>545/8</u>	<u>570</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>545/9</u>	<u>215</u>	<u>lesní pozemek</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>545/10</u>	<u>688</u>	<u>lesní pozemek</u>	.	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>546/4</u>	<u>106</u>	<u>trvalý travní porost</u>	.	<u>218</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>611/1</u>	<u>537</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>611/3</u>	<u>19</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>611/4</u>	<u>563</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>611/5</u>	<u>38</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>
<u>Stráž u Křimova</u>	<u>611/6</u>	<u>359</u>	<u>ostatní plocha</u>	<u>ostatní komunikace</u>	<u>1</u>

Text připomínky:

Vážení jako sousední obec, na kterou navazuje správní území obce Křimov Vás žádáme o zařazení výše uvedených pozemků (území bývalých voj. kasáren) ze stávajícího funkčního využití VN1 - plochy výroby a skladování, VZ1 – účelové plochy zemědělské výroby a ploch k užívání k plnění funkce lesa na plochy funkčního využití „RH - rekreace hromadná - areály“. Jednalo by se o využití pro Pozemky staveb pro přechodné bydlení v rekreačních objektech ve venkovských sídlech.

V současné době obec Hora Sv. Šebestiána, zpracovává Změnu územního plánu č. 1 Hory Sv. Šebestiána, v této změně zbývající území po stavbách armády - kasárnách navrhujeme zařadit do funkčního využití „RH - rekreace hromadná - areály“. Vše z důvodu toho, že jako obec chceme aktivně zvyšovat atraktivitu Krušných hor a aktivně vytvářet podmínky pro rozvoj turismu, rekreace a podnikání. Máme za to, že brownfieldová plocha, kterou plocha po bývalých kasárnách bezesporu je vzhledem k velkému množství zpevněných ploch ideálním prostředím pro vznik rekreačního areálu. Plochy mají dobrou dopravní dostupnost, jsou z větší části zpevněné (asfaltové a betonové plochy). Jejich přeměna na podnikání by byla ku prospěchu nejen obec Hora Sv. Šebestiána ale i obce Křimov. V současné době se na předmětné území vyskytují drobné černé skládky aktivity neslučitelné se stávajícím funkčním využitím. Předmětné by tedy tyto nevhodné věci v území pomohlo vyřešit a zároveň poskytnout prostor pro rozvoj obou obcí v kategorii turismu, zaměstnanosti i podnikání. Vzhledem, k vyhlášení Přírodního parku Střední Krušnohoří, CHKO Krušné hory a postupnému ukončování těžby uhlí v našem regionu, myslíme, že je jen správné se aktivně připravovat na rozvoj turismu v našem území a připravovat pro to i podmínky nejen v územním plánu. Domníváme se, že tyto kroky naopak zapříčiní přírůstek obyvatel a turistů v obcích, což může podpořit místní podnikatele či zvýšit jejich počet. A naopak pomůže zabránit odlivu obyvatel (tzv. kvůli stěhování za prací). A obě naše obce již nebudou neatraktivníma tzv. „výpadovkami“ vedle komunikace I/7 směrem do SRN, ale aktivně vyhledávané atraktivity.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou součástí převážně nezastavěného území a v Přírodním parku Střední Krušnohoří a také součástí budoucí CHKO Krušné hory. S ohledem na charakter území dle § 41 a v souladu s cíli a úkoly územního plánování § 38 a §39 a platného stavebního zákona, s důrazem na ochranu nezastavěného území zařazeného do dalších prvků ochrany přírody, může požadovaná změna reálně podmínit nutnost vypracování „Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ (dále jen URÚ). Dopracování URÚ by bylo nevhodným prodloužením pořízení nového územního plánu obce Křimov, kdy dle § 323 odst. 1 je nejpozději do 31.12.2028 nutné přijmout nový ÚP, neboť stávající ÚP pozbyde 31. prosince 2028 platnosti. Předmětnou změnu lze následně řešit při nejbližší změně územního plánu a do té doby prověřit záměr územní studií.

18. Jana a Tomáš Mikolandovi, Krásná Lípa čp. 45, Křimov, 430 01 Chomutov, (MMCH/164227/2024) doručeno dne 18.12.2024

Námítka do veřejného projednání upraveného návrhu Územního plánu Křimova.
Sp. značka SZ MMCH/106971/2019

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu podáváme jako dotčení vlastníci v zákonné lhůtě námítku k zakreslenému průchodu územím cesty parc. 166/18, která je v soukromém vlastnictví. Prosíme o vymazání průchodu územím z parcely č. 166/18 a současně o zakreslení veřejné obecní cesty tak, jak je dnes ve skutečnosti vedena pod parc. 166/35. Jsme vlastníky parcely 166/18 - využívána jako zahrada oploceného pozemku rodinného domu č.p. 45. Veřejná cesta v územním plánu by znamenala významnou nejistotu pro výkon našich vlastnických práv. **Prosíme o vymazání průchodu územím z našeho pozemku.**

Odůvodnění:

V katastru nemovitostí pozemek veden pod parc. č 166/18. Využití jako zahrada u rodinného domu č.p. 45 – venkovské bydlení. Pozemek je oplocen a užíván jako součást bydlení. Dům stojí v oblasti s rodinnými domy, sousedící s pozemky v soukromém vlastnictví.

