

Změna č. 4 územního plánu
JÁCHYMOV
ODŮVODNĚNÍ – FINÁLNÍ PODOBA
TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Jáchymov, dne 16. 9. 2020 pod. č. usn. 357/XIV/2020
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	1. 7. 2021
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Bronislav Grulich, starosta města Jáchymov	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Srpen 2021

Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	19
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	19
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	20
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	21
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	21
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	22
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	22
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	23
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	27
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	29
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	41

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dne 4. 9. 2018 Rada města Jáchymov doporučila pořízení změny č. 4 ÚP Jáchymov tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a–55c stavebního zákona. Následně dne 12. 9. 2019 Zastupitelstvo města Jáchymov schválilo pořízení změny č. 4 územního plánu Jáchymov zkráceným postupem, spolu s tím, že zodpovědným projektantem změny č. 4 bude Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, kdy veškeré náklady na odměnu projektanta ponese žadatel o změnu, tj. SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o., a dále že pořizovatelem bude Městský úřad Jáchymov, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona prostřednictvím uzavření smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 4 ÚP Jáchymov bude starosta města Ing. Bronislav Grulich. Obsah návrhu změny č. 4 vypracoval pořizovatel. Stanovisko NATURA bylo vydáno dne 4. 9. 2018 pod č.j. 4233/ZZ/18 a konstatuje se v něm, že „záměr „Návrh změny č. 4 ÚP Jáchymov“ nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti.“. Stanovisko SEA bylo vydáno dne 6. 9. 2018 pod č.j. 4227/ZZ/18 a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad nepožaduje hodnocení vlivů této změny na životní prostředí“. Na základě výše uvedeného nebylo nutné v etapě návrhu změny zpracovávat hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. Návrh byl předán v prosinci 2018. Dne 5. 12. 2018 pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny č. 4. Dotčené orgány byly informovány prostřednictvím oznámení místa a doby konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov, které bylo stanoveno na úterý 15. ledna 2019 od 15:00 v zasedací místnosti MěÚ Jáchymov, veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena dne 5. 12. 2018, doručena dne 20. 12. 2018 a sejmuta dne 23. 1. 2019. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo, žel, negativní, dále bylo uplatněno 1 námitka Města Boží Dar a 3 připomínky (opět Města Boží Dar a starosty města p. Ing. Horníka). Jiné námitky ani připomínky uplatněny nebyly. Následně, dne 1. 2. 2019, požádal pořizovatel o možné jednání ve věci negativního stanovisko. Dne 4. 6. 2020 pořizovatel obdržel kladné stanovisko č.j. KK/2068/ZZ/20, kde již souhlasí s navrženým řešením pro všechny lokality řešené změnou č. 4. Následně mohl pořizovatel dne 4. 8. 2020 požádat o stanovisko nadřízený orgán územního plánování a zároveň vydal pokyn pořizovatele č. 2 k úpravě dokumentace pro vydání v zastupitelstvu města.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, bylo vydáno dne 2. 9. 2020 pod č.j. KK/1458/RR/20. Ve stanovisku se výslovně konstatuje, že „Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.“. Následně pořizovatel připravil změnu č. 4 k vydání v zastupitelstva města Jáchymov. Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov odeslal na dotčené orgány a na krajský úřad dne 2. 9. 2020. Jediné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatnit Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Dne 16. 9. 2020 Zastupitelstvo města Jáchymov vydalo pod č. usn. 357/XIV/2020 změnu č. 4 územního plánu Jáchymov. Následně ale dne 5. 10. 2020 obdržel Krajský úřad Karlovarského kraje podnět k vykonání státního dozoru podle § 171 stavebního zákona ve věci pořizování změny č. 4 Územního plánu Jáchymov. Pořizovatel rozhodl o pozastavení procesu nabytí účinnosti změny č. 4 do doby provedení státního dozoru ve věcech územního plánování. Veřejná vyhláška oznamující vydání změny č. 4 a doručující dokumentaci změny veřejnosti byla tedy vystavena na úřední desku Městského úřadu Jáchymov až 16. 6. 2021. Změna č. 4 tedy nabyla na účinnosti dne 1. 7. 2021.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Dle platné PÚR se správního území města Jáchymov dotýká:

Rozvojová oblast OB12 – oblast Karlovy Vary

Územně plánovací dokumentace svou koncepcí plně respektuje vymezenou rozvojovou oblast OB12, mezinárodní význam lázeňství je podpořen již v platném ÚP Jáchymov.

Specifická oblast SOB6 Krušné hory

Úkol pro územní plánování: identifikovat hlavní póly ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro rozvoj rekreační funkce Krušných hor a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení

- *Tento požadavek byl naplněn vymezením ploch pro rekreační funkce v dostatečném rozsahu, s podmínkami požadované doprovodné občanské, dopravní a technické infrastruktury. Oblast Jáchymova a Klínovce lze chápat jako pól ekonomického rozvoje v oblasti turistického ruchu s přesahy na přeshraniční vazby Oberwiesenthalu.*

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) vydané dne 16. 9. 2010.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

1) Rozvojová osa nadmístního významu ROS-N3

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- V ÚP obcí vymezovat plochy pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (především Jáchymov, Boží Dar, Pernink, Abertamy, Merklín).
 - *Všechny 3 lokality změny tento úkol podporují.*
- V ÚP obcí vymezovat síť turistických běžeckých, pěších a cyklistických tras, zejména mezinárodního, nadregionálního a regionálního významu.
 - *Je řešeno již v platném ÚP Jáchymov.*

2) Rozvojová plocha č. 12 – Jáchymov – Boží Dar – Klínovec pro rekreaci a sport

- *Změna ÚP vymezuje další rozšíření zázemí lyžařského areálu Klínovec a Neklid.*

3) Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

- *Změna ÚP tyto prvky nenarušuje, podmínky ochrany jsou stanoveny v platném ÚP Jáchymov.*

4) V34 Vodovod Boží Dar– Neklid– Klínovec – (hranice kraje – Loučná (UK)) – Klínovec

- *Záměr vodovodu je již realizován.*

5) Krušnohorská lyžařská magistrála – D300 – Krušnohorská lyžařská magistrála, úsek Boží Dar – Kraslice

- *Tento záměr není předmětem řešení Změny č. 4 ÚP Jáchymov. Platný ÚP Jáchymov však realizaci lyžařské magistrály umožňuje.*

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Úpravy provedené v rámci Změny č. 4 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Hospodářský rozvoj se zaměřením na rozvoj rekreace a cestovního ruchu je podpořen vymezením ploch hromadné rekreace RH a plochy pro parkoviště DS.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zpracování Změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace Změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh změny č. 4 je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 4 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je přesně převzato dle §§ 4 – 19 vyhl. 501/2006 Sb., s plným využitím možnosti dále podrobně členit jednotlivé typy funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh změny č. 4 respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy již v rámci obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona zadání bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv změny ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo již v etapě obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona prověření a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Karlovarského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh změny č. 4 posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebylo nutné provádět komplexní vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Jáchymov na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. Návrh změny č. 4 je zpracován v souladu s obecnými požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění nebyly po projednání dle § 55b stavebního zákona doplňovány námitky ani připomínky, protože žádné uplatněny nebyly, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu změny ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 4 vyhlášky, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část původní ÚP obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky a změna č. 4 na textaci nic nemění, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

Plochy dotčené předmětným návrhem změny č. 4 územního plánu Jáchymov leží mimo zjištěná ložiska nerostů.

Řešené území změny č. 4 ÚP Jáchymov se nachází mimo stanovené záplavové území vodních toků (stanovené záplavové území vodního toku Veseřice se nachází až pod řešenou lokalitou Z64a).

Lokality navržených změn v rámci řešeného území změny č. 4 ÚP Jáchymov nezasahují do plochy chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kúry Jáchymov – Bratrství“.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Dne 25. 1. 2019 provedl pořizovatel a určený zastupitel, starosta města Jáchymov Ing. Bronislav Grulich, následující vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Jáchymov.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / HZS / HSKV-3527-2/2018-PCNP / 10.12.2018 Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh změny č. 4 Územního plánu města Jáchymov zpracovaný Ing. arch. M. Jirovským, Ph.D., MDA, DiS., Atelier M.A.A.T., s.r.o. v listopadu 2018, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko. HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu změny č. 4 Územního plánu města Jáchymov dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.
02 / MŽP / MZP/2018/530/1809 / 13.12.2018 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV obdrželo dne 6.12.2018 od Městského úřadu Jáchymov (v souladu s §55b odst. 1 a §52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o zkráceném postupu pořízení návrhu Změny č. 4 územního plánu Jáchymov se žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků §55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánu územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č. 44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu Změny č. 4 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek ne-	RESPEKTOVAT Poddolovaná území budou zakreslena do výkresu širších vazeb a dále do koordinačního výkresu tzv. úplného znění územního plánu Jáchymov po vydání změny č. 4. Dle podkladů pořizovatele nezasahují přímo do 3 polygonů, nad kterými je vymezeno řešené území změny č. 4 ÚP Jáchymov. Přesto se ukládá projektantovi to znovu prověřit, a pokud by došlo k průniku vymezeného poddolovaného území a řešeného území změny č. 4, bude vymezeno i v rámci koordinačního výkresu změny a bude na to upozorněno ve výrokové části změny.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
rostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Jáchymov 6 č. 644, Boží Dar 2 č. 651 (www.geofond.cz) - mapové aplikace ČGS - údaje o území).	
03 / OBÚ / SBS/38634/2018/OBÚ-08 / 17.12.2018 Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov dle § 52 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Plochy dotčené předmětným návrhem změny územního plánu leží mimo zjištěná ložiska nerostů. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	RESPEKTOVAT Do odůvodnění změny bude doplněno ze stanoviska OBÚ, že „Plochy dotčené předmětným návrhem změny č. 4 územního plánu Jáchymov leží mimo zjištěná ložiska nerostů.“.
04 / KÚ Karlovarského kraje, OŽPZ / 5393/ZZ/18//KK-89285/18 / 31.12.2018 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 5.12.2018 Oznámení o projednání návrhu změny č. 4 Územního plánu Jáchymov a k tomuto vydává následující stanovisko: Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek. Posuzování vlivů na životní prostředí K návrhu Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov s jeho odborným výkladem nemáme připomínky. K návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydáno stanovisko zn. 4227/ZZ/18 ze dne 06.09.2018, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. RESPEKTOVAT Uvedená informace, že „K návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem vydáno stanovisko zn. 4227/ZZ/18 ze dne 06.09.2018, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.“ bude vložena do odůvodnění změny do kap. 8.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Prevence závažných havárií Bez připomínek. Ochrana lesa a SSL Z předloženého oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov vyplývá, že v rámci předmětné zrněny dochází k umisťování rekreační a sportovní stavby na pozemky k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). Jedná se o plochu Z67a – Plocha rekreace hromadné RH s celkovým zábohem PUPFL 0,6077 ha. V souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“) a vzhledem k výše uvedenému uplatňujeme stanovisko k územně plánovací dokumentaci a souhlasíme s dotčením těchto lesních pozemků za předpokladu, že budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků. Ochrana ZPF V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu Změny č. 4 ÚP Jáchymov, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující stanovisko. 1. Změnou č. 4 ÚP Jáchymov byla aktualizována hranice zastavěného území. Krajský úřad požaduje k posouzení nově navrhované hranice zastavěného území doplnit do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu hranici platnou i nově navrhovanou. Po doplnění výše uvedeného bude moci krajský úřad vydat k aktualizaci hranice zastavěného území stanovisko. 2. Lokality, které jsou v návrhu Změny č. 4 ÚP Jáchymov řešeny zcela bez nároku na zábor ZPF. Jedná se o lokality č. 1 (Z67a) a 3 (Z64a). 3. K jednotlivým lokalitám záboru ZPF: lokalita č. 2 (Z73) – plocha pro rekreaci hromadnou (RH). Je zde navrhován zábor 0,7560 ha zemědělské půdy zařazené do III. třídy ochrany. Krajský úřad s vymezením lokality nesouhlasí. V návrhu Změny č. 4 ÚP Já-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. RESPEKTOVAT Do výrokové části změny bude doplněn pokyn pro navazující správní řízení, jako tzv. výstupní limita využití území pro lokalitu Z67a ve znění: „V navazujících správních řízeních budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.“. RESPEKTOVAT Do odůvodnění změny bude formou schématu zakreslena platná i nově navrhovaná hranice zastavěného území. Ve výroku změny může být jen ta nově navrhovaná. <i>Pozn. projektanta: V rámci Změny č. 4 se neaktualizuje hranice zastavěného území, předmětem řešení je vymezení 3 zastavitelných ploch.</i> RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. DOHODOVACÍ ŘÍZENÍ Bude doplněno odůvodnění vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona o ochraně ZPF v tomto rozsahu a následně bude požádáno o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF i ve vazbě na doplnění původní hranice zastavěného území:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
chymov není uvedeno žádné odůvodnění vymezení lokality ve smyslu § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona o ochraně ZPF.	Umístění restaurace na Neklidu má logickou i logistickou návaznost na provozovaný skiareál Klínovec. Během posledních cca 8 let byly provedeny ve skiareálu Klínovec velké investice do technologií, jako jsou lanové dráhy, systém technického zasněžování atd. Bylo tím vyslyšeno volání veřejnosti i přilehlé municipality, která spojuje modernizaci a rozvoj skiareálu s udržením pracovních míst v okolí Klínovce. Ruku v ruce s velkými investicemi do technologií nešel ale rozvoj služeb, protože to (mimo jiné) neumožňovaly ekonomické možnosti investora. V současné době chce investor napravit tento tristní stav zázemí ve skiareálu. Jedná se především o hygienické zázemí a gastro, kdy na Klínovci jsou vzhledem k významu areálu naprosto nevyhovující podmínky v kategorii těchto přidružených a nutných služeb. Restaurace nebude poskytovat hygienické zázemí pouze svým návštěvníkům, ale celé hygienické centrum bude sloužit zdarma pro všechny návštěvníky oblasti. Lyžařský areál Neklid byl se stávajícím skiareálem Klínovec propojen před sezónou 2018/2019. Po tomto propojení se ještě více zvýraznila zaostalost části areálu zvaná Neklid, kdy právě tato technologická zaostalost a nefungující služby byly příčinou masivního odlivu návštěvníků a v podstatě téměř krachu původního provozovatele. Před propojením obou areálů vypracoval investor (SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.) několik studií, které byly podkladem pro zastavení nepříznivého trendu v oblasti Neklid. Během krátké doby dojde k modernizaci této části areálu (nová lanová dráha, systém technického zasněžování) a ruku v ruce s těmito investicemi je nutné dotvářet i zákazníky tolik vyžadované gastro a hygienické služby. Restaurace Neklid je umístěna při výstupní stanici nově koncipované 6-sedačkové lanovky s bublinovým krytím. Tato výstupní stanice bude uzlovým bodem areálu Neklid a z tohoto bodu povedou sjezdové tratě na obě strany. Při neexistenci gastro zařízení by tedy stejně bylo nutné na tomto místě vybudovat velké hygienické zázemí, protože máme z praxe doloženo, že lyžaři nepůjdou stovky metrů mimo oblast, kde se během dne opakovaně pohybují. Toto hygienické zázemí lanové dráhy by nebylo o moc menším zásahem,

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
	než jak je plánováno nyní. Navíc stavba a hlavně údržba masivního hygienického centra bez restaurace je ekonomicky neprůchodná a koneckonců jdoucí proti všem trendům. Geografie terénu neumožňuje postavit objekt restaurace na stávajícím odloučeném parkovišti, protože pro návštěvníky pohybující se v lyžařských botách je tato vzdálenost příliš dlouhá. Umístění restaurace je jako jediné možné právě i z toho důvodu, že toto uzlové místo bude sloužit i jako propoj směrem na Klínovec. Koncová stanice lanové dráhy je oproti restauraci dominantnější stavbou, objekt restaurace bude mít jen jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží, takže snadno zapadne do krajinného rázu. Zázemí zde plánuje postavit i horská služba a je proto logisticky vhodné využít jedno místo pro lanovou dráhu, objekt horské služby a restauraci. Místo je velmi vhodné i z hlediska malého zásahu do krajiny, protože koncová stanice lanovky bude propojená s přilehlou komunikací a tudíž se využije jeden propoj i pro zásobování objektu restaurace. Podobné objekty jsou budovány ve všech částech světa a to i v národních parcích, protože je nutné si uvědomit, že bez požadovaných služeb je každé turistické zařízení v podstatě nemožné provozovat. Pokud zde již stávající areál stojí, tak je v zájmu veřejnosti i přilehlé municipality vytvořit takové podmínky, aby služby odpovídaly návštěvnosti a standartu současné doby. Investor tedy nepožaduje nějaké nadstandardní podmínky, pouze se snaží vyjít vstříc volání veřejnosti a tak doplnit chybějící služby, které jsou jinde zcela běžné. Je třeba si uvědomit, že turismus je v podstatě jediný možný zdroj příjmů v dané oblasti (zahrnující několik měst a obcí) a skiareál poskytuje zaměstnání (spolu s dceřinými organizacemi) až stovkám lidí. Na to jsou navázány další až tisíce pracovních míst v okolních městech a obcích (restaurace, ubytování, půjčovny a další služby). Dle studie KPMG je lyžařský areál motorem pro celou oblast (významově srovnatelný s funkcí dálnic a silnic pro průmysl ve velkých aglomeracích) a na každou vytvořenou hodnotu v areálu připadá sedminásobek této hodnoty vytvořený okolními subjekty. Studie KPMG tedy jednoznačně prokazuje, že

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
	životní úroveň v lyžařských střediscích (tím jsou myšlena přilehlá města) stojí a padá s vlastním areálem. Dle studie KPMG má fungující lyžařské středisko tedy jako jediné možnost zvrátit nepříznivý demografický trend – tj. odliv obyvatel v horských oblastech. Je nutné vzít v potaz i příznivý sociologický dopad pobytu v přírodě, navíc spojeného s možností v přírodě sportovat, zvláště při alarmujícím vzestupu civilizačních nemocí a obezity. Bez odpovídajících služeb to ale v podstatě není možné. V okolí Klínovce v současné době funguje co do délky sjezdových tratí největší a v podstatě i nejmodernější lyžařský areál v České republice. Úroveň přilehlých služeb ale absolutně neodpovídá významu areálu a jeho přínosu do městských a státní rozpočtů (nemluvě o zmíněných sociodemografických dopadech zmíněných výše). Důvodem je zřejmě to, že na rozdíl od tradičních turistických oblastí (jako např. Krkonoše, Šumava, Alpy) zde služby v minulosti přirozeně nevznikaly a jejich absence je nyní o to palčivější. Proto je nezbytné tyto služby urychleně doplnit a dostat se tak alespoň na úroveň již zmiňovaných destinací. Pořizovatel i projektant změny územního plánu si uvědomují, že v případě lokality č 2 s kódem plochy Z73 na Neklidu se dostává do střetu s obecnou ochranou přírody a krajiny. Je zde přirozená vysoce položená horská louka. Ale jak je argumentována výše, veřejný zájem na této cenné přírodní enklávě je vyvažován zájmem na celkovém socioekonomickém progresu celého regionu v okolí Jáchymova a Božího daru. Umístění budoucího objektu gastro provozu spolu s kapacitním sociálním zařízením pro návštěvníky skiareálu bylo podrobně analyzováno. Je vymezen polygon jako mezní hranice, kde bude stavba restaurace, gastro provoz a sociální zařízení případně v navazujících správních řízeních povolována – a také nemusí být povolena, pokud např. biologické hodnocení prokáže výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Změna územního plánu dává pouze možnost vůbec zahájit navazující správní řízení vedoucí k případnému povolení stavby.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
	Nelze nyní na úrovni podrobnosti změny územního plánu (v M 1 : 5 000) potvrdit ani vyloučit možný nevratný zásah do přirozených (a cenných) přírodních biotopů v dané lokalitě. Ale posun dále ani blíže ke stávající komunikaci nezvýší ani ne sníží pravděpodobnost toho, že k dojde k průniku dané plochy s lokality výskytu zvláště cenných rostlin a živočichů. Při tomto vědomí je polygon vymezen jako obdélník, který sice neplývá plochou, jak kvůli ochraně krajiny, tak i kvůli vynětí ze ZPF, ale stále ještě umožňuje určitě korekce a pousnu při finálním umístování jednotlivých objektů. Polygon je vymezen v plošném rozsahu 7 560 m², ale je výslovně povoleno zastavět jen 1 500 m². To je poměr 1:5. Máme tedy 4/5 plochy na to, aby zůstala „zelená“ a projektant, v rámci navazujících prací na DÚR, se velmi důkladně vyhnul všem plochám, kde bude detekována nějaká zvláště cenná přírodní hodnota (např. rostlina a/nebo ekosystém rostlin). To, zda záměry budou nebo nebudou povoleny jen nutné ponechat až na navazující správní řízení a obsah závazných stanovisek dotčených orgánů (zejména ochrany přírody a krajiny), které budou vydávána na základě daleko a daleko podrobnější a přesnějších podkladů. Je nutné si uvědomit, že vypracování DÚR, která jediná může být dostatečně podrobným a přesným podkladem pro zhodnocení možných negativních dopadů na krajinný ráz a na jednotlivé biotopy v dané lokalitě bude stát řádově jednotky miliónů korun. Investor ví, že je bude muset vynaložit, pokud bude chtít záměr v střednědobém časovém horizontu prosadit, ale aby jejich vynaložení a objednání DÚR mělo vůbec nějaký smysl, je potřeba nyní rozhodnout, zda první podmínka, soulad s ÚP Jáchymova, bude nebo nebude naplněna. Pokud už nyní, z hlediska předběžné opatrnosti, řekneme ne, nepustíme do změny, bude ukončen proces hledání umístění možného projektu, který může výrazně pomoci celému lyžařskému areálu Neklid a socioekonomickým charakteristikám celého navazujícího regionu už v zárodku, bez toho, aby byla dána možnost hledat konkrétní řešení ve větší přesnosti, které bude stále ještě dostatečně ohleduplné k přírodním hodnotám. Při tom daný záměr má jasně deklarovanou podporu vedení mu-

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
Odpadové hospodářství Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí.	nicipality v Jáchymově. Pokud celou argumentaci shrneme: 1) Na úrovni podrobnosti změny územního plánu v měřítku 1 : 5000 byl vybrán polygon, který z hlediska docházkové vzdálenosti od horní stanice lanovky, která je fixní, je ještě v takové vzdálenosti, aby tam klient LA v lyžařské obuvi vůbec chodil. Posun komkoliv dál vylučuje smysluplné fungování objektu. 2) Spojení restaurace, gastro-provozu a sociálních zařízení pro návštěvníky areálu na jednom místě je nezbytné. Model, že jsou rozdělené WC a restaurace nikde nefunguje a ani by ho (hygienické předpisy) nikdo v Evropě nepovolil. Budování jen sociálního zařízení bez restaurace je ekonomicky i provozně iracionální – samotné záchody nikdo v dnešní době provozovat nebude. 3) Racionální obava, že budou narušeny přírodně cenné biotopy, je na místě, ale lze ji definitivně potvrdit nebo naopak vyvrátit jen provedeným biologickým hodnocením, které je vyžadováno orgány ochrany ŽP v rámci územního řízení. Zde je investor připraven je hradit a nechat zpracovat. Souhlas s vynětím ze ZPF v žádném případě nedává investorovi jakoukoliv záruku, že během územní řízení mu bude vydáváno kladné správní rozhodnutí, pokud výsledek biologického hodnocení nebo na základě něho vydané závazné stanovisko orgánu ochrany ŽP bude nesouhlasné. 4) Je v zájmu investora, aby během prací na DÚR se vyhnul všem detekovaným přírodním hodnotám, které budou podrobně analyzovány biologickým hodnocením dané lokality. 5) Zábor ZPF je navržen na III. třídě ochrany ZPF, čistě z hlediska zákona o ochraně ZPF je tedy akceptovatelný, nejedná se o I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci, stanovisko MěÚ Ostrov nebylo uplatněno.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
Ochrana ovzduší Bez připomínek. Vodní hospodářství Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, není z hlediska svých kompetencí na úseku vodního hospodářství daných ust. § 107 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k územním plánům obcí. Tím je v souladu s ust. § 106 vodního zákona v případě územního plánu města Jáchymov Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí. Vzhledem k výše uvedenému pouze sdělujeme následující skutečnosti: předmět změny č. 4 Územního plánu Jáchymov se nachází mimo stanovené záplavové území vodních toků (stanovené záplavové území vodního toku Veseřice se nachází až pod řešenou lokalitou Z64a). Návrhová plocha Z67a se však nachází v tzv. přispívající ploše (identifikátor plochy KU-ID 656437_3), ze které povrchové srážkové vody odtékají do tzv. kritického bodu, z něhož případná povodeň z přívalové srážky (blesková povodeň) dále vstupuje do urbanizovaného území města Jáchymov http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí Přestože se kritický bod této přispívající plochy nachází až pod řešenou lokalitou Z67a, byla by tato lokalita zasažena stále ještě většinou průtoku bleskové povodně odtékající z přispívající plochy KU-ID 656437_3.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci, stanovisko MěÚ Ostrov nebylo uplatněno. Uvedený text bude vložen do odůvodnění změny v této podobě: „Řešené území změny č. 4 ÚP Jáchymov se nachází mimo stanovené záplavové území vodních toků (stanovené záplavové území vodního toku Veseřice se nachází až pod řešenou lokalitou Z64a).“ Dále do výrokové části bude k ploše Z67a doplněno: „Návrhová plocha Z67a se nachází v tzv. přispívající ploše, ze které povrchové srážkové vody odtékají do tzv. kritického bodu, z něhož případná povodeň z přívalové srážky (blesková povodeň) dále vstupuje do urbanizovaného území města Jáchymov. Přestože se kritický bod této přispívající plochy nachází až pod řešenou lokalitou Z64a, byla by tato lokalita zasažena stále ještě většinou průtoky bleskové povodně odtékající z přispívající plochy.“.
05 / MO / 106042/2018-1150-ÚZ-PHA / 11.1.2019 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Jáchymov. Ministerstvo obrany vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Souhlasí s návrhem územního plánu Jáchymov. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.	
06 / MV / MV-145208-5/OSM-2018 / 17.1.2019 V souvislosti s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že k návrhu změny č. 4 Územního plánu Jáchymov neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky za předpokladu, že bude dodržena ochrana vysílače JSW „Klínovec“ (jev č. 82a). Vysílač je umístěn v území ORP Ostrov, souřadnice S-JTSK: X= -40404, Y= -994017, poskytovatel objektu: české radiokomunikace a.s.. Ochranné pásmo tohoto zařízení je 500 m. ODŮVODNĚNÍ: Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem z hlediska zajišťování bezpečnosti státu ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Do výrokové části změny územního plánu bude uvedeno jako tzv. výstupní limita: „V rámci navazujících správních řízení musí být dodržena ochrana vysílače JSW „Klínovec“. Vlastní objekt bude zakreslen do výkresu širších vztahů změny a poté, samozřejmě, bude potvrzeno jeho zakreslení do všech dotčených výkresů úplného znění územního plánu Jáchymov po vydání změny č. 4.
07 / MPO / MPO 88445/2018 / 15.1.2019 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu změny č. 4 územního plánu Jáchymov toto stanovisko: s projednaným návrhem změny č. 4 územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ: Lokality navržených změn nezasahují do plochy chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kúry Jáchymov – Bratrství.	RESPEKTOVAT Do odůvodnění změny bude doplněno: „Lokality navržených změn v rámci řešeného území změny č. 4 ÚP Jáchymov nezasahují do plochy chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kúry Jáchymov – Bratrství.“.

Dne 1. 2. 2020 pořizovatel a určený zastupitel připravili vypořádání připomínek a návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách. Tento návrh byl dne 2. 9. 2020 rozeslán na dotčené orgány a na Krajský úřad Karlovarského kraje dle ust. § 53 stavebního zákona. K návrhu vypořádání přišlo pouze stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, které je vypořádáno v tabulce níže.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / KÚ Karlovarského kraje, OŽPZ /4316/ZZ/20//KK-63850/20 / 14. 9. 2020 Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 02. 09. 2020 Žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 Územního plánu Jáchymov“ a k tomuto vydává následující stanovisko: Ochrana přírody a krajiny Bez připomínek. Posuzování vlivů na životní prostředí K návrhu rozhodnutí o námitkách změny č. 4 ÚP Jáchymov nemáme připomínky. K pořízení návrhu změny Územního plánu Jáchymov Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. 4227/ZZ/18 ze dne 06. 09. 2018 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů změny Územního plánu Jáchymov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti. Prevence závažných havárií Bez připomínek. Ochrana lesního půdního fondu Bez připomínek. Ochrana zemědělského půdního fondu Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 Územního plánu Jáchymov. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel od Městského úřadu Jáchymov žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Doplnit do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu hranici platnou i nově navrhovanou hranici zastavěného území. <i>Pozn. projektanta: V rámci Změny č. 4 se neaktualizuje hranice zastavěného území ani řešené plochy do původního zastavěného území nijak nezasahují, předmětem řešení je vymezení 3 zastavitelných ploch.</i>

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
Územního plánu Jáchymov. Krajský úřad, jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov posoudil podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto ve vzájemných souvislostech k Metodickému pokynu odboru lesa a půdy MŽP ze dne 01. 10. 1996 č. j. 00LP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona, Metodickému doporučení z července 2011 k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ve věstníku MŽP č. 8-9/září 2011. Posouzení vycházelo z návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov a údajů katastru nemovitostí. Dále posouzení vycházelo ze stanoviska krajského úřadu pod č. j. 5393/ZZ/18 ze dne 31. 12. 2018 a stanoviska krajského úřadu pod č. j. KK/2068/ZZ/20 ze dne 4. 6. 2020. V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných k návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov, podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, následující stanovisko. Krajský úřad nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných k návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov žádné připomínky. Krajský úřad dále uvádí, že ve svém stanovisku pod č.j. 5393/ZZ/18 ze dne 31.12.2018 požadoval k posouzení nově navrhované hranice zastavěného území doplnit do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu hranici platnou i nově navrhovanou. Krajskému úřadu nebyl tento podklad k posouzení doplněn. Krajský úřad i nadále na svém požadavku trvá. Odpadové hospodářství Dle ust. § 79 odst. (1) písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním a regulačním plánům obecní	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
úřad s rozšířenou působností, v tomto případě Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí. Ochrana ovzduší Bez připomínek. Vodní hospodářství Bez připomínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu obsahu Změny č. 4 ÚP Jáchymov Krajský úřad Karlovarského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 4 územního plánu Jáchymov na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

K návrhu zadání Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství jako dotčeným orgánem vydáno stanovisko zn. 4227/ZZ/18 ze dne 6. 9. 2018, s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov na životní prostředí, ani na zpracování variantního řešení a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

Tato kapitola je členěna podle textové části návrhu Změny č. 4 ÚP Jáchymov (dle výroku změny).

I. Textová část

3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole byly doplněny plochy Z67a, Z73 a Z64a, které se v rámci Změny ÚP nově navrhují. Byly pro ně nastaveny přesnější podmínky funkčního využití a regulace plošného rozsahu, aby byly zachovány přírodní hodnoty a nebyl ohrožen krajinný ráz. Pro plochu Z67a je stanovena max. podlažnost 2 NP + podkroví, čímž se myslí vč. suterénního podlaží, které se alespoň jednou stranou pohledově uplatňuje.

Plocha Z67a, Z73 – plochy jsou určeny pro zázemí lyžařského střediska s doprovodnými službami (objekt restaurace, pokladny, půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu). Celá tato lyžařská lokalita je v ZÚR Karlovarského kraje vymezena jako rozvojová plocha č. 12 (Jáchymov – Boží Dar – Klínovec) pro rekreaci a sport, proto jsou v platném ÚP Jáchymov vymezeny plochy pro rozšíření sjezdových tratí. Tento nárůst si žádá i navýšení kapacity doprovodných služeb – stravovací zařízení a zázemí skiareálu.

Plocha Z64a – vymezení plochy pro parkoviště u spodní stanice, v souvislosti s rozšiřováním skiareálu Klínovec je nutné zajistit dostatečný rozsah parkovacích ploch.

Řešení napojení na vodovod a kanalizaci

Pro lokalitu **Z67a** na vrcholu Klínovce bude odkanalizování řešeno do zkapacitnění ČOV Loučná pod Klínovcem prostřednictvím nové trasy kanalizace pod sjezdovkou Dámskou. Zatížení stávající ČOV v Božím Daru nebude z prostoru lokality vrchol Klínovce nijak navýšeno. Dle sdělení VODAQUA je kapacita vodovodu na vrchol Klínovce dostatečná, bude pouze nutné zkapacitnit vodojem na vrcholu Klínovce, resp. bude realizován nový.

Lokalita **Z73** Neklid bude odkanalizována do stávající kanalizace, která má dostatečnou dimenzi a je odvedena do ČOV Boží Dar. Napojení na ČOV je věcí navazujících správních řízení a bude řešeno v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod provozovaný společností VODAQUA s dostatečnou kapacitou. Napojení bude opět řešeno v navazujících řízeních dle platné legislativy.

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy s funkčním využitím „**Plochy rekreace hromadné s kódem (RH)**“ byla upravena odrážka s koeficientem míry zastavění pozemku tak, aby mohla být pro nové plochy **Z67a** a **Z73** nastavena jiná plošná regulace, která je stanovena v kap. 3.2.

Doplňuje se podkapitola s výstupními limity (6.2.), kam byly vloženy podmínky požadované dotčenými orgány.

9) Údaje o počtu listů stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text týkající se počtu stran byl aktualizován, protože po vydání Změny č. 4 dojde k úpravám ve stránkování.

Sdělení dotčených orgánů:

Plochy dotčené předmětným návrhem změny č. 4 územního plánu Jáchymov leží mimo zjištěná ložiska nerostů.

Řešené území změny č. 4 ÚP Jáchymov se nachází mimo stanovené záplavové území vodních toků (stanovené záplavové území vodního toku Veseřice se nachází až pod řešenou lokalitou Z64a).

Lokality navržených změn v rámci řešeného území změny č. 4 ÚP Jáchymov nezasahují do plochy chráněného území pro zvláštní zásahy do zemské kúry Jáchymov – Bratrství“.

II. Grafická část

Grafická část je dána osnovou v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření se nezpracovává, jelikož Změna ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 4 ÚP Jáchymov se vymezují tyto zastavitelné plochy:

- **Lokalita 1, 2** – plochy jsou určeny pro zázemí lyžařského střediska s doprovodnými službami (objekt restaurace, pokladny, půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu). Celá tato lyžařská lokalita je v ZÚR Karlovarského kraje vymezena jako rozvojová plocha č. 12 (Jáchymov – Boží Dar – Klínovec) pro rekreaci a sport, proto jsou v platném ÚP Jáchymov vymezeny plochy pro rozšíření sjezdových tratí. Tento nárůst si žádá i navýšení kapacity doprovodných služeb – stravovací zařízení a zázemí skiareálu.
- **Lokalita 3** – vymezení plochy **Z64a** pro parkoviště u spodní stanice, v souvislosti s rozšiřováním skiareálu Klínovec je nutné zajistit dostatečný rozsah parkovacích ploch.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Všechny 3 řešené lokality jsou v přímé vazbě na stávající rekreační soustavu, jsou nezbytné pro zázemí rozšiřujícího se skiareálu Klínovec a Neklíd.

Záměry korespondují zejména s požadavky sousední obce Loučná pod Klínovcem, ale i s obcí Boží Dar – areál Neklíd. Všechny koridory sjezdovek a jejich rekreační zázemí jsou vzájemně provázány, aby byly plně funkční a umožnily efektivní využití oblastí Jáchymov, Loučná, Boží Dar. Cílem je tedy rekreanty rovnoměrně distribuovat v území po sjezdových a lanových areálech a nekoncentrovat vše do jednoho bodu. Prosperita a úměrné využití jednotlivých částí malé oblasti bude mít tak pozitivnější výsledky, než vzájemná izolovanost.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh Změny č. 4 ÚP Jáchymov je zpracován v souladu s návrhem obsahu Změny č. 4 dle ust. §55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem města Jáchymov dne 12. 9. 2018. Návrh obsahu Změny č. 4 byl plně respektován. K nepatrné úpravě došlo v textové části, kapitole 6, viz níže.

V návrhu obsahu bylo navrženo toto:

V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy s funkčním využitím „Plocha rekreace hromadné s kódem (RH)“ bude upravena odrážka „– koeficient míry zastavění pozemku – 40“ na text „– koeficient míry zastavění pozemku – 40, nepoužije se pro plochy Z67a, Z73, zde se je koeficient míry zastavění pozemku – 70“.

V návrhu Změny č. 4 pro veřejné projednání se navrhuje toto znění úpravy kapitoly 6:

V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy s funkčním využitím „Plochy rekreace hromadné s kódem (RH)“ bude upravena odrážka „– koeficient míry zastavění pozemku – 40“ na text „– koeficient míry zastavění pozemku – 40, nepoužije se pro plochy Z67a, Z73, zde je míra zastavění pozemku regulována v kap. 3.2“.

K úpravě došlo proto, že nově navrhované plochy Z67a a Z73 jsou regulovány již v kap. 3.2. (Vymezení zastavitelných ploch), je tam stanovena maximální zastavěná plocha (3000 m² pro Z67a na Klínovci, 1500 m² pro Z73 na Neklidu). Proto není nutné stanovovat další regulaci zastavění pozemku v kap. 6, naopak by šlo o rozpor – v ÚP by byly pro stejné plochy stanoveny 2 rozdílné a odporující si plošné regulace. Původně navržený koeficient míry zastavění 70% byl navíc přemrštěný, regulace v kap. 3.2 nastavuje takovou max. zastavěnost, která odpovídá cca 50% u plochy Z67a a cca 20% u plochy Z73.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

V tabulce jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím. Dále je vyčíslen zábor PUPFL a zábor ZPF (v celém území jde o zábor trvalých travních porostů), který je roztržiděný podle tříd ochrany a v posledním sloupci je uvedeno zdůvodnění záborů.

V grafické části (03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a zákres lokalit záboru s jejich označením.

Lokali- ta změny	Číslo lokalit záboru (zastavi- telná plocha)	Způsob využití plochy	Celkový zábor PUPFL (ha)	Celkový zá- bor ZPF – TTP a III. třída ochra- ny (ha)	Odůvodnění
1	Z67a	Plochy rekreace hromadné RH	0,6077		Plocha je určena pro zázemí lyžařského stře- diska s doprovodnými službami (objekt restau- race, pokladny, půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu). Je stanovena max. zastavěná plocha – pro plochu Z67a 3000 m ² , což představuje cca 50% koeficient míry zastavění pozemku, pro plochu Z73 1500 m ² , cca 20% koeficient zastavění.
2	Z73	Plochy rekreace hromadné RH		0,7560	Celá tato lyžařská lokalita je v ZÚR Karlovar- ského kraje vymezena jako rozvojová plocha č. 12 (Jáchymov – Boží Dar – Klínovec) pro re- kreaci a sport, proto jsou v platném ÚP Já- chymov vymezeny plochy pro rozšíření sjezdo- vých tratí. Tento nárůst si žádá i navýšení kapacity doprovodných služeb – stravovací zařízení a zázemí skiareálu.
3	Z64a	Plochy pro dopravu DS	0,5148		Plocha pro výstavbu parkoviště u dolní stani- ce lanovky. V souvislosti s rozšiřováním ski- areálu Klínovec je nutné zajistit dostatečný rozsah parkovacích ploch. Území je z části odlesněné z důvodu vytvoře- ní plochy pro manipulaci vytěženého dřeva správcem lesa. Cca polovina plochy je v sou- časné době již zpevněna recyklovaným mate- riálem a využívána jako parkovací plochy.
ZÁBOR PUPFL + ZPF CELKEM			1,1225	0,7560	celkem 1,8785 ha

Podrobné odůvodnění pro plochu Z73:

Umístění restaurace na Neklidu má logickou i logistickou návaznost na provozovaný skiareál Klínovec. Během posledních cca 8 let byly provedeny ve skiareálu Klínovec velké investice do technologií, jako jsou lanové dráhy, systém technického zasněžování atd. Bylo tím vyslyšeno volání veřejnosti i přílehlé municipality, která spojuje modernizaci a rozvoj skiareálu s udržením pracovních míst v okolí Klínovce. Ruku v ruce s velkými investicemi do technologií nešel ale rozvoj služeb, protože to (mimo jiné) neumožňovaly ekonomické možnosti investora. V současné době chce investor napravit tento tristní stav zázemí ve skiareálu. Jedná se především o hygienické zázemí a gastro, kdy na Klínovci jsou vzhledem k významu areálu naprosto nevyhovující podmínky v kategorii těchto přidružených a nutných služeb. Restaurace nebude poskytovat hygienické zázemí pouze svým návštěvníkům, ale celé hygienické centrum bude sloužit zdarma pro všechny návštěvníky oblasti.

Lyžařský areál Neklid byl se stávajícím skiareálem Klínovec propojen před sezónou 2018/2019. Po tomto propojení se ještě více zvýraznila zaostalost části areálu zvaná Neklid, kdy právě tato technologická zaostalost a nefungující služby byly příčinou masivního odlivu návštěvníků a v podstatě téměř krachu původního provozovatele. Před propojením obou areálů vypracoval investor (SKIAREÁL KLÍNOVEC s.r.o.) několik studií, které byly podkladem pro zastavení nepříznivého trendu v oblasti Neklid. Během krátké doby dojde k modernizaci této části areálu (nová lanová dráha, systém technického zasněžování) a ruku v ruce s těmito investicemi je nutné dotvářet i zákazníky tolik vyžadované gastro a hygienické služby. Restaurace Neklid je umístěna při výstupní stanici nově koncipované 6-sedačkové lanovky s bublinovým krytím. Tato výstupní stanice bude uzlovým bodem areálu Neklid a z tohoto bodu povedou sjezdové tratě na obě strany. Při neexistenci gastro zařízení by tedy stejně bylo nutné na tomto místě vybudovat velké hygienické zázemí, protože máme z praxe doloženo, že lyžaři nepůjdou stovky metrů mimo oblast, kde se během dne opakovaně pohybují. Toto hygienické zázemí lanové dráhy by nebylo o moc menším zásahem, než jak je plánováno nyní. Navíc stavba a hlavně údržba masivního hygienického centra bez restaurace je ekonomicky neprůchodná a koneckonců jdoucí proti všem trendům. Geografie terénu neumožňuje postavit objekt restaurace na stávajícím odloučeném parkovišti, protože pro návštěvníky pohybující se v lyžařských botách je tato vzdálenost příliš dlouhá. Umístění restaurace je jako jediné možné právě i z toho důvodu, že toto uzlové místo bude sloužit i jako propoj směrem na Klínovec. Koncová stanice lanové dráhy je oproti restauraci dominantnější stavbou, objekt restaurace bude mít jen jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží, takže snadno zapadne do krajinného rázu. Zázemí zde plánuje postavit i horská služba a je proto logisticky vhodné využít jedno místo pro lanovou dráhu, objekt horské služby a restauraci. Místo je velmi vhodné i z hlediska malého zásahu do krajiny, protože koncová stanice lanovky bude propojená s přílehlou komunikací a tudíž se využije jeden propoj i pro zásobování objektu restaurace.

Podobné objekty jsou budovány ve všech částech světa a to i v národních parcích, protože je nutné si uvědomit, že bez požadovaných služeb je každé turistické zařízení v podstatě nemožné provozovat. Pokud zde již stávající areál stojí, tak je v zájmu veřejnosti i přílehlé municipality vytvořit takové podmínky, aby služby odpovídaly návštěvnosti a standartu současné doby. Investor tedy nepožaduje nějaké nadstandardní podmínky, pouze se snaží vyjít vstříc volání veřejnosti a tak doplnit chybějící služby, které jsou jinde zcela běžné. Je třeba si uvědomit, že turismus je v podstatě jediný možný zdroj příjmů v dané oblasti (zahrnující několik měst a obcí) a skiareál poskytuje zaměstnání (spolu s dceřinými organizacemi) až stovkám lidí. Na to jsou navázány další až tisíce pracovních míst v okolních městech a obcích (restaurace, ubytování, půjčovny a další služby). Dle studie KPMG je lyžařský areál motorem pro celou oblast (významově srovnatelný s funkcí dálnic a silnic pro průmysl ve velkých aglomeracích) a na každou vytvořenou hodnotu v areálu připadá sedminásobek této hodnoty vytvořený okolními subjekty. Studie KPMG tedy jednoznačně prokazuje, že životní úroveň v lyžařských střediscích (tím jsou myšlena přílehlá města) stojí a padá s vlastním areálem. Dle studie KPMG má fungující lyžařské středisko tedy jako jediné možnost zvrátit nepříznivý demografický trend – tj. odliv obyvatel v

horských oblastech. Je nutné vzít v potaz i příznivý sociologický dopad pobytu v přírodě, navíc spojeného s možností v přírodě sportovat, zvláště při alarmujícím vzestupu civilizačních nemocí a obezity. Bez odpovídajících služeb to ale v podstatě není možné. V okolí Klínovce v současné době funguje co do délky sjezdových tratí největší a v podstatě i nejmodernější lyžařský areál v České republice. Úroveň přílehlých služeb ale absolutně neodpovídá významu areálu a jeho přínosu do městských a státní rozpočtů (nemluvě o zmíněných sociodemografických dopadech zmíněných výše). Důvodem je zřejmě to, že na rozdíl od tradičních turistických oblastí (jako např. Krkonoše, Šumava, Alpy) zde služby v minulosti přirozeně nevznikaly a jejich absence je nyní o to palčivější. Proto je nezbytné tyto služby urychleně doplnit a dostat se tak alespoň na úroveň již zmiňovaných destinací.

Pořizovatel i projektant změny územního plánu si uvědomují, že v případě lokality č 2 s kódem plochy Z73 na Neklidu se dostává do střetu s obecnou ochranou přírody a krajiny. Je zde přirozená vysoce položená horská louka. Ale jak je argumentována výše, veřejný zájem na této cenné přírodní enklávě je vyvažován zájmem na celkovém socioekonomickém progresu celého regionu v okolí Jáchymova a Božího daru. Umístění budoucího objektu gastro provozu spolu s kapacitním sociálním zařízením pro návštěvníky skiareálu bylo podrobně analyzováno. Je vymezen polygon jako mezní hranice, kde bude stavba restaurace, gastro provoz a sociální zařízení případně v navazujících správních řízeních povolována – a také nemusí být povolena, pokud např. biologické hodnocení prokáže výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Změna územního plánu dává pouze možnost vůbec zahájit navazující správní řízení vedoucí k případnému povolení stavby.

Nelze nyní na úrovni podrobnosti změny územního plánu (v M 1 : 5 000) potvrdit ani vyloučit možný nevratný zásah do přirozených (a cenných) přírodních biotopů v dané lokalitě. Ale posun dále ani blíže ke stávající komunikaci nezvýší ani nesníží pravděpodobnost toho, že k dojde k průniku dané plochy s lokalitou výskytu zvláště cenných rostlin a živočichů. Při tomto vědomí je polygon vymezen jako obdélník, který sice neplytvá plochou, jak kvůli ochraně krajiny, tak i kvůli vynětí ze ZPF, ale stále ještě umožňuje určitě korekce a posunu při finálním umísťování jednotlivých objektů. Polygon je vymezen v plošném rozsahu 7 560 m², ale je výslovně povoleno zastavět jen 1 500 m². To je poměr 1:5. Máme tedy 4/5 plochy na to, aby zůstala „zelená“ a projektant, v rámci navazujících prací na DÚR, se velmi důkladně vyhnul všem plochám, kde bude detekována nějaká zvláště cenná přírodní hodnota (např. rostlina a/nebo ekosystém rostlin). To, zda záměry budou nebo nebudou povoleny jen nutné ponechat až na navazující správní řízení a obsah závazných stanovisek dotčených orgánů (zejména ochrany přírody a krajiny), které budou vydávána na základě daleko a daleko podrobnější a přesnějších podkladů.

Je nutné si uvědomit, že vypracování DÚR, která jediná může být dostatečně podrobným a přesným podkladem pro zhodnocení možných negativních dopadů na krajinný ráz a na jednotlivé biotopy v dané lokalitě bude stát řádově jednotky milionů korun. Investor ví, že je bude muset vynaložit, pokud bude chtít záměr v střednědobém časovém horizontu prosadit, ale aby jejich vynaložení a objednání DÚR mělo vůbec nějaký smysl, je potřeba nyní rozhodnout, zda první podmínka, soulad s ÚP Jáchymova, bude nebo nebude naplněna. Pokud už nyní, z hlediska předběžné opatrnosti, řekneme ne, nepustíme do změny, bude ukončen proces hledání umístění možného projektu, který může výrazně pomoci celému lyžařskému areálu Neklid a socioekonomickým charakteristikám celého navazujícího regionu už v zárodku, bez toho, aby byla dána možnost hledat konkrétní řešení ve větší přesnosti, které bude stále ještě dostatečně ohleduplné k přírodním hodnotám. Při tom daný záměr má jasně deklarovanou podporu vedení municipality v Jáchymově.

Pokud celou argumentaci shrneme:

1) Na úrovni podrobnosti změny územního plánu v měřítku 1 : 5000 byl vybrán polygon, který z hlediska docházkové vzdálenosti od horní stanice lanovky, která je fixní, je ještě v takové vzdále-

nosti, aby tam klient LA v lyžařské obuvi vůbec chodil. Posun komkoliv dál vylučuje smysluplné fungování objektu.

2) Spojení restaurace, gastro-provozu a sociálních zařízení pro návštěvníky areálu na jednom místě je nezbytné. Model, že jsou rozdělené WC a restaurace nikde nefunguje a ani by ho (hygienické předpisy) nikdo v Evropě nepovolil. Budování jen sociálního zařízení bez restaurace je ekonomicky i provozně iracionální – samotné záchody nikdo v dnešní době provozovat nebude.

3) Racionální obava, že budou narušeny přírodně cenné biotopy, je na místě, ale lze ji definitivně potvrdit nebo naopak vyvrátit jen provedeným biologickým hodnocením, které je vyžadováno orgány ochrany ŽP v rámci územního řízení. Zde je investor připraven jej hradit a nechat zpracovat. Souhlas s vynětím ze ZPF v žádném případě nedává investorovi jakoukoliv záruku, že během územní řízení mu bude vydáváno kladné správní rozhodnutí, pokud výsledek biologického hodnocení nebo na základě něho vydané závazné stanovisko orgánu ochrany ŽP bude nesouhlasné.

4) Je v zájmu investora, aby během prací na DÚR se vyhnul všem detekovaným přírodním hodnotám, které budou podrobně analyzovány biologickým hodnocením dané lokality.

5) Zábor ZPF je navržen na III. třídě ochrany ZPF, čistě z hlediska zákona o ochraně ZPF je tedy akceptovatelný, nejedná se o I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Dne 25. 1. 2019 provedl pořizovatel a určený zastupitel, starosta města Jáchymov Ing. Bronislav Grulich, následující vypořádání připomínek veřejnosti, které byly uplatněny během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Jáchymov.

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘADÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
01 / MĚSTO BOŽÍ DAR / 16. 1. 2019 Město Boží Dar obdrželo dne 5.12.2018 od pořizovatele návrh Změny č. 4 Územního plánu města Jáchymov. Dne 15.1.2019 proběhlo na MěÚ Jáchymov veřejné projednání tohoto návrhu, na základě čehož jsme se rozhodli jako osoba dotčená dle § 52 odst. 2 podat námitku dle § 55b odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění k předloženému návrhu Změny č. 4 Územního plánu města Jáchymova. Město Boží Dar je vlastníkem stavby čistírny odpadních vod umístěné na st. p.č. 384 v katastrálním území Boží Dar. Vzhledem k tomu, že splašková kanalizace je svedena z vrcholu Klínovce i z oblasti Neklidu právě do této stavby – čistírny odpadních vod ve vlastnictví města, je předloženým návrhem změny územně plánovací dokumentace jednoznačně stavba v našem majetku dotčena a musí být v návrhu změny situace řešena. Odvedení splaškových vod do kanalizačního systému Božího Daru z řešeného území uvádí v textové části i v současnosti platná územně plánovací dokumentace města Jáchymova (str. 26 textové části). Umístění zastavitelných ploch rekreace hromadné bez řešení jakýchkoliv jejich vazeb na okolní území a dotčené pozemky a stavby je dle našeho názoru také v rozporu se základními principy cílů a úkolů územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zpracovatel, dle sdělení na veřejném projednání dne 15.1.2018, odmítl řešit cokoliv mimo vlastní navržené polygony ploch pro hromadnou rekreaci.	NEVYHOVĚT Změna č. 4 ÚP Jáchymov se pořizuje tzv. zkráceným postupem podle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona. Nejedná se o komplexní změnu územního plánu, která by byla opřena o výsledek projednání zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období dle ust. § 55 stavebního zákona a podrobné vyhodnocování. Již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a SZ byl stanoven rozsah a obsah změny – a to velmi striktně, na 3 oddělené polygony, plošně velmi malé, pro vylepšující turistickou infrastrukturu LA Jáchymov – Klínovec. Bylo by v rozporu s požadavky stavebního zákona, pokud by změna ÚP Klínovec svým měněným územím zasahovala do sousedního správního území Města Boží Dar. Navyšování rozsahu řešeného území by bylo i v rozporu s ust. §55a SZ, ZM Jáchymov schválilo v samostatné působnosti obsah změny č. 4 v daném vymezení 3 polygonů a to je jeho výsostným právem. Dále je věcí navazujících správních řízení, zejména územního, dle zákona o vodovodech a kanalizacích, zda stávající již vybudované vodohospodářské infrastruktury umožňují nebo neumožňují z hlediska své kapacity a technických možností napojení dalších objektů a kam tedy bude lokalita Neklid odkanalizována. Ve vazbě na argumentaci námitky, že neřešení vazeb na okolní území a dotčené pozemky je v rozporu s principy cílů a úkolů územního plánování dle ust. §§ 18-19 SZ, je nutné podotknout, že právě vedení vodovodu nebo kanalizace splňuje požadavky ust. § 18 odst. 5 SZ a může být v rámci územního řízení umístěno i do nezastavěného území, nemusí být tedy nutně předmětem změny ÚP, pro tyto vedení TI se zastavěné území ani zastavitelné plochy nevymezují, právě proto, aby se neúměrně nezatěžovala územní plánování, které by mělo komplexně řešit územně-plánovací problémy, to jistě ano, ale bez toho, aby závazně umísťovalo každý vodovod nebo kanalizační vedení.

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
V návrhu Změny č. 4 Územního plánu města Jáchymov chybí bilance zásobování pitnou vodou a především odvodu a likvidace splaškových vod a všeobecně napojení na inženýrské sítě včetně komunikačních (dopravních). Na plochách Z73 (Neklid) a Z67a (Klínovec), které jsou součástí navržené změny č. 4 ÚP města Jáchymov, by byla v rámci definice ploch pro rekreaci hromadnou dle platného územního plánu, možná velmi rozsáhlá komerční výstavba pro stravování, ubytování, sociální zařízení a obecně další služby (definice plochy rekreace hromadné – viz str. 64 textové části platné ÚPD města Jáchymov), která bude muset být napojena na inženýrské sítě, především pak na vodovod a splaškovou kanalizaci. Splašková kanalizace a ČOV Boží Dar byly při jejich výstavbě počátkem devadesátých let minulého století na základě rozvojových plánů města Boží Dar dimenzovány na 2500 ekvivalentních jednotek, kdy se tato kapacita již blíží naplnění a vyčerpání. Nově navržené zastavitelné plochy hromadné rekreace pro služby, stravování a ubytování svým rozsahem překračují kapacitní možnosti stávajících radů a čistírny odpadních vod Boží Dar s tím, že město Boží Dar musí nejdříve garantovat naplnění jejich zbývajících kapacity dlouhodobě plánovanou výstavbou zejména v intravilánu města Boží Dar a svými investicemi v osadě Klínovec (hotel Klínovec, objekt služeb Klínovec). Z výše uvedených důvodů žádáme o doplnění návrhu změny a předložení řešení zátěže objektu čistírny odpadních vod města Boží Dar, z titulu plánované a Územním plánem Boží Dar předpokládané výstavby.	Řešení odkanalizování lokality vrchol Klínovce bude navrženo do zkapacitněné ČOV Loučná pod Klínovcem prostřednictvím nové trasy kanalizace pod sjezdovkou Dámskou. Zatížení stávající ČOV v Božím Daru zde tedy nebude z prostoru lokality vrchol Klínovce nijak navýšeno. Pokud jde o zásobování pitnou vodou, dle sdělení VODAQUA je kapacita vodovodu na vrchol Klínovce dostatečná, bude pouze nutné zkapacitnit vodojem na vrcholu Klínovce, resp. bude realizován nový. V případě lokality Neklid je skutečně předpoklad, že tato lokalita odkanalizována do stávající kanalizace, která má dostatečnou dimenzi a je odvedena do ČOV Boží Dar. Napojení na ČOV je věcí navazujících správních řízení a bude řešeno v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod provozovaný společností VODAQUA s dostatečnou kapacitou. Napojení bude opět řešeno v navazujících řízeních dle platné legislativy. Pořizovatel zde na jedné straně chápe obavu sousední municipality o vyčerpání kapacity své infrastruktury, na straně druhé však musí také vnímat ust. § 8 odst. (4) zákona 274/2001 Sb.. Pokud se skutečně prokáže, že kapacitní nebo provozní důvody nedovolí napojit lokalitu Neklid na ČOV Boží Dar, bude to muset investor nějak řešit, např. zvýšením kapacity ČOV Boží Dar ve spolupráci s Městem Boží Dar, vybudováním samostatné ČOV jen pro lokalitu Neklid nebo odvedením splaškových vod do ČOV Jáchymov. Ale toto řešení bude předmětem navazujících správních řízení, zejména územního řízení, a proto pořizovatel musí odmítnout požadavek na doplnění návrhu změny a předložení řešení zátěže objektu čistírny odpadních vod města Boží Dar do řešení této změny – nemá to oporu ani ve stavebním zákoně, ani v prováděcí vyhlášce 500/2006 Sb., není to obsahem ÚP ani změny.

16. Vyhodnocení připomínek

Dne 25. 1. 2019 provedl pořizovatel a určený zastupitel, starosta města Jáchymov Ing. Bronislav Grulich, následující vypořádání připomínek veřejnosti, které byly uplatněny během veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Jáchymov.

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
01 / MĚSTO BOŽÍ DAR / 18. 12. 2018 Město Boží Dar obdrželo dne 5.12.2018 návrh Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov, která byla projednána dne 17.12.2018 na 3. řádném zasedání Zastupitelstva města Boží Dar. Na základě usnesení č. 3/18 rozhodlo Zastupitelstvo města Boží Dar uplatnit připomínky řešící potřeby a možnosti města Boží Dar ve vazbě na navrhované změny. V současnosti je ještě v řízení i Změna č. 3 Územního plánu Jáchymov, kterou město připomínkovalo dopisem č.j.: 201/BE/2018 ze dne 30.4.2018. Pro město Boží Dar je zásadní situace ve vrcholové oblasti Klínovce a změny na hřebeni Krušných hor spojené se sportovním areálem Neklid, tj. část ÚP Jáchymov – východ, které mají přímou vazbu na katastrální území, infrastrukturu, ochranu památkovou, ochranu přírody a krajiny, ale i na realizované investice a majetek města Boží Dar, konkrétně se jedná především o řešení následujících záležitostí: 1) Klínovec – nová plocha Z67a (6077 m²) – nově by měl být na vrcholu Klínovce jihovýchodně od stávajícího objektu historického hotelu a původní vysílací věže umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu, včetně půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu. Plocha pro restauraci Klínovec, je definována pro plochu rekreace hromadné s kódem "RH", kdy by do této plochy měl být umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu včetně půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu. Celková zastavěná plocha se stanovuje na maximálně 3 000 m², zbylá část území bude tvořena nezpevněnými plochami – nutno v textu blíže specifikovat charakter možných limitů této zástavby, především pak maximální výšku možných objektů, jejich celkovou hmotu a jejich podlažnost obojí ve vztahu na krajinný ráz a dále řešení maximálního množství lůžek a stravovacích míst z důvodu ekologické stability území (splašková kanalizace + pitná voda) a inženýrské	Pořizovatel, Městský úřad Jáchymov, skutečně velmi oceňuje pozornost, kterou vůči změnou ÚP Jáchymov, věnuje a uplatňuje vedení sousedního Města Boží Dar. Pro uplatnění připomínky ani nebylo nutné předkládat materiál do jednání ZM, nicméně o to více bude pořizovatel věnovat svoji pozornost a pečlivost vypořádání této připomínky sousední municipality. Paralelní pořizování změny č. 3 ÚP Jáchymov nemá vliv na vypořádání konkrétních připomínek Města Boží Dar. VYHOVĚT Do dokumentace změny pro vydání v zastupitelstvu města budou doplněny pro plochu Z67a všechny požadované limitující regulativy plošného a prostorového uspořádání. Maximální výška zástavby bude v souladu s doplněním připomínky Města Boží dar stanovena na 12,6m do hřebene obdobně, jako je tomu stanoveno v ÚP Boží Dar. Hmotové řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení, kde je předpoklad toho, že orgán ochrany krajiny a ŽP si vyžádá posouzení záměru stavby na krajinný ráz dle ust. § 12 ZOPK. Ve změně č. 4 bude výslovně uvedeno, že podrobnost stanovené prostorové regulace pro všechny lokality není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz. Návrh změny bude stanovovat max. počet lůžek pro danou lokalitu Z67a (max. 10 lůžek) a max. počet stravovacích míst (max. 500), pořizovatel souhlasí s názorem autora připomínky, že tyto

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
sítě včetně komunikačního (dopravního) napojení apod. 2) Klínovec – Neklid – nová plocha Z73 (7 560 m²) – nově by měl být v horní partii „Neklidu“ pod silnicí II. třídy směrem na Loučnou pod Klínovcem umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu včetně půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu. Plocha pro restauraci Neklid je definována pro plochu rekreace hromadné s kódem „RH“, kdy by do této plochy měl být umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu včetně půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu. Celková zastavěná plocha se stanovuje na maximálně 1 500 m², zbylá část území bude tvořena nezpevněnými plochami – nutno v textu blíže specifikovat charakter možných limitů této zástavby, především pak maximální výšku možných objektů, jejich celkovou hmotu a podlažnost, obojí ve vztahu na přírodní krajinný ráz a dále řešit maximální množství lůžek a stravovacích míst z důvodu ekologické stability území (splašková kanalizace + pitná voda) a inženýrské sítě včetně komunikačního (dopravního) napojení apod. Lokalita je ve viditelnosti ochrany památkového území (Památková zóna Abertamy – Boží Dar – Horní Blatná), nominanta pro zápis do UNESCO (rozhodnutí by mělo padnout zřejmě 5. nebo 6. července 2019 v ázerbajdžánském Baku). Předložený návrh v předmětném prostoru představuje likvidaci jediné nejvyš položené horské louky v Krušných horách (1150 m.n.m.) a samozřejmě i snížení retenční schopnosti této přírodně exponované louky. Původní rozvojové plány orientovaly výstavbu vždy na prostor stávajícího parkoviště na Neklidu a proto by toto území mělo být koncepčně řešeno v tomto prostoru jako ucelená osada Neklid města Jáchymov. 3) Město Boží Dar požaduje doplnění předloženého návrhu a uplatňuje dále tyto další připomínky ke Změně č. 4 ÚPD města Jáchymova (dále jen ÚPD), které budou řešit.	počty by měly být závazným ÚP Jáchymova zastropeny. VYHOVĚT Do dokumentace změny pro vydání v zastupitelstvu města budou doplněny pro plochu Z73 všechny požadované limitující regulativy plošného a prostorového uspořádání. Maximální výška zástavby bude v souladu s doplněním připomínky Města Boží dar stanovena na 12,6m do hřebene obdobně, jako je tomu stanoveno v ÚP Boží Dar. Hmotové řešení bude předmětem dokumentace pro územní řízení, kde je předpoklad toho, že orgán ochrany krajiny a ŽP si vyžádá posouzení záměru stavby na krajinný ráz dle ust. § 12 ZOPK. Ve změně č. 4 bude výslovně uvedeno, že podrobnost stanovené prostorové regulace pro všechny lokality není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz. V případě Neklidu bude ale uvedeno v rámci podmínek pro plochu Z73, protože zde přímo sousedící stavby nejsou, že půjde o tradiční Krušnohorský charakter odpovídající horskému prostředí a historickému vývoji staveb v této oblasti. Návrh změny bude stanovovat max. počet lůžek pro danou lokalitu Z67a (max. 10 lůžek) a max. počet stravovacích míst (max. 300), pořizovatel souhlasí s názorem autora připomínky, že tyto počty by měly být závazným ÚP Jáchymova zastropeny. NEVYHOVĚT Změna č. 4 ÚP Jáchymov se pořizuje tzv. zkráceným postupem podle ust. §§ 55a–55c stavebního zákona. Nejedná se o komplexní změnu územního plánu, která by byla opřena o výsledek projednání zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období dle ust. § 55 stavebního zákona a podrobné vyhodnocování. Již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a SZ byl stanoven rozsah a obsah změny – a to velmi striktně, na 3 oddělené polygony, plošně velmi malé, pro vylepšující turistickou infrastruk-

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
Ad a) návaznost infrastruktury v předmětné ÚP Jáchymov na sousední katastrální území včetně bilancí zatěžujícími toto sousední katastrální území, které musí být součástí dané ÚPD. Ad b) Zajištění neprodleného dořešení problematiky bilancí všech inženýrských sítí ve vrcholové části Klínovce a oblasti Neklidu ve vazbě na katastrální území Boží Dar a nových ploch vytvářejících předpoklad pro novou zástavbu, kdy tyto opět nejsou řešeny ve vazbě na zajištění nezbytné infrastruktury a napojení na dostatečně kapacitní inženýrské sítě. Ad c) Požadavek na urbanistické, přírodní, krajinná a památkářské posouzení rozsahu, charakteru a míry zastavěnosti vrcholové partie Klínovce a oblasti Neklidu a jejich vliv na krajinný ráz této vrcholové partie Krušných hor a nejvyšší hory Klínovec. Ad d) Požadavek na doplnění posouzení ekologické únosnosti prostoru vrcholové partie Krušných hor a samotného vrcholu Klínovce ve vazbě na plánovanou zástavbu a její následný provoz v navrže-	туру LA Jáchymov – Klínovec. Ad a) je v rozporu s ust. stavebního zákona, změna ÚP Klínovec nemůže měněným územím zasahovat do sousedního správního území Města Boží Dar, je i v rozporu s ust. §55a SZ, ZM Jáchymov schválilo v samostatné působnosti obsah změny č. 4 v daném vymezení 3 polygonů a to je jeho výsostným právem. Ad b) Je věcí navazujících správních řízení, zejména územního, dle zákona o vodovodech a kanalizacích, § 8 odst. (4): „Vlastníci vodovodů nebo kanalizací, jakož i vlastníci vodovodních řádů, vodárenských objektů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů provozně souvisejících, jsou povinni umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti.“. Diskusi o tom, zda stávající již vybudované vodohospodářské infrastruktury umožňují nebo neumožňují z hlediska své kapacity a technických možností, je nutné vést v okamžiku, kdy na základě DÚR bude jasně stanovena kapacita jednotlivých objektů, v návaznosti na vypořádání předchozích požadavků této připomínky budou stanoveny závazné maximální limity počtu lůžek a stravovacích míst. Také je nutné podotknout, že vedení vodovodu nebo kanalizace splňuje požadavky ust. § 18 odst. 5 SZ a může být v rámci územního řízení umístěno i do nezastavěného území, nemusí být tedy nutně předmětem změny ÚP, pro tyto vedení TI se zastavěné území ani zastavitelné plochy nevymezují. Ad c) Jde nad rámec obsahu územního plánu a tedy i změny. Uvedená posouzení budou předmětem navazujících správních řízení. Změna ÚP je hmotně-právní dokument a nesmí obsahovat (neměla by) procesně-správní ustanovení. To, zda si orgán ochrany krajiny a ŽP vyžádá hodnocení vlivů na krajinný ráz, je jeho kompetencí, změna to nebude určovat. NA druhou stranu jasně deklaruje, že podrobnost stanovené prostorové regulace pro všechny lokality není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz. Ad d) Opět významně překračuje mantinelu obsahu dokumentace změny územního plánu. Navíc předmětem tohoto projednání není změna č. 3 jen změna č. 4 v rozsahu dle schváleného obsahu změny.

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
ných změnách Změna č. 3 a Změna č. 4 ÚP města Jáchymov. Ad e) Požadavek na doplnění vyjádření orgánů památkové péče ve vazbě na ochranné pásmo kulturní památky hotel Klínovec a zajištění nezbytných odstupů a pohledů na ni. Ad f) Požadavek na doplnění vyjádření orgánů ochrany přírody ve vazbě na zákon o ochraně přírody a krajiny. 3) V návrhu Změny č. 3 ÚP Jáchymov chybí bilance zásobování vodou a odvodu splaškových vod a všeobecně napojení na inženýrské sítě včetně komunikačních (dopravních). Na nových plochách NSr4, Z86, Z87, Z96, Z75, Z98 předpokládá návrh Změny č. 3 ÚP Jáchymov velmi rozsáhlou výstavbu většinou pro komerční využití na stravování, ubytování, sociální zařízení a služby, která budou	Čl. 2 odst. 3 Ústavy ČR deklaruje, že „Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“. Ačkoliv je to, žel, v rámci přeneseného výkonu státní správy zhuště nedodržováno, a na občany jsou kladeny ze strany správních orgánů požadavky, které nemají oporu v zákonech, pořizovatel změny touto cestou rozhodně nepůjde a případné „Posouzení ekologické únosnosti prostoru vrcholové partie Krušných hor a samotného vrcholu Klínovce“ požadovat po projektantovi změny nebude, protože to není stavebním zákonem ani jeho prováděcí vyhláškou požadováno. Pokud by bylo nutné hodnocení vlivů změny na ŽP obecně nebo na EVL a PO soustavy NATURA 2000, stanovil by tak KÚ Karlovarského kraje jako místně příslušný orgán ochrany ŽP v rámci stanovisek uplatňovaných k návrhu obsahu změny dle ust. §55a odst. 2 písm. d) a e). Ale KÚ svým stanoviskem č.j. 4227/ZZ/18 vyloučil negativní vliv na ŽP a stanoviskem č.j. 4233/ZZ/18 negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA. Ad e) Opět jde nad rámec stavebního zákona a požadavků na obsah změny územního plánu. Bude předmětem navazujících správních řízení. Jak je argumentováno výše, v rámci přeneseného výkonu státní moci má být postupováno pouze v souladu se zákonem. Změna ÚP je dokument hmotněprávního charakteru. Pořizovatel nemůže a nesmí předjímat požadavky, ke kterým jsou kompetentní jiné orgány (zde státní památkové péče) a v rámci jiného nástroje územního plánování (zde územní a stavební řízení). Ad f) Pořizovatel postupuje přesně dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona. Stanoviska dotčených orgánů jsou, vč. jejich vypořádání ze strany určeného zastupitele a pořizovatele, předmětem dokladové části pořízení změny a jsou na vyžádání přístupná k nahlédnutí. NEVYHOVĚT Jak je uvedeno výše, předmětem projednání je obsah změny č. 4 ÚP Jáchymov, nikoliv řešení a záměry zahrnovaná do návrhu změny č. 3. Řešení odkanalizování lokality vrchol Klínovce bude navrženo do zkapacitněné ČOV Loučná pod Klínovcem prostřednictvím nové trasy kanalizace pod sjezdovkou Dámskou. Zatížení stávající ČOV

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
muset být obecně napojena na inženýrské sítě, především pak na vodovod a splaškovou kanalizaci. Splašková kanalizace a ČOV Boží Dar byly při jejich výstavbě počátkem devadesátých let minulého století na základě rozvojových plánů města Boží Dar dimenzovány na 2500 ekvivalentních jednotek, kdy se tato kapacita blíží naplnění a vyčerpání. Pokud navazuje ÚP infrastrukturou na sousední katastrální území, musí být bilance zatěžující toto katastrální území součástí dané ÚPD. Nově navržené zastavitelné plochy pro služby, stravování a ubytování svým rozsahem jednoznačně překračují kapacitní možnosti stávajících řádů a čistírny odpadních vod Boží Dar s tím, že město Boží Dar musí nejdříve garantovat naplnění jejich zbývajících kapacity plánovanou výstavbou zejména v intravilánu města Boží Dar, svými investicemi v osadě Klínovec (hotel Klínovec, objekt služeb Klínovec) a potom teprve lze případně uvažovat o jejich využití především pro ostatní komerční investice v osadách města Jáchymov, Klínovec a Neklid a proto žádáme o doplnění bilancí na jednotlivé druhy inženýrských sítí a o řešení vzniklých potřeb s tím souvisejících.	v Božím Daru zde tedy nebude z prostoru lokality vrchol Klínovce nijak navýšeno. Pokud jde o zásobování pitnou vodou, dle sdělení VODAQUA je kapacita vodovodu na vrchol Klínovce dostatečná, bude pouze nutné zkapacitnit vodojem na vrcholu Klínovce, resp. bude realizován nový. V případě lokality Neklid je skutečně předpoklad, že tato lokalita odkanalizována do stávající kanalizace, která má dostatečnou dimenzi a je odvedena do ČOV Boží Dar. Napojení na ČOV je věcí navazujících správních řízení a bude řešeno v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod provozovaný společností VODAQUA s dostatečnou kapacitou. Napojení bude opět řešeno v navazujících řízeních dle platné legislativy. Pořizovatel zde na jedné straně chápe obavu sousední municipality o vyčerpání kapacity své infrastruktury „konkurenčními“ projekty ve správním území sousedního města. Na straně druhé však musí také vnímat ust. § 8 odst. (4) zákona 274/2001 Sb., kde se jasně uvádí, že „Vlastníci vodovodů nebo kanalizací, jakož i vlastníci vodovodních řádů, vodárenských objektů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů provozně souvisejících, jsou povinni umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti.“. To, zda napojení Neklidu umožňují kapacitní a technické možnosti stávající ČOV Boží Dar a vodovodní řadu ve správě společnosti VODAQUA musí být řešeno následně v rámci navazujících povolovacích řízení, změna ÚP není platformou proto rozhodovat o podmínkách připojení na stávající vodovod a kanalizaci. Pokud se skutečně prokáže, a pořizovatel zde 100% věří argumentaci sousední municipality, že kapacitní nebo provozní důvody nedovolí napojit lokalitu Neklid na ČOV Boží Dar, bude to muset investor nějak řešit, např. zvýšením kapacity ČOV Boží Dar ve spolupráci s Městem Boží Dar, vybudováním samostatné ČOV jen pro lokalitu Neklid nebo odvedením splaškových vod do ČOV Jáchymov. Ale toto řešení bude předmětem územního řízení. Také zde platí, že vedení kanalizace naplňuje dikci ust. § 18 odst. 5 SZ a může být povoleno i v nezastavěném území. Změna územního plánu

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
4) Z architektonického hlediska je nezbytné v ÚP řešit omezení výšky a rozsahu (objemu) staveb, tzn. jejich základního vzhledu a hmoty, aby nedošlo k úplnému architektonickému znehodnocení vrcholových partií Krušných hor a samotného vrcholu Klínovce, konkrétně osad Klínovec a Neklid, protože vzhledem k velikosti uvažovaných ploch pro zástavbu by se jejich případné naplnění mohlo stát nevhodnou dominantou samotného vrcholu Klínovce, vrcholového hřebene směrem k Božídar-skému rašeliništi a vlastního Neklidu. 5) V každém případě je zapotřebí stanovit maximální množství lůžek, stravovacích míst a uvedení rozsahu dalších služeb a s nimi související dostatečnou kapacitou parkovacích míst z důvodu ekologické stability a únosnosti daného území (splašková kanalizace + pitná voda + doprava + parkovací místa).	zde nemůže předjímat rozhodnutí vodoprávního orgánu v rámci navazujících správních řízení. VYHOVĚT 4) Jak je již několikrát argumentováno, správní orgán by měl v rámci přenesené působnosti činit vůči občanům to, co mu ukládá zákon. Pokud stavební zákona předpokládá, že žadatel o změnu podá návrh, pořizovatel jej prověří a poté předloží zastupitelstvu, zastupitelstvo rozhodne o pořízení změny, je obsah změny odvislý, zejména v procesu tzv. zkráceného pořízení změny dle nových ust. §§ 55a-55c stavebního zákona kladoucí důraz na zrychlení celého procesu, na schváleném návrhu obsahu změny. Nicméně pořizovatel si uvědomuje a do určité míry i sdílí obavu o nevratné narušení urbanistických i architektonických hodnot ve vrcholových partiích Krušných hor na pomezí správních území obou měst. Pořizovatel sice vyhověl požadavku na doplnění výšky, počtu NP, max. kapacit, ale nemůže předjímat výsledek architektonického návrhu staveb – i tak ale v měřítku a obsahu návrhu změny ÚP bude doplněno, že v případě Neklidu stavby musí respektovat charakter okolní zástavby a v rámci podmínek pro plochu Z73, protože zde přímo sousedící stavby nejsou, bude dále upřesněno, že půjde o tradiční Krušnohorský charakter odpovídající horskému prostředí a historickému vývoji staveb v této oblasti. V případě Klínovce musí být respektován charakter okolních staveb s tím, že může být zohledněn i charakter již realizovaných moderních staveb. VYHOVĚT Pořizovatel se určité míry ztotožňuje s obavami sousedního města o zachování urbanistických i architektonických hodnot ve vrcholových partiích Krušných hor na pomezí správních území obou měst. Proto zde vyhověl (viz výše) požadavkům na doplnění závazného stanovení max. výšky objektů 12,6m do hřebene, snížil počet nadzemních pater na 2NP + podkroví, stanovil max. kapacitu lůžek a max. kapacitu stravovacích míst pro obě lokality.
02 / MĚSTO BOŽÍ DAR / 16. 1. 2019 Město Boží Dar obdrželo dne 5.12.2018 návrh Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov, která byla projednána dne	Velmi si vážíme zodpovědného přístupu sousední municipality k návrhu změny č. 4 ÚP Jáchymov. Také Městský úřad Jáchymov, jako pořizovatel

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
17.12.2018 na 3. řádném zasedání Zastupitelstva města Boží Dar. Na základě usnesení č. 3/18 rozhodlo Zastupitelstvo města Boží Dar uplatnit připomínky řešící potřeby a možnosti města Boží Dar ve vazbě na navrhované změny, které byly zaslány městu Jáchymov dne 18.12.2018 pod č.j.: 763/Ho/2018. V současnosti je ještě v řízení i Změna č. 3 Územního plánu Jáchymov, kterou město připomínkovalo dopisem č.j.: 201/BE/2018 ze dne 30.4.2018. Dne 15.1.2018 proběhlo na MěÚ Jáchymov veřejné projednání Změny č. 4 Územního plánu Jáchymov, na základě kterého jsme se rozhodli upřesnit a blíže konkretizovat naše již dříve podané připomínky. Pro město Boží Dar je zásadní situace ve vrcholové oblasti Klínovce a navrhované změny na hřebeni Krušných hor spojené se sportovním areálem Neklid, tj. část ÚP Jáchymov – východ, které mají přímou vazbu na katastrální území, infrastrukturu, ochranu památkovou, ochranu přírody a krajiny, ale i na realizované investice a majetek města Boží Dar. Současně je nutné předestát, že jsme si plně vědomi potřebnosti zajištění základních služeb (občerstvení, sociální zařízení apod.) jak v lokalitě Neklid, tak na vrcholu Klínovce, pro početné návštěvníky tohoto území. Řešení by však mělo být koordinováno a mělo by mít jasné a logické návaznosti na situaci v předmětném území. Umístění zastavitelných ploch bez řešení jakýchkoliv jejich vazeb na okolní území je dle našeho názoru v rozporu se základními principy cílů a úkolů územního plánování uvedenými v § 18 a 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zpracovatel, dle sdělení na veřejném projednání dne 15.1.2018, odmítá řešit cokoliv mimo vlastní navržené polygony. Situace je o to složitější, že nové navržené zastavitelné plochy Z73 a Z67a mají přímou vazbu na sousední katastrální území a je zde důvodný předpoklad velkého nárůstu zátěže tohoto sousedního prostoru (inženýrské sítě, doprava apod.). Město Boží Dar z tohoto důvodu trvá na již dříve předložených připomínkách (viz výše uvedená č.j.). Na základě zjištěných skutečností a proběhlého jednání dne 15.1.2019 navrhuje dále pořizovatel změnu formou posunutí plochy Z73 na Neklidu směrem k městu Boží Dar až za horní vlek, kde	změny č. 4 a předkladatel tohoto materiálu zastupitelům města k rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek cítí, že je nezbytná koordinace řešení tohoto území (Neklid, vrchol Klínovce) mezi Městem Jáchymov, Městem Boží Dar a investorem (provozovatelem LA). Velice děkujeme za Váš velmi vstřícný přístup a zevrubně zpracované připomínky. Jak je uvedeno výše, MěÚ Jáchymov si plně uvědomuje těsné vazby mezi lokalitami Neklid a vrchol Klínovce na sousední správní území Města Boží Dar. Pro lokalitu vrchol Klínovce bude odkanalