

## Návrh pokynů na přepracování návrhu Územního plánu Křimov

### A. Pokyny ze stanovisek a společného jednání

Návrh ÚP Křimov po společném jednání je potřeba upravit dle stanovisek dotčených orgánů a zaslaných připomínek, která jsou přílohou:

- A1.** Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov 430 03 (č.j. MMCH/138464/2021) doručeno 8. 10. 2021.
- A2.** Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/152473) doručeno dne 4. 11. 2021, Ochrana přírody a krajiny.
- A3.** Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/81438/2023) doručeno 16.6.2023.
- A4.** Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/37756/2023) doručeno dne 27. 10. 2021.
- A5.** Dále je potřeba ověřit dohodnuté úpravy ze Společného jednání konaného dne 30.11. (např. není odůvodněno proč se nevyhovuje dohodnutému bodu č. 1 a č. 6) viz. zápis přílohou.

*Pozn. došlých stanovisek bylo celkem 17 a 31 připomínek, z toho 6 připomínek po termínu.*

### B. Pokyny pro textovou část „Návrh“:

- B1.** V kapitole 2.2. Urbanistické hodnoty je potřeba prověřit, zda ochrana jevu „V5“, zda není v rozporu s návrhovými plochami RI.
- B2.** V kapitole 2.2. Architektonické hodnoty je potřeba prověřit doplnění nádraží v Křimově a u hrázděných objektů doplnit čp., dále staré železniční viadukty jsou i v trase staré trati, doporučujeme prověřit případné jejich doplnění jako architektonických hodnot.
- B3.** V kapitole 3.1. Urbanistická koncepce chybí obce Strážky a Suchdol .
- B4.** Doporučujeme doplnit základní koncepci rozvoje. Například jako u Návrhu Územního plánu Kalek viz. níže, upozorňujeme na to, že je potřeba vyloučit mobilheimy s nevhodným vzhledem a případně stanovit min. sklony střech.:  
„Zajistit ochranu tradičního uspořádání a charakteru krušnohorské architektury charakterizovaného typickou venkovskou zástavbou pro region Krušných hor. V typické krušnohorské obci byly stavby výrazně obdélníkového půdorysu se sedlovou, někdy polovalbovou nebo valbovou střechou, se zděným přízemím a hrázděné patro (někdy s pavlačí po delší straně půdorysu) a hrázděný nebo bedněný štít. Hlavní vstup do objektu tvořilo zádveří. Pro stavby byly užívány především přírodní materiály (dřevěná okna, dveře, obklady, ploty, přístavky, vápenné omítky pro zděné části, kamenné podezdívky a opěrné stěny). Jedná se o charakter zástavby vhodný do horského prostředí prověřený zkušenostmi několika staletí. Výše uvedené charakteristické znaky zástavby je nutné při návrhu nové zástavby a jejich rekonstrukcích respektovat i za případného využití novodobých materiálů či konstrukcí a technologií výstavby. Srubové stavby, nejsou stavby typické pro místní ráz obce v obci Kalek.“
- B5.** Kapitola 3.2. Vymezení zastavitelných PLOCH A PLOCH přestavby - v tabulce je potřeba odstranit ze zastavitelné plochy Z21, plochu občanského vybavení OS a u plochy Z20 prověřit vymezení chaty, pozemek slouží jako přístup dalším rekreačním objektům.
- B6.** Kapitola 4.2. dopracovat Koncepci technického vybavení dle stanoviska Povodí Ohře ze dne 8.10.2021.

**B7.** V kapitole 4.1.2. doplnit cyklostezku/cyklostrasu na staré trati – návaznost na změnu územního plánu v Hoře Sv. Šebestiána.

**B8.** V kapitole 4.2.2. Odvodnění – kanalizace prověřit doplnění bodu viz. níže, nepropustné jímky: V osadách a izolovaných lokalitách v krajině řešit požadavky pomocí septiků nebo domácích ČOV a doplnit dle požadavků Povodí Ohře viz. vyjádření ze dne 8.10.2021.