Na hranici, kde je navržen průchod územím na našem oploceném pozemku máme v zemi kolektory pro tepelné čerpadlo, které jsou nezbytné pro vytápění domu a teplou vodu. Na povrchu nad kolektory nesmí nikdy být umístěno cokoli, co by je mohlo poškodit. Musíme mít přístup k těmto smyčkám v případě údržby nebo havárie, což by nás omezilo v našich právech starat se o svůj majetek, tento systém čerpadla země-voda byl námi zainvestován ve výši cca 500000,-Kč.

Porušením by se narušil přívod tepla a teplé vody do domu. a hrozí zde poničení našeho majetku a tím nám způsobit škodu v částce výše uvedené.

Umístění kolektorů na pozemek jsme měli schválený při procesu získávání stavebního povolení na novostavbu rodinného domu.

O cca **80 metrů níže** je obecní cesta (průchod územím) – využití pro auta i pěší. V délce několika desítek metrů by tedy byly průchody územím dva. Průchod územím přes soukromý pozemek není nutný. Tato stávající cesta je hojně využívána a je v povědomí v širokém okolí Krásné Lípy.

Vyhodnocení: Vyhovuje se bez připomínek.

19. Grafton Land Omega s.r.o., Soukenická 1094/22, 110 00 Praha Nové; Město, (MMCH/172121/2025) doručeno dne 6.10.2025 - připomínka po termínu

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu nového územního plánu obce Křimov

Na základě projednávaného návrhu nového územního plánu obce Křimov podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou: pozemek parcelní číslo 80/4 v KÚ Křimov [676225]

Žádáme tímto o předmětné zařazení pozemku s parcelním číslem 80/4 v KÚ Křimov do zastavitelné plochy v rámci občanské vybavenosti pro realizaci více-účelové komerční zóny s několika objekty v souladu s obsahem zadání nového územního plánu dle kapitoly A.2.3

Pozemek by měl dle příslušného koeficientu zastavěnou plochu do 45%, zpevněné plochy dalších 30%, a koeficient zeleně do 25%.

Text připomínky:

Žádáme tímto o předmětné zařazení pozemku s parcelním číslem 80/4 v KÚ Křimov do zastavitelné plochy typu občanské vybavenosti se zaměřením na realizaci víceúčelové komerční zóny s objekty v souladu s obsahem zadání nového územního plánu.

dle kapitoly A.2.3. navazující na prověření podobných ploch. Pozemek by měl dle příslušného koeficientu zastavěnou plochu do 45%, zpevněné plochy dalších až 30%, a koeficient zeleně do 25%. Výškový limit do 12 m.

Parametry řešeného území:

- Celková plocha pozemku : 20 894m²
- zastavěná plocha do 45%, celkem zpevněné plochy a zastavěná plocha do 75%, výška do max 12 m, zeleň do 25%

Zásobování vodou bude vyprojektováno v pozdějších fázích případného projektu, likvidace odpadních vod prostřednictvím kořenové čistírny odpadních vod na základě doporučení odboru územního plánování

Parkoviště by bylo vybaveno záchytným systémem pro ropné a další znečišťující látky, který zajistí ochranu odpadních vod a minimalizuje riziko kontaminace. Dále budou provedena drenážní opatření pro zajištění ochrany spodních vod a řízené vsakování srážkových vod.

Objekt bude napojen na veřejnou elektrickou distribuční síť. Plánujeme také obnovitelné zdroje energie, zejména fotovoltaické panely na střeše v kombinaci a další technologie umožňující energetickou soběstačnost. Tyto prvky budou dále potvrzeny v realizační dokumentaci

V rámci řešení bychom chtěli uplatnit modrozelenou infrastrukturu zahrnující využití zelených střech a fasád, které přispějí k retenci srážkových vod, ochlazení mikroklimatu a zlepšení kvality životního prostředí. Tyto prvky budou dále potvrzeny v realizační dokumentaci.

Dopravní napojení a řešení bude navrženo v souladu s požadavky a doporučeními příslušných dotčených orgánů. Parkování bude zajištěno v rámci areálu objektu na vymezených zpevněných plochách. Parkování na pozemku bude do max 185ti automobilů

Záměr objektu občanské vybavenosti, konkrétně komerční zóny, skládající se z objektů obdélníkového nebo čtvercového půdorysu na pozemku, dle stanovených koeficientů a s maximální výškou do 12 m je rozvíjet obchod a vybavenost v obci.

Výstavba bude v souladu s Krušnohorskem a jeho zástavbou - jak charakterem, tak i umístěným jednotlivých budov na pozemku a koncepcí zóny, čerpající především z posouzení vlivu na krajinný ráz, které potvrdilo umožnění projektu.

Název nebo obchodní firma: Grafton Land Omega s.r.o.

Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: Radek Kučera, Jakub Kukula jednatelé

Adresa sídla: Soukenická 1094/22, 110 00 Praha - Nové Město

IČO nebo obdobný údaj: 21030057

Příloha č. 1 připomínky 172121_2025 6.10.2025_posouzení na krajinný ráz

Příloha č. 2 připomínky 172121_2025 6.10.2025 biologické průzkumy

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

I když v návrhu vyhodnocení připomínek stanovisek a vyjádření rozeslaného 12.11.2025 dotčeným orgánům dle § 98 odst. 5 stavebního zákona došlo k doporučení prověření vymezení nově zastavitelné plochy viz níže:

„Vyhovuje se částečně. Vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 80/4 v k.ú. Křimov bude prověřeno včetně vymezení příslušného funkčního využití pro více-účelovou komerční zónu s několika objekty v souladu se zadáním nového územního plánu dle kapitol a.2.3). Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí určeného zastupitele ze dne 16.10.2025 „Připomínce společnosti Grafton Land Omega s.r.o. vyhovujeme z důvodu souladu s obsahem zadání nového územního plánu a vzhledem k tomu, že územní plán musí prověřovat a realizovat prostor pro občanskou vybavenost a komerční zónu“, dojde k prověření vymezení nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 80/4 v k.ú. Křimov.,,

pořizovatel nově přehodnotil předmětný návrh na vymezení nové zastavitelné plochy pro více-účelovou komerční zónu a záměr nebude prověřen.

To vše na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství - Ochrany zemědělského půdního fondu (č.j. MMCH/224014/2025) ze dne 10.12.2025, který uvedl, že předmětný pozemek je zařazen do II. třídy ochrany, což jsou vysoce cenné půdy, které lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Záměr na vymezení nové zastavitelné plochy pro více-účelovou komerční zónu nepřevyšuje veřejný záměr na ochranu zemědělského půdního fondu, a proto nebude předmětný pozemek prověřen.

Pořizovatel prověřil předmětné stanovisko orgánu na ochranu zemědělského půdního fondu i záměr na vymezení nové zastavitelné plochy pro více-účelovou komerční zónu s přechodnými ustanoveními zavedenými zákonem č. 183/2024 Sb. Čl. II dotýkající se zákona č. 334/1992 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu) a vyhodnotil, že tato ustanovení se nedají ne předmětnou připomínku aplikovat.

C. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:

1. **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/221047/2025) doručeno dne 4.12.2025:**

Stanovisko – návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Křimov

Na základě výzvy doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 4. 12. 2025, zaevidované pod č.j. KHSUL 53871/2025, zaslané Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením úřad územního plánování, o uplatnění stanoviska k vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření uplatněných k návrhu Územního plánu Křimov (dále jen „vyhodnocení“), posoudila KHS UL, věcně a místně příslušná podle ust. § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu ust. § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vyhodnocení.

Po zhodnocení souladu vyhodnocení s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS UL dle ustanovení § 98 odst. 5 stavebního zákona, toto

stanovisko:

S vyhodnocením orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

2. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/202239/2025) doručeno dne 13.11.2025:**

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Křimov

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, jako dotčený orgán ve věcech silnic II. a III. třídy v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu Územního plánu Křimov bez připomínek.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

3. **Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/225944/2025) doručeno dne 15.12.2025:**

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále „správní orgán“), ve

věci stanoviska k návrhu územního plánu Křimov vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu územního plánu Křimov

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 12. 11. 2025 návrh územního plánu Křimov.

Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty návrhu územního plánu Křimov a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správy pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2025/178391 pro územní plán.

Vzhledem ke skutečnosti, že tímto návrhem nejsou dotčeny žádné subjekty, které jsou pod státním veterinárním dozorem, nemá Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj k tomuto návrhu námítky.

P o u č e n í

Toto stanovisko je stanoviskem ve smyslu § 149 správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgán příslušný rozhodnout ve věci podle zvláštních právních předpisů nemůže rozhodnout v rozporu s tímto stanoviskem.

Proti obsahu tohoto stanoviska se lze podle § 149 odst. 3 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto stanoviskem.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

4. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/224014) doručeno dne 10.12.2025:

Návrh vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu Křimov – stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 12. 10. 2025 od Magistrátu města Chomutova návrh vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu Křimov.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

Vyřizuje: Ing. Iveta Pomezna/ 475 657 486, e-mail: pomezna.i@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu vyhodnocení výsledků veřejného projednání územního plánu Křimov z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Dále upozorňujeme, že novelou zákona o ochraně ovzduší č. 42/2025 Sb. byly zavedeny ustanovením § 12a minimální vzdálenosti mezi stacionárním zdrojem a stanovenými plochami vymezenými v územním plánu.

Specifikace minimálních vzdáleností je součástí novely č. 398/2025 Sb. Vyhlášky č. 415/2012 Sb., v platném znění, účinné od 01.11.2025.

Veškeré změny územního plánu musí být v souladu s Programem zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04: aktualizace k roku 2024, který byl vyhlášen ve Věstníku Ministerstva životního prostředí - č.j. MZP/2024/080/209, květen 2024 – částka 4.

Ochrana přírody a krajiny

Vyřizuje: Ing. Kristýna Horvátová / 475 657 879, e-mail: horvatova.k@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k vydávání stanovisek k územním plánům podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), a to z hlediska všech zájmů chráněných tímto zákonem (není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody) nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných po veřejném projednání územního plánu Křimov námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Alena Nová / 475 657 447, e-mail: nova.a@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), sdělujeme uvádíme následující stanovisko.

Připomínkou č. 19 je navržena nová zastavitelná plocha pro komerční zónu na pozemku p.č. 80/4 k.ú. Křimov. Jedná se o pozemek o ploše 2,09 ha, jež je součástí zemědělského půdního fondu (dále ZPF). Pozemek zahrnuje z většiny (plocha 1,85 ha) půdy zařazené do II. třídy ochrany, což jsou vysoce cenné půdy, které lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§ 4 odst. 3 zákona). Navrhovaná plocha dále odporuje zásadě ochrany ZPF podle § 4 odst. 1 písm. b) zákona, kdy je nutné upřednostňovat plochy navazující na zastavěné území. Připomínka byla vyhodnocena tak, že se jí vyhovuje částečně a vymezení plochy bude prověřeno. Jelikož však plocha odporuje zásadám ochrany ZPF podle § 4 odst. 3 a dále podle § 4 odst. 1 písm. b) zákona, doporučujeme nepokračovat v prověřování návrhu této plochy.

V případě připomínky č. 4 a 16 v části 3 se dle vyhodnocení připomínek jedná o převzetí ploch z platného územního plánu. V tomto případě lze s vyhodnocením souhlasit, jelikož se nebude jednat o nové požadavky na zábor ZPF oproti platnému územnímu plánu, V případě připomínek č. 11 a 12 se jedná o nepodstatné zábory ZPF, jež nejsou významné pro ochranu ZPF, jedná se o pozemky, které požadovanému účelu již slouží a tvoří celek se stávajícími stavbami. Navíc se jedná o pozemky uprostřed pozemků lesních bez návaznosti na obhospodařované pozemky. Z uvedených důvodů lze vyhodnocení těchto připomínek považovat v souladu se zásadami ochrany ZPF podle § 4 zákona, a tudíž s ním souhlasíme.

Vyhodnocení připomínek v souvislosti s plochou Z.02 ve smyslu prověření vypuštění plochy je ve prospěch ochrany ZPF, tedy s tímto souhlasíme.

Vyhodnocení ostatních připomínek nepředstavuje nové důsledky na pozemky ZPF.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka, DiS. / 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k návrhu územního plánu Křimov, neboť návrh mění části ploch lesních na nově vymezené plochy se

způsobem využití – rekreace individuální vč. obslužné komunikace (plocha Z.01) a rekreace individuální (plocha Z.08). K předloženému návrhu územního plánu Křimov – vyhodnocení výsledků veřejného projednání, nemáme připomínek.

Prevence závažných havárií

Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková / 475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr-ustecky.cz

V daném území se nenachází žádný objekt zařazený do skupiny A nebo B dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí ve smyslu § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že dle předloženého návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu Křimov.

Zdejší úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z § 103 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kdy si pořizovatel k podstatné úpravě návrhu územního plánu vyžádá stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí a o stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu k podstatné úpravě návrhu pořizovatel požádá před předáním pokynu k dokončení návrhu zpracovateli. Dále na základě stanoviska Ochrany zemědělského půdního fondu nedojde k předání pokynu zpracovateli týkající se připomínky č. 19, tzn. k prověření nové zastavitelné plochy na pozemku parc. č. 80/4 v k.ú. Křimov včetně vymezení příslušného funkčního využití pro více-účelovou komerční zónu s několika objekty.

D. Stanovisko nadřízeného orgánu a orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko příslušného úřadu:

1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/15779/2026) doručeno dne 23.1.2026:

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Křimov podle § 103 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 05.01.2026 žádost dle § 103 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Křimov, resp. o stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a o stanovisko podle § 10i odst. 2 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.

Na základě došlých stanovisek dotčených orgánů dojde k podstatné úpravě návrhu ÚP Křimov dle následujících pokynů:

A. Textová část Návrh

A.1. Plocha Z.05 bude vypuštěna a převedena do stavu DS - doprava silniční,

A.2. v kap. 4.2.2 bude opravena a požadované formality budou doplněny takto:

„kap. 4.2.2.: Odvod splaškových vod

- Zajištění nových lokalit v Křimově připojením na stávající kanalizační síť zakončenou stávající ČOV,
- V části Domina počítat s připojením na navrženou kanalizační síť Krásná Lípa zakončenou novou ČOV v Krásné Lípě,
- V části Strážky počítat s novou lokální ČOV a navazujícími řady či přípojkami,
- V osadách a izolovaných lokalitách v krajině v lokalitě Celná řešit požadavky pomocí bezodtokových jímek nebo domácích ČOV,
- V lokalitě Celná – „Myší díra nelze připustit vypouštění splaškových vod do Pruněrovského potoka.“,

A.3. v kap. 6.2. pod kartou PRZV „VZ výroba zemědělská a lesnická takto:

„Využití plochy Z.16 VZ je možné za podmínky vyloučení negativního vlivu záměru na zjištěné zvláště chráněné druhy postupem dle zákona o ochraně přírody a krajiny.“,

A.4. v kap. 3.1. Celná bude doplněno:

„Spíše jen osada s malým rozvojem individuální rekreace. Územně nerozvíjet nad zastavěné území a upřednostnit dále individuální rekreaci. - kap. 4.2.,

Doplňuje se současný stabilizovaný stav.

ÚP obecně navrhuje:

- Přednostně doplnit současný stabilizovaný stav technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích, veřejné zeleni a komunikacích, respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí, zařízení a staveb technické infrastruktury.,
- Zabezpečit rozvojové lokality technickou infrastrukturou, v převážně rekreačních místních částech a izolovaných částech a samotách platí specifické podmínky pro zabezpečení odkanalizování a pitné vody.
- Nepodporovat větrnou energetiku.“,

A.5. v kap. „6.1 Základní pojmy a zásady pro užívání podmínek“ budou upřesněny pojmy k ubytování v regulativech OS takto:

- Specifické formy ubytování: ubytovací zařízení typu ubytovny, noclehárny, azylové domy apod. Mohou být kapacitně nebo jinak omezeny.
- Penzion: soukromé objekty pro nájemnou rekreaci v hlavním využití, omezení nejčastěji do 20 lůžek, max. 40 lůžek,

A.6. Pro plochu Z.17 z „VD – výroba drobná a služby“ na „VZ výroba zemědělská a lesnická“ – dát podmínku možnosti zemědělské výroby bez živočišné části výroby/chovu skotu a dobytka.

B. Textová část Odůvodnění

B.1. V Odůvodnění bude doplněno oznámení o vyhlášení záměru CHKO Krušné hory,

B.2. Plocha Z.05 bude vypuštěna a převedena do stavu DS - doprava silniční,

B.3. Doplněno bude takto:

„Odvod splaškových vod“

- Zajištění nových lokalit v Křimově připojením na stávající kanalizační síť zakončenou stávající ČOV.
- V části Domina počítat s připojením na navrženou kanalizační síť Krásná Lípa zakončenou novou ČOV v Krásné Lípě.
- V části Strážky počítat s novou lokální ČOV a navazujícími řady či přípojkami.
- V osadách a izolovaných lokalitách v krajině v lokalitě Celná řešit požadavky pomocí bezodtokových jímek nebo domácích ČOV.
- V lokalitě Celná - Myší díra nelze připustit vypouštění splaškových vod do Pruněrovského potoka.“,

B.4. Zapracování vymezených území MO v kap. 3.1 Odůvodnění:

1) vymezené území radiolokačního zařízení – je nutno respektovat dle podle §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání a podle §175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

2) zájmové území elektronického komunikačního zařízení – 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 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.)“,

B.5. V Odůvodnění bude doplněna informace o poslední aktualizaci posledního znění ZÚR ÚK – aktualizace č. 8, která nabyla účinnosti dne 31.12.2024,

B.6. Odůvodnění kap. 9.4.2. bude doplněna takto:

- „Na vodovod je napojeno 100 % obyvatel vlastního Křimova a Na Špici. Majitelem vodovodu je SVS a.s. a provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
- „V ostatních místních částech je zajištěna pitná voda z místních obecních vrtů s následnou distribucí čerpáním či individuální zásobováním.“
- „V osadách a izolovaných lokalitách v krajině řešit požadavky pomocí bezodtokových jímek nebo domácích ČOV.“

C. Grafická část

C.1. Plocha Z.05 bude vypuštěna a převedena do stavu DS 'doprava silniční,

C.2. Zpracování vymezených území MO do grafické části:

- - vymezené území radiolokačního zařízení
- - zájmové území elektronického komunikačního zařízení.

C.3. Pozemek parcelní číslo st. 29 – Budova – Rodinný dům čp. 25 i parc. č. 325/4 a pozemky parc. č. 383/2, 336/4, 142/1 vše v k.ú. Suchdol u Křimova budou převedeny do „BV – bydlení venkovské“.

C.4. Pozemek parc. č. 132/18 k.ú. Suchdol u Křimova – bude navrácena zastavitelnost plochy pro rekreaci individuální „RI rekreace individuální“.

C.5. Pozemek parc. č. 64 k.ú. Strážky u Křimova - Plocha ZZ se zmenší na šířku 5 m, plocha „bydlení venkovského BV“, se rozšíří na úkor plochy ZZ. Pro plochu ZZ podmínky – lze využívat jako zahrada s možností oplocení a drobnými objekty k funkčnímu využití „BV – bydlení venkovské“, které se naopak na předmětném pozemku zvětší na úkor funkčního využití „ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ“.

C.6. Pozemek parc. č. 560/50 k.ú. Celná bude vyjmut ze zastavitelné plochy.

C.7. Pozemek parc. č. 166/18 k.ú. Krásná Lípa u Křimova dojde k vymazání průchodu územím z parcely č. 166/18 a k zakreslení veřejné obecní cesty tak, jak je dnes ve skutečnosti.

C.8. Pozemky parc. č. 560/19, 560/20, 560/18 a 560/17 k.ú. Křimov – dojde k rozšíření zastavitelné ploch Z.01 a funkčního využití „RI rekreace individuální“.

C.9. U zastavitelné plochy Z.02 bude prověřeno vypuštění pozemků parc. č. 560/40 a 560/32 v k.ú. Křimov. Bude prověřeno a upraveno vše související se zastavitelnou plochou Z.02 i plochy sportu OS, dopravy DS/S2.

C.10. Bude doplněna i trasa pro napojení vodovodního řadu v Celné na stávající vodovod podél silnice I/7.

C.11. Veřejně prospěšná stavba (VPS) výhyben na pozemcích p. č. 126/1, 126/10, 132/13 v k.ú. Suchdol u Křimova a p. č. 80/12 v k. ú. Křimov bude nadále zachována a bude doplněn koridor pro komunikaci v šíři pro dva jízdní pruhy.

C.12. Bude rozšířeno funkční využití „RI rekreace individuální“ v k.ú. Nebovazy (grafické části připomínky) týkající se pozemků parc. č. st. 49, 176 v k.ú. Nebovazy.

C.13. V N2c – Hlavní výkres – výřezy místních částí bude přidána místní část Nebovazy.

C.14. V ploše Z.17 z „VD – výroba drobná a služby“ na „VZ výroba zemědělská a lesnická“ – s možností zemědělské výroby bez živočišné části výroby/chovu skotu a dobytka.

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Křimov podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK)

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán věcně a místně příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), vydává dle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

Podstatná úprava NÚP Křimov **nebude mít** samostatně či ve spojení s jinými **významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Odůvodnění: Předmětem podstatné úpravy NÚP Křimov je vypuštění plochy Z.05 a převedení do stavu DS – doprava silniční, úprava kap. 4.2.2, 6.1, 6.2. a 3.1., uložení podmínky pro plochu Z.17, dále úprava textové části Odůvodnění a grafické části.

Na území obce zasahují dvě evropsky významné lokality vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění, a to EVL Bezručovo údolí (CZ0424030) s předměty ochrany druhů koniklec otevřený (*Pulsatilla patens*), modrásek bahenní (*Maculinea nausithous*) a modrásek očkovaný (*Maculinea teleius*) a stanovišti: 8220 - Chasmo fytická vegetace silikátových skalnatých svahů, 9110 - Bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*, 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, 9180* - Lesy svazu *Tilio-Acerion* na svazích, sutích a v roklích a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) a EVL Údolí Hačky (CZ0420171) s předměty ochrany stanovišť: 6430 - Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně a 91E0* - Smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*).

Potencionálně ohrožujícími faktory pro území EVL jsou přímé zábory stanovišť a jejich nevhodné obhospodařování či zde zejména absence obhospodařování. Negativně působí i v minulosti realizované výsadby nepůvodních druhů, jakož i jejich samovolné invaze. Nepřímé negativní vlivy jsou spojené se znečištěním prostředí (aplikace biocidů, hnojení, nelegální skládky odpadu), včetně eutrofizace. Vnějšími vlivy pozměněné mezidruhové konkurenční prostředí nevhodně modifikuje vývoj stanovišť a podporuje sukcesní posun. V posledních letech mezi negativní vlivy patří i klimatická změna a poškozování porostů invazními patogeny.

V návrhu územního plánu není plánován záměr ohrožující předměty ochrany v evropsky významných lokalitách či ptačích oblastech. Na území evropsky významných lokalit či do jejich bezprostřední blízkosti nejsou navrhovány žádné plochy s rizikovým využitím. Nepřímo by mohlo negativně působit znečištění z ploch např. v případě nevhodného vypouštění odpadních vod do přítoků toku Hačka. Při dodržení existujících právních předpisů v oblasti ochrany vod by však tento vliv neměl být významný. Stanoviště chráněná v EVL nejsou kriticky ohrožena eutrofizací jako jiné biotopy.

Stanovisko k podstatné úpravě návrhu územního plánu Křimov podle § 10i odst. 2 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

Na základě obsahu předložené podstatné úpravy návrhu územního plánu Křimov a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí předloženou žádost podle § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem:

„podstatnou úpravu územního plánu Křimov“
není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí;

Odůvodnění: příslušný úřad při zjištění, zda a v jakém rozsahu může mít návrh pokynů pro úpravu návrhu územního plánu významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, hodnotil předloženou podstatnou úpravu návrhu územního plánu Křimov na základě dostupných podkladů (návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření DO po veřejném projednání se zapracováním stanovisek DO k návrhu, platný územní plán Křimov, stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dostupné informace a mapové podklady KN, CHMÚ aj.), a za použití následujících relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (irelevantní kritéria nejsou zmiňována):

1. Obsah koncepce (Podstatná úprava návrhu ÚP Křimov)

Obsahem podstatné úpravy návrhu ÚP Křimov je vypuštění plochy Z.05 a převedení do stavu DS – doprava silniční, úprava kap. 4.2.2, 6.1, 6.2. a 3.1., uložení podmínky pro plochu Z.17, dále úprava textové části Odůvodnění a grafické části.

Dle navrženého charakteru a funkčního využití nových ploch není potenciálně možné v rámci územního plánu umístit záměry uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Z pohledu míry stanovení rámce je z Podstatné úpravy návrhu ÚP Křimov patrné, že plošný rozsah a charakteristika regulativu nezakládá potenciál pro umístění záměrů, které by ohly způsobit výrazně negativní zásah do životního prostředí, ovlivnění krajinného rázu, ekologické stability území a udržitelného rozvoje území. Zároveň nelze předpokládat, že celkový rozsah prověřovaných ploch může významně ovlivnit urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a jiné relevantní koncepce.

2. Charakteristika vlivů koncepce (Podstatná úprava návrhu ÚP Křimov) na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristika dotčeného území

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví spojené s nově navrhovaným funkčním vymezením lze z hlediska jejich charakteru a doby trvání označit za lokální a trvalé. Změnu svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významnou. Ve spojení s okolní zástavbou nelze očekávat významné kumulativní a synergické vlivy (záběr půdy, odvodnění území, emise z lokálního vytápění a osobní dopravy, spotřeba vody a produkce splaškových vod).

Z hlediska závažnosti a rozsahu nelze očekávat významné vlivy přesahující správní území obce Křimov s rozlohou 30,33 km² a počtem 435 obyvatel (2025, ČSÚ). Změnou územního plánu nedojde k významnému navýšení hustoty zalidnění, které je v současnosti na úrovni cca 15 obyvatel na km².

Na území obce se nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – soustava Natura 2000 (EVL Údolí Hačky, EVL Bezručovo údolí), přírodní park Střední Krušnohoří, maloplošná zvláště chráněná území (PP Bezručovo údolí), chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Krušné hory), územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky. Návrhem na pořízení změny územního plánu není dotčen žádný pozemek určený k plnění funkce lesa (vzdálenost 30 m od lesa), nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovitých kulturních památek.

Na území obce se nachází stará důlní díla a poddolovaná území.

Na území obce se nacházejí půdy I. až V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), přičemž půdy I. a II. třídy ochrany ZPF představují nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně a nadprůměrně produkční půdy, které jsou vysoce chráněné. Potřebu případného záboru je nutné náležitě

odůvodnit a v případě záboru půd v I. a II. kategorii ochrany ZPF je nutné odůvodnit i převahu veřejného zájmu (ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Dle pětiletých klouzavých průměrů za roky 2020 – 2024 (ČHMÚ) nedochází ve správním území obce Křimov k překračování imisních limitů u reprezentativních škodlivin (zejm. PM_{10} , $PM_{2,5}$, benzen, benzo(a)pyren). Na území obce se nachází významné zdroje hluku – komunikace I/7, železniční trať č. 137. Změna ÚP nemá potenciál významně změnit stávající akustickou situaci. Nelze očekávat výrazný dopad na změnu klimatu na lokální i regionální úrovni. Vzhledem k umístění lze vyloučit přeshraniční povahu vlivů. Nelze předpokládat významné navýšení stávající úrovně rizika havárií či přírodních katastrof. Dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni lze vzhledem k jejich absenci v širším území vyloučit. V územním plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Příslušný úřad tak neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona.

3. Předpokládaný přínos posouzení koncepce ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti.

Podstatná úprava návrhu územního plánu Křimov žádným zásadním způsobem nemění koncepci krajiny ani koncepci veřejné infrastruktury, plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací. V této fázi se nestanovují žádné požadavky na zpracování variant. Koncepce rozvoje obce se významně nemění.

4. Vztah k jiným koncepcím či jejich změnám, včetně těch, jejichž provedení je zamýšleno, a které jsou příslušnému úřadu známy.

Příslušnému úřadu není známo, že by předkládaná podstatná úprava návrhu územního plánu Křimov měla vztah k jiným koncepcím či jejich změnám.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad Ústeckého kraje neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze tak prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Uvedené stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Irena Jeřábková, MPA, LL.M.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

2. Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/15779/2026) doručeno 10.2.2026:

Návrh územního plánu Křimov – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 05.01.2026 žádost o vydání stanoviska podle § 101 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Křimov (dále jen návrh ÚP), včetně návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek, které byly v řízení uplatněny.

Upravený návrh změny ÚP je vystaven <https://mesto.chomutov.cz/projednavany-novy-uzemni-plan-krimov>; veřejné projednání se uskutečnilo dne 03.12.2024.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. platného do 31.12.2023 (dále jen SZ) KÚ ÚK UPS vydal k návrhu ÚP negativní stanovisko čj. KUUK/072362/2022 ze dne 10.05.2022; návrh byl následně upraven, avšak i poté byl shledán v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, jak vyplývá ze stanoviska čj. KUUK/039302/2023 ze dne 13. 3. 2023. Soulad návrhu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl následně potvrzen v souladu s § 50 odst. 8 SZ vydáním potvrzení o odstranění nedostatků čj. KUUK/088993/2023 ze dne 12. 6. 2023.

Návrh územního plánu Křimov byl upraven v souladu s § 323 odst. 8 stavebního zákona, kdy došlo k zapracování stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání; dokumentace byla upravena k veřejnému projednání včetně doplnění aktualizací Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje, a především uvedením dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh ÚP z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje, že v návrhu ÚP nedošlo ke změně řešení oproti výše uvedenému potvrzení o odstranění nedostatků, které by měnily soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), ve znění závazném od 01.10.2025 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR), ve znění účinném od 31.12.2024; návrh ÚP zároveň zajišťuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

V návrhu ÚP jsou v odůvodnění vyhodnoceny všechny úkoly stanovených v PÚR a ZÚR pro oblasti SOB6, SOB9, SOB10, SOB11, NOS1 a úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Jsou vyhodnoceny dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny stanovené ZÚR pro KC7a a KC7b.

Je vyhodnocen soulad s celostátními (nikoliv republikovými, jak je v návrhu uváděno) a krajskými prioritami. Návrh ÚP zpřesňuje NRBK K3, RBC 1188 a RBC 1337 v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR. KÚ ÚK UPS doporučuje, při splnění min. rozlohy pro RBC, zvážit úpravu RBC 1188 tak, aby nezasahovalo do zastavěného území technické infrastruktury TW a občanského vybavení OK.

V odůvodnění návrhu je uvedeno, že RBC 1683 a RBK 571 je zpřesněno na území sousední obce.

KÚ ÚK UPS pouze požaduje do úvodu kap. D) odůvodnění návrhu ÚP do výčtu aktualizací PÚR **doplnit poslední schválené změny č. 8 a 9 PÚR**. Do odůvodnění návrhu je potřeba **doplnit vyhodnocení vyplývající z této změny**; mj. došlo k úpravě a doplnění znění některých celostátních priorit.

KÚ ÚK UPS pouze upozorňuje, že do odůvodnění návrhu ÚP je potřeba doplnit poslední znění ZÚR ÚK – změny č. 8 – nabyta účinnosti dne **31.12.2024**. Aktualizace řeší nové plochy a koridory pro výstavbu fotovoltaických elektráren a nemá vliv na území obce Křimov, přesto je potřeba v odůvodnění uvádět platné dokumentace v posledním znění.

Ing. Jolana Novotná; vedoucí oddělení územního plánování