

Návrh vyhodnocení stanovisek a vyjádření ke společnému jednání a vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána včetně stanovisek dotčených orgánů, nadřízeného orgánu i příslušného orgánu k tomuto návrhu dle § 98 stavebního zákona a v souladu s § 100 a § 101 stavebního zákona v platném znění:

Společné jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána proběhlo dne 24.3.2026 v 13:00 hodin; na obecním úřadě Hora Svatého Šebestiána, čp. 3 Hora Svatého Šebestiána 431 82; v zasedací místnosti „zastupitelstva“ 1. patro v 16:00, v lhůta pro uplatnění stanovisek, vyjádření a k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov do 8.4.2026.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána proběhlo dne 24.3.2026 v 15:00 hodin; na obecním úřadě Hora Svatého Šebestiána, čp. 3 Hora Svatého Šebestiána 431 82; v zasedací místnosti „zastupitelstva“ 1. patro v 16:00, v lhůta pro uplatnění připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov do 8.4.2026.

Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání byl dotčeným orgánům 14.7.2026 pod čj. MMCH/141943/2026.

Návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek byl příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí odeslán 18.8.2026 pod čj. MMCH/158434/2026.

Návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek byl nadřízenému orgánu jako podklad pro vydání stanoviska odeslán 18.8.2026 pod čj. MMCH/158380/2026.

Obsah

Návrh vyhodnocení stanovisek a vyjádření ke společnému jednání a vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána včetně stanovisek dotčených orgánů, nadřízeného orgánu i příslušného orgánu k tomuto návrhu dle § 98 stavebního zákona a v souladu s § 100 a § 101 stavebního zákona v platném znění:..... 1

A. Návrh vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů:..... 4

1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého; IČ: 000 25 8444; U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/43994/2026) doručeno dne 24.2.2026: 4

2. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/43682/2026) doručeno dne 24.2.2026: 4

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/49304/2026) doručeno dne 27.2.2026: 5

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/49937/2026) doručeno dne 2.3.2026: 5

5. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/51128/2026) doručeno dne 3.3.2026: 6

6. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II; Bělehradská 1338/15 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/52415/2026) doručeno dne 4.3.2026	8
7. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/55904/2026) doručeno dne 10.3.2026:	9
8. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 (č.j. MMCH/59248/2026) doručeno dne 11.3.2026:	10
9. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, Karlovy Vary 360 17 (č.j. MMCH/62237/2026) doručeno dne 16.3.2026:	12
10. Ředitelství silnic a dálnic s. p.; Generální ředitelství; Čerčanská 2023/12 Praha, 140 00 (č.j. MMCH/68305/2026) doručeno dne 25.3.2026:	16
11. Severočeské vodovody kanalizace, a.s.; Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice (č.j. MMCH/71115/2026) doručeno dne 27.3.2026	19
12. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem; ú.p. Chomutov, Kochova 1185, 430 01 (č.j. MMCH/71403/2026) doručeno dne 30.3.2026:	23
13. Krajská veterinární správa; Státní veterinární správy pro Ústecký kraj Sebužínská 38, 403 21 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/73231/2026) doručeno dne 1.4.2026:	24
14. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/74167/2026) doručeno dne 2.4.2026:	24
15. Ministerstvo dopravy, Odbor strategie, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/77251/2026) doručeno dne 8.4.2026:	30
16. Severočeské vodovody kanalizace, a.s.; Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice (č.j. MMCH/112381/2026) doručeno dne 28.5.2026:	33
B. Návrh vyhodnocení připomínek:.....	41
1. Vladimír Šílený, Školní 3636, 430 03 Chomutov, (MMCH/69920/2024) doručeno dne 26.3.2026:	41
2. František Hrabal, Nová Ves 72, 43001 Hora Svatého Šebestiána, (MMCH/70865/2026) doručeno dne 27.3.2026:	42
3. Miroslav Kovařík, Hora Svatého Šebestiána čp. 53, 43182 Hora Svatého Šebestiána, (MMCH/76259/2026) doručeno dne 8.4.2026:	45
4. Jaroslav Říha, Nová Ves 6, 430 01 Hora Svatého Šebestiána, (MMCH/76259/2026) doručeno dne 8.4.2026:	48
5. Bc. Petr Suchopárek, Hora Svatého Šebestiána čp. 87, 43182 (MMCH/77750/2026) doručeno dne 8.4.2026:	50
6. Jan Volfová, Hora Svatého Šebestiána čp. 110, 43182 (MMCH/76506/2026) doručeno dne 8.4.2026:	52
C. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek:.....	53
1. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/145560/2026) doručeno dne 16.7.2026:	53

2.	Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/155266/2026) doručeno dne 3.8.2026:	53
3.	Krajská veterinární správa, Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/149107/2026) doručeno dne 23.7.2026:	54
4.	Magistrát města Chomutov, odbor životního prostředí, Zborovská 4602, Chomutov 430 01 (č.j. MMCH/149388/2026) doručeno dne 23.7.2026:	55
5.	Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství; Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/163006/2026) doručeno 17.8.2026:	60
D.	Stanovisko k návrhu koncepce příslušného úřadu dle § 100	62
1.	Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství; Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/181452/2026) doručeno 17.9.2026:	62
E.	Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101	73
1.	Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu; Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/179795/2026) doručeno 14.9.2026	73

A. Návrh vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a oprávněných investorů:

- 1. Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého; IČ: 000 25 8444; U Města Chersonu 1429/7, 434 01 Most (č.j. MMCH/43994/2026) doručeno dne 24.2.2026:**

Stanovisko ke změně č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána, Ústecký kraj

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“), obdržel dne 28. 3. 2025 oznámení, o projednání územního plánu v souladu s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“), a vydává v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

ke změně č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána podle ustanovení § 94 stavebního zákona.

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro veřejné projednání 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 není evidováno chráněné ložiskové území, resp. dobývací prostor, ve smyslu ustanovení § 29 horního zákona.

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/43682/2026) doručeno dne 24.2.2026:**

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

návrhu Změny č. Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

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 Změny č. Územního plánu Hora Svatého Šebestiána bez z připomínek.

Změna č. Územního plánu Hora Svatého Šebestiána nemění koncepci silnic II. a III. třídy.

Otisk úředního razítka

Ing. Jiří Bárta samostatný referent oddělení pozemních komunikací

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/49304/2026) doručeno dne 27.2.2026:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro katastrální území Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraniční – 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 Změny č. 1 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 na vědomí

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/49937/2026) doručeno dne 2.3.2026:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro katastrální území Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraniční – 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 Změny č. 1 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 na vědomí

5. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/51128/2026) doručeno dne 3.3.2026:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Společné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána

K čj. MMCH/43696/2026/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 ministryně obrany č. 27/2024 - Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona

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

K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána nemá Ministerstvo obrany ČR připomínku. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Během zpracování územně plánovací dokumentace došlo ke změně stavebního zákona, a proto Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu žádá o úpravu limitů a zájmů MO v návrhu územně plánovací dokumentace v plném rozsahu (včetně všech podmínek).

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochraném pásmu 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 (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – 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 zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu.

V grafické části je výše uvedené vymezené území již zapracováno, a to formou textové poznámky pod legendou koordinačního výkresu, a musí být i nadále stabilizováno.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích a zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví.

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

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany v plném rozsahu.

V grafické části je výše uvedené vymezené území již zapracováno, a to formou textové poznámky pod legendou koordinačního výkresu, a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 102a, 82a 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.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu provedení úpravy výše uvedeného vymezeného území MO v 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 a požadované bude doplněno, v kap. 3 Textové části Odůvodnění bude doplněna o název podkapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ a dojde k doplnění „Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany“ i do koordinačního výkresu. Dále dojde k doplnění výčtu staveb pro které, lze mít a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany o „– vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice“, vše ostatní je již v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění obsaženo.

6. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II; Bělehradská 1338/15 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/52415/2026) doručeno dne 4.3.2026

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 23.02.2026 od Magistrátu města Chomutova v souladu s § 93 odst. 5 a § 94 odst. 1 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o konání společného jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro katastrální území Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraniční“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona

č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.

K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje, že na plochách řešené změny se vyskytují **poddolovaná území**: Hora Svatého Šebestiána č. 935, Nová Ves 4 č. 5304 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/)

Tato území požadujeme uvést v textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

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.

7. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 (č.j. MMCH/55904/2026) doručeno dne 10.3.2026:

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro katastrální území Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová a Pohraniční

K čj.: MMCH/25955/2026/ORI/UUP/Her

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru 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 § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR vydává v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona

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

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána nemá Ministerstvo obrany připomínek, navrhovaný Územní plán nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Vymezená území Ministerstva obrany – jev 8a, 102a a 119 jsou v textové i v grafické části územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) zapracována a musí být i nadále stabilizovaná.

Odůvodnění

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedené vymezená území Ministerstva obrany (jev 82a, 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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 36 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

8. ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 (č.j. MMCH/59248/2026) doručeno dne 11.3.2026:

Připomínka k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána podle § 97 283/2021 Sb., stavební zákon

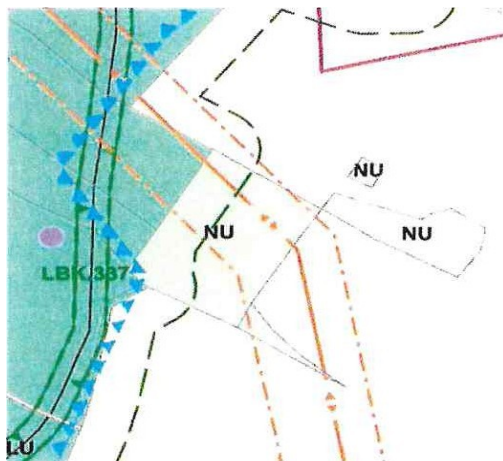
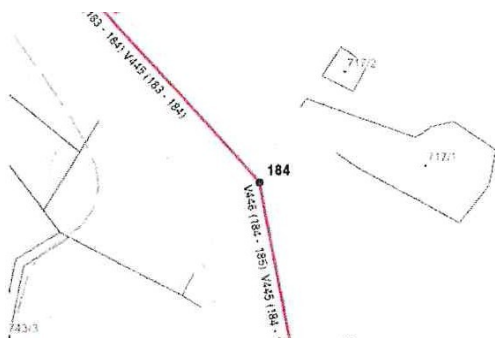
Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „NSZ“), vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení zvn 400 kV, podává tímto připomínku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Připomínka se týká:

1. Chybně vymezeného limitu využití území v ÚP, konkrétně ochranného pásma nadzemního vedení zvn 400 kV včetně jeho ochranného pásma (dále jen „OP“) označeného jako V445/446 viz. znázornění níže.

Obr. č. 1: výřez z mapové aplikace ČEPS, S, správné zobrazení OP



Obr. č. 2: výřez KOV návrh ZMI_chybné zobrazení OP

Odůvodnění:

AD1)

Připomínka se týká chybně převzatých dat OP. OP v grafické části návrhu ZMI neodpovídá stanovené šířce v rámci povolovacích procesů. OP je v územně plánovací dokumentaci vyznačeno o několik metrů užší od vyložení vodičů.

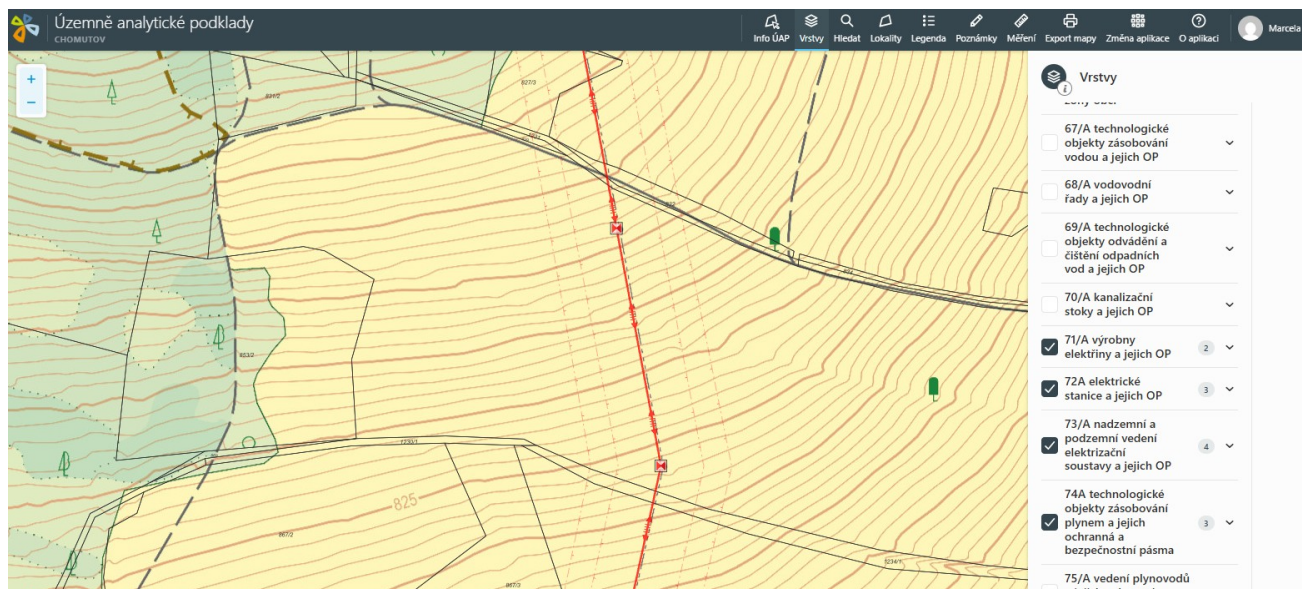
Chybné vymezení limitu zařízení přenosové soustavy může mít vliv nejen na zdraví a bezpečnost při činnostech prováděných v OP a ohrožení spolehlivého provozu zařízení přenosové soustavy, ale také může být vlastník pozemku, uveden v omyl, zde je či není dotčen povinnostmi vyplývajícími z energetického zákona. Dále také může vést k pochybení při umisťování stavebních záměrů do ochranného pásma nadzemního elektroenergetického vedení.

Žádáme vás o aktualizaci dat limitů využití území dle platné Digitální technické mapy (dále jen „DTM“) a tím uvedení návrhu ZMI do souladu s těmito limity, které jsou mimo jiné i za tímto účelem předávány provozovatelem přenosové soustavy ČR do DTM.

Vyhodnocení:

Vyhovuje se částečně.

Předmětná data jako jsou vedení technické infrastruktury a její ochranná pásma ze, zpracovatel čerpá z Územně analytických podkladů i Digitální technické mapy kraje (dále jen ÚAP) a ty jsou klíčovým nástrojem územního plánování. Zajišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, jeho limity, hodnoty a záměry. Slouží jako povinný a neustále aktualizovaný podklad pro pořizování územních plánů, politik a rozhodování v území. Za správnost vymezení ochranného pásma odpovídá vlastník technické infrastruktury. Zpracovatel bude požádán o opravu dle platných ÚAP nikoliv dle Digitální technické mapy kraje.



9. **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, Závodu míru 725/16, Karlovy Vary 360 17 (č.j. MMCH/62237/2026) doručeno dne 16.3.2026:**

Vyjádření ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 Územního plánu

Hora Svatého Šebestiána

Agentura je na území obce Hora Svatého Šebestiána věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny jen na území národní přírodní rezervace (dále jen „NPR“) Novodomské rašeliniště. Agentura vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“). Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 8 zákona pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.

Správní území obce se nachází na území projednávaného návrhu chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Krušné hory. V souladu ustanovením § 40 odst. 5 zákona je nutno, se od doby zveřejnění záměru na vyhlášení části přírody podle § 40 odst. 2 a 3, zákona, za zvláště chráněné území až do vyhlášení zvláště chráněného území, nejdéle však po dobu dvou let, zdržet všech zásahů, které by negativně měnily či poškozovaly dochovaný stav přírody území navrhovaného ke zvláštní ochraně.

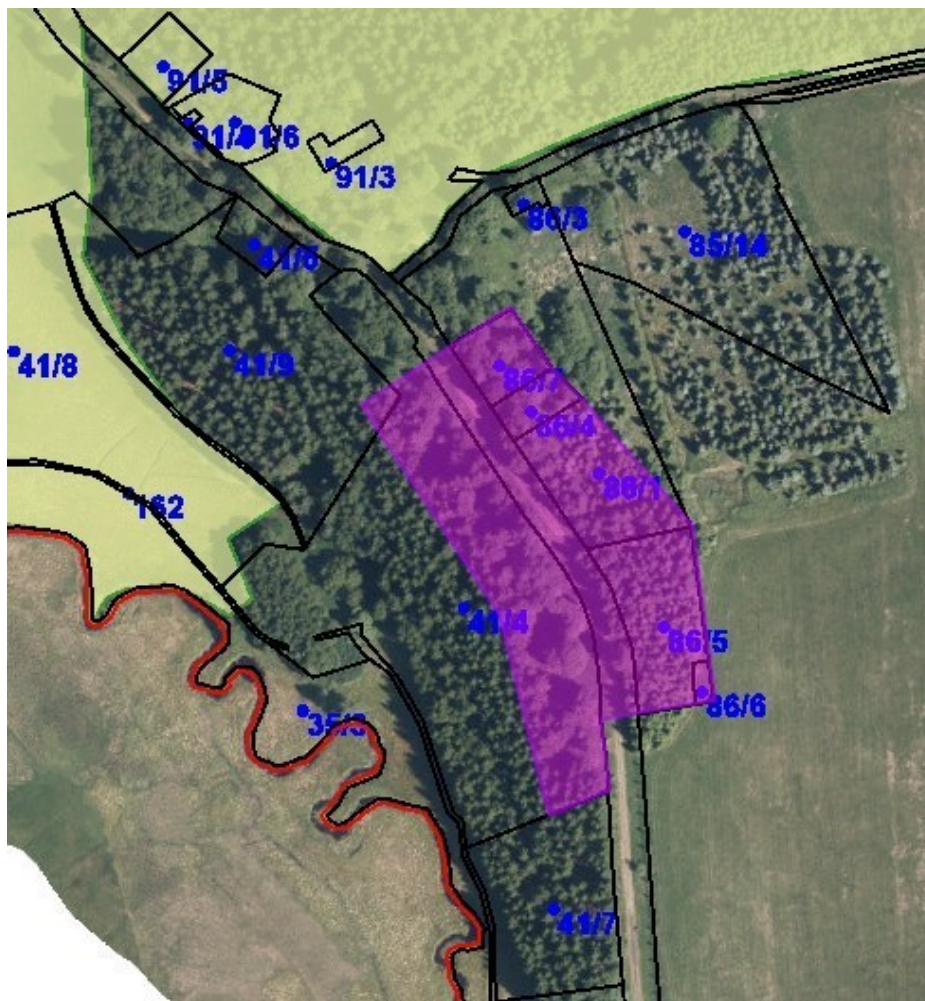
Dne 24. 2. 2026 Agentura obdržela oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Hora Svatého Šebestiána. Po prostudování předložené dokumentace Agentura vznáší tyto připomínky.

Jako zcela **nevhodné** Agentura hodnotí **vymezení plochy Z.S12 plochy rekreace – hromadná** v místě bývalých kasáren:

- Plocha se nachází na území navrhované II. zóny CHKO Krušné hory
- Evidujeme zde výskyt tetřívka obecného *Lyrurus tetrix*, silně ohroženého druhu dle zákona
- Plocha se nachází uprostřed volné krajiny bez jakékoliv návaznosti na urbanizované prostředí, záměr tak bude mít negativní vliv na krajinný ráz území
- Na území obce Hora Svatého Šebestiána se nachází jen malá část areálu bývalých kasáren. Většina se nachází na území obce Křimov, která záměr vymezení plochy rekreace v území neřeší.

Agentura považuje za vhodné **zmenšení vymezených ploch Z.P1/1 a Z.P1/2 rekreace individuální** tak, aby byl zachován odstup od přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a záměr tak neměl negativní vliv na chráněné území. Severní hranici Z.P1/1 je vhodné stanovit při hranici p.p.č. 86/7 a hranici plochy Z.P1/2 stanovit v návaznosti na Z.P1/1 (viz přiložená mapa).

Plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 by měly mít stanoveny takové **podmínky využití**, které umožní pouze rozvolněnou zástavbu s minimálním negativním vlivem na krajinný ráz území.



Agentura vznáší **požadavek na vymezení plochy přírodní NU**, která v ÚP zcela chybí. V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu by do plochy přírodní mělo být zahrnuto území národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště, přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a biocentra ÚSES všech hierarchických úrovní.

Plochy přírodní se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti vedoucí k jejich zachování jsou tak jediným možným způsobem využití těchto ploch a je nutné, aby tato funkce byla v ÚP graficky i textově deklarována. Není vhodné, aby území s těmito atributy byly zahrnuty do jiných funkčních ploch ÚP.

Vyhodnocení jednotlivých připomínek:

Připomínka 1: Jako zcela **nevhodné** Agentura hodnotí **vymezení plochy Z.S12 plochy rekreace – hromadná** v místě bývalých kasáren:

- Plocha se nachází na území navrhované II. zóny CHKO Krušné hory
- Evidujeme zde výskyt tetřívka obecného *Lyrurus tetrix*, silně ohroženého druhu dle zákona
- Plocha se nachází uprostřed volné krajiny bez jakékoliv návaznosti na urbanizované prostředí, záměr tak bude mít negativní vliv na krajinný ráz území

- Na území obce Hora Svatého Šebestiána se nachází jen malá část areálu bývalých kasáren. Většina se nachází na území obce Křimov, která záměr vymezení plochy rekreace v území neřeší.

Vyhodnocení:

Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Vymezení plochy zastavitelné plochy Z.12 je dle návrhu Změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána podmíněno:

- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště
- chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. cenných biotopů pro tyto druhy;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.

Dále je v této v ploše změna využití území podmíněna zpracováním územní studie ÚS.5, která se bude zabývat i výše uvedenými podmínkami výše uvedené podmínky viz. kapitola 1j) „Plochy US 4 a US 5 musí prověřit výškovou skladbu a řešení odpadních vod a podmínky dle PRZV (SEA a Natura)“

Toto vše zajišťuje maximální ochranu území z hlediska ochrany přírody a zároveň zajišťuje právo obce na rozvoj jako ústavně zaručenou součást práva na samosprávu. Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s vyhodnocením vlivů na životní prostředí, Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblastech dle § 45 h a i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako podkladů pro zpracování VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ jako součást Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Záměr CHKO Krušné hory byl vyhlášen 25.6.2024 formou veřejné vyhlášky č. j.: ENV/2024/305890, MZP/2024/620/2866, obec podala k předmětnému vymezení zonace námitku dne 15.10.2024 čj. OúHSŠ/612/2024. Dle zákona o ochraně přírody § 40 odst. 4 „Orgán ochrany přírody rozhodne o došlých námitkách do 60 dnů od uplynutí lhůty pro uplatnění námitek. Orgán ochrany přírody uvede záměr do souladu s námitkami, kterým bylo vyhověno.“. Vzhledem k tomu, že toto vyhodnocení není doposud zpracováno jedná se ze strany podatele (AOPK) o předjímání skutečností, že vymezená plocha Z.S12 pro rekreaci není v souladu s budoucí CHKO Krušné hory. Dále dle § 40 odst. 5 „Od doby zveřejnění záměru na vyhlášení části přírody podle odstavců 2 a 3 za zvláště chráněné území až do vyhlášení zvláště chráněného území, nejdéle však po dobu dvou let, se musí každý zdržet všech zásahů, které by negativně měnily či poškozovaly dochovaný stav přírody území navrhovaného ke zvláštní ochraně“, jelikož zákonná lhůta pominula 25.6.2026, nelze omezovat právo obce na rozvoj, která se výše uvedenými podmínkami pro změnu využití plochy Z.S12 snaží maximálně být v souladu s prvky ochrany přírody v předmětném území. Podmínka zpracování studie a hodnocení vlivu dle §67 ZOPK, potvrdí či vyvrátí realizovatelnost záměru v ploše Z.S12 z hlediska ochrany přírody i s ohledem na možný výskyt, a jejího správného vymezení v územním plánu, které se při další změně územního plánu může dle výsledků z územní studie ÚS.5 či hodnocení vlivu dle §67 ZOPK upravit.

Vymezení plochy pro rekreaci na bývalých nerektifikovaných plochách po kasárnách, je naopak citlivým způsobem umožnění rozvoje obce i umožnění úpravy zanedbaných a nerektifikovaných ploch v souladu s ochranu přírody a koordinovaným umožněním rekreace v přírodě. Tyto plochy jsou sice součástí volné krajiny, ale jedná se o plochy charakteru brownfield, které potřebují určitě řádnou péči a tzv. zařazení předmětného území do plochy pro hromadnou rekreaci RH, jako rekreačního areálu s kvalitním dopravním napojením z obce. Návrh územního plánu podporuje právo obce na rozvoj a dokáže řádně skloubit stávající nekoordinovanou činnost i budoucí činnost v území s dodržením pravidel ochrany přírody i ochrany tetřívka obecného, kterou právě zajišťuje

povinnost před realizací záměru zpracovat hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.

Přípomínka č. 2 Agentura považuje za vhodné **zmenšení vymezených ploch Z.P1/1 a Z.P1/2 rekreace individuální** tak, aby byl zachován odstup od přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a záměr tak neměl negativní vliv na chráněné území. Severní hranici Z.P1/1 je vhodné stanovit při hranici p.p.č. 86/7 a hranici plochy Z.P1/2 stanovit v návaznosti na Z.P1/1 (viz přiložená mapa).

Plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 by měly mít stanoveny takové **podmínky využití**, které umožní pouze rozvolněnou zástavbu s minimálním negativním vlivem na krajinný ráz území.

Vyhodnocení:

Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Plochy Z.P1/1 a Z.P2/2 byly řádně vyhodnoceny v souladu s vyhodnocením vlivů na životní prostředí, Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45 h a i zákona č. 114\1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako podkladů pro zpracování VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ jako součást Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Kde se pro minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí stanovili podmínky pro realizaci záměru. Dále je v této v ploše změna využití území podmíněna zpracováním územní studie ÚS.4, která se bude zabývat i výše uvedenými podmínkami a návrh územního plánu obsahuje níže uvedené podmínky viz. kapitola 1j) „Plochy US 4 a US 5 musí prověřit výškovou skladbu a řešení odpadních vod a podmínky dle PRZV (SEA a Natura)“.

Využití plochy Z.P1/1 je podmíněno:

- zajištěním zachování památníku z Reizenhaimu a jeho okolí;
- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. cenných biotopů pro tyto druhy;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.

Využití plochy Z.P1/2 je podmíněno:

- zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště
- chráněné druhy rostlin a živočichů.
- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. cenných biotopů pro tyto druhy;
- souhlasem orgánu ochrany lesa.
- Všechny požadované podmíněnosti jsou zapracovány do karty PRZV – RI.

Toto vše zajišťuje maximální ochranu území z hlediska ochrany přírody a zároveň zajišťuje právo obce na rozvoj jako ústavně zaručenou součást práva na samosprávu. Vymezení zastavitelné plochy je v souladu s vyhodnocením vlivů na životní prostředí, Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45 h a i zákona č. 114\1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny jako podkladů pro zpracování VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ jako součást Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Přesné podmínky pro využití v těchto plochách budou stanoveny (jako např. rozvolněná zástavba) včetně podmínek prostorového uspořádání v souladu s charakterem území územní studií. Pokud z územní studie

vyplynou požadavky na úpravu územního plánu, budou následně regulativy pro tuto plochu upřesněny, proto tyto podmínky nelze zpracovat v tomto návrhu Změny č. 1 Územního plánu. Pořizovatel usuzuje, že charakter zástavby již návrh změny územního plánu chrání popisem v kap. 1 b) a 1 c).

Připomínka č. 3:

Agentura vznáší **požadavek na vymezení plochy přírodní NU**, která v ÚP zcela chybí. V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu by do plochy přírodní mělo být zahrnuto území národní přírodní rezervace Novodomské rašeliniště, přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a biocentra ÚSES všech hierarchických úrovní.

Plochy přírodní se samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti vedoucí k jejich zachování jsou tak jediným možným způsobem využití těchto ploch a je nutné, aby tato funkce byla v ÚP graficky i textově deklarována. Není vhodné, aby území s těmito atributy byly zahrnuty do jiných funkčních ploch ÚP.

Vyhodnocení:

Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Plochy NU jsou zpracovatelem v návrhu územního plánu vymezeny na severu jako součást Národní přírodní rezervace prameniště Chomutovky. Vše v souladu s vymezováním ploch funkčního využití dle zákonných předpisů. Součástí přírodní rezervace mohou být v souladu s vyhláškou o územně analytických podkladech i jiná funkční využití než plochy NU, jako jsou např. plochy LU plochy lesní všeobecné, kdy i zákon o lesích č. 289/1995 dle § 8 definuje lesy zvláštního určení, které nejsou lesy ochrannými a nacházejí se na území národních parků, prvních zón chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek. Vymezení ploch různých funkčních využití v rámci národní přírodní rezervace není v rozporu se zákonnými předpisy, a naopak reflektuje stav dle katastru nemovitostí a skutečný stav území s ohledem na vyhlášenou národní přírodní rezervaci.

Požadavek AOPK týkající se zahrnutí všech ploch do jednoho funkčního využití nezohledňuje jiné aspekty a zákonné předpisy a veřejné zájmy v území, kdy úkolem územního plánování je toto vše v rámci zpracování územního plánu koordinovat. Pořizovatel tuto koordinaci ochrany veřejných zájmů, zákonných předpisů ověřil v rámci návrhu zodpovědně a má za to, že došlo k ochraně všech zájmů v území v souladu se všemi zákonnými předpisy. Tuto koordinaci pořizovatel aplikoval pro celé správní území Hora Svatého Šebestiána včetně připomínkovaných ploch ve vyjádření AOPK.

10. Ředitelství silnic a dálnic s. p.; Generální ředitelství; Čerčanská 2023/12 Praha, 140 00 (č.j. MMCH/68305/2026) doručeno dne 25.3.2026:

Návrh změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

Správním územím obce Hora Svatého Šebestiána prochází stávající silnice I/7, na které sledujeme záměr vybudování oboustranné odpočívky Hora Svatého Šebestiána.

Dále v řešeném území výhledově sledujeme zkapacitnění silnice I/7 a obchvat Hory Svatého Šebestiána. Oba tyto záměry v současné době aktivně nepřipravujeme.

ŘSD v souladu s § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, jako oprávněný investor podle §42 odst. 1 Stavebního zákona, zasílá následující připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Hora Svatého Šebestiána:

Nesouhlasíme s vymezením návrhového koridoru tunelové přeložky silnice I/7 - CNU.2.

Odůvodnění: Tunelové řešení přeložky silnice I/7 ŘSD, jako oprávněný investor a majetkový správce silnice I/7, aktuálně nesleduje. Záměr přestavby silnice I/7 do tunelu nebyl ze strany ŘSD technicky ani ekonomicky prověřen a neexistuje tak podklad, ze kterého by vyplýval obhajitelný rozsah navrhovaného koridoru pro VPS.

Vyhodnocení:

Vyhovuje se částečně. Koridor bude vyjmut jako veřejně prospěšná stavba ze soukromých pozemků a koridor jako veřejně prospěšná stavba bude evidován jen na obecních a státních pozemcích. Dále koridor už nebude evidován striktně jako návrh pro tunelové řešení, ale jako koridor pro řešení průtahu obcí tak, aby byla zajištěna možnost variability podrobnějšího řešení v území.

Odůvodnění

Komunikace I/7 je silnicí I. třídy ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V úseku Chomutov – Hora Svatého Šebestiána představuje významný nadregionální a mezinárodní dopravní tah zajišťující spojení Ústeckého kraje s Německem prostřednictvím hraničního přechodu Hora Svatého Šebestiána – Reitzenhain. Komunikace je součástí hlavní dopravní osy Praha – Chomutov – Sasko a má zásadní význam pro osobní, nákladní i přeshraniční dopravu, která je na tomto úseku velmi intenzivní. Silnice I/7 je podle § 5 zákona č. 13/1997 Sb. určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu. V úseku, procházejícím obcí dochází ke střetu této funkce s funkcí sídla určeného pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci. Komunikace s významným podílem tranzitní a nákladní dopravy rozděluje zastavěné území obce, vytváří bariérový efekt, zhoršuje bezpečnost chodců, snižuje kvalitu veřejného prostoru a zvyšuje hlukovou a emisní zátěž obyvatel. Silnice I. třídy je přitom určena zejména pro dálkovou a mezinárodní dopravu, nikoliv pro obsluhu místních vztahů v obci.

Obec dlouhodobě upozorňuje na skutečnost, že mezinárodní tranzitní doprava vedená po komunikaci I/7 je v přímém konfliktu s obytnou funkcí obce. Průjezd těžké nákladní dopravy centrální částí obce představuje bezpečnostní riziko pro chodce a cyklisty, omezuje rozvoj veřejných prostranství a negativně ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Z pohledu udržitelného rozvoje území je žádoucí, aby tranzitní doprava byla pokud možno vedena mimo souvisle zastavěné území obcí prostřednictvím obchvatů, průtahů nebo kapacitních komunikací mimo obytnou zástavbu.

A proto obec za spolupráce s pořizovatelem již v zadání Změny č. 1 Územního plánu Chomutov jako bod k prověření v kapitole „E.1.4.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ“ jako bod d) případně e) požadovalo řešit průtah obcí tunelem. Předmětné zadání bylo řádně vyvěšeno k připomínkování i vydání stanovisek příslušnými dotčenými orgány jako součást zprávy o uplatňování, Ředitelství silnic a dálnic s. p.. Předmětnou zprávu o uplatňování se zadáním Ředitelství silnic a dálnic s. p. nepřipomínkovalo, tudíž pořizovatel, zpracovatel i obec nabyli dojmu, že k prověření možnosti tunelového řešení nemá Ředitelství silnic a dálnic s. p. výhrady.

I když Ředitelství silnic a dálnic s. p. uvádí, že dlouhodobě sleduje zkapacitnění silnice I/7 a obchvat Hory Svatého Šebestiána, který obec v návrhu zachovala, přestože Ředitelství silnic a dálnic s. p. jeho vyjmutí z nadřazené územně plánovací dokumentace v minulosti podpořilo a nemělo vůči němu výhrady, tak pořizovatel s ohledem na svoji povinnost koordinace veřejných zájmů (ochrana životního prostředí, právo obce na rozvoj svého území apod.) v území v souladu se zákonnými předpisy a toho, že předmětná komunikace je obrovskou zátěží pro obyvatele obce z hlediska bezpečnosti provozu, hluku a emisí, je to značný bariérový efekt v obci, který má velký negativní vliv na ochranu kvality života obyvatel a celkové nevhodnosti vedení mezinárodního tranzitu centrem sídla, doporučil prověřením další možnosti řešení tohoto negativního vlivu území. Oprávněnost prověřením řešení negativního vlivu komunikace I/7 i jiným způsobem než dlouhým obchvatem ve volné krajině, která spadá pod spoustu prvků ochrany přírody je ovlivněn i záměrem vyhlášení CHKO Krušné hory apod., který se také opírá o Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Chomutov, kdy průtah I/7 obcí je evidován jako problém (závada) k řešení v ÚPD i ZÚR.

Návrh koridoru neukládá Ředitelství silnic a dálnic s. p. povinnost se okamžitě zabývat a prověřovat možnosti tohoto řešení, návrh koncepčně prověřil možnost realizovatelnosti záměru z hlediska prostorového uspořádání v území podrobnější technické i ekonomické řešení je věcí další stupňů dokumentace, kterými se v tomto měřítku územní plán nezabývá a ani mu to nepřísluší.

Vzhledem ke stavu v území a zvyšující se hlukové (místy překračující zákonné limity) a emisní zátěži v místě Hory Svatého Šebestiána i části Nové Vsi obec zodpovědně přistupuje k řešení problému a dělá maximum pro podporu přípravy pro případná opatření, která mají pomoci vyřešit či zmírnit negativní vliv komunikace I/7 procházející středem obce. Samotný stát, když připravoval přeložku Chomutov–Křimov–Hora Svatého Šebestiána, sám zdůvodňoval stavbu tím, že jde o významný mezinárodní tah na Německo (B174/Chemnitz). Tím je zcela jasné, že se nejedná o běžnou místní komunikaci, ale o tranzitní koridor evropského významu, který ale prochází středem obce. Je potřeba se aktivně zabývat a připravovat návrh úprav na odstranění negativních vlivů této komunikace na obec Hora Svatého Šebestiána a Novou Ves neboť, jak je výše ve vyjádření oprávněného investora uvedeno, se obchvat aktivně nepřipravuje.

Nicméně na základě konzultace s představiteli Ředitelství silnic a dálnic s. p. bude koridor vyjmut jako VPS, ze soukromých pozemků a koridor jako veřejně prospěšná stavba bude evidován jen obecních a státních pozemcích. Dále koridor už nebude evidován striktně jako návrh pro tunelové řešení ale jako koridor pro řešení průtahu obcí, aby byla zajištěna možnost variability podrobnějšího řešení v území.

11. Severočeské vodovody kanalizace, a.s.; Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice (čj. MMCH/71115/2026) doručeno dne 27.3.2026

Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Název akce:	Návrh Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána
Účel vyjádření:	K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána
Zájmové území:	Okres: Chomutov
	Obec: Hora Svatého Šebestiána
	Část obce, ulice, č. p.: Hora Svatého Šebestiána, Nová Ves
	Katastrální území, parcelní číslo: Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraniční
Žadatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, Bc. Marcela Hergethová
Adresa, tel.,	Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, tel.: 474 637 443, e-mail: m.hergethova@chomutov.cz
Investor:	<i>Statutární město Chomutov</i>
Adresa, tel., e-mail:	Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Projektant:	Ing. arch. Ivan Kaplan -AGORA STUDIO
Vlastník dotčené IS:	Severočeská vodárenská společnost a s, (dále jen „SVS“)
Předchozí vyjádření a rozhodnutí:	
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení

Ve výše uvedeném zájmovém území se **nachází** zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví spol. SVS a dále ochranná pásma vodních zdrojů.

Popis navrženého řešení:

Předmětná Změna č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Hora Svatého Šebestiána pod číslem usnesení 6a-c/31/2022 ze dne 29. 06. 2022.

Obsahem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána je definice stávajících a nových zastavitelných ploch a systému dopravní a technické infrastruktury, přičemž není měněna koncepce platného Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Doplněna je koncepce pro obnovitelné zdroje energie.

Nové zastavitelné plochy ve Změně č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pouze doplňují plochy zastavitelné v zastavěném území, tedy rezervy zastavěného území. Obecně lze říci, že většina zastavitelných ploch je převzata z původní koncepce, další upraveny ve využití z původní koncepce, následuje extenzivní doplnění podle aktuálních potřeb obce, většinově pro DS.d, VL a SU.

Změna č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána zahrnuje tyto nové zastavitelné plochy oproti platnému ÚP:

Hora Svatého Šebestiána:

- Z.S10 plocha veřejných prostranství — jiná PX, (nové veřejné prostranství s jednou stavbou útulny do 40m2— potřebné obecní shromaždiště pro akce) 0,1677 ha,
- Z.S11 plochy rekreace hromadná rekreační areály — RH 0,0541 ha,
- ZS12 plochy rekreace hromadná — rekreační areály — RH 1,9321 ha.

Jilmová a Pohraničí:

- Z.P1/1 plochy rekreace—individuální RI 0,6949 ha,
- Z.P1/2 plochy rekreace - individuální RI 1,2372 ha.

Nová Ves:

- Z.V9/1 plochy smíšené obytné — všeobecné SU 0,2960 ha,
- Z.V9/2 plochy smíšené obytné — všeobecné SU 0,7190 ha,
- Z.V10 plochy občanského vybavení — sport OS 0,0693 ha,
- Z.V11 plochy smíšené obytné — všeobecné SU 0,4796 ha,
- Z.V12 Plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava DS 0,0185 ha,
- Z.Z2/4 plochy dopravní infrastruktury silniční doprava — dopravní plochy DS.d.

Dále byly zahrnuty upravené zastavitelné plochy oproti platnému ÚP (vymezením či využitím):

Hora Svatého Šebestiána:

- Z.S1 plochy smíšené obytné všeobecné SU/plochy bydlení — venkovské BV ,3858 ha,
- Z.S2 plochy občanského vybavení — sport OS (z původní koncepce změna na OS krácenou na místo rozsáhlé BV, Výměna pozic sportu a BV) 4,6431 ha,
- Z.S3 plochy bydlení — venkovské BV/plochy občanského vybavení — všeobecné OU 3,5529 ha,
- ZS6 plochy bydlení — venkovské BV 0,4000 ha
- ZS8 plochy dopravní infrastruktury silniční doprava — dopravní plochy DS.d/plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU,p 0,7844 ha.

Nová Ves:

- Z.V1 plochy bydlení — venkovské BV 1,939 ha,
- Z.V2 plochy bydlení — venkovské BV/plochy občanského vybavení — všeobecné OU/plocha veřejných prostranství —jiná PX 3,2938 ha
- Z.V3 plochy výroby lehké VL 1 ,2634 ha,
- Z.V8 Plochy rekreace — individuální RI 0,2835 ha.

Vodohospodářská soustava

Obec Hora Svatého Šebestiána leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Procházejí tudy výrazné vodní toky v údolí Chomutovky, Křimovského potoka, Černé. Na území sousední obce Křimov je vodní nádrž pro pitnou vodu Křimov na Křimovském potoce. Potok Černá tvoří státní hranici.

V území byl lokální vodohospodářský systém založen na využívání lokálních vodních zdrojů a vlastních vodojemů. Vlastní vodohospodářský systém obce obsahuje základní rozvod pitné vody včetně napájení požárních nádrží. Území Jilmová, Pohraniční, Hora Sv. Šebestiána a Nová Ves je významným zdrojem pramenišť a ochranných pásem vodních zdrojů.

Vodovod

V obci je fungující vodovodní řad napojený na skupinový vodovod. Nad částmi obce jsou také lokalizovány místní vodojemy. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je navržen další rozvoj veřejného vodovodu definovanými trasami, ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající uliční veřejnou vodovodní síť.

Potřeba technologické vody pro zastavitelné plochy výrobní a skladování není určena, stanovena bude podle konkrétního záměru.

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Územím procházejí vodní toky Chomutovka a její přítoky a nachází se zde v blízkosti na k. ú, Křimov významný zdroj pitné vody — vodní nádrž Křimov včetně pásem hygienické ochrany.

Místní část Hora Svatého Šebestiána má funkční veřejný vodovod. Kapacita zdroje umožňuje připojení dalších zastavitelných ploch.

Pro místní část Nová Ves je navrhován nový veřejný vodovod pro plochu Z.V4 a ZV3, který navazuje na stávající funkční vodovod.

Kanalizace

Obec má v části Hora Svatého Šebestiána funkční splaškovou kanalizaci ukončenou v čistírně odpadních vod s dostatečnou rezervou v jižní dolní části nad Novou Vsí. Všechny zastavitelné plochy budou připojeny na splaškovou kanalizaci obce, alternativně může být řešeno kořenovými ČOV.

V částech Nová Ves, Pohraniční, Jilmová není dnes splašková kanalizace, ale jsou vymezeny plochy pro výstavbu nové čistírny odpadních vod a gravitační splaškové kanalizace v Nové Vsi. Po výstavbě nové kapacitní čistírny odpadních vod v Nové Vsi na ploše Z.V6 může být případně zrušena ČOV v Hoře Sv. Šebestiána a čištění odpadních vod provádět pro obě části na jednom místě.

Část Pohraniční vzhledem ke svojí rozvolněnosti zůstane odkázána na žumpy nebo lokální čistírny odpadních vod. Část Jilmová není dnes osídlena. Alternativně může být území Nové Vsi, Pohraniční, Jilmová řešeno kořenovými ČOV. V území je prioritně uplatněn gravitační systém splaškové kanalizace v Hoře Svatého Šebestiána. Plánovaná čistírna odpadních vod v Nové Vsi navržená projektem je stabilizována jako veřejně prospěšná stavba.

Navržené řešení zavádí pro obec důsledné čištění odpadních vod, protože se celé území nachází v prostoru CHOPAV Krušné hory.

Dešťová kanalizace

Urbanizovaná území budou odvodněna do stávajících vodotečí přes retenční nádrže, Obec má částečně funkční dešťovou kanalizaci. Část dešťových vod je řešena vsakem. Dešťové vody jsou sváděny do recipientů. Všechny rodinné domy a zařízení v zastavitelných a transformačních plochách budou mít řešeno zasakování na vlastní parcele.

Dešťové vody z místních komunikací a zpevněných ploch: postupně snižovat množství odváděných dešťových vod ze zpevněných ploch} podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou, s tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch a podpora polopropustných povrchů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány nebo využívány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

V případě, že průkazné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány a následně vypouštěny kontrolovaně do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Odvod dešťových vod z Nové Vsi směr na VD Křimov musí být preventivně řešen s cílem neohrozit vodu ve VD.

Protipovodňová opatření

Protipovodňové opatření - odvedení dešťových vod — není vzhledem k převážně vrcholové poloze v prameništi horských toků plánováno.

S předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána nesouhlasíme z důvodů:

1) Změna č. 1 Územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána nezohledňuje ochranná pásma vodních zdrojů, a to především studen u rybníka a pod úpravnou vody Hora Svatého Šebestiána. Jedná se o strategické zdroje pitné vody pro hromadné zásobování obyvatel. Vyhlášená ochranná pásma vylučují užití území k výše uvedeným účelům. Konkrétně se jedná o:

- plochu Z.S10, která zasahuje do I. a leží v II. stupni OPVZ studny umístěné 5 m od hráze rybníka (studna S1),
- plochu Z.S2, která obklopuje pozemek, na němž leží úpravna vody a pozemek, na kterém se nachází záložní zdroj pitné vody pro obec Hora Svatého Šebestiána (studna S2). U této studny je v přípravě vyhlášení ochranného pásma I. a II. stupně, přičemž plocha ZS2 leží celá v budoucím II. stupni ochrany,

2) V ochranném pásmu vodního zdroje I. a II, stupně Hora Svatého Šebestiána SM u rybníka musí být respektovány požadavky uvedené v rozhodnutí č.j. VLHZ-310/89 ze dne 28.4.1989 vydané ONV Chomutov (dostupné ve veřejných databázích), zejména pak: skladování toxických nebo zdravotně závadných látek, hnojiv, včetně prostředků k ochraně rostlin, ničení plevelů, zákaz ropných látek a zařízení mechanismů s nádržemi ropných látek, včetně hydraulických zařízení. Není dovoleno pást zvířata, vykovávat právo myslivosti, tábořit, budovat krmelce posedy, školky nebo skládky materiálů, těžit nerostné suroviny či používat trhaviny. V případě vyhlášení OPVZ u zdroje Hora Svatého Šebestiána S2 ve vsi budou stanoveny obdobné podmínky jako v případě studny S1.

3) Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, které naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta či změna vydatnosti či kvality) realizací či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.

4) Upozorňujeme, že napojování nových lokalit v Obci Křimov a místní části Nová Ves u Křimova na vodovod není možné z důvodu nedostatečné kapacity vodního zdroje Nová Ves u Chomutova. Jakožto provozovatel vodohospodářské infrastruktury (dále jen VHI) se snažíme s vlastníkem VHI celou situaci řešit. V tuto chvíli však neumíme odhadnout časovou náročnost vhodného investičního opatření.

5) U nově navržených lokalit požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody a odpadní vody.