**B9.** V kapitole 4.2.7. Alternativní energetické zdroje přesněji vymezit přístup k fotovoltaikám, zda je možné na pozemcích různých funkčních využití. Shrnout jejich nepřípustnost v nezastavěném území, doplnit pojem, co je v územním plánu míněno pojmem technická infrastruktura, že se nejedná o fotovoltaiku dle zákona.

**B10.** V kapitole 4.3.1. Veřejné vybavení zrušit plochu Z.21.

**B11.** V kapitole 5 doplnit do textové části Přírodní parky Bezručovo údolí a Prunéřovský potok, (viz. požadavek i KÚÚK OŽP), nutné zkontrolovat doplnění a opravy dle stanoviska ze dne 8.10.2021 KÚÚK Ochrany přírody a krajiny ze dne 4.11.2021.

**B12.** V kapitole 5.3. prostupnost krajiny sladit se ZUR (specifické podmínky pro Bezručovo údolí)

**B13.** V kapitole 6.1.A

- a. Přípustné využití – bylo by pravděpodobně vhodné doplnit limit (např. nesmí být na úkor funkce hlavní, do 50 % plochy).
- b. Doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství – není pravděpodobně vhodné limitovat počet slepic a králíků, toto limituje již pravděpodobně Krajská veterinární správa.
- c. Venkovský charakter prostředí - zvážit doplnění sedlových střech.
- d. Výrobní služby a Drobná nerušící výroba – zvážit omezení velikosti objektu do 2000 m<sup>2</sup>. Jsou to obrovské objekty (2x větší než stávající největší objekty v Křimově – např. kravín a hala na seno vedle).
- e. Doplnit význam pojmu mobilheim.

**B14.** V kapitole 6.1.B Zásady pro užívání podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání – bod 6. Prvky ÚSES - do souladu se ZÚR a Bezručovým údolím.

**B15. Karty funkčních využití:**

- a. Str. 24 BV - Doplnit parkování i oplocení a v podmínkách prostorového uspořádání se zabývat beton. plnými ploty do ulice (např. uvést jako nepřípustné), sedlové střechy. Dělení pozemků v zastavěném území min. 1000 m<sup>2</sup> je moc přísně, vzhledem k možnému narovnávání majetkoprávních vztahů ve stabilizovaných plochách.
- b. Str. 25 RI - V podmínkách prostorového uspořádání je nesoulad s kapitolou 6.1.A, kde pro rekreační domky jsou plochy min 80 m<sup>2</sup>.
- c. Str. 25 OV - Podmínky prostorového uspořádání max. 2000 m<sup>2</sup> - je možná pravděpodobně příliš na vesnici benevolentní.
- d. Str. 26 OH - Doplnit oplocování a parkování.
- e. Str. 27 OK – Zvážit v podmínkách prostorového uspořádání velikost staveb max. 2000 m<sup>2</sup>, je to příliš benevolentní, plochy OK jsou také v Bezručově údolí, takto velké objekty vidíme jako nevhodné. Dále doplnit oplocování a parkování (v Bezručově údolí nedporučujeme oplocení).
- f. Str. 28 SV – Zvážit v podmínkách prostorového uspořádání min. velikost parcel 1000 m<sup>2</sup>, do řadové zástavby v Křimově apod., pro SV v zastavěném území je to asi až moc. Zvážit důraz na sedlové střechy a zákaz plného/neprůhledného např. betonového oplocení do ulice.
- g. Str. 30 DS. d – Doplnit oplocování.

- h. Str. 30 DD – V Křimově bývalá budova nádraží slouží již mnoho let k bydlení, potřeba doplnit možnost bydlení. Jelikož již nepatří drahám ani s nástupištěm mnoho let. Dále doplnit oplocování.
  - i. Str. 31 VD – V podmínkách prostorového uspořádání zvážit maximální velikost jednoho objektu 2000 m<sup>2</sup> a doplnit parkování a oplocování.
  - j. Str. 32 VZ - Stavby 2000 m<sup>2</sup> pravděpodobně v pořádku ale co 5 m šíře na kontaktu s krajinou v podmínkách prostorového uspořádání jako u VD?
  - k. Str. 32 TW – Provéřít vhodnost výroby energie z vodních zdrojů do ploch vodního hospodářství.
  - l. Str. 33 PU – V podmínkách prostorového uspořádání doporučuji přehodnotit max. výměru veřejného hygienického zařízení (10 m<sup>2</sup> je pravděpodobně málo)
  - m. Str. 33 ZS – Zde je umožněno oplocení je to vhodné pokud se jedná o veřejnou zeleň?
  - n. Str. 35 WT – Provéřít možnost výroby energie z vodních zdrojů.
- B16.** V kapitole 7.1. Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění - VD 5 je požadavek na jiné vymezení dopravního napojení. Provéřít, zda je nutné to mít jako veřejně prospěšnou stavbu v takovémto tvaru? Doporučujeme řešit v rámci zadání územní studie č. 3, která prověří napojitelnost všech návrhových funkční ploch VZ, OK, SV i ploch stávajících. Jelikož je zde požadavek na kratší napojení ploch zemědělské výroby přes sjezd sousedící se statkem.
- B17.** V kapitole 12 vymezení ploch a koridorů, ve kterých by s měla řádně definovat u US. č 3 napojitelnost lokality OK, SV, ZV i pozemku okolo a tím i komunikace.
- B18.** ÚS č. 1 vypustit vzhledem k prostavění lokality a toho, že pokud se návrh ÚP schválí, ti další, dokud nebude registrována studie, nemohou stavět, vzhledem ke stavu v území je to nežádoucí, odhadem více jak 75% plochy je již prostavěno.

### **C. Pokyny pro textovou část „Odůvodnění“:**

- C1.** Doplnit do kapitoly 1. Postup pořizování územního plánu změnu č. 1 účinnou od 5.1.2013.
- C2.** Str. 43 obrana státu doplnit dle požadavku MO (stanovisko 27.10.2021)
- C3.** str. 46 plocha:
- a. Z 13 u pozemku p.č. 85/1 k.ú. Křimov nedošlo ke změně – vhodné doplnit proč.
  - b. Z 25 nedošlo k doplnění pozemku 77/2 k.ú. Křimov na SV i když jde o doplnění proluky v souvislé zástavbě, vhodné doplnit proč nebo změnit.
  - c. Z19 pravděpodobně špatně vymezená ČOV v ploše motokrosově dráhy, nutné prověřit.
  - d. Z20 potřeba odůvodnit proč se nevyhovělo.
  - e. Z 21 parc. č. 147 k.ú. Domina neexistuje – nutné vysvětlit pověřeným zastupitelem.
  - f. Z 26 nebylo vyhověno - potřeba odůvodnit proč.
  - g. Z 31 nebylo plně vyhověno – potřeba odůvodnit proč.
  - h. Z33 nově OK na základě připomínky – nutné doplnit.
- C4.** str. 47 plocha
- a. Z3 Celná je potřeba doplnit odůvodnění

## **D. Pokyny pro grafickou část :**

- D1.** Provéřit přírodní park Bezručovo údolí, ověřit vymezení ve výkresech, pravděpodobně legenda nesedí s vymezením. Zároveň je to požadavek stanoviska KÚÚK Ochrana přírody, nutné zkontrolovat doplnění a opravy dle stanoviska ze dne 4.11.2021.
- D2.** Doporučujeme vymežit cyklotrasu, turistickou trasu přes starou trať – návaznost na HSŠ na MU.p spíše.
- D3.** Ověřit plochu TW vedle plochy motokrosu v Krásné Lípě asi vymezeno chybně.
- D4. Suchdol**
- Pozemky parc. č. 23/4 a 325/15 v k.ú. Suchdol u Křimova dlouhodobě soukromé pozemky i takto užívané, prověřit vymezení dle skutečnosti na BV.
  - Zrušit OS a vymežit ho, kde skutečně je (přes pozemky p.č. 369/3, 369/1 Suchdol u Křimova, <https://mapy.cz/turisticka?pano=1&pid=27526864&newest=1&yaw=4.759&fov=1.571&pitch=0.030&x=13.3255428&y=50.4897346&z=19>).
  - Ověřit nutnost vymezení DS/S4 přes pozemek par. č. 49/6 k.ú. Suchdol u Křimova.
- D5. Celná**
- Zcelit RI na pozemku parc.č. 560/17 k.ú. Křimov.
  - Sběrné místo tříděného odpadu vymežit dle skutečnosti (naproti pozemku parc.č. 574/4, na pozemku parc.č. 671/5 vše k.ú. Křimov).
  - Aktualizovat zastavěné území dle skutečnosti v lokalitě „Myší díra“.
- D6. Strážky**
- Pozemek parc. č. 229/12 a parc.č. 6 Strážky u Křimova dlouhodobě soukromé pozemky i takto užívané, prověřit vymezení dle skutečnosti na BV (je i v zápise, jako dohodnutá oprava ze společného jednání)
  - Vymezení územní studie ÚS č. 1 navrhujeme k současnému stavu zástavby zrušit viz. pokyny k textové části „Návrhu“.
  - Provéřit změnu funkčního využití z VD na BV či SV (pozemky p.č. 1/1, st. 7 k.ú. Strážky u Křimova).
- D7. Křimov**
- Pozemek parc. č. 30/1 k.ú. Křimov užívaný z větší části jako zahrada změnit na ZZ.
  - Pozemek parc. č. 77/2 k.ú. Křimov změnit na BV.
  - Pozemky parc. č. 74/4, 74/1, 74/2 74/5, 74/3 k.ú. Křimov ZS na ZZ.
  - Na Špicí u plochy DD – pozemky parc. č. st. 66, st.68, st. 181 a 686/28 k.ú. Křimov, zahrnout do bydlení, již dlouho soukromé.
- D8. Krásná Lípa / Domina**
- Pozemek parc. č. 166/1 k.ú. Krásná Lípa u Křimova, prověřit vymezení OS a ZS, plochy ZS jsou vymezeny přes hřbitvě stavající.
  - Vymezení VD5 - přidat propojení sjezdu přes pozemek parc. č. 716/4 k.ú. Domina rovně dolů.

**Shrnutí pokynů pro zpracovatele na základě zpracovaného Vyhodnocení připomínek, vyjádření dotčených orgánů, stanoviska nadřízeného orgánu, stanoviska orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu:**

**A. Textová část Návrh**

- A.1.** Plocha Z.05 bude vypuštěna a převedena do stavu DS - doprava silniční,
- A.2.** 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 Prunéřovského 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 Prunéřovského 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 mikrovlákného 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 doplněno informace o poslední aktualizaci poslední znění ZÚR ÚK – aktualizace č. 8, která nabyla účinnosti dne 31.12.2024,

**B.6.** V 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.“.

**B.7.** V Odůvodnění 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**. Je potřeba doplnit poslední znění ZÚR ÚK – změny č. 8 – nabyla účinnosti dne 31.12.2024; nemá vliv na území obce Křimov, přesto je potřeba v odůvodnění uvádět platné dokumentace v posledním znění.

## C. Grafická část

**C.1.** Plocha Z.05 bude vypuštěna a převedena do stavu DS 'doprava silniční,

**C.2.** Zapracování 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 navracena 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 zastavitelnou plochu Z.02 i plochy sportu OS, dopravy DS/S2,

**C.10.** Bude doplněna i trasa pro napojení vodovodního řádu 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 jízdné pruhy,

**C.12.** Bude rozšířeno funkčního 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.

**Bc. Marcela  
Hergethová**



Digitální podpis:  
10.02.2026 15:35  
Důvod podpisu: Jsem  
autorem tohoto  
dokumentu.