6) Nově navržené vodovodní řady nebudou zdrojem vody k zabezpečení hašení požárů, Zabezpečení vody k hašení bude zajištěno dle nařízení Ústeckého kraje ze dne 17. března 2025, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů.

7) Kanalizační systém v nově navržených lokalitách musí být důsledně řešen jako oddílný — zvlášť splašková a zvlášť dešťová kanalizace.

8) Odvod srážkových vod nesmí být napojen do kanalizace ve správě spol. SČVK, jejich likvidace musí být řešena jímáním či zasakováním v místě vzniku.

Na vědomí: SVS, ÚTPČ ČOV a ÚV

Příloha:

1. Doručená žádost k návrhu územního plánu
2. Zákresy ochranného pásma vodního zdroje Hora Svatého Šebestiána S2 ve vsi I. a II. stupeň
3. Širší situace OPVZ I. a II. stupně

Vyhodnocení:

Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Nevyhovuje se, jelikož toto stanovisko bylo podatelem tedy Severočeskými vodovody kanalizacemi, a.s. zneplatněno vydaným novým stanoviskem čj. MMCH/112381/2026 ze dne 28.5.2026 viz. níže.

12. Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem; ú.p. Chomutov, Kochova 1185, 430 01 (č.j. MMCH/71403/2026) doručeno dne 30.3.2026:

Stanovisko – upravený návrh Územního plánu Strupčice

Na základě oznámení doručeného Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 24. 2. 2026, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 8785/2026, zaslaného Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením územního plánování, o konání společného jednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro katastrální území Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraniční (dále jen „návrh“), 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 ustanovení § 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"), návrh.

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

stanovisko:

S návrhem orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

V řešeném území nelze využít pro lokalizaci nových/dalších stožárů větrné energetiky nad rámec již stávajících ploch VE, a to ani na střechách či pozemcích všech objektů. Stávající VE jako stavby dočasné dožijí a nové nejsou podporovány.

Nové rozvojové plochy VE (jako součást nezastavěného území v krajině) mohou být realizovatelné pouze po změně ÚP, tzn. tedy po individuálním posouzení.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí

13. Krajská veterinární správa; Státní veterinární správa pro Ústecký kraj Sebutínská 38, 403 21 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/73231/2026) doručeno dne 1.4.2026:

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správa 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 změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 24. 02. 2026 návrh změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Na základě tohoto podání správní orgán prostudoval přístupné dokumenty návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správa pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2026/057264 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 správa 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.

14. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/74167/2026) doručeno dne 2.4.2026:

Územní plán Hora Svatého Šebestiána – změna číslo 1 – společné jednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 24.02.2026 od Magistrátu města Chomutova oznámení o konání společného jednání návrhu změny číslo 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pro katastrální území Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraničí.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána – společné jednání 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 sdělujeme, 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.

Vyhodnocení:

Bere se na vědomí. Návrh změny neobsahuje problematické lokality z hlediska ochrany ovzduší.

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 společnému jednání o změně č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána sdělujeme:

Návrh vymezuje horskou krušnohorskou obec Hora Svatého Šebestiána jako klidové obytné a rekreační sídlo v částech Nová Ves a Hora Svatého Šebestiána doplněné smíšenými plochami pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci a výrobu a skladování, dopravní a technickou infrastrukturu. V části Pohraniční jsou pouze rekreační objekty a hraniční přechod s drobnými plochami pro občanskou vybavenost. Část Jilmová již není osídlena. S rozšiřováním nových zastavitelných ploch se v částech Jilmová nepočítá a v části Pohraniční se počítá pouze s drobnými plochami individuální rekreace.

Ve stanovisku Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, vydaném dle § 45i ZOPK ze dne 16.05.2022, sp. zn.: KUUK/063971/2022/2/UP-073, č. j. KUUK/067550/2022, je konstatováno, že Změna územního plánu obce Hora Sv. Šebestiána navržená ve zprávě o uplatňování územního plánu **může mít** samostatně či ve spojení s jinými záměry **významný vliv** na předměty ochrany nebo celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje. Z tohoto důvodu bylo zpracováno „Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45 h a i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – Územní plán Hora svatého Šebestiána“ (zpracovatel Mgr. Stanislav Mudra, 01/2026). Závěrem je konstatováno, že posuzovaná koncepce Územní plán Hora Svatého Šebestiána **nebude mít negativní vliv** na území, předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy NATURA 2000.

Toto hodnocení dle §45i ZOPK u dílčích ploch CNU.1a, K.2, Z.D14 a Z.S11 uvádí očekávaný negativní vliv a podmínku jejich následného posouzení z pohledu vlivu na lokality NATURA 2000 na projektové úrovni. Je tedy zřejmé, že plochy a jejich navrhované využití územním plánem jsou hodnotitelem považovány za slučitelné se zájmy na ochraně lokalit NATURA 2000, bude ale nezbytné stanovení podmínek pro jejich realizaci a provoz. To z části výrokovává část územního plánu zpracovává.

Vzhledem k podmínce následného hodnocení jejich využití dle § 45i ZOPK na projektové úrovni, jde však o zastavitelné plochy, kde jsou všechny stavby pouze podmíněně přípustné. Upozornění **na povinnost vypracování hodnocení posuzujícího jejich možný vliv na lokality soustavy NATURA 2000** v následných fázích projednávání požadujeme jako výstup SEA doplnit do částí regulativů v závazné výrokové části koncepce.

V souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje je na předmětném území vymezen nadregionální biokoridor NRBK č. K 2 Božídarské rašeliniště (70) - Hřenská skalní města (40), regionální biocentra RBC č. 1187 Novodomské rašeliniště, RBC č. 1189 Bučina a regionální biokoridor RBK č. 535 Bučina – Novodomské rašeliniště. 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 plochách R.7 (BV), T.1 (BV), Z.S1 (SU, DS a BV), Z.S2 (OS), Z.S3 (BV, OU), Z.V1 (BV), Z.V2 (BV, OU), Z.V3 (VL), Z.V7 (TU), Z.V9/1 a Z.V9/2 (SU), Z.Z2/4 (DS.d) je dle Informačního systému ochrany přírody (Nálezové databáze ochrany přírody, §72d ZOPK) <https://portal.nature.cz/nd/> evidován výskyt zvláště chráněného druhu. Zpravidla jde o koprník štětínolistý (*Meum athamanticum*), který je druhem na území obce relativně hojným. Dalšími druhy jsou druhy ptáků. K uskutečnění záměrů s možným negativním vlivem na zvláště chráněné druhy je před jejich realizací nezbytné učinit podrobný biologický průzkum a v případě potvrzení střetu záměru se zvláště chráněnými druhy požádat příslušný orgán ochrany přírody (aktuálně Krajský úřad Ústeckého kraje) o výjimku z jejich zákonné ochrany dle § 56 ZOPK. Ta je vydávána ve správním řízení, jehož výsledek nelze předjímat. Výskyt či možnost výskytu zvláště chráněných druhů je zákonná překážka pro stavební využití. Z tohoto důvodu je navrhované využití ploch na těchto pozemkových parcelách pouze podmíněně přípustné.

Některé z výše uvedených ploch mají v regulativech územního plánu toto omezení již uvedeno. Požadujeme jeho aktualizaci a doplnění výčtu ploch i o ty zbylé. Jedná se o R.7, Z.S1, Z.S3 a Z.V2 u ploch bydlení venkovského - BV; Z.S3 u ploch občanského vybavení všeobecných – OU; Z.S2 u ploch občanského vybavení pro sport – OS; Z.S1, Z.V9/1 a Z.V9/2 u ploch smíšených obytných všeobecných – SU a Z.V3 u ploch lehké výroby.

V regulativech u plochy Z.S11 dále navrhujeme upřesnit, že cílem hodnocení dle § 67 nemá být jen vyhodnocení na zvláště chráněné druhy ale i na významný krajinný prvek vodní tok Chomutovky a přilehlou údolní nivu. Niva a vodní tok Chomutovky zde plní cenné ekosystémové funkce mimo jiné i zajištěním čisté vody pro její možné zpracování na vodu pitnou níže po toku. Umístění stavby hromadné rekreace do blízkosti toku se zde nejeví jako vhodné.

Jako poslední připomínku navrhujeme zrušit zastavitelnou plochu Z.S5 (Ds.d). Je umístěna na území Přírodní rezervace Prameniště Chomutovky a za řadu let, kdy je vymezena v územním plánu, nedošlo k jejímu využití.

Vyhodnocení:

Vyhovuje se částečně. Požadovaná posouzení budou doplněna do regulativů a související stavby budou jako podmíněně přípustné. Plocha Z.S5 nebude vypuštěna.

Odůvodnění:

Ad1)

Požadavku na doplnění povinnosti vypracování hodnocení posuzujícího možného vliv na lokality soustavy NATURA 2000 do částí regulativů v závazné výrokové části koncepce, bude vyhověno vše bude doplněno.

Ad2)

Požadavku na doplnění povinnosti před realizací záměru zpracování podrobného biologický průzkumu a v případě potvrzení střetu záměru se zvláště chráněnými druhy povinnosti požádat příslušný orgán ochrany přírody o výjimku z jejich zákonné ochrany dle § 56 ZOPK bude vyhověno. Požadované bude doplněno u ploch R.7, Z.S1, Z.S3 a Z.V2 u ploch bydlení venkovského - BV; Z.S3 u ploch občanského vybavení všeobecných – OU; Z.S2 u ploch občanského vybavení pro sport – OS; Z.S1, Z.V9/1 a Z.V9/2 u ploch smíšených obytných všeobecných – SU a Z.V3 u ploch lehké výroby.

Ad3)

V regulativech u plochy Z.S11 bude upřesněno, že cílem hodnocení dle § 67 nemá být jen vyhodnocení na zvláště chráněné druhy ale i na významný krajinný prvek vodní tok Chomutovky a přilehlou údolní nivu. Niva a vodní tok Chomutovky zde plní cenné ekosystémové funkce mimo jiné i zajištěním čisté vody pro její možné zpracování na vodu pitnou níže po toku. Umístění stavby hromadné rekreace do blízkosti toku se zde nejeví jako vhodné.

Ad4)

Nevyhovuje se připomínce na zrušení zastavitelné plochy Z.S5 (Ds.d) jedná se o plochu pro odstavení vozidel zimní údržby komunikace I/7, která je silnicí I. třídy ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silnice I/7 je podle § 5 zákona č. 13/1997 Sb. určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu. V úseku Hora Svatého Šebestiána - SRN se v případě komunikace I/7 jedná o jednopruhovou dvousměrnou dopravní komunikaci a vzhledem k značné vytíženosti nákladní dopravou a přírodním podmínkám, které zde v zimním období panují a které mají vliv na sjízdnost komunikace, je nutné aby byla v blízkosti této komunikace vymezena plocha pro zajištění zimní údržby. Přestože je tato plocha v územním plánu vymezena od roku 2015, tak do doby realizace odpočívek především ve směru do SRN, kde by plochy pro odstavení vozidel zimní údržby vznikly, nesouhlasíme s vynětím zastavitelné plochy Z.S5, z důvodu zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu v zimním období na komunikaci I/7.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Venclová / 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), uvádíme následující.

Změna číslo 1 územního plánu nově vymezuje následující plochy.

Z.V9/1 a Z.V9/2 byly vymezeny jako plochy smíšené obytné a představují zábor ZPF o rozsahu 1,01 ha na půdě V. tř. ochrany, velmi malým rozsahem i na půdě III. tř. ochrany. Dotčen je trvalý travní porost. Plochy jsou vymezené podél komunikace v proluce mezi izolovanými domy a linií zástavby obce. Vymezením dojde ke scelení zástavby. Plochy jsou součástí zastavěného území. Vzhledem k tomu, že současně je změnou řešeno zmenšení zastavitelné plochy Z.V2 (ve stejném k.ú.) o cca 0,91 ha (z toho polovina na stejné BPEJ V. tř. ochrany, zbývající část ve III. tř. ochrany), lze říci, že výsledná bilance je téměř nulová ve vztahu k ZPF, resp. výsledně bude zabrána půda horší tř. ochrany. Vzhledem k odůvodnění shledáváme plochu v souladu s obecnými zásadami ZPF, plocha je v souladu s § 4 zákon a lze s ní souhlasit.

Z.22/4 vymezená pro plochy dopravní infrastruktury o záboru 3,79 ha na půdách V. a III. tř. ochrany. Dotčeny jsou pozemky trvalých travních porostů. Jedná se o odpočívku při silnici I/7 ve směru SRN pro převážně nákladní automobily s cca 80 parkovacími stání a zázemím pro řidiče. Navazuje na koncepci v platném územním plánu, kde je již vymezena plocha pro odpočívku v opačném směru. Vymezením vedle sebe ve vzdálenosti od obce bude eliminováno divoké parkování kamionů v okolí obce, což bývá

problém zejména v zimním období, kdy dochází k blokování komunikací. Vzhledem k odůvodnění shledáváme plochu v souladu s obecnými zásadami ZPF, plocha je v souladu s § 4 zákon a lze s ní souhlasit.

Z.V12 vymezená pro plochy dopravní infrastruktury představuje zábor 0,01 ha na půdě V. tř. ochrany. Dotčen je pozemek trvalého travního porostu. Jedná se o stabilizaci prostoru kudy by měla být dopravně obsluhována zastavitelná plocha Z.V1 pro bydlení vymezená v platném územním plánu. Adekvátně široký přístup do této plochy je možný z východní strany, avšak vzhledem k délce zastavitelné plochy je vymezen druhý přístup v cca polovině. Jedná se o vhodné místo uprostřed, není zastavěno a nachází se v majetku obce. Jeho vymezením bude jasně naznačena koncepce dopravní obsluhy pro případ další parcelace. Jedná se o zábor v zastavěném území. Vzhledem k odůvodnění a rozsahu záboru shledáváme plochu v souladu s obecnými zásadami ZPF, plocha je v souladu s § 4 zákon a lze s ní souhlasit.

CNU.3 vymezená pro koridor dopravní infrastruktury představuje zábor 0,20 ha na půdě III. tř. ochrany. Jedná se o dopravní příjezd pro techniku z důvodu revitalizace rybníčku při severním okraji sídla, počítá se pak s ponecháním jako místní komunikace v obci. Pro účely záboru bylo počítáno s celou šíří koridoru (10 m), výsledný zábor bude menší podle rozsahu "doprovodných" prvků (zářezy, násypy, krajnice, doprovodná zeď apod.). Vzhledem k odůvodnění shledáváme plochu v souladu s obecnými zásadami ZPF, plocha je v souladu s § 4 zákon a lze s ní souhlasit.

Z.V3 vymezená pro plochy výroby a skladování představuje zábor 1,26 ha na půdě III. tř. ochrany. Jedná se o plochu výroby lehké, která by měla navazovat na již vymezenou plochu Z.V7 v platném ÚP. Změnou územního plánu je navržena koncepce sdružení výrobních a velkých dopravních ploch dále od obce, dochází tedy zároveň ke zrušení zastavitelné plochy pro výrobu v těsné blízkosti sídla (rušena je plocha o výměře cca 1,50 ha, z níž tvoří cca 0,5 ha pozemky ZPF). Vzhledem k odůvodnění shledáváme plochu v souladu s obecnými zásadami ZPF, plocha je v souladu s § 4 zákon a lze s ní souhlasit.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka / 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 změny č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána – společné jednání, neboť návrh umísťuje na plochy lesní plochy zastavitelné (Z.P1/1, Z.P1/2, Z.S10, Z.S11, Z.S12 a K.2), které mají sloužit pro účely rekreace, rekreace hromadné. K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána – společné jednání, nemáme připomínky.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí.

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 na vědomí.

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 Zprávy o uplatňování územního plánu Hora Svatého Šebestiána obsahující návrh zadání změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána samostatné stanovisko ze dne 24.05.2022, spisová značka KUUK/080733/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/080733/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána“ **je nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované na základě ustanovení §10i odst. 3 zákona osobou k tomu oprávněnou podle §19 zákona bylo předloženo jako nedílná součást návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP – ročník XXXV – červenec 2025 – částka 4, č. j. MZP/2025/080/479.

Požizovatel zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona.

Vyhodnocení: Bere se na vědomí. Podklady pro stanovisko budou zaslány v souladu se stavebním zákonem

15. Ministerstvo dopravy, Odbor strategie, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 (č.j. MMCH/77251/2026) doručeno dne 8.4.2026:

Věc: Hora Svatého Šebestiána – návrh změny č. 1 - společné jednání

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána vydává stanovisko podle §2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska silniční dopravy nesouhlasíme s vymezením koridoru tunelového vedení CNU.2 ve stávající trase průjezdu silnice I/7 obcí, který je takto navržen v projednávaném návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Z hlediska dražní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána a požadavky neuplatňujeme.

Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění

Ad. silniční doprava

Správním územím obce Hora Svatého Šebestiána prochází silnice I/7.

Ministerstvo dopravy nesouhlasí s koridorem dopravní infrastruktury, který je navržen změnou č. 1 územního plánu a je vymezen jako koridor tunelového vedení CNU.2 ve stávající trase průjezdu silnice I/7 obcí Hora Svatého Šebestiána o proměnné šíři 20 – 35 m.

Nesouhlas odůvodňujeme takto:

1. Záměr přestavby silnice I/7 není resortem dopravy sledován. Navrhovat řešení přeložky silnice I. třídy není v kompetenci obce.
2. Územní plán je základním koncepčním dokumentem obce a stanovuje mimo jiné koncept veřejné infrastruktury. Dle § 72 odst. 1 stavebního zákona, územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí. Z tohoto důvodu je řešení, které přímo navrhuje tunelové vedení mimo podrobnost, kterou může územní plán řešit.

Vyhodnocení:

Vyhovuje se částečně. Koridor bude vyjmut jako VPS, ze soukromých pozemků a koridor jako veřejně prospěšná stavba bude evidován jen na obecních a státních pozemcích. Dále koridor už nebude evidován striktně jako návrh pro tunelové řešení ale jako koridor pro řešení průtahu obcí, aby byla zajištěna možnost variability podrobnějšího řešení v území a zamezilo se nedorozumění, že je prověřen i typ technologického řešení průtahu obcí.

Odůvodnění:

Komunikace I/7 je silnicí I. třídy ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. V úseku Chomutov – Hora Svatého Šebestiána představuje významný nadregionální a mezinárodní dopravní tah zajišťující spojení Ústeckého kraje s Německem prostřednictvím hraničního přechodu Hora Svatého Šebestiána – Reitzenhain. Komunikace je součástí hlavní dopravní osy Praha – Chomutov – Sasko a má zásadní význam pro osobní, nákladní i přeshraniční dopravu, která je na tomto úseku velmi intenzivní. Silnice I/7 je podle § 5 zákona č. 13/1997 Sb. určena zejména pro dálkovou a mezistátní dopravu. V úseku, procházejícím obcí dochází ke střetu této funkce s funkcí sídla určeného pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci. Komunikace s významným podílem tranzitní a nákladní dopravy rozděluje zastavěné území obce, vytváří bariérový efekt, zhoršuje bezpečnost chodců, snižuje kvalitu veřejného prostoru a zvyšuje hlukovou a emisní zátěž obyvatel. Silnice I. třídy je přitom určena zejména pro dálkovou a mezinárodní dopravu, nikoliv pro obsluhu místních vztahů v obci.

Obec dlouhodobě upozorňuje na skutečnost, že mezinárodní tranzitní doprava vedená po komunikaci I/7 je v přímém konfliktu s obytnou funkcí obce. Průjezd těžké nákladní dopravy centrální částí obce představuje bezpečnostní riziko pro chodce a cyklisty, omezuje rozvoj veřejných prostranství a negativně ovlivňuje kvalitu života obyvatel. Z pohledu udržitelného rozvoje území je žádoucí, aby byla tranzitní doprava pokud možno vedena mimo souvisle zastavěné území obcí prostřednictvím obchvatů, průtahů nebo kapacitních komunikací mimo obytnou zástavbu.

A proto obec za spolupráce s pořizovatelem již v zadání Změny č. 1 Územního plánu Chomutov jako bod k prověření v kapitole „E.1.4.1.3 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ“ jako bod d) případně e) požadovala řešení průtahu tunelem. Předmětné zadání bylo řádně vyvěšeno k připomínkování i vydání stanovisek příslušnými dotčenými orgány jako součást zprávy o uplatňování, Ministerstvo dopravy předmětnou zprávu o uplatňování se zadáním nepřipomínkovalo, tudíž pořizovatel, zpracovatel i obec nabyli dojmu, že k prověření možnosti tunelového řešení nemá Ministerstvo dopravy výhrady.

I když je ve stávajícím územním plánu veden obchvat Hory Svatého Šebestiána, který obec v návrhu zachovává, přestože Ministerstvo dopravy jeho vyjmutí z nadřazené územně plánovací dokumentace v minulosti podpořilo a nemělo vůči němu výhrady, tak pořizovatel s ohledem na svoji povinnost koordinace veřejných zájmů (ochrana životního prostředí, právo obce na rozvoj svého území apod.) v území v souladu se zákonnými předpisy a toho, že předmětná komunikace je obrovskou zátěží pro obyvatele obce z hlediska bezpečnosti provozu, hluku a emisí, je to značný bariérový efekt v obci, který má velký negativní vliv na ochranu kvality života obyvatel a celkové nevhodnosti vedení mezinárodního tranzitu centrem sídla, doporučil prověření další možnosti řešení tohoto negativního vlivu území. Oprávněnost prověření řešení negativního vlivu komunikace I/7 i jiným způsobem než dlouhým obchvatem ve volné krajině, která spadá pod spoustu prvků ochrany přírody je ovlivněn i záměrem vyhlášení CHKO Krušné hory apod., dále se také opírá o Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Chomutov, kdy průtah I/7 obcí je evidován jako problém (závada) k řešení v ÚPD i ZÚR.

Návrh koridoru neukládá Ministerstvu dopravy ani Ředitelství silnic a dálnic s. p. povinnost se okamžitě zabývat a prověřovat možnosti tohoto řešení, návrh koncepčně prověřil možnost realizovatelnosti záměru z hlediska prostorového uspořádání v území, podrobnější technické i ekonomické řešení je věcí dalších stupňů dokumentace, kterými se v tomto měřítku územní plán nezabývá ani mu to nepřísluší.

Vzhledem ke stavu v území a zvyšující se hlukové (místa překračující zákonné limity) a emisní zátěži v místě Hory Svatého Šebestiána i části Nové Vsi, obec zodpovědně přistupuje k řešení problému a dělá maximum pro podporu přípravy pro případná opatření, která mají pomoci vyřešit či zmírnit negativní vliv komunikace I/7 procházející středem obce. Samotný stát, když připravoval přeložku Chomutov–Křimov–Hora Svatého Šebestiána, sám zdůvodňoval stavbu tím, že jde o významný mezinárodní tah na Německo (B174/Chemnitz). Tím je zcela jasné, že se nejedná o běžnou místní komunikaci, ale o tranzitní koridor evropského významu, který ale prochází středem obce a je potřeba se aktivně zabývat a připravovat na odstranění negativních vlivů této komunikace na obec Hora Svatého Šebestiána a Novou Ves.

Nicméně na základě konzultace s představiteli Ředitelství silnic a dálnic s. p. bude koridor vyjmut jako VPS, ze soukromých pozemků a koridor jako veřejně prospěšná stavba bude evidován jen na obecních a státních pozemcích. Dále koridor už nebude evidován striktně jako návrh pro tunelové řešení ale jako koridor pro řešení průtahu obcí, aby byla zajištěna možnost variability podrobnějšího řešení v území a zamezilo se nedorozumění, že je prověřen i typ technologického řešení průtahů obcí.

16. Severočeské vodovody kanalizace, a.s.; Přítkovská 1689 • 415 50 Teplice (čj. MMCH/112381/2026) doručeno dne 28.5.2026:

Vyjádření k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Název akce:	Návrh Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána
Účel vyjádření:	K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána
Zájmové území:	Okres: Chomutov
	Obec: Hora Svatého Šebestiána
	Část obce, ulice, č. p.: Hora Svatého Šebestiána, Nová Ves
	Katastrální území, parcelní číslo: Nová Ves u Křimova, Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Pohraniční
Žadatel:	Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, Bc. Marcela Hergethová
Adresa, tel. e-mail:	Zborovská 4602, 430 28 Chomutov, tel.: 474 637 443, e-mail: m.herethova@chomutov.cz
Investor:	Statutární město Chomutov
Adresa, tel., e-mail:	Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
Projektant:	Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Vlastník dotčené IS:	Severočeská vodárenská společnost a. s. (dále jen „SVS“)
Předchozí vyjádření a rozhodnutí:	026690146739/MO/SL ze dne 19. 03. 2026
Platnost vyjádření:	jeden rok ode dne vyhotovení

Ve výše uvedeném zájmovém území se nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. ve vlastnictví spol. SVS a dále ochranná pásma vodních zdrojů.

Popis navrženého řešení:

Předmětná Změna č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána je pořizována na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Hora Svatého Šebestiána, která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Hora Svatého Šebestiána pod číslem usnesení 6a-c/31/2022 ze dne 29. 06. 2022.

Obsahem návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána je definice stávajících a nových zastavitelných ploch a systému dopravní a technické infrastruktury, přičemž není měněna koncepce platného Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Doplněna je koncepce pro obnovitelné zdroje energie.

Nové zastavitelné plochy ve Změně č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána pouze doplňují plochy zastavitelné v zastavěném území, tedy rezervy zastavěného území. Obecně lze říci, že většina zastavitelných ploch je převzata z původní koncepce, další upraveny ve využití z původní koncepce, následuje extenzivní doplnění podle aktuálních potřeb obce, většinou pro DS.d, VL a SU.

Změna č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána zahrnuje tyto nové zastavitelné plochy oproti platnému:

Hora Svatého Šebestiána:

- Z.S10 plocha veřejných prostranství — jiná PX, (nové veřejné prostranství s jednou stavbou útulny do 40m² — potřebné obecní shromaždiště pro akce) 0,1677 ha,
- Z.S11 plochy rekreace — hromadná — rekreační areály — RH 0,0541 ha,
- Z.S12 plochy rekreace — hromadná — rekreační areály — RH 1,9321 ha.

Jilmová a Pohraničí:

- Z.P1/1 plochy rekreace — individuální RI 0,5949 ha,
- Z.P1/2 plochy rekreace — individuální RI 1,2372 ha.

Nová Ves:

- Z.V9/1 plochy smíšené obytné — všeobecné SU 0,2960 ha,
- Z.V9/2 plochy smíšené obytné — všeobecné SU 0,7190 ha,
- Z.V10 plochy občanského vybavení — sport OS 0,0693 ha,
- Z.V11 plochy smíšené obytné — všeobecné SU 0,4796 ha,
- Z.V12 Plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava DS 0,0185 ha,
- Z.Z2/4 plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava — dopravní plochy DS.d.

Dále byly zahrnuty upravené zastavitelné plochy oproti platnému ÚP (vymezením či využitím):

Hora Svatého Šebestiána:

- Z.S1 plochy smíšené obytné — všeobecné SU/plochy bydlení — venkovské BV 1,3858 ha,
- Z.S2 plochy občanského vybavení — sport OS (z původní koncepce změna na OS krácenou na místo rozsáhlé BV. Výměna pozic sportu a BV) 4,6431 ha,
- Z.S3 plochy bydlení — venkovské BV/plochy občanského vybavení — všeobecné OU 3,5529 ha,
- Z.S6 plochy bydlení — venkovské BV 0,4000 ha,
- Z.S8 plochy dopravní infrastruktury — silniční doprava — dopravní plochy DS.d/plochy smíšené nezastavěného území všeobecné - přírodní priority MU.p 0,7844 ha.

Nová Ves:

- Z.V1 plochy bydlení — venkovské BV 1,939 ha,
- Z.V2 plochy bydlení — venkovské BV/plochy občanského vybavení — všeobecné OU/plocha veřejných prostranství — jiná PX 3,2938 ha
- Z.V3 plochy výroby lehké VL 1,2634 ha,
- Z.V8 Plochy rekreace — individuální RI 0,2835 ha.

Vodohospodářská soustava

Obec Hora Svatého Šebestiána leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Procházejí tudy výrazné vodní toky v údolí Chomutovky, Křimovského potoka, Černé. Na území sousední obce Křimov je vodní nádrž pro pitnou vodu Křimov na Křimovském potoce. Potok Černá tvoří státní hranici.

V území byl lokální vodohospodářský systém založen na využívání lokálních vodních zdrojů a vlastních vodojemů. Vlastní vodohospodářský systém obce obsahuje základní rozvod pitné vody včetně napájení požárních nádrží.

Území Jilmová, Pohraniční, Hora Sv. Šebestiána a Nová Ves je významným zdrojem pramenišť a ochranných pásem vodních zdrojů.

Vodovod

V obci je fungující vodovodní řad napojený na skupinový vodovod. Nad částmi obce jsou také lokalizovány místní vodojemy. Pro zastavitelné plochy smíšené obytné je navržen další rozvoj veřejného vodovodu definovanými trasami, ostatní zastavitelné plochy budou připojeny na stávající uliční veřejnou vodovodní síť.

Potřeba technologické vody pro zastavitelné plochy výrobní a skladování není určena, stanovena bude podle konkrétního záměru.

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krušné hory. Územím procházejí vodní toky Chomutovka a její přítoky a nachází se zde v blízkosti na k. ú. Křimov významný zdroj pitné vody — vodní nádrž Křimov včetně pásem hygienické ochrany.

Místní část Hora Svatého Šebestiána má funkční veřejný vodovod. Kapacita zdroje umožňuje připojení dalších zastavitelných ploch.

Pro místní část Nová Ves je navrhován nový veřejný vodovod pro plochu Z.V4 a Z.V3, který navazuje na stávající funkční vodovod.

Kanalizace

Obec má v části Hora Svatého Šebestiána funkční splaškovou kanalizaci ukončenou v čistírně odpadních vod s dostatečnou rezervou v jižní dolní části nad Novou Vsí. Všechny zastavitelné plochy budou připojeny na splaškovou kanalizaci obce, alternativně může být řešeno kořenovými ČOV.

V částech Nová Ves, Pohraniční, Jilmová není dnes splašková kanalizace, ale jsou vymezeny plochy pro výstavbu nové čistírny odpadních vod a gravitační splaškové kanalizace v Nové Vsi. Po výstavbě nové kapacitní čistírny odpadních vod v Nové Vsi na ploše Z.V6 může být případně zrušena ČOV v Hoře Sv. Šebestiána a čištění odpadních vod provádět pro obě části na jednom místě.

Část Pohraniční vzhledem ke svojí rozvolněnosti zůstane odkázána na žumpy nebo lokální čistírny odpadních vod. Část Jilmová není dnes osídlena. Alternativně může být území Nové Vsi, Pohraniční, Jilmová řešeno kořenovými ČOV. V území je prioritně uplatněn gravitační systém splaškové kanalizace v Hoře Svatého Šebestiána. Plánovaná čistírna odpadních vod v Nové Vsi navržená projektem je stabilizována jako veřejně prospěšná stavba.

Navržené řešení zavádí pro obec důsledné čištění odpadních vod, protože se celé území nachází v prostoru CHOPAV Krušné hory.

Dešťová kanalizace

Urbanizovaná území budou odvodněna do stávajících vodotečí přes retenční nádrže. Obec má částečně funkční dešťovou kanalizaci. Část dešťových vod je řešena vsakem. Dešťové vody jsou sváděny do recipientů. Všechny rodinné domy a zařízení v zastavitelných a transformačních plochách budou mít řešeno zasakování na vlastní parcele.

Dešťové vody z místních komunikací a zpevněných ploch: postupně snižovat množství odváděných dešťových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou, s tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch a podpora polopropustných povrchů.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány nebo využívány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům.

V případě, že průkazné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány a následně vypouštěny kontrolovaně do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Odvod dešťových vod z Nové Vsi směr na VD Křimov musí být preventivně řešen s cílem neohrozit vodu ve VD.

Protipovodňová opatření

Protipovodňové opatření - odvedení dešťových vod — není vzhledem k převážně vrcholové poloze v prameništi horských toků plánováno.

V této věci bylo dne 19. 03. 2026 vydáno vyjádření zn. 026690146739/MO/SL, které se tímto stanoviskem ruší a je tím plně nahrazeno.

S předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána souhlasíme za dodržení následujících podmínek:

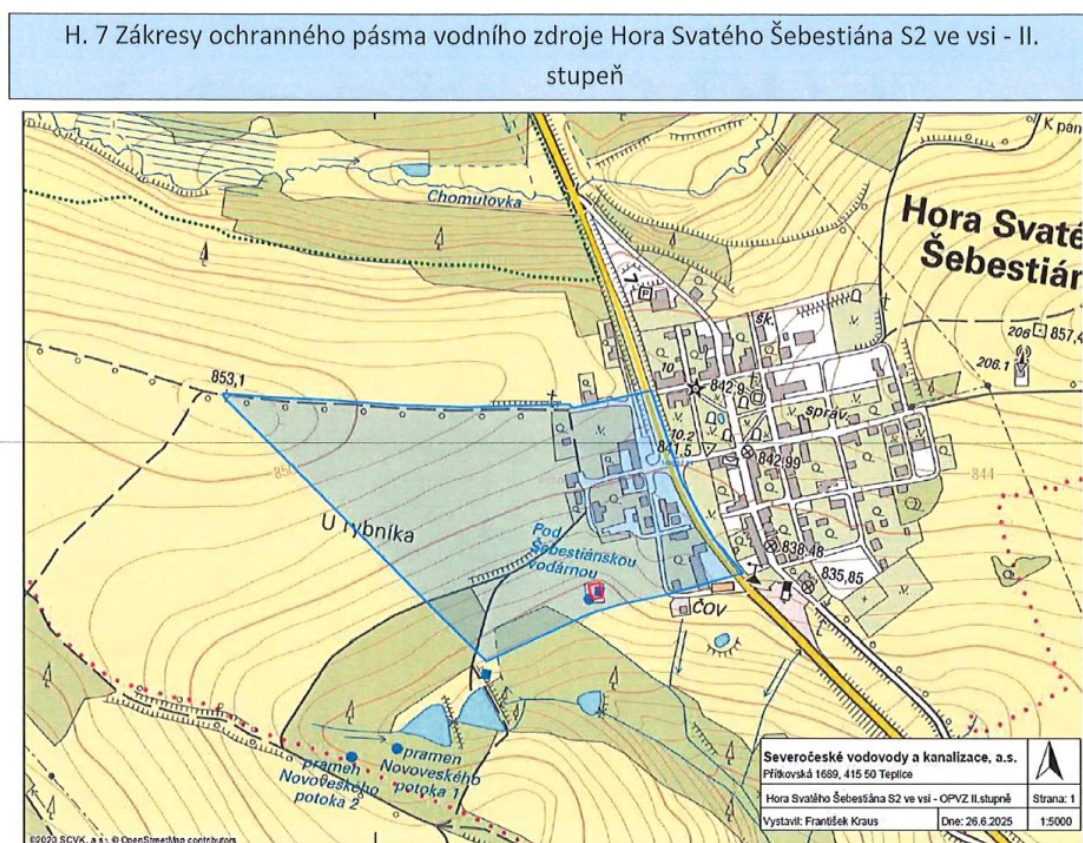
- 1) Jakýkoliv stavební záměr, úprava pozemku nebo změna využití na ploše Z.S2 musí být předem předložený spol. SČVK k posouzení a k odsouhlasení.**
- 2) Změnou č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána nedojde ke změně plochy Z.S10 na veřejné prostranství s jednou stavbou útulny do 40 m² — potřebné obecní shromaždiště.**
- 3) Upozorňujeme, že uvedené území zasahuje do vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů I. a II. stupně, ve kterých je nutné dodržovat zákonné povinnosti v souladu s § 30 Ochranná pásma vodních zdrojů (dále jen OPVZ), zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Znění jednotlivých rozhodnutí o OPVZ jsou dostupná ve veřejných databázích.
- 4) Upozorňujeme, že v případě způsobení škody na zdrojích podzemní vody, které naše společnost využívá pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou (ztráta či změna vydatnosti či kvality) realizací či následným užíváním plánovaného záměru, budeme požadovat odpovídající náhrady.
- 5) Upozorňujeme, že napojování nových lokalit v Obci Křimov a místní části Nová Ves u Křimova na vodovod není možné z důvodu nedostatečné kapacity vodního zdroje Nová Ves u Chomutova. Jakožto provozovatel vodohospodářské infrastruktury (dále jen VHI) se snažíme s vlastníkem VHI celou situaci řešit. V tuto chvíli však neumíme odhadnout časovou náročnost vhodného investičního opatření.
- 6) U nově navržených lokalit požadujeme doplnit informaci či hrubý odhad potřeb pitné vody a odpadní vody.**
- 7) Nově navržené vodovodní řady nebudou zdrojem vody k zabezpečení hašení požárů. Zabezpečení vody k hašení bude zajištěno dle nařízení Ústeckého kraje ze dne 17. března 2025, kterým se stanoví podmínky k zabezpečení zdrojů vody k hašení požárů.
- 8) Kanalizační systém v nově navržených lokalitách musí být důsledně řešen jako oddílný — zvlášť splašková a zvlášť dešťová kanalizace.
- 9) Odvod srážkových vod nesmí být napojen do kanalizace ve správě spol. SČVK, jejich likvidace musí být řešena jímáním či zasakováním v místě vzniku.
- 10) U stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění S23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranná pásma u vodovodních radů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních radů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.
- 11) V případě budoucího provozování navržené vodohospodářské infrastruktury je nutné, aby se obecné technické požadavky na vodohospodářské, (dále jen VH) stavby řídily především závaznými právními předpisy, technickými normami a na území působnosti konkrétního vlastníka VH infrastruktury. Pro návrh je tedy nutné respektovat „Technické standardy“ schválené tímto vlastníkem a provozovatelem, které jsou k dispozici na webových stránkách majitelů infrastruktury a na webových stránkách provozovatele.
- 12) Případná další opatření k odstranění technické nemožnosti napojení dalších odběratelů či

související vodohospodářské infrastruktury na stávající vodohospodářskou infrastrukturu (dále jen VHI) ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s. (zkapacitnění, přeložení sítí a objektů včetně jejich zařízení, opatření k úpravě tlakových poměrů, atp.) je nutné projednat a odsouhlasit s vlastníkem VHI, kterým je Severočeská vodárenská společnost a.s. **Náklady spojené s těmito opatřeními nese vždy subjekt, jehož požadavky tuto potřebu vyvolaly. Podkladem k takovému projednání s vlastníkem VHI je vždy stanovisko provozovatele k navrhovanému opatření.**

- 13) Upozorňujeme, že toto vyjádření není souhlasem k napojení na infrastrukturu provozovanou naší společností. K přímému zásobování pitnou vodou či odvádění vod odpadních se provozovatel vyjádří na základě předložené žádosti o možnost napojení.
- 14) Poskytnutá informace nenahrazuje stanovisko k projektové dokumentaci pro vydání příslušného rozhodnutí.

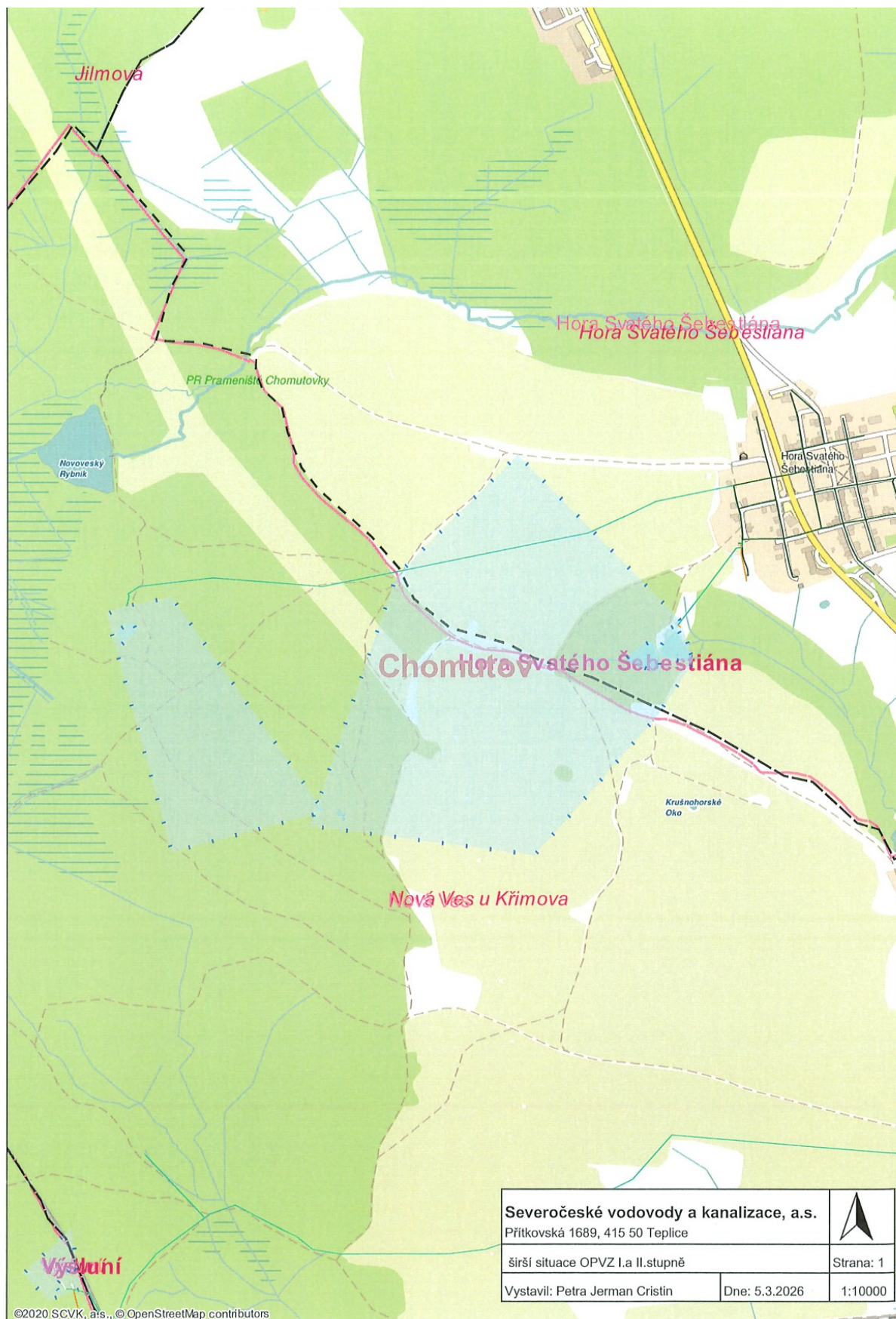
Příloha:

1. Doručená žádost k návrhu územního plánu
2. Zákresy ochranného pásma vodního zdroje Hora Svatého Šebestiána S2 ve vsi I. a II. stupeň
3. Širší situace OPVZ I. a II. Stupně



H. 6 Zákresy ochranného pásma vodního zdroje Hora Svatého Šebestiána S2 ve vsi - I. stupeň





Vyhodnocení:

Vyhovuje se částečně. Připomínkám v bodu č.1 a 2. bude vyhověno. Požadavek v bodě jedna bude doplněn do textové části. Umístění útulny bude zrušeno dle požadavku v bodě 2. Připomínkám v ostatních bodech vyhověno nebude

Odůvodnění:

Ad1)

Podmínka pro plochu Z.S2 kdy jakýkoliv stavební záměr, úprava pozemku nebo změna využití na ploše Z.S2 musí být předem předloženy spol. SČVK k posouzení a k odsouhlasení bude zapracována v textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Chomutov.

Ad2)

Navržená plocha Z.10 bude zrušena.

Ad6)

Odhad potřeb pitné vody a odpadní vody nebude doplněn. V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána jsou vymezeny u jednotlivých zastavitelných ploch takové způsoby využití, které často umožňují velkou variabilitu v realizacích. A proto nelze reálně předem bilanci potřeb predikovat.

Ad 3,4, 5, 7 – 14)

Informace v těchto bodech se berou na vědomí, případně se budou řešit v rámci podrobnější projektové dokumentace ke konkrétnímu záměru

B. Návrh vyhodnocení připomínek:

1. Vladimír Šílený, Školní 3636, 430 03 Chomutov, (MMCH/69920/2024) doručeno dne 26.3.2026:

Magistrát města Chomutova
Doručeno 26.03.2026 10:45
Listy 1 Přílohy 1
li/sv Druhý příloh list
MMCH/69920/2026

mmches9df41bba

Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje a investic
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

v Chomutově dne 25.3.2026

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu

Na základě projednávaného návrhu podávám
v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Text připomínky:

Žádám o skutečné
vymezení skutečného stavu plochy
funkčního využití R1 - Rekreační
individuální. Návrh změny č. 1
nezohlednil všechny objekty rekreace
na uvedených pozemcích, které
jsou zde více jak 30 let.

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Místo trvalého pobytu:

VLADIMÍR ŠÍLENÝ, vlastník

24. 4. 1981

Školní 3636, Chomutov 430 03


podpis

Vyhodnocení:

Vyhovuje se:

Odůvodnění:

Vyhovuje se, požadované prověření skutečného stavu rekreace bude u parcel č. 585 a st. 183 v k.ú. Nová ves u Křimova ověřeno a dopraveno dle skutečnosti.

Vyjádření zpracovatele:

Vyhodnocení připomínky k parcele 585 v k.ú. Nová Ves u Křimova nebylo vyhověno, neboť jde proti vymezování zastavěného území dle stavebního zákona. I když byla dokázána historie existence doprovodné stavby, tato stavba nemá v katastru vymezen pozemek, dle kterého by zastavěné území bylo zakresleno. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech může využít spojnicí lomových bodů stávajících hranic. V tomto případě nelze uplatnit ani výjimečný případ. Územní plán zahrne do zastavěného území ve chvíli, kdy bude vymezena parcela stavby či pozemku pod ním v katastrální mapě.

2. František Hrabal, Nová Ves 72, 43001 Hora Svatého Šebestiána, (MMCH/70865/2026) doručeno dne 27.3.2026:

Věc: Připomínka k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána
(kód EÚP: 40647871)

Já, František Hrabal, jako vlastník nemovitostí v k.ú. Nová Ves u Křimova (parc. č. 13/47 a 13/54), tímto uplatňuji připomínku k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Připomínka se týká zejména rozvojových ploch Z.V1 a Z.V2 a jejich okolí.

1) Dopravní zatížení a kumulace vlivů

Navržené rozvojové plochy budou vyžadovat dopravní obsluhu, včetně vzniku nových obslužných komunikací a napojení na stávající komunikační síť (včetně koridoru CNU.3). To povede ke zvýšení dopravní zátěže, hluku a pohybu osob v území.

Současně dojde ke zvýšení intenzity využití území, což kromě dopravní zátěže přinese i další provozní vlivy, zejména emise z vytápění objektů, produkci odpadů, zvýšenou světelnou zátěž a celkový nárůst antropogenního rušení.

Ve svém souhrnu tak dochází ke kumulaci vlivů, které mohou negativně ovlivnit klidový charakter lokality.

2) Vliv na přírodní hodnoty území

V území jižně od navržených ploch (lokalita „Zimní strana“) byl zaznamenán výskyt druhů vázaných na vlhké luční biotopy, včetně zvláště chráněného druhu chřástala polního (*Crex crex*), jehož výskyt byl konzultován s odborníkem (viz Obrázek 1).

Dále byl v blízkosti vodního toku a přechodového území mezi zastavěným územím a krajinou zaznamenán výskyt mokřadních druhů rostlin (např. ďáblík bahenní), indikujících ekologicky cenné stanoviště (viz Obrázek 1).

Současně bylo zjištěno, že území navržené k zastavění (zejména plocha Z.V1) v současnosti slouží jako hnízdní lokalita běžných druhů ptáků (pěvců), které využívají klidový charakter a strukturu území (viz Obrázek 1).

Navržené změny mohou vést ke:

- zvýšení hlukové zátěže,
- zvýšení pohybu osob,
- změnám hydrologických poměrů,

což může negativně ovlivnit podmínky pro výskyt těchto druhů a vést k omezení či zániku stávající funkce území jako hnízdní lokality.

3) Soulad s vyhodnocením vlivů na životní prostředí (SEA)

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) stanovuje pro některé plochy požadavek na zohlednění výskytu zvláště chráněných druhů a doporučuje situování staveb mimo tyto lokality, případně provedení biologického hodnocení.

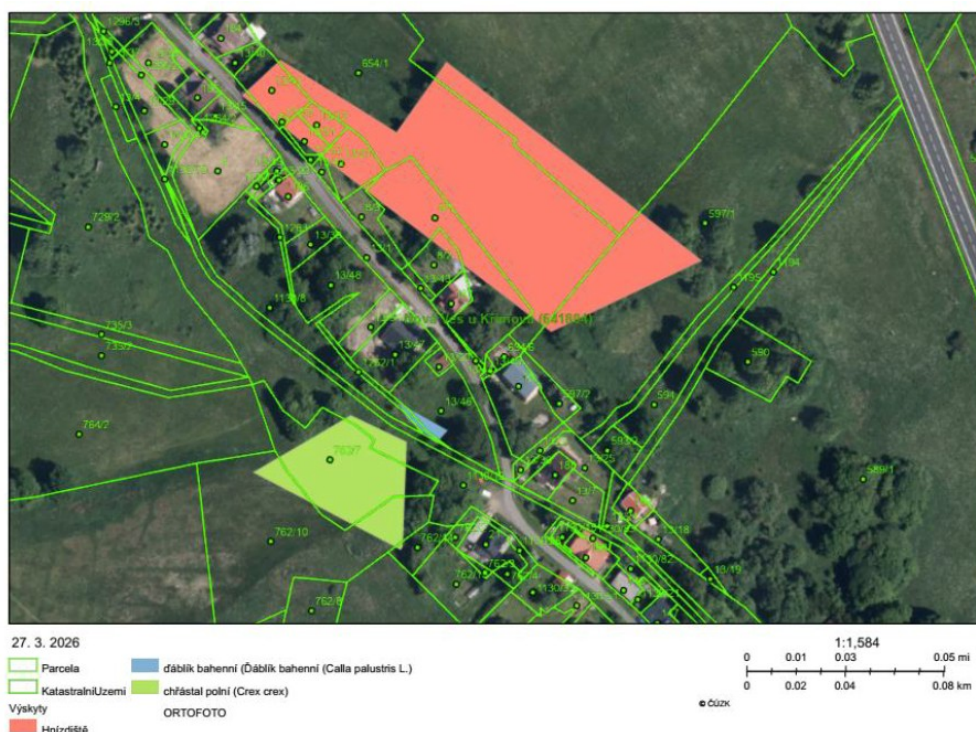
Domnívám se, že obdobný přístup by měl být uplatněn i v případě ploch Z.V1 a Z.V2, kde existuje důvodné podezření na výskyt těchto druhů.

4) Návrh řešení

Navrhují:

- doplnit podmínky využití ploch Z.V1 a Z.V2 o požadavek provedení biologického průzkumu
- zohlednit výskyt zvláště chráněných druhů při návrhu konkrétního řešení území,
- případně upravit rozsah nebo charakter využití těchto ploch tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot a charakteru lokality.

Cílem připomínky není bránit rozvoji obce, ale přispět k jeho citlivému a udržitelnému řešení s ohledem na místní podmínky.



Obrázek 1: Orientační zakres biologických pozorování v území

Připomínka:

Navrhují:

1. doplnit podmínky využití ploch Z.V1 a Z.V2 o požadavek provedení biologického průzkumu
2. zohlednit výskyt zvláště chráněných druhů při návrhu konkrétního řešení území,
3. případně upravit rozsah nebo charakter využití těchto ploch tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění přírodních hodnot a charakteru lokality.

Vyhodnocení:

Vyhovuje se částečně. Požadavky na ochranu zvláště chráněných druhů návrh změny územního plánu obsahuje, v rozsahu příslušném úrovni územního plánu. Rozsah ani charakter zastavitelných ploch se měnit nebude.

Odůvodnění:

Ad1)

Ve stávajícím návrhu změny č. 1 Územního plánu Hora svatého Šebestiána, podmínka zpracování biologického průzkumu pro plochy Z.V1 a Z.V2 již obsažena je, požadavek podatele připomínky je tedy irelevantní.

Ad2)

Zohledněním výskytu zvláště chráněných druhů při návrhu konkrétního řešení území, bývá zpracováno až při zpracování projektové dokumentace a vyplývá právě z požadovaných podrobnějších biologických průzkumů. Jedná se tedy o řešení, které musí být zákonnými postupy řešeno v navazujících stupních přípravy stavebního záměru, a proto tomuto požadavku nebude vyhověno, jelikož se jedná o podrobnost, která územnímu plánování v tomto stupni dokumentace nepřísluší.

Ad3)

Do rozsahu ploch v této fázi návrhu změny č. 1 územního plánu zasahováno již nebude, všechny podrobnější záměry v plochách Z.V1 a Z.V2 podléhají zpracování provedení podrobnějšího biologického průzkumu a na jeho základě vydané výjimky ze zákazu umísťování staveb do ploch s výskytem zvláště chráněných druhů.

Na základě výsledků těchto průzkumů se tento rozsah možné zastavitelnosti může samozřejmě měnit. Dále pro plochu Z.V2 je územním plánem dáno také zpracování Územní studie US. 2 jako podmínky pro změnu využití území, ta se rozsahem zastavitelnosti bude také zabývat v souladu s vyjádřením příslušných dotčených orgánů a oprávněných investorů. Vzhledem k tomu, že příslušný orgán ochrany přírody bude jedním z orgánů, který se k návrhu předmětné studie bude vyjadřovat, bude ochrana přírodních hodnot i charakteru krajiny zajištěna dostatečně.

3. Miroslav Kovařík, Hora Svatého Šebestiána čp. 53, 43182 Hora Svatého Šebestiána, (MMCH/76259/2026) doručeno dne 8.4.2026:

V Hoře Svatého Šebestiána dne 7.4.2026

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu

Na základě projednávaného návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána, podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezené území dotčeného připomínkou k.ú. Hora Svatého Šebestiána 641812, k.ú. Nová Ves u Křimova 641804,

Text připomínky:

Požaduji, aby v celém řešeném území byla zachována a explicitně umožněna maximální výška oplocení do 200 cm.

Zachování stávajícího stavu a právní jistoty: V obci i jejích částech je standardem oplocení o výšce 180-200 cm. Tato výška odpovídá běžně dostupným technickým řešením a zajišťuje dostatečnou míru soukromí obyvatel. Jakékoli plošné snížení tohoto limitu v novém ÚP by znevýhodnilo budoucí stavebníky a vytvořilo estetickou nesourodost mezi stávajícími a novými ploty.

Bezpečnost a ochrana majetku: Obec se nachází v pohraniční a horské oblasti s volným pohybem zvěře. Oplocení o výšce 200 cm je nezbytné pro účinnou ochranu zahrad a majetku před vniknutím lesní zvěře i pro zajištění bezpečnosti domácích zvířat.

Klimatické podmínky: Vzhledem k větrným podmínkám v oblasti Krušných hor slouží pevnější a vyšší ploty také jako funkční větrná clona, která umožňuje smysluplné využití zahrad u rodinných domů.

Absence negativního vlivu: Výška 200 cm je v rámci českého venkova považována za standardní a nepředstavuje zásadní narušení krajinného rázu, pokud je dodržena materiálová a barevná střídmost, kterou může OP definovat jinými nástroji.

Vyhodnocení: Nevyhovuje se. Výška oplocení zůstane omezena na 180 cm.

Odůvodnění:

Hora Svatého Šebestiána i místní část Nová Ves jsou krušnohorskými vesnicemi (NV – krušnohorská lineární vesnice, HSŠ - šachovnicová bloková struktura zástavby). Umísťování netypického oplocení výšky 200 cm směrem do uličního prostoru je nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice, které bude působit negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka.

Vzhled oplocení by měl respektovat tradiční urbanistickou a architektonickou strukturu vesnice a předcházet ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel a vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny. Podle úřadu územního plánování ale předmětný záměr výše uvedené nerespektuje jak materiálově, tak barevně.

Nejhodnotnějšími částmi obce Hora Svatého Šebestiána je z pohledu tradiční urbanistické struktury historická šachovnicová bloková zástavba, vysoká zeleň v centru obce a po jejím obvodu, a krajinná zeleň. Péče o historické jevy a objekty v obci vyžaduje pozornost, kterou je nutné věnovat nejen objektům památkově chráněným ale i objektům v jejich okolí. Podstatou památky a památkově chráněných hodnot není jen památka samotná, ale také její bezprostřední okolí a vazby na sousední objekty, které dotváří *genia loci* a charakter daného místa. Zvýšená pozornost by měla být věnována mimo jiné i barevnosti fasád či oplocení nebo druhům vysazované zeleně.

V souvisle zastavěném území horské vesnice jsou ploty přirozenou součástí zástavby, avšak v kultivované podobě nejlépe průhledných, v lepším případě a zejména do ulice dřevěných latkových plotů výjimečně s podezdívkou a pokud možno bez zděných sloupků z tvárnic. Mezi zahradami pak jsou přijatelné i drátěné ploty. V případě výsadby živých plotů je dobré volit místní druhy keřů dobře snášejících sestřihávání, tedy většinou listnaté. Opět je důležité ve volné krajině oplotit živým plotem pouze malou část pozemku užívanou pro soukromý život rodiny a keře spíše omezovat v růstu než přistřihovat do přísně pravidelných tvarů. Při řešení oplocení je potřeba si uvědomit, že oplocení je součástí širšího kontextu tzv. intravilánu, což je zastavěná část obce s infrastrukturou a prolukami, dále přechod vesnice směrem do krajiny by měl být plynulý a neměl by narušovat charakteristický ráz obce i krajiny, a proto zpracovatel upozorňuje na nevhodnost výšky plotů vyšší než 1,8 m stanovením předmětného regulativu. Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel je cílem územního plánování. Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu mimo jiné stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství (§39 d) stavebního zákona)

S ohledem na výše uvedené bylo tedy za spolupráce pořizovatele, zpracovatele a obce nastavená průhlednost oplocení a max. výška směrem do uličního prostoru tak, aby více odpovídal venkovské zástavbě.

Argumentaci navrhovatele, že je v obci standardem oplocení o výšce 180-200 cm, je jen subjektivním pocitem navrhovatele, kdy naopak zpracovatel na základě své odbornosti navrhl řešení pro obě místní části v souladu s charakterem zástavby i charakterem podkrušnohorské vesnice. V případě, že se oplocení vyšší než 180 cm (případně i neprůhledné) v místní části Nová Ves i Hora Svatého Šebestiána vyskytuje, bere se tento prvek směrem do uličního prostoru jako negativní zásah do urbanistické struktury a charakteru obce, je to chybou vybraného nevhodného řešení pro danou obec a současný návrh územního plánování, se snaží riziko těchto chyb do budoucna co nejvíce eliminovat.

Argumentace navrhovatele ohledně nutnosti výšky oplocení 200 cm z důvodu zamezení vniknutí lesní zvěře na pozemek a ochrany majetku, bere pořizovatel jako irelevantní. Nastavená max. výška oplocení 180 cm do veřejného uličního prostoru dostatečně zajišťuje ochranu majetku proti vniknutí zvěře i se jedná o možné dostatečné zajištění proti nepříznivým povětrnostním vlivům. Jedná se o domněnku navrhovatele bez jakéhokoli odborného a prokazatelného podkladu. Nicméně upozorňujeme na skutečnost, že oplocení je regulováno pouze směrem do uličního prostoru, mezi volnou krajinou a mezi tzv. sousedy již k omezení ze strany návrhu územního plánu nedochází a tam musí vždy vše odpovídat příslušným zákonným předpisům a pravidlům.

Argumentace, že výška 200 cm je v rámci českého venkova považována za standardní a nepředstavuje zásadní narušení krajinného rázu, pokud je dodržena materiálová a barevná střídmost, kterou může OP definovat jinými nástroji je domněnkou navrhovatele. Původní zástavba buď ploty vůbec nemá nebo jsou dřevěné z latí výšky max 180 cm. Zpracovatel se na základě své odbornosti jako urbanisty zabýval nastavením správného vzhledu uličních prostorů v obou sídla a vyhodnotil, že vzhledem k výskytu ojedinělých nevhodných řešení oplocení v obou sídlech, je potřeba vzhled do uličních prostor alespoň částečně regulovat a tím se pokusit zajistit genia loci a charakter daného sídla.

4. Jaroslav Říha, Nová Ves 6, 430 01 Hora Svatého Šebestiána, (MMCH/76259/2026)
doručeno dne 8.4.2026:

Magistrát města Chomutova

Doručeno 08.04.2026 16:07

Listy 1 Přílohy

li/sv Druhy příloh

MMCH/77056/2026



mmches9df426a3

Magistrát města Chomutova

Odbor rozvoje a investic

Zborovská 4602

430 28 Chomutov

v Chomutově dne 8.4.2026

Věc: Námitka do veřejného projednání návrhu ÚP Hora sv. Šebestiána

Na základě projednávaného návrhu na OV Hora sv. Šebestiána podávám
v zákonné lhůtě námitku.

Vymezení území dotčeného námitkou: KÚ Hora sv. Šebestiána
a KÚ Nová Ves

Odůvodnění námitky: 1.) Máám námitku na výstavbu
2x čerpací stanice PHM na plánované leze a
prave odstávce pro kamionovou dopravu —
— v této době jsou na 6 km z Krásova na
st. hranici 6 čerpacích st. PHM, bude jich
tedy 2

2.) Bude by namíjné nutné postavit léta
slibovanou protileukorou stenu na přemostě-
ni ve stoupech (z OV-hranice) u Nové Vsi. Plně
i prach je velmi problematický. Sledice 27
(Hípruti)

Jméno a příjmení: Jaroslav Říha

Datum narození: 24.1.1962

Místo trvalého pobytu: Nová Ves 6, Hora sv. Šebestiána

Údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva:

podpis

Vyhodnocení:

Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Ad1)

Součástí plánovaných odpočívek podél komunikace I/7 v obou směrech, které jsou ve veřejném zájmu na základě požadavku ministerstva dopravy, je standardem zajištění i určité vybavenosti těchto staveb tak aby se zamezilo nákladní dopravě různě přejíždět mezi ČSPHM a odpočívkou, vše z důvodu bezpečnosti plynulosti dopravy na komunikaci I/7. Tudíž zda může být jako součást vybavenosti i ČSPHM a je čistě na investorovi stavby, zda tyto stavby v rámci budování obou odpočívek bude realizovat. Argumentace ohledně počtu ČSPHM je v tomto případě irelevantní, jelikož stavba dvou odpočívek je tak zásadním zásahem do území, a to, zda součástí budou či nebudou ČSPHM je u těchto plošně rozsáhlých staveb jen drobností v celkovém řešení záměru. Naopak investor stavby může vzhledem k množství již stávajících ČSPHM vyhodnotit, že z ekonomického hlediska další ČSPHM nemá zájem zřizovat a od realizace ČSPHM v rámci odpočívky upustit. Ale to se jedná o předjímaní podrobného řešení. Účelem návrhu změny č. 1 je ČSPHM v rámci odpočívek umožnit nikoliv nařídít, dále především z hlediska koncepce dopravy a umožnění co nejkomplexnější vybavenosti předmětných odpočívek zajistit lepší bezpečnost a plynulost provozu. tím, že bude zajištěna minimalizace zbytečných přejezdů mezi ostatními ČSPHM a odpočívkou.

Ad2)

Řešení protihlukové stěny ke stávající komunikaci není předmětem územního plánování, územní plán může na problematiku ohledně negativních jevů v území upozornit, vymezit prostor v území pro jejich řešení, ale nemůže navrhnout konkrétní opatření, jelikož to se jedná o již tak konkrétní řešení záměru stavby v měřítku, se kterým územní plán nepracuje. Toto se musí řešit s vlastníkem stavby, který svojí stavbou negativně ovlivňuje okolí, kterým v tomto případě je Ředitelství silnic a dálnic s. p. Šířka i regulativy plochy pro dopravu v návrhu územním plánem umístění např. protihlukové stěny umožňuje.

5. Bc. Petr Suchopárek, Hora Svatého Šebestiána čp. 87, 43182 (MMCH/77750/2026)
doručeno dne 8.4.2026:

Magistrát města Chomutova
Odbor rozvoje a investic
Zborovská 4602
430 28 Chomutov

v Hora Svatého Šebestiána dne 8. 4. 2026

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu

Na základě projednávaného návrhu Územního plánu obce HSS podávám
v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou:

Území obce Hora Svatého Šebestiána

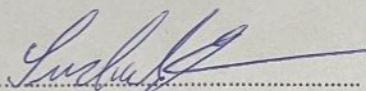
Text připomínky:

Nesouhlasím se stanovením maximální výšky oplocení na 1,8 m v návrhu územního plánu. Tento limit porušuji za nepřiměřený a nedostatečně odůvodněný.
Navržená regulace nebere v úvahu specifické podmínky obce, sražitost terénu a potřebu ochrany soukromí vlastníků pozemků.
Současně dochází k neodůvodněnému zprísňení oproti obecně platné právní úpravě, která běžně stanovuje výšku oplocení 2 m.
Není zřejmé, z jakého důvodu obec přistupuje k přísnější regulaci, aniž by byla prokázána její nezbytnost. Navržený limit je plošný a neumožňuje individuální posouzení konkrétních situací, což může vést k neodůvodněným zásahům do vlastnických práv.
Návrhu upravit max. výšku na 2 m, nebo regulaci zcela vypustit.

Jméno a příjmení: Bc. Petr Suchopárek Dis

Datum narození: 30. 7. 1974

Místo trvalého pobytu: Hora Svatého Šebestiána 87


podpis

Vyhodnocení: Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Hora Svatého Šebestiána i místní část Nová Ves jsou krušnohorskými vesnicemi (NV – krušnohorská lineární vesnice, HSŠ - šachovnicová bloková struktura zástavby). Umísťování netypického oplocení výšky 200 cm směrem do uličního prostoru je nevhodné narušení urbanistické struktury vesnice, které bude působit negativně na úroveň kulturního prostředí, na jeho vnímání a na pohodu člověka. Vzhled oplocení by měl respektovat tradiční urbanistickou a architektonickou strukturu vesnice a předcházet ztrátě její identity a identity celého regionu – zamezit nevhodným změnám struktury osídlení a změnám struktury samotných sídel a vážit si tradičních kulturních hodnot krajiny. Podle pořizovatele ale předmětný požadavek na umožnění výšky oplocení 200 cm výše uvedené nerespektuje.

Nejvhodnějšími částmi obce Hora Svatého Šebestiána je z pohledu tradiční urbanistické struktury historická šachovnicová bloková zástavba, vysoká zeleň v centru obce a po jejím obvodu, a krajinná zeleň. Péče o historické jevy a objekty v obci vyžaduje pozornost, kterou je nutné věnovat nejen objektům památkově chráněným ale i objektům v jejich okolí. Podstatou památky a památkově chráněných hodnot není jen památka samotná, ale také její bezprostřední okolí a vazby na sousední objekty, které dotváří genia loci a charakter daného místa. Zvýšená pozornost by měla být věnována mimo jiné i barevnosti fasád či oplocení nebo druhům vysazované zeleně.

V souvisle zastavěném území horské vesnice jsou ploty přirozenou součástí zástavby, avšak v kultivované podobě nejlépe průhledných, v lepším případě a zejména do ulice dřevěných latkových plotů výjimečně s podezdívkou a pokud možno bez zděných sloupků z tvárnic. Mezi zahradami pak jsou přijatelné i drátěné ploty. V případě výsadby živých plotů je dobré volit místní druhy keřů dobře snášejících sestřihávání, tedy většinou listnaté. Opět je důležité ve volné krajině oplotit živým plotem pouze malou část pozemku užívanou pro soukromý život rodiny a keře spíše omezovat v růstu než přistřihovat do přísně pravidelných tvarů. Při řešení oplocení je potřeba si uvědomit, že oplocení je součástí širšího kontextu tzv. intravilánu, což je zastavěná část obce s infrastrukturou a prolukami, dále přechod vesnice směrem do krajiny by měl být plynulý a neměl by narušovat charakteristický ráz obce i krajiny, a proto zpracovatel upozorňuje na nevhodnost výšky plotů vyšší než 1,8 m stanovením předmětného regulativu. Zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel je cílem územního plánování. Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu mimo jiné stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství (§39 d) stavebního zákona)

S ohledem na výše uvedené bylo tedy za spolupráce pořizovatele, zpracovatele a obce nastavená průhlednost oplocení a max. výška směrem do uličních prostorů tak, aby více odpovídala venkovské zástavbě.

Argumentaci navrhovatele, že navrženou regulací může docházet k neodůvodněným zásahům do vlastnických práv je irelevantní, jedná se o domněnku, která nemá oporu v zákonných předpisech. Prvky regulačního plánu, kterým je i nastavení max. výšky oplocení do veřejného uličního prostoru, jsou naopak legitimním nástrojem územního plánování podpořené i legislativním právním předpisem. Zpracovatel na základě své odbornosti navrhl řešení pro obě místní části v souladu s charakterem zástavby i charakterem podkrušnohorské vesnice. V případě, že se oplocení vyšší než 180 cm (případně i neprůhledné) v místní části Nová Ves i Hora Svatého Šebestiána vyskytuje, bere se tento prvek směrem do uličního prostoru jako negativní zásah do urbanistické struktury a charakteru obce, je to chybou vybraného nevhodného řešení pro danou obec a současný návrh územního plánování, se snaží riziko těchto chyb do budoucna co nejvíce

eliminovat nikoliv podporovat. Zpracovatel se na základě své odbornosti jako urbanisty zabýval nastavení správného vzhledu uličních prostorů v obou sídlech a vyhodnotil, že vzhledem k výskytu ojedinělých nevhodných řešení oplocení v obou sídlech, je potřeba vzhled oplocení do uličních prostor alespoň částečně regulovat a tím se pokusit zajistit *genia loci* a charakter daného sídla, a tudíž je nezbytnost vymezení tohoto regulačního prvku prokázána. Původní zástavba buď ploty vůbec nemá nebo jsou dřevěné z latí výšky max 180 cm.

Nicméně upozorňujeme na skutečnost, že oplocení je regulováno pouze směrem do uličního prostoru, mezi volnou krajinou a mezi tzv. sousedy již k omezení ze strany návrhu územního plánu nedochází a tam musí vždy vše odpovídat příslušným zákonným předpisům a pravidlům.

6. Jan Volfová, Hora Svatého Šebestiána čp. 110, 43182 (MMCH/76506/2026) doručeno dne 8.4.2026:

Věc: Připomínka do veřejného projednání návrhu

Na základě projednávaného návrhu Změny č. 1 územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána, podávám v zákonné lhůtě připomínku.

Vymezení území dotčeného připomínkou k.ú. Hora Svatého Šebestiána 641812, Nová Ves u Křimova 641804, k.ú.

Text připomínky:

Uplatňuji připomínku k předloženému návrhu Územního plánu (ÚP), konkrétně k řešení dopravy a ochrany veřejného zdraví v souvislosti s obchvatem a provozem na silnici I/7 v dotyku s obytnou zástavbou v Nové Vsi.

Návrh ÚP zcela opomíjí adekvátní ochranu pro místní část Nová Ves.

Část Nová Ves je vymezena jako klidové obytné a rekreační sídlo.

Cílem ÚP je zachování příznivého nenarušeného přírodního prostředí, které je podmínkou pro rekreaci.

Absence protihlukové stěny v Nové Vsi je v přímém rozporu s deklarovanou strategií rozvoje:

Ochrana bydlení a rekreace: Bez protihlukové clony dojde k zásadnímu narušení pohody bydlení v nových i stávajících plochách (BV), což popírá status „klidového sídla“.

Zvýšená zátěž z odstavných ploch: V těsné blízkosti Nové Vsi jsou navrženy odstavné plochy pro nákladní dopravu TIR (Z.22/1-4), které generují hluk nejen průjezdem, ale i provozem (brzdění, startování, chlazení).

Vyhodnocení:

Nevyhovuje se.

Odůvodnění:

Řešení protihlukové stěny ke stávající komunikaci není předmětem územního plánování, územní plán může na problematiku ohledně negativních jevů v území upozornit, vymezit prostor v území pro jejich řešení, ale nemůže navrhnout konkrétní opatření, jelikož to se jedná o již tak konkrétní řešení záměru stavby v měřítku, se kterým územní plán nepracuje. Toto se musí řešit s vlastníkem stavby, který svojí stavbou negativně ovlivňuje okolí čímž, v tomto případě je Ředitelství silnic a dálnic s. p. Umístění odstavných ploch pro nákladní dopravu není v těsné blízkosti Nové Vsi, je odděleno terénní vlnou. Posouzení hlukové zátěže bude součástí povolení předmětného záměru.

C. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení stanovisek a připomínek:

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničních hospodářství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/145560/2026) doručeno dne 16.7.2026:**

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

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 a stanovisek, uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána bez připomínek.

Ing. Jiří Bárta
samostatný referent
oddělení pozemních komunikací

2. **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/155266/2026) doručeno dne 3.8.2026:**

Stanovisko – Návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Na základě výzvy k uplatnění stanoviska doručené Krajské hygienické stanici Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem (dále jen „KHS UL“), dne 15. 7. 2026, zaevidovaného pod č.j. KHSUL 34891/2026, zaslané Magistrátem města Chomutova, Odborem rozvoje a investic, oddělením územního plánování, 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 ustanovení § 77 odst. 1 a § 94 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., v souladu s ustanovením § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána (dále jen „návrh“).

Po zhodnocení souladu návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává

KHS UL dle ustanovení § 54 odst. 1 stavební zákon, toto **stanovisko:**

S návrhem orgán ochrany veřejného zdraví **souhlasí.**

Ing. Lenka Andrlová, Ph.D. vedoucí
oddělení hygieny obecné a komunální
Chomutov, Louny, Most, Teplice
Krajská hygienická stanice Ústeckého
kraje se sídlem v Ústí nad Labem

**3. Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Ústecký kraj, Sebzínská 38,
403 21 Ústí nad Labem – Brná (MMCH/149107/2026) doručeno dne 23.7.2026:**

STANOVISKO K ÚZEMNÍMU PLÁNU

Krajská veterinární správa Státní veterinární správa 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 změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Správní orgán **nemá námítky** k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

O d ů v o d n ě n í

Správní orgán obdržel dne 15. 07. 2026 Vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána a následně bylo Krajskou veterinární správou Státní veterinární správa pro Ústecký kraj vydáno stanovisko č. j. SVS/2026/118321 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 správa 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.

Ústí nad Labem dne 22.07.2026

MVDr. Daniel Macháček
ředitel Krajské veterinární správy
Státní veterinární správa pro Ústecký kraj
podepsáno elektronicky

4. Magistrát města Chomutov, odbor životního prostředí, Zborovská 4602, Chomutov 430 01 (č.j. MMCH/149388/2026) doručeno dne 23.7.2026:

VYJÁDŘENÍ

Magistrát města Chomutova, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení žádosti, kterou dne 15.07.2026 podal:

Statutární město Chomutov, Odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování, IČO 00261891, se sídlem Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Pořízení - vyhodnocení vlivů, zaslání výsledků projednání příslušnému úřadu: Změna č. 1 územního plánu obce Hora Svatého Šebestiána

(dále jen "záměr"), a po zjištění požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 136 a § 154 správního řádu toto **vyjádření**:

Orgán ochrany přírody a krajiny se ztotožňuje s vyjádřením Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary a to u všech uvedených připomínek.

a) U připomínky k ploše Z. S12 – plocha rekreace hromadná, Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s vymezením zastavitelné plochy Z. S12 určené pro hromadnou rekreaci v prostoru bývalých kasáren a požaduje její vypuštění z návrhu územního plánu.

Předmětná plocha se nachází v území s vysokými přírodními a krajinářskými hodnotami, které jsou dlouhodobě chráněny prostřednictvím nástrojů ochrany přírody a krajiny. Lokalita je součástí území navrhované II. zóny Chráněné krajinné oblasti Krušné hory, jejímž účelem je zachování přírodního charakteru krajiny, ochrana cenných biotopů, krajinného rázu a ekologické stability území. Vymezení nové zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci je s těmito cíli obtížně slučitelné, neboť vytváří předpoklady pro významné zvýšení antropogenního zatížení dosud převážně přírodního území.

Orgán ochrany přírody současně eviduje v předmětné lokalitě výskyt **tetřívka obecného (Lyrurus tetrix)**, který je podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., vydané k zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zařazen mezi **silně ohrožené druhy živočichů**. Krušné hory představují jednu z nejvýznamnějších oblastí výskytu tohoto druhu v České republice a zachování vhodných biotopů je jedním ze základních předpokladů jeho dlouhodobé ochrany.

Tetřívek obecný je druh mimořádně citlivý na rušení způsobené lidskou činností. Negativně reaguje zejména na zvýšený pohyb osob, automobilovou dopravu, rekreační a sportovní aktivity, hluk, pohyb psů i světelné znečištění. Tyto vlivy mohou významně ovlivnit průběh toku, hnízdění, vyvádění mláďat i zimování. V zimním období představuje opakované vyrušování zvýšené energetické ztráty, které mohou vést ke snížení vitality jedinců a jejich přežívání.

Vymezení plochy pro hromadnou rekreaci vytváří předpoklady nejen pro výstavbu rekreačních objektů, ale rovněž pro vznik doprovodné infrastruktury, zejména parkovacích ploch, příjezdových komunikací, technických sítí, veřejného osvětlení a dalších zařízení. Současně lze očekávat výrazný nárůst návštěvnosti okolního území. Tyto změny budou působit na podstatně větší území, než představuje samotná zastavitelná plocha, a mohou vést ke zhoršení podmínek pro zvláště chráněné druhy živočichů i ke snížení ekologické stability okolní krajiny.

Dalším významným důvodem nesouhlasu je umístění navrhované plochy uprostřed volné krajiny bez přímé návaznosti na souvisle zastavěné území obce. Takové řešení není v souladu se základními

principy územního plánování, které preferují soustředění nové zástavby do návaznosti na stávající sídelní strukturu a ochranu nezastavěného území před jeho zbytečnou urbanizací.

Vymezením nové plochy rekreace vzniká izolovaný urbanizační celek, který naruší dosavadní prostorové uspořádání krajiny. V důsledku realizace záměru lze očekávat zvýšení fragmentace krajiny, omezení její prostupnosti, vznik nových technických a stavebních dominant a celkové oslabení přírodního charakteru území.

Orgán ochrany přírody považuje za významný rovněž negativní vliv navrhovaného záměru na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Krušnohorská krajina je charakteristická rozsáhlými otevřenými plochami, lesními komplexy, horskými loukami a zachovanými pohledovými vazbami. Tyto hodnoty představují základní charakteristické znaky území, jejichž zachování je veřejným zájmem chráněným zákonem.

Rozvoj hromadné rekreace v daném rozsahu představuje výraznou změnu využití území, která nebude spočívat pouze ve výstavbě staveb, ale zejména v dlouhodobém zvýšení intenzity využívání krajiny. Dochází tak ke kumulaci negativních vlivů, které mohou vést k postupné degradaci krajinného rázu i přírodních hodnot území.

Za problematiku považuje orgán ochrany přírody také skutečnost, že pouze menší část bývalého vojenského areálu leží na území obce Hora Svatého Šebestiána, zatímco převážná část areálu se nachází na správním území obce Křimov. Územní plán obce Křimov přitom obdobnou rozvojovou plochu nevymezuje. Jeden funkčně i prostorově jednotný areál je tak řešen dvěma rozdílnými územně plánovacími koncepcemi, což neodpovídá principu koordinace využívání území přesahujícího správní hranice jednotlivých obcí.

Orgán ochrany přírody současně konstatuje, že návrh územního plánu dostatečně neprokazuje nezbytnost vymezení nové zastavitelné plochy tohoto rozsahu ani nevyhodnocuje možnost využití jiných lokalit s návazností na stávající zastavěné území obce. Chybí rovněž přesvědčivé odůvodnění veřejného zájmu, který by převážil nad zájmem na ochraně přírodních hodnot dotčeného území.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že vymezení plochy Z.S12 není z hlediska ochrany přírody a krajiny vhodné. Navrhované využití je spojeno s významným rizikem negativního ovlivnění biotopů zvláště chráněných druhů, narušením krajinného rázu, zvýšením antropogenního zatížení dosud převážně přírodního území a vytvořením nové izolované urbanizované lokality ve volné krajině.

Bylo by vhodné podrobně prokázat veřejný zájem na tomto řešení, posoudit všechny varianty umístění záměru, vyhodnotit jeho vlivy na krajinný ráz a zvláště chráněné druhy živočichů a doložit, že navržené řešení nepovede ke zhoršení stavu přírodních hodnot území.

Vypořádání:

Pořizovatel předně posoudil předmětné vyjádření podle jeho skutečného obsahu, nikoliv pouze podle jeho formálního označení či postavení orgánu, který jej vydal.

Přestože bylo podání vydáno Magistrátem města Chomutova, orgánem ochrany přírody a krajiny, jako dotčeným orgánem, jeho obsah má charakter **přípomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána uplatňované ve vztahu ke společnému jednání**, nikoliv stanoviska dotčeného orgánu k návrhu vyhodnocení výsledků projednání, resp. k návrhu vyhodnocení připomínek podle § 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Předmětem vyjádření je zejména nesouhlas s vymezením zastavitelné plochy Z.S12 a požadavek na její vypuštění z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Orgán ochrany přírody a krajiny přitom výslovně navazuje na připomínky Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky uplatněné v rámci společného jednání a uvádí, že se s nimi ztotožňuje. Obsah podání tak věcně směřuje k samotnému řešení návrhu změny územního plánu a opakuje, případně dále rozvádí, argumentaci vztahující se k vymezení plochy Z.S12. Podání naopak neobsahuje konkrétní stanovisko k tomu, **jak pořizovatel navrhl jednotlivé připomínky vyhodnotit**, ani konkrétní výhrady vůči návrhu jejich vyhodnocení. Jeho obsahem je především opětovné věcné posouzení přípustnosti plochy Z.S12 z hlediska ochrany přírody a krajiny a požadavek na změnu samotného návrhu územně plánovací dokumentace.

Z uvedených důvodů pořizovatel posoudil předmětné vyjádření podle jeho obsahu jako připomínku vztahující se ke společnému jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. V tomto režimu je proto jeho obsah dále vypořádán.

Požadavku na vypuštění zastavitelné plochy Z.S12 – plochy rekreace hromadné – z návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána **se nevyhovuje**.

Pořizovatel se otázkou vhodnosti vymezení této plochy, včetně jejích možných vlivů na zájmy ochrany přírody a krajiny, zabýval již v průběhu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána. Obdobné připomínky byly uplatněny Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálním pracovištěm Správa CHKO Slavkovský les, pracoviště Karlovy Vary, v rámci společného jednání.

Připomínky AOPK se vztahovaly zejména k umístění plochy Z.S12 na území navrhované II. zóny CHKO Krušné hory, evidovanému výskytu tetřívka obecného (*Lyrurus tetrix*), poloze plochy ve volné krajině a možnému vlivu na krajinný ráz a dále ke skutečnosti, že převážná část areálu bývalých kasáren leží na správním území sousední obce Křimov. Tyto skutečnosti byly pořizovateli v průběhu pořizování návrhu Změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána známy a byly při návrhu řešení a stanovení podmínek využití plochy Z.S12 zohledněny.

Pořizovatel dále nezpochybňuje význam ochrany tetřívka obecného ani dalších zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které se mohou v dotčeném území vyskytovat. **Samotná evidence výskytu zvláště chráněného druhu v širším území však bez dalšího neznamená, že zastavitelná plocha nemůže být v územním plánu vymezena.** Rozhodující je, zda lze stanovit takové podmínky využití území, které umožní případný konkrétní záměr umístit pouze za předpokladu respektování zákonných požadavků ochrany přírody.

Z tohoto důvodu je **využití zastavitelné plochy Z.S12 již návrhem územního plánu podmíněno** zejména:

- zajištěním zpracování hodnocení vlivu podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, s cílem vyloučení negativních vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů,
- situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, resp. mimo cenné biotopy těchto druhů,
- souhlasem příslušného orgánu ochrany lesa,
- a zpracováním územní studie ÚS.5, která musí mimo jiné prověřit podmínky vyplývající z PRZV, SEA a Natura hodnocení.

Vymezení zastavitelné plochy Z.S12 v územním plánu samo o sobě nepředstavuje bezpodmínečné umožnění výstavby v celém jejím rozsahu. Konkrétní způsob a intenzita využití budou podléhat dalšímu prověření a musí respektovat podmínky ochrany přírody stanovené územním plánem a příslušnými právními předpisy. Stejně tak u **případných negativních vlivů související s provozem**

rekreačního areálu, zejména pohybem osob, dopravou, hlukem, osvětlením či jinými zdroji rušení, toto nelze posuzovat pouze na základě obecně předpokládaného způsobu využití plochy. Jejich **skutečný rozsah bude záviset na konkrétní podobě**, kapacitě a provozním řešení budoucího záměru. **Právě proto návrh územního plánu váže využití plochy na další podrobnější prověření územní studií ÚS.5.**

Vymezení plochy Z.S12 bylo rovněž posuzováno v rámci vyhodnocení vlivů návrhu územně plánovací dokumentace na životní prostředí a v rámci Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb., které jsou podklady Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána na udržitelný rozvoj území. **Závěrem zpracovaného posouzení Natura 2000 bylo konstatováno, že posuzovaná koncepce nebude mít negativní vliv na území,** předměty ochrany a celistvost lokalit soustavy Natura 2000. Návrh územního plánu současně obsahuje podmínky, jejichž účelem je minimalizace případných negativních vlivů konkrétních záměrů na přírodní hodnoty území.

Pořizovatel proto nemá za prokázané, že jediným možným řešením ochrany přírodních hodnot dotčeného území je úplné vypuštění plochy Z.S12.

Pořizovatel vzal vědomí skutečnost, že plocha Z.S12 leží v území navrhované CHKO Krušné hory a podle zveřejněného návrhu rovněž v navrhované II. zóně CHKO.

Touto skutečností se pořizovatel zabýval již při vypořádání vyjádření AOPK. Obec Hora Svatého Šebestiána uplatnila proti předmětnému návrhu zonace námitku. Samotné **navrhované vymezení** budoucí II. zóny proto **nelze bez dalšího považovat za skutečnost, která by sama o sobě odůvodňovala vypuštění plochy Z.S12** z návrhu územního plánu. Pořizovatel současně respektuje povinnost ochrany dochovaného stavu přírody vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. Tato ochrana však musí být posuzována ve vztahu ke konkrétním vlivům navrhovaného řešení a v souvislosti s dalšími podmínkami stanovenými pro využití plochy.

Pořizovatel se neztotožňuje s hodnocením, podle kterého vymezení plochy Z.S12 představuje založení zcela nového urbanizačního celku v dosud nedotčené volné krajině.

Plocha je vymezena v prostoru bývalého vojenského areálu – kasáren. Jde tedy o území, které bylo v minulosti antropogenně a stavebně využíváno a které má charakter zanedbaného a nerekulitovaného území, resp. brownfieldu. Návrh územního plánu proto sleduje možnost transformace a nového koordinovaného využití již dříve využívaného území namísto nekontrolovaného rozvoje v jiných, dosud nezasažených částech krajiny. Při posuzování plochy Z.S12 je třeba zohlednit její předchozí využití jako vojenského areálu. **Nejde tedy o vymezení nové zastavitelné plochy v dosud stavebně nevyužitě volné krajině, ale o návrh nového využití území, které bylo již v minulosti stavební a provozní činností významně ovlivněno.**

Opětovné využití bývalého vojenského areálu může při správně nastavených podmínkách představovat racionální způsob rozvoje území a současně umožnit postupnou kultivaci zanedbaných a nerekulitovaných ploch.

Pořizovatel bere na vědomí požadavek ochrany krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. a nezpochybňuje přírodní a krajinářské hodnoty Krušných hor. **Samotné vymezení plochy Z.S12 však ještě neurčuje konkrétní architektonickou podobu**, kapacitu ani konečné prostorové uspořádání budoucího rekreačního areálu. **Právě z tohoto důvodu je využití plochy podmíněno zpracováním územní studie ÚS.5,** jejímž úkolem je podrobněji prověřit podmínky budoucího využití území, včetně výškové skladby zástavby a dalších podmínek vyplývajících z SEA a Natura hodnocení.

Případný vliv konkrétních staveb na krajinný ráz bude možné řádně posoudit až ve vazbě na jejich konkrétní umístění, objemové a výškové řešení a vztah k okolní krajině. Návrh změny ÚP Hora Svatého Šebestiána vytváří podmínky pro to, aby případné budoucí využití plochy bylo koordinováno a přizpůsobeno charakteru území.

Stejným způsobem musí být při podrobnějším řešení území zohledněny dopravní nároky, rozsah zpevněných ploch, veřejné osvětlení a další související infrastruktura tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na okolní přírodní prostředí.

Pokud jde o skutečnost, že převážná část bývalého vojenského areálu leží na správním území obce Křimov, zatímco na území obce Hora Svatého Šebestiána se nachází pouze jeho část, ani tato skutečnost sama o sobě nezakládá důvod pro vypuštění plochy Z.S12. Každá obec prostřednictvím své územně plánovací dokumentace stanovuje koncepci rozvoje svého správního území při respektování nadřazené územně plánovací dokumentace a širších územních vztahů. Skutečnost, že sousední obec v současné době nevymezuje pro navazující část bývalého vojenského areálu totožný způsob využití, neznamena sama o sobě nemožnost stanovit odpovídající způsob využití části areálu nacházející se na území obce Hora Svatého Šebestiána. Při zpracování územní studie ÚS.5 a případném následném využití území však musí být širší územní vztahy a vazby na sousední správní území odpovídajícím způsobem zohledněny.

Pořizovatel má za to, že při posouzení důvodnosti vymezení plochy Z.S12 nelze otázku jejího zachování redukovat pouze na požadavek prokázání veřejného zájmu, který by převážil nad zájmem ochrany přírody a krajiny. Úkolem územního plánování je koordinovat veřejné i soukromé zájmy v území a vytvářet podmínky pro jeho udržitelný rozvoj. Při tomto rozhodování je zároveň nutné respektovat právo a odpovědnost obce rozhodovat o koncepci rozvoje svého území a vytvářet podmínky pro uspokojování potřeb svých obyvatel a pro svůj další rozvoj. Zájmy ochrany přírody a krajiny představují významný veřejný zájem, který musí být při náležitě zohledněn, nelze jej však posuzovat izolovaně od ostatních veřejných a soukromých zájmů, potřeb území a legitimních rozvojových záměrů obce.

V daném případě návrh změny nesměruje k bezpodmínečnému zastavění dosud stavebně nevyužité přírodně hodnotné lokality, ale vytváří podmínky pro možné nové využití území bývalého vojenského areálu, které bylo již v minulosti stavební a provozní činností významně ovlivněno. Využití tohoto území je součástí koncepce rozvoje obce a současně představuje možnost smysluplného využití stávajícího „brownfieldu“.

Návrh přitom zájmy ochrany přírody a krajiny nepomíná, neboť pro využití plochy Z.S12 stanovuje podmínky směřující k ochraně zvláště chráněných druhů, jejich biotopů, přírodních hodnot území a krajinného rázu a zároveň požaduje podrobnější prověření budoucího využití území. Pořizovatel má proto za to, že v lze legitimní zájem obce na jejím dalším rozvoji a využití bývalého vojenského areálu koordinovat se zájmy ochrany přírody a krajiny prostřednictvím stanovených podmínek využití plochy a následného prověření konkrétního řešení. Úplné vypuštění zastavitelné plochy Z.S12 proto pořizovatel v této fázi nepovažuje za nezbytné ani přiměřené.

5. Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství; Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/163006/2026) doručeno 17.8.2026:

Územní plán Hora Svatého Šebestiána – změna číslo 1 – námitky a připomínky – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 15.07.2026 od Magistrátu města Chomutova návrh vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Ve věci vydáváme následující stanoviska:

Ochrana ovzduší

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

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k územního plánu Hora Svatého Šebestiána – změna číslo 1 – námitky a připomínky 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 sdělujeme, 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 námitek a připomínek k návrhu změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána námitek.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyřizuje: Ing. Daniela Venclová / 475 657 115, e-mail: venclova.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 zákon), uvádíme, že nemáme k návrhu vyhodnocení připomínek, stanovisek a vyjádření dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána žádné další připomínky.

Státní správa lesů

Vyřizuje: Ondřej Vohánka / 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 změny č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána – námitky a připomínky, neboť návrh umísťuje na plochy lesní plochy zastavitelné (Z.P1/1, Z.P1/2, Z.S10, Z.S11, Z.S12 a K.2), které mají sloužit pro účely rekreace, rekreace hromadné. K předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána – námitky a připomínky, 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, nemá připomínky k předloženému návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána.

Zdejší úřad upozorňuje na povinnost pořizovatele zaslat návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty v elektronické podobě na Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona (§ 100 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Příslušný úřad upozorňuje, že předložená koncepce nemůže být schválena bez vydaného stanoviska (§ 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb.).

RNDr. Tomáš Burian

zástupce vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Vyhodnocení:

Stanoviska dotčených orgánů se berou na vědomí.

Vyjádření Magistrátu města Chomutova, odboru životního prostředí, bylo řádně vypořádáno (viz výše). Vypořádání bylo příslušnému úřadu zasláno na vědomí ještě před rozesláním tohoto vyhodnocení, a to dne 12. 8. 2026 pod č. j. MMCH/161330/2026.

D. Stanovisko k návrhu koncepce příslušného úřadu dle § 100

1. **Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství; Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (j.č. MMCH/181452/2026) doručeno 17.9.2026:**

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů životního prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – předání stanoviska podle § 10g k návrhu koncepce „Změna č. územního plán Hora Svatého Šebestiána“

Jako příslušný úřad Vám sdělujeme, že návrh koncepce „Změna č. územního plánu Hora Svatého Šebestiána“ byl podroben posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Na základě návrhu koncepce, vyjádření dotčených orgánů, dotčených územních samosprávných celků, zpracovaného vyhodnocení a vypořádání doručených vyjádření **příslušný úřad stanovisko**, které Vám zasíláme v příloze.

Dotčené územní samosprávné celky žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 2 zákona neprodleně o zveřejnění informace o stanovisku na úředních deskách. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň je žádáme v souladu s ustanovením § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku. Vyrozumění zasílejte **elektronicky na e-mailovou adresu: sikorova.p@kr-ustecky.cz**.

Do stanoviska a podkladových materiálů lze nahlédnout v Informačním systému SEA internetových stránkách <http://www.cenia.cz/sea>

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, upozorňuje na povinnost dle § 10g odst. 4 až odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, kdy je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky o zahrnutí nebo jsou zahrnuty pouze částí, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Předkladatel je povinen zveřejnit schválenou koncepci, a to včetně prohlášení dle § 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

Název	Změna č. územního plánu Hora Svatého Šebestiána
Umístění	Ústecký Hora Svatého Šebestiána
Předkladatel	Hora Svatého Šebestiána, Šebestiána Šebestiána
Pořizovatel	agistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, Zborovská 4602, 430 28 Chomutov (č. autorizace: KA –ohradská 156,
Zpracovatel posouzení	Mgr. Alena Smrčková, Ph.D. – držitel osvědčení odborné způsobilosti ke zpracování dokumentací a posudků ve smyslu § 19 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. osvědčení MZP/2021/710/5060 - Zhotovitelka části A: Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA) Mgr. Stanislav Mudra – osoba autorizovaná k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, č. j. 73458/ENV/14, 3891/630/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2025/620/949, - Zhotovitel části B: Vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000

Průběh posuzování

Návrh na pořízení změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána byl Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, předložen dne 10.06.2022. Při projednávání návrhu na pořízení č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána vydal zdejší úřad samostatné stanovisko ze dne 11.06.2022, spisová značka KUUK/080733/2022/ZPZ/SEA, č. j. KUUK/105919/2022/ZPZ/Sik, s výsledkem, že změnu č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána se týkal prověření požadavků na vymezení ploch bydlení, ploch pro silniční dopravu, ploch garáží a parkovišť, ploch pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot, ploch rodinné rekreace i rekreace specifických forem, prověření vymezení funkčního využití pro zemědělskou a průmyslovou výrobu se skladováním, uvedení koridoru územní rezervy PKR1 do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, možnosti zahloubení komunikace I/7, upřesnění energetické koncepce obce.

Orgán ochrany přírody a krajiny – Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, konstatoval, že návrh zadání změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána může mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na předměty ochrany nebo

celistvost jednotlivých evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 24.02.2026 oznámení Magistrátu města Chomutova, odboru rozvoje a investic, o konání společného jednání návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí. Společné jednání se konalo dne 24.03.2026 v budově Obecního úřadu Hora Svatého Šebestiána. Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle § 22 písm. d) zákona provedl věcnou kontrolu obsahové náplně jednotlivých kapitol vyhodnocení SEA dle přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentu „MANUÁL SEA – Vyhodnocení vlivů ÚPD na životní prostředí a další souvislosti, Jednotné postupy a náležitosti v rámci strategického posuzování vlivů na životní prostředí a

veřejné zdraví“, který vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP červenec 2025 (částka 2, ročník XXXVII).

Dne 18.08.2026 obdržel krajský úřad od předkladatele – Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic – žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána na životní prostředí (dále jen Stanovisko SEA) podle § 10g zákona.

Stručný popis posuzování:

Návrh změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána (dále jen změna č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána) je zpracován pro obec Hora Svatého Šebestiána, které zahrnuje katastrální území Hora Svatého Šebestiána, Jilmová, Nová Ves u Křimova, Pohraniční o celkové výměře 34,41 km². Návrh změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána zpracoval Ing. arch. Ivan Kaplan, autorizovaný architekt pro obor územního plánování, v prosinci 2025. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které zpracovala Mgr. Alena Smrčková, Ph.D. (prosinec 2025) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 zpracované Mgr. Stanislavem Mudrou (leden 2026).

Předmětem Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána na životní prostředí jsou plochy veřejných prostranství – jiná PX (Z.S10), plochy rekreace – hromadná – rekreační areály RH (Z.S11, Z.S12), plochy rekreace – individuální RI (Z.P1/1, Z.P1/2), plochy smíšené obytné – všeobecné SU (Z.V9/1, Z.V9/2, Z.V11), plochy občanského vybavení – sport OS (Z.V10), plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční DS (Z.V12), plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – dopravní plochy DS.d (Z.Z2/1, Z.Z2/2, Z.Z2/3, Z.Z2/4), koridor dopravní infrastruktury (CNU.3), koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka (CNU.1a, CNU.1b), plochy výroby – lehká VL (Z.V3), plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků WT (K.2), koridor tunelového vedení ve stávající trase průjezdu I/7 obcí (CNU.2).

Návrh změny č. 1 Hora Svatého Šebestiána vychází ze současně platného územního plánu, který definuje urbanistickou koncepci obce, koncepci dopravní infrastruktury, koncepci technické infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny a další náležitosti dané právními předpisy. Předkládaná koncepce je založena na vytvoření předpokladů pro další rozvoj obce Hora Svatého Šebestiána při zachování vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudružnost společenství území, které uspokojují potřeby současné generace, aniž by ohrožovaly podmínky života generací budoucích.

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána na životní prostředí bylo provedeno v souladu s přílohou stavebního zákona, s ustanovením § 10i odst. 2 a 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a na základě požadavků určujících rozsah a obsah vyhodnocení

SEA, uvedených ve stanoviscích krajského úřadu, ve kterých bylo konstatováno, že změna ÚP Hora Svatého Šebestiána bude podrobena procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Úvodní vyhodnocení vzájemných vztahů změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána k jiným nadřazeným koncepcím bylo zpracováno pomocí identifikace relevantních strategických dokumentů významných z hlediska životního prostředí, které mají vazbu k hodnocenému území, následné identifikaci společných cílů a požadavků se slovním hodnocením vzájemného vztahu se změnou č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána. Dále byla provedena odpovídající rešerše stávajícího stavu životního prostředí, uvedeny charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána významně ovlivněny. Dále byla identifikována současná problematika na úrovni složek životního prostředí ve vztahu k uplatnění územního plánu s odpovídajícím komentářem (zejména ovzduší, hluk, povrchové a podzemní vody, krajina, biologická rozmanitost, půda, obyvatelstvo a veřejné zdraví).

Následně bylo provedeno tabelární hodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána pomocí souboru kritérií verbálně-numerické stupnice. Jedná se o stupnici významnosti zahrnující hodnoty od -2, -1, 0, +1 až do +2, tedy od potenciálně významného negativního vlivu až po potenciálně významný pozitivní vliv. Jsou hodnoceny vlivy dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé, je provedeno vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů a jsou vyhodnoceny přeshraniční vlivy (vlivy přesahující hranice obce). Tabelární hodnocení je doplněno komentářem s popisem potenciálních vlivů na sledované složky životního prostředí, které mohou být naplněním uvedené části koncepce ovlivněny a sumarizací zjištěných dlouhodobých, trvalých, krátkodobých, střednědobých, přechodných a sekundárních vlivů (kladných a záporných), včetně jejich kumulativního a synergického působení.

Porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů nulové a aktivní varianty je provedeno tabelárně s komentářem upřednostňujícím aktivní variantu za podmínek zajištění navrhovaných opatření. V dalších částech hodnocení je uveden slovní komentář k možnosti stanovení opatření pro předcházení a snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů, slovní hodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jsou navrženy ukazatele pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

Závěry posuzování:

Vlivy na ovzduší a klima

Využitím nových zastavitelných ploch dojde k určitému nárůstu emisí skleníkových plynů a znečišťujících látek (doprava, vytápění objektů) a k úbytku zeleně a zpevnění stávajících ploch.

Celkové vlivy na klimatický systém lze však hodnotit jako zcela zanedbatelné. Potenciálně pozitivní vliv z hlediska kvality ovzduší a klimatu bude mít využití koridoru CNU.2, který je vymezen pro tunelový průchod silnice I/7 zastavěným územím obce Hora Svatého Šebestiána. Převedení tranzitní dopravy do tunelu by přispělo k omezení emisní zátěže z automobilové dopravy v obci. Tento vliv je hodnocen jako mírně až významně pozitivní (+1/+2). Ostatní navrhované plochy a koridory byly vyhodnoceny se zanedbatelným či nulovým vlivem na kvalitu ovzduší.

Vlivy na podzemní a povrchové vody

Obecným jevem, který vyplývá z povahy většiny navrhovaných rozvojových ploch, je tvorba pevněných povrchů, které následně urychlují odtok atmosférických srážek z území. Dochází tím částečně k omezení retenčních schopností území. Využitím zastavitelných ploch vymezených změnou č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána dojde ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch v území, ovlivnění zasakování srážkových vod v území. Celé zájmové území je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Krušné hory. Využitím vymezených ploch a koridorů nedojde k zásadnímu ovlivnění podmínek pro akumulaci vod. Ve vztahu k CHOPAV jsou mírně negativně hodnoceny plochy a

koridory, jejichž využití si vyžádá odlesnění, zábor PUPFL a zásah hladiny podzemních vod (stavba tunelu).

Plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 jsou vymezeny v blízkosti mokřadu. Jejich využitím může dojít k ovlivnění režimu vod, ke zvýšení znečištění povrchových vod. Tento vliv je hodnocen jako mírně negativní (-1). Kladně je hodnoceno vymezení plochy K.2, která je vymezena pro vodní plochu. Její využití přispěje k podpoře retence vody v území. Mírně negativní vlivy byly vyhodnoceny posouzením plochy Z.Z2/4, která je vymezena v pramenné oblasti Křimovského potoka. Využitím plochy může dojít k ovlivnění vydatnosti pramenné oblasti.

Mírně negativní vlivy byly identifikovány hodnocením ploch Z.V9/1, Z.V9/2, Z.V/11, Z.V/12, které jsou vymezeny v ochranném pásmu II. stupně Výsluní. Využití ploch je podmíněno vyloučením vlivu na vodní zdroj. Mírně až významně negativní vlivy byly identifikovány hodnocením koridoru CNU.2. Jeho využití bude spojeno s ovlivněním hydrologických poměrů v území. Koridor je vymezen v pramenné oblasti, koridor kříží tok Chomutovky, zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně Výsluní. Definována byla opatření k minimalizaci vlivu na podzemní a povrchové vody. Využití koridorů CNU.1a a CNU.1b nebude spojeno s vlivy na povrchové a podzemní vody.

Vlivy na půdu, lesní pozemky a horninové prostředí

Naplnění koncepce si vyžádá zábor ZPF v rozsahu 6,2792 ha. Záborem budou dotčeny půdy III. a V. třídy ochrany.

Naplnění koncepce si vyžádá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 7,08 ha. Dotčeny budou lesy zařazené do kategorie les zvláštního určení. Naplněním koncepce nedojde ke vzniku vlivu na horninové prostředí. Na území obce nejsou evidována ložiska horninového prostředí. Provedeným hodnocením byl identifikován střet s poddolovaným územím po těžbě cínu, wolframové rudy, měděné rudy, polymetalické rudy. tento prostorový střet byl identifikován hodnocením ploch CNU.1a, CNU.2, CNU.3 a ploch Z.S10 Z.V12. Využití těchto ploch je podmíněno zajištěním zpracování inženýrsko-geologického posouzení.

Vlivy na flóru, faunu, ekosystémy a biologickou rozmanitost

Naplnění koncepce bude spojeno s významně negativními vlivy na flóru, faunu a ekosystémy. Fauna, flóra a biologická rozmanitost budou uplatněním koncepce ovlivněny v důsledku rozšíření zastavěných ploch, dojde k ovlivnění stanovištních podmínek v rozsahu zastavitelných ploch. Nelze vyloučit vlivy na zvláště chráněná území, lokality soustavy Natura 2000 a významné biotopy.

Potenciálně významně negativní vlivy (-2) byly identifikovány hodnocením plochy Z.S12. V důsledku využití plochy dojde k ovlivnění stanovištních podmínek v rozsahu vymezené plochy a v jejím blízkém okolí z důvodu zvýšené návštěvnosti širšího zájmového území. Plocha je vymezena v území biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Plocha je vymezena v lokalitě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Mírně negativní až negativní vlivy (-1/-2) byly identifikovány posouzením ploch Z.P1/1 a Z.P1/2. Plochy jsou vymezeny při hranici PR Prameniště Chomutovky. Předmětem ochrany jsou typická společenstva a druhy vrcholových partií Krušných hor, kterými jsou aktivní vrchoviště, zahrnující otevřená vrchoviště (R3.1) a vrchovištní šlenky (R3.3); degradovaná vrchoviště (ještě schopná přirozené obnovy) (R3.4); přechodová rašeliniště a třasoviště, zahrnující nevápnitá mechová slatiniště (R2.2) a přechodová rašeliniště (R2.3); rašelinný les, zahrnující rašelinné březiny (L10.1), blatkové bory (L10.4), rašelinné smrčiny (L9.2A), vrchoviště s klečí (Pinus mugo) (L3.2); acidofilní smrčiny (Vaccinio-Piceetea), zahrnující horské třetinové smrčiny (L9.1) a podmáčené smrčiny (L9.2B), pro které byla vyhlášena evropsky významná lokalita Novodomské a Polské rašeliniště a která se nacházejí na území přírodní rezervace; acidofilní bučiny (L5.4) a vzácné druhy rostlin a živočichů, svým výskytem vázané na jmenované biotopy: střevlík lesklý (Carabus nitens), píďalka klikvová (Carsia sororiata), žluťásek borůvkový (Colias palaeno), lesklíce severská

(*Somatochlora arctica*), křížák rašelinný (*Nuctenea silvicultrix*), ostřice mokřadní (*Carex limosa*), bříza trpasličí (*Betula nana*) a tetřev obecná (*Tetrao tetrix*). Využitím plochy může dojít zejména k rušení druhů – tetřev obecná. Využitím plochy může dojít k ovlivnění vodního režimu. Plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 jsou vymezeny cca 1 km od NPR Novodomska rašeliniště. Plochy jsou vymezeny v přírodním biotopu, formační skupina – Sekundární trávníky a vřesoviště. Využitím ploch Z.P1/1 a Z.P1/2 dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. Plocha je vymezena při hranici vymezeného Mokřadu dle Ramsarské úmluvy – Krušnohorská rašeliniště – Svatošebestiánská. Využitím plochy může dojít k ovlivnění tohoto území – zvýšený pohyb lidí, ovlivnění kvality vody. Mírně negativní až negativní vlivy (-1/-2) byly identifikovány posouzením plochy Z/S11. Plocha je vymezena na území ptačí oblasti Novodomska rašeliniště – Kovářská. Předmětem ochrany této PO jsou populace tetřev obecná (*Lyrurus tetrix*, syn. *Tetrao tetrix*) a žluny šedé (*Picus canus*) a jejich biotopy. Cílem ochrany je zde zachování a obnova ekosystémů významných pro výše jmenované druhy ptáků v jejich přirozeném areálu rozšíření a zajištění podmínek pro zachování populací těchto druhů v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany. Využitím plochy dojde k ovlivnění prostředí ptačí oblasti. Využitím plochy dojde k ovlivnění VKP ze zákona. Využitím plochy dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. V ploše je vymapován biotop T1.5, formační skupina Sekundární trávníky a vřesoviště. Plocha je vymezena v území významném pro migraci bioty. Mírně negativní a mírně pozitivní vlivy (-1/+1) byly identifikovány posouzením plochy K.2. Plocha je vymezena na území ptačí oblasti Novodomska rašeliniště – Kovářská. Předmětem ochrany této PO jsou populace tetřev obecná (*Lyrurus tetrix*, syn. *Tetrao tetrix*) a žluny šedé (*Picus canus*) a jejich biotopy. Cílem ochrany je zde zachování a obnova ekosystémů významných pro výše jmenované druhy ptáků v jejich přirozeném areálu rozšíření a zajištění podmínek pro zachování populací těchto druhů v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany. Využitím plochy dojde k ovlivnění prostředí ptačí oblasti. Využitím plochy dojde k ovlivnění VKP ze zákona (les, niva vodního toku). Využitím plochy dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. V ploše je vymapován biotop T1.5, formační skupina Sekundární trávníky a vřesoviště. Plocha je vymezena v území významném pro migraci bioty. Využitím vodní plochy dojde k vytvoření nového vodního ekosystému.

Vlivy koridoru CNU.2 jsou hodnoceny jako mírně až významně negativní. Koridor kříží lokální biokoridor LBK 336a a okrajově zasahuje do regionálního biocentra RBC 1186. Koridor okrajově zasahuje do EVL Novodomska a polské rašeliniště. Koridor je vymezen na území ptačí oblasti Novodomska rašeliniště – Kovářská. Koridor okrajově zasahuje do území přírodní rezervace Prameniště Chomutovky. Koridor okrajově zasahuje do přírodních biotopů T1.5 – Vlhké pcháčové louky a T1.2 – Horské trojštětové louky. Využití plochy dojde k ovlivnění stanovištních podmínek. Koridor je vymezen na území migračně významného území. Podmínky pro migraci nebudou ovlivněny. Vlivy ostatních zastavitelných ploch jsou hodnoceny jako nulové (0) nebo nulové až mírně negativní (0/-1).

Vlivy na krajinu

Provedeným hodnocením byly identifikovány významně negativní vlivy ve vztahu ke krajině a krajinnému rázu.

Potenciálně významně negativní vlivy (-2) budou vyvolány z důvodu využití zastavěných ploch, které jsou vymezeny bez vazby na stávající zástavbu. Jedná se o zastavitelné plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 v prostoru zaniklé obce Reitzenhain pro rekreaci individuální (RI), plochu Z.S11 pro plochu rekreace hromadné – rekreační areály (RH) a plochu Z.S12 pro plochu rekreace hromadné – rekreační areály (RH). Využitím uvedených ploch dojde k ovlivnění obrazu a charakteru krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch ve volné krajině neodpovídá prioritám územního plánování stanoveným v Politice územního rozvoje, prioritě (19): „Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména

zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Potenciálně významně negativní vlivy (-2) budou vyvolány v důsledku využití plochy Z.22/4 vymezené pro plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - dopravní plochy DS.d. a Z.V3 vymezené pro plochy výroby – lehká výroba (VL). Využití ploch bude spojeno s prohloubením urbanizace volné krajiny. Využitím plochy dojde k ovlivnění charakteru krajiny, k ovlivnění obrazu krajiny. Plochy jsou vymezeny v pohledově otevřené lokalitě krušnohorských planin. Vlivy koridoru CNU.2 jsou hodnoceny jako mírně až významně negativní. Jeho využití bude spojeno s vlivy na krajinný ráz z důvodu provádění terénních prací. V krajině vzniknou nové významné technické objekty. Vizualně se budou významně uplatňovat portály tunelu. Koridor okrajově zasahuje do území přírodního parku Bezručovo údolí.

Potenciálně pozitivní vlivy (+1) byly vyhodnoceny u koridoru CNU.1a CNU.1b. Výstavba cyklostezky v místě bývalého železničního tělesa přispěje ke zlepšení prostupnosti krajiny.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Ve vztahu k ochraně zdraví obyvatel jsou v návaznosti na předmětnou Změnu č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána identifikovány vlivy z hlediska hlukové zátěže území. Vymezen je koridor CNU.2 pro dopravní úpravu průchodu silnice I/7, která je hlavním tahem do Spolkové republiky Německo. Silnice prochází středem obce Hora Sv. Šebestiána a dělí ji na dvě části. Nevhodné jsou také nájezdy z obce na silnici I/7. Převedením tranzitní dopravy do tunelu by významně přispělo k omezení hlukové zátěže v obci, došlo by ke zvýšení faktoru pohody a bezpečnosti v obci. Vlivy koridoru CNU.2 jsou hodnoceny jako významně pozitivní (+2).

Změna č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána vymezuje plochu Z.V3 pro lehkou výrobu (VL). Vzhledem k poloze vymezené plochy nejsou predikovány vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Vlivy ve vztahu k obyvatelstvu nejsou predikovány také v důsledku využití ploch Z.22/1, Z.22/2, Z.22/3 a Z.22/4 pro dopravní plochy (DS.d). Plochy jsou vymezeny pro nové centrum pro dálkovou silniční dopravu s parkováním TIR. Plochy jsou vymezeny mimo kontakt se zastavěným územím. Vlivy na obyvatelstvo nejsou predikovány.

Potenciálně pozitivní vlivy ve vztahu k obyvatelstvu jsou identifikovány hodnocením koridorů CNU.1a CNU.1b pro cyklostezku. Vybudování cyklostezky přispěje ke zlepšení prostupnosti území, ke zlepšení podmínek pro sport a rekreaci.

Z důvodu zvýšení nabídky pro sportovní aktivity jsou pozitivně hodnoceny vymezené plochy pro sport (OS).

Vlivy na kulturní dědictví

Provedeným hodnocením byly identifikovány potenciálně mírně negativní vlivy (-1) na kulturní a historické hodnoty území hodnocením plochy Z.P1/1. Ve vymezené ploše se nachází památník obětím válek z Reizenhaimu. Využití vymezené plochy je podmíněno zajištěním ochrany tohoto památníku.

Hodnocením ostatních ploch a koridorů nebyly identifikovány vlivy na kulturní a historické hodnoty.

Potenciální negativní vlivy na hmotný majetek byly identifikovány hodnocením koridoru CNU.2 vymezený pro tunelový průchod silnice I/7 zastavěným územím obce Hora Svatého Šebestiána. Realizací významné stavby může dojít k ovlivnění staveb, které se nachází v koridoru či jeho blízkosti. Rozsah potenciálních vlivů nelze v měřítku zpracování ÚP a bez znalosti technického řešení stavby stanovit.

Kumulativní, synergické a sekundární vlivy

Provedeným vyhodnocením bylo identifikováno riziko vzniku významně negativních kumulativních a synergických vlivů. Mírně negativní vlivy (-1) ve vztahu ke krajině byly identifikovány hodnocením

ploch Z.P1/1 a Z.P1/2. Využitím obou ploch dojde k ovlivnění obrazu a charakteru krajiny v prostoru zaniklé obce Reitzenhain (části zástavby na území ČR).

Mírně až významně negativní vlivy (-1/-2) ve vztahu ke krajině byly identifikovány také hodnocením ploch Z.V3 a Z.Z2/4. Plochy jsou vymezeny v oblasti, do které je vkládáno větší množství ploch, které ovlivní obraz a charakter krajiny.

Pozitivní kumulativní vlivy ve vztahu k prostupnosti krajiny byly identifikovány hodnocením koridorů CNU.1a a CNU.1b.

Vlivy přesahující hranice řešeného území (obce)

Správní území obce Hora Svatého Šebestiána je součástí Ústeckého kraje. Hora Svatého Šebestiána sousedí s obcemi Kalek, Blatno, Křimov a Výsluní. Na západě sousedí obce se Spolkovou republikou Německo. Délka hranice s Německem činí cca 10 km.

Z1 ÚP HSŠ vymezuje zastavitelné plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 pro rekreaci individuální (RI) v těsné blízkosti s hranicí SRN. Využitím vymezených ploch nebudou dotčeny složky životního prostředí na území Německa. Přibližně 400 m od vymezených ploch se nachází zastavěné území obce Reitzenhain.

Naplnění koncepce Změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána nebude spojeno se vznikem vlivů na složky životního prostředí a veřejné zdraví za hranicemi České republiky.

V průběhu zpracování Vyhodnocení SEA a na základě zjištěné míry dopadů řešené koncepce na jednotlivé dílčí složky životního prostředí a lidské zdraví nebyly identifikovány závažné záporné vlivy, které by vyžadovaly navržení opatření pro jejich předcházení, snížení nebo kompenzaci. Přesto je výsledkem Vyhodnocení SEA návrh požadavků minimalizujících zjištěné vlivy změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána na životní prostředí a veřejné zdraví.

Stanovisko

Na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA), vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu § 10g uvedeného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána

Z procesu vyhodnocení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že návrh změny č. 1 ÚP Hora Svatého Šebestiána dle závěrů vyhodnocení SEA nemá významný negativní vliv na životní prostředí, a proto je doporučen ke schválení.

Zpracovatelem vyhodnocení SEA byla navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace identifikovaných potenciálně negativních vlivů:

Koncepční opatření

- plochy Z.P1/1 a Z.P1/2 – zajistit zpracování studie, která navrhne využitelnost plochy, uspořádání zástavby, výškové a objemové uspořádání staveb, čištění odpadních vod
- plocha Z.S12 – zajistit zpracování studie, která navrhne využitelnost plochy, uspořádání

zástavby, výškové a objemové uspořádání staveb, čištění odpadních vod

Projektová opatření

- plocha Z.P1/1 – využití plochy je podmíněno zajištěním zachování památníku z Reizenhaimu a jeho okolí, zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (cenných biotopů pro tyto druhy), souhlasem orgánu ochrany lesa
- plocha Z.P1/2 – využití ploch je podmíněno zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (cenných biotopů pro tyto druhy), souhlasem orgánu ochrany lesa
- plocha Z.S11 – využití plochy je podmíněno kvalitním architektonickým řešením stavebních objektů, souhlasem orgánu ochrany lesa, zajištěním zpracování hodnocení vlivů dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- plocha K.2 – využití plochy je podmíněno souhlasem orgánu ochrany lesa, zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů
- plocha Z.S12 – využití plochy je podmíněno zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, situováním konkrétních budoucích staveb mimo lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (cenných biotopů pro tyto druhy), souhlasem orgánu ochrany lesa
- koridory CNU.1a, CNU.1b – využití koridorů je podmíněno zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES
- koridor CNU.2 – využití koridoru je podmíněno vyloučením negativních vlivů na vodní zdroj Výsluní, vyloučením negativních vlivů na vodní toky (Chomutovka, bezejmenná vodoteč), minimalizací vlivů na hydrologické poměry v území, vyloučením vlivů na hydrogeologické poměry, souhlasem orgánu ochrany lesa, zajištěním zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, vyloučením negativních vlivů na přírodní rezervaci (PR) prameniště Chomutovky; zajištěním zpracování hodnocení vlivu dle §67 ZOPK s cílem zajištění vyloučení vlivů na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, zajištěním kvalitního architektonického řešení staveb (portály tunelů, technické stavby) s cílem minimalizace vlivů na krajinný ráz území, zajištěním zpracování archeologického průzkumu, minimalizací rozsahu vlivů na hmotný majetek
- koridor CNU.3 – využití koridoru je podmíněno zajištěním výsadby doprovodné liniové zeleně
- na území Přírodního parku Střední Krušnohoří je umísťování staveb a dalších záměrů v území, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, podmíněno posouzením vlivu na krajinný ráz

Vyhodnocení SEA navrhuje pro implementaci změny č. 1 územního plánu Hora Svatého Šebestiána z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví následující monitorovací ukazatele:

- podíl a rozsah nových záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa v ha (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x za 3 roky);
- změna koeficientu ekologické stability (KES) – poměr ekologicky stabilních a nestabilních ploch v m² (zdroj: Český úřad zeměměřický a katastrální, Český statistický úřad, 1x za 3 roky);
- počet realizovaných záměrů negativně ovlivňujících charakteristiky a hodnoty krajinného rázu, jednotka – počet záměrů (zdroj: obec s rozšířenou působností, 1x za 3 roky);
- počet záměrů realizovaných na území PO Novodomske a polské rašeliniště, jednotka – počet záměrů (1x za 3 roky).

Příslušný úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je dále povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona a zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Případná další opatření mohou být navržena v rámci projednávání záměrů, resp. související projektové dokumentace a dokumentace hodnocení vlivů na životní prostředí. Předpokládá se dodržování všech zákonných předpisů na ochranu jednotlivých složek životního prostředí.

Pokud budou do územního plánu přidávány v rámci další fáze pořizování nové návrhové lokality nebo pokud se budou významně měnit hranice, funkční využití ploch či jejich regulativy, bude nutné tyto změny opět vyhodnotit z hlediska jejich vlivu na životní prostředí. V případě, že by tyto nové změny mohly ovlivnit evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude nutné je vyhodnotit také z hlediska vlivu na soustavu Natura 2000.

Toto stanovisko SEA není závazným stanoviskem ani rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nelze se proti němu odvolat.

RNDr. Tomáš Burian

v zastoupení vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Vyhodnocení:

Vyhovuje se.

Veškerá koncepční a projektová opatření jsou již obsaženy ve výrokové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Svatého Šebestiána až na: „na území Přírodního parku Střední Krušnohoří je umístování staveb a dalších záměrů v území, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, podmíněno posouzením vlivu na krajinný ráz“, toto bude doplněno do koncepce krajiny ve výrokové části zpracovatelem.

Monitorovací ukazatele budou pravidelně vyhodnocovány v nejbližší zprávě o uplatňování či změně územního plánu.

E. Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101

1. Krajský úřad Ústeckého kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu; Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem (č.j. MMCH/179795/2026) doručeno 14.9.2026

Návrh změny č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána – stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KÚ ÚK UPS), obdržel dne 18.08.2026 žádost o vydání stanoviska podle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu změny č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána (dále jen návrh změny ÚP), včetně návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek, které byly v řízení uplatněny. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24.3.2026.

Požizování návrhu změny ÚP pro obec Hora Sv. Šebestiána zajišťuje podle § 25 stavebního zákona Magistrát města Chomutova, odbor rozvoje a investic, úřad územního plánování. Projektantem návrhu změny ÚP je AGORA STUDIO, Vinohradská 156, 130 00 Praha 3, IČ 13125834, autorizovaný architekt Ing. arch. Ivan Kaplan, ČKA 00576.

Předmětem návrhu změny ÚP je vymezení **11 zastavitelných ploch** určených pro bydlení, dopravu, občanské vybavení a veřejná prostranství, **jedné plochy změny v krajině K.2 – WT** a **6 ploch územních rezerv pro bydlení**. Návrh změny ÚP dále aktualizuje stav území a hranici zastavěného území. Předmětem návrhu změny je rovněž **převod územního plánu do jednotného standardu podle požadavků stavebního zákona a prováděcích právních předpisů**.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny ÚP z hledisek uvedených v § 101 stavebního zákona a sděluje následující:

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

Návrh změny ÚP nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů, neboť jeho předmětem jsou plochy situované uvnitř řešeného území, které nemají vliv na území okolních obcí. Součástí odůvodnění návrhu změny je výkres širších vztahů, ve kterém jsou zachyceny vazby řešeného území na území sousedních obcí.

KÚ ÚK UPS však upozorňuje, že ve výkresu širších vztahů není zobrazen regionální biokoridor RBK535, který je součástí návrhu změny ÚP a je vymezen v hlavním výkresu. KÚ ÚK UPS proto požaduje RBK535 do výkresu širších vztahů doplnit.

Sousední obce neuplatnily k návrhu změny ÚP žádné připomínky.

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

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 01.10.2025 (dále jen PÚR ČR).

PÚR ČR stanovuje **celostátní priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území. V odůvodnění návrhu změny ÚP je provedeno vyhodnocení plnění a respektování celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět návrhu změny ÚP dotýká – bez připomínek.

PÚR ČR vymezuje v řešeném území specifickou oblast **SOB9**, ve které se projevuje aktuální **problém ohrožení suchem a SOB6 – Krušné hory**. V obou těchto oblastech jsou stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování jsou v odůvodnění návrhu změny ÚP vyhodnoceny z hlediska jejich respektování (naplnění) návrhem změny ÚP – bez připomínek.

PÚR ČR vymezuje specifické oblasti, nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 – z energie slunečního záření – **SOB10** a větrné energie – **SOB11**; v obou SOB je území obce Hora Sv. Šebestiána vymezeno jako území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů energie. Vyhodnocení specifických oblastí SOB10 a SOB11 je v návrhu změny ÚP provedeno – bez připomínek.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny ÚP je v souladu s PÚR ČR.

- Z hlediska **Územního rozvojového plánu** (dále jen ÚRP) KÚ ÚK UPS uvádí, že dne 25.08.2026 nabyla účinnosti změna č. 2 územního rozvojového plánu (ÚRP) a související územní opatření. Na území Ústeckého kraje je touto změnou vymezena pouze jedna akcelerační zóna AOV80 – Ležky, a to na území obcí Kryry, Vroutek, Lubenec a Blatno. Přesto je nezbytné do odůvodnění návrhu změny ÚP Hora Sv. Šebestiána **doplnit** informaci o vydání změny č. 2 ÚRP a vyhodnotit soulad návrhu změny ÚP ve vztahu k aktuálnímu znění ÚRP.
- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje**, ve znění účinném od 10.08.2026 (dále jen „ZÚR ÚK“), nikoliv ve znění účinném k 31.12.2024, jak je uvedeno v kap. 4.2 textové části odůvodnění, KÚ ÚK UPS upozorňuje, že dne **02.04.2026 nabyla účinnosti 6. aktualizace ZÚR ÚK** a dne **10.08.2026 nabyla účinnosti Změna č. 10 – etapa 1 ZÚR ÚK**.

Do odůvodnění návrhu změny ÚP je proto nezbytné **doplnit vyhodnocení souladu se ZÚR ÚK v jejich aktuálním znění, tj. po vydání Změny č. 10 – etapa 1**. Předmětem této změny je zejména převedení ZÚR ÚK do jednotného standardu a jejich uvedení do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Přestože Změnou č. 10 – etapa 1 nedochází ke změně věcného řešení, která by měla dopad na území obce Hora Sv. Šebestiána, je nezbytné tuto skutečnost v odůvodnění návrhu změny **výslovně uvést a vyhodnotit**. Změna č. 10 – etapa 1 současně **mění označení některých záměrů a prvků vymezených na území obce Hora Sv. Šebestiána**, jejichž přehled je uveden níže.

ZÚR ÚK stanovují priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny a zohledněny z hlediska nových zastavitelných ploch – bez připomínek.

ZÚR ÚK zpřesňují specifickou oblast republikového významu SO6 – Krušné hory (dříve označená jako SOB6), do které řešené území spadá a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje. Návrh změny ÚP úkoly stanovené v ZÚR ÚK akceptuje a v odůvodnění je uvedeno jejich respektování (naplnění) – KÚ ÚK UPS pouze požaduje *upravit označení specifické oblasti*.

ZÚR ÚK stanovují rozvojovou osu nadmístního významu NOS1 – Louny – Chomutov – hranice ČR/SRN (-Chemnitz), do které řešené území spadá a stanovují úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje. Návrh změny ÚP úkoly stanovené v ZÚR ÚK akceptuje a v odůvodnění je uvedeno jejich respektování (naplnění) – bez připomínek.

Návrhem změny jsou respektovány prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES), které jsou vymezeny již v platném územním plánu. Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK K2 – Božidarské rašeliniště – Hřenská skalní města, regionální biocentra RBC 1186 – Novoveské rašeliniště,

RBC 1187 – Novodomské rašeliniště, RBC 1189 – Bučina a RBC 1185 – Jelení hora a regionální biokoridory RBK 535 – Bučina – Novoměstské rašeliniště a RBK 537 – Novodomské rašeliniště – Kamenička.

KÚ ÚK UPS požaduje prověřit a upravit vymezení územní rezervy R.1 – SU, smíšené obytné všeobecné, ve vztahu k regionálnímu biocentru RBC 1186 – Novoveské rašeliniště. Návrhem změny dochází ke zmenšení této územní rezervy z 2,2 ha na 1,2 ha, přičemž při úpravě její hranice došlo ke zřejmému chybnému zobrazení její části zasahující do plochy RBC 1186. V platném územním plánu je přitom územní rezerva R.1 v této části vymezena mimo uvedené regionální biocentrum. **KÚ ÚK UPS proto požaduje vymezení územní rezervy R.1 opravit tak, aby při její úpravě nedošlo k zásahu do RBC 1186.**

KÚ ÚK UPS dále požaduje **upravit označení níže uvedených prvků ÚSES v souladu s jejich aktuálním označením v ZÚR ÚK:**

NRBK K2 – Božídarské rašeliniště – Hřenská skalní města → nově **NRBK2**;

RBC 1186 – Novoveské rašeliniště → nově **RBC165**;

RBC 1187 – Novodomské rašeliniště → nově **RBC167**;

RBC 1185 – Jelení hora → nově **RBC164**;

RBC 1189 – Bučina → nově **RBC161**.

ZÚR ÚK stanovují v kap. 5 **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje**. Návrh změny ÚP je vyhodnocen z hlediska ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, neboť se mění koncepce schválena v územní plánu – bez připomínek.

ZÚR ÚK vymezují krajinné celky KC7a – Krušné hory – náhorní plošiny a KC7b – Krušné hory – svahy, vrcholy a hluboká údolí, do kterých obec Hora Sv. Šebestiána spadá, a stanovují dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány – bez připomínek.

Návrh změny ÚP je v souladu se ZÚR ÚK.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona lze předložit změnu č. 1 územního plánu Hora Sv. Šebestiána schvalujícímu orgánu, až **po doplnění výše uvedených požadavků** do návrhu změny ÚP.

V rámci metodické pomoci KÚ ÚK UPS uvádí, že je třeba **vypustit územní rezervu R.1 z textové části návrhu změny** z bodu 10., podle kterého se „v kapitole 1f) veškerý text a karty nahrazují následujícím textem a kartami“, a to z karty „Plochy bydlení – venkovské BV“ na str. 15 z věty: „Využití plochy Z.V1, T.1, R.1 je přípustné až po provedení podrobnějšího biologického průzkumu a na jeho základě vydané výjimky ze zákazu umísťování staveb do ploch s výskytem zvláště chráněných druhů.“

Důvodem je skutečnost, že **územní rezerva R.1 není zastavitelnou plochou a jejím vymezením není umožněno využití území pro předpokládaný budoucí účel**. Územní rezerva slouží k prověření možnosti budoucího využití území pro stanovený účel, přičemž tento způsob využití lze umožnit až následnou změnou územního plánu, kterou bude územní rezerva na základě výsledků prověření případně nahrazena odpovídající zastavitelnou plochou. **Teprve pro takto vymezenou plochu lze stanovit konkrétní podmínky jejího využití.**

Dále v souvislosti s vyhověním připomínce pana Šíleného, který požaduje pozemek p. č. 585 v k. ú. Nová Ves u Křimova vymezit jako stabilizovanou plochu **RI – rekreace individuální**, KÚ ÚK UPS upozorňuje, že se podle dostupného ortofota na předmětném pozemku nachází stavba, která není evidována v katastru nemovitostí. **Je proto nezbytné skutečný a právní stav této stavby prověřit.**

Předmětný pozemek je v platném územním plánu vymezen jako stabilizovaná plocha **NS.p – smíšená nezastavěného území – přírodní**. Pokud má návrhem změny dojít ke změně způsobu využití tohoto

pozemku na **RI – rekreace individuální**, jedná se o změnu dosavadního funkčního využití území. V takovém případě je nutné pozemek **vymezit jako novou zastavitelnou plochu RI – rekreace individuální, nikoliv jako plochu stabilizovanou (stav)**.

Samotná existence stavby v území, která navíc není evidována v katastru nemovitostí, není důvodem pro vymezení pozemku jako stabilizované plochy RI – rekreace individuální. Takovým postupem by byl do územního plánu jako stávající stav převzat způsob využití území, který podle platného územního plánu stávajícím způsobem využití není a jehož přípustnost nebyla změnou územního plánu dosud řádně prověřena.

Takový postup nelze považovat ani za pouhou aktualizaci zastavěného území, neboť nejde pouze o zachycení aktuálního stavu území, ale o změnu způsobu využití plochy z NS.p – smíšená nezastavěného území – přírodní na RI – rekreace individuální. Taková změna musí být v návrhu změny územního plánu odpovídajícím způsobem vymezena a odůvodněna.

Ing. Jolana Novotná
vedoucí oddělení územního plánování

Vyhodnocení:

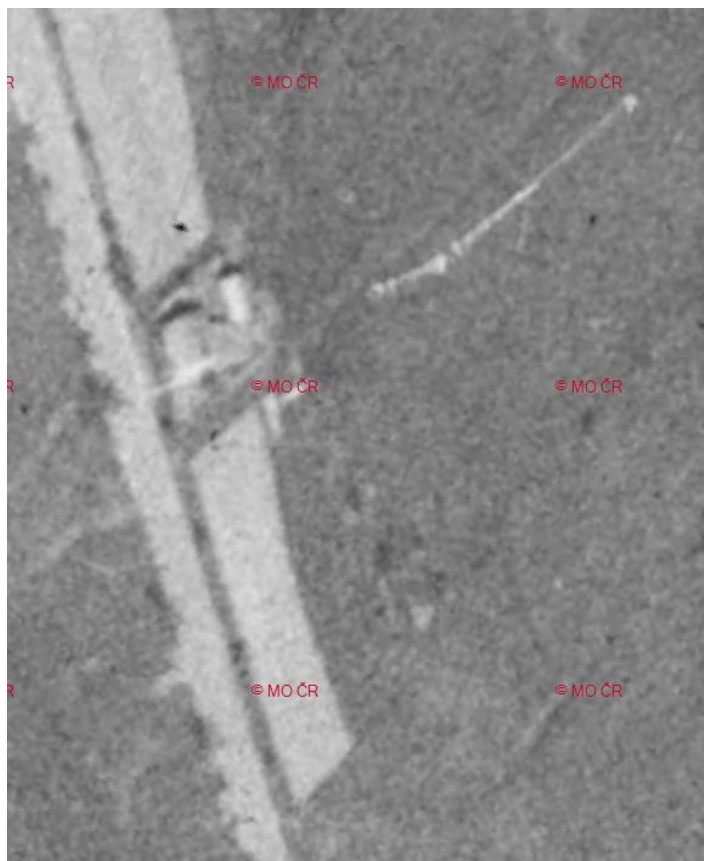
Vyhovuje se částečně.

Požadavky nadřízeného orgánu budou zapracovány do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hora Sv. Šebestiána. Bude doplněn výkres širších vztahů, vyhodnocení souladu se ZÚR Ústeckého kraje po vydání Změny č. 10 – etapa 1, upraveno vymezení územní rezervy včetně související textové části a opravena označení prvků ÚSES dle požadavků nadřízeného orgánu.

Ve vztahu k pozemku parc. č. 585 v k. ú. Nová Ves u Křimova byl na základě požadavku nadřízeného orgánu dále prověřen skutečný stav území. Bylo ověřeno, že doplňková stavba související se stavbou pro rodinnou rekreaci ev. č. 69 není v současné době evidována v katastru nemovitostí. Z archivních leteckých měřických snímků však byla ověřena dlouhodobá existence zástavby v předmětném území, a to již na snímku z roku 1953 a následně rovněž na snímcích z let 1959, 1977, 1998 a 2015. Zástavba je tedy v daném místě prokazatelně přítomna po dobu delší než 70 let a její existence výrazně předchází vydání platného Územního plánu Hora Sv. Šebestiána.

Současně bylo ověřeno, že předmětná doplňková stavba se nachází v rámci společně užívaného a oploceného souboru pozemků se stavbou pro rodinnou rekreaci ev. č. 69 a společně s ní tvoří jeden souvislý funkční a prostorový celek sloužící individuální rekreaci.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti se nejedná o nově vzniklou zástavbu ani o požadavek na založení nové rekreační lokality ve volné krajině, ale o dlouhodobě existující stav a způsob využití území, který nebyl při vymezení zastavěného území a ploch s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu odpovídajícím způsobem zachycen. V rámci Změny č. 1 proto bude tento stav zohledněn při aktualizaci zastavěného území a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.



1953

Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMSA08.1953.CHOM73.02399

Název: WMSA08.1953.CHOM73.02399

Blok: 0

Pořízení snímku: 19.05.1953 12:00:00 (UTC)

Klad map 1 : 5 000: CHOM73

[Přiblížit na místo zájmu](#)

[Přejít do aplikace Archiv](#)

[Sdílet místo na archiválii](#)

[Objednat v e-shopu](#)

Jas:



Kontrast:



Metoda interpolace:

Nearest



1959

Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMSA08.1959.CHOM72.02818

Název: WMSA08.1959.CHOM72.02818

Blok: 0

Pořízení snímku: 23.05.1959 12:00:00 (UTC)

Klad map 1 : 5 000: CHOM72

[Přiblížit na místo zájmu](#)

[Přejít do aplikace Archiv](#)

[Sdílet místo na archiválii](#)

[Objednat v e-shopu](#)

Jas:



1977

Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMSA08.1977.CHOM72.10377

Název: WMSA08.1977.CHOM72.10377

Blok: 0

Pořízení snímku: 24.05.1977 12:00:00 (UTC)

Klad map 1 : 5 000: CHOM72

[Přiblížit na místo zájmu](#)

[Přejít do aplikace Archiv](#)

[Sdílet místo na archiválii](#)

[Objednat v e-shopu](#)

Jas:



Kontrast:



Metoda interpolace:

Nearest



1998

Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMSA08.1998.CHOM83.00923

Název: WMSA08.1998.CHOM83.00923

Blok: 0

Pořízení snímku: 14.05.1998 12:00:00 (UTC)

Klad map 1 : 5 000: CHOM83

[Přiblížit na místo zájmu](#)

[Přejít do aplikace Archiv](#)

[Sdílet místo na archiválii](#)

[Objednat v e-shopu](#)

Jas:

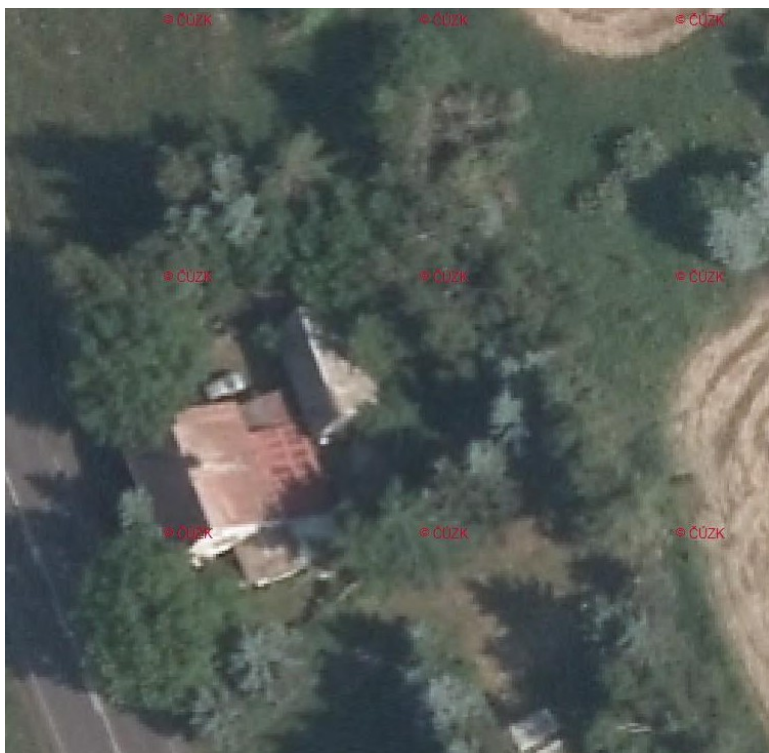


Kontrast:



Metoda interpolace:

Nearest



2015

Letecké měřické snímky

Objednávkový kód: LMSD24.2015.CHOM63.00152

Název: WMSD24.2015.CHOM63.00152

Blok: 4

Pořízení snímku: 04.07.2015 07:26:28 (UTC)

Klad map 1 : 5 000: CHOM63

[Přiblížit na místo zájmu](#)

[Přejít do aplikace Archiv](#)

[Sdílet místo na archiválii](#)

[Objednat v e-shopu](#)

Jas:

Kontrast:

Metoda interpolace:

Vyjádření zpracovatele:

Vyhodnocení připomínky k parcele 585 v kú. Nová Ves u Křimova nebylo vyhověno, neboť jde proti vymezování zastavěného území dle stavebního zákona. Ikdyž byla dokázána historie existence doprovodné stavby, tato stavba nemá v katastru vymezen pozemek, dle kterého by zastavěné území bylo zakresleno. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech může využít spojnicí lomových bodů stávajících hranic. V tomto případě nelze uplatnit ani výjimečný případ. Územní plán zahrne do zastavěného území ve chvíli, kdy bude vymezena parcela stavby či pozemku pod ním v katastrální mapě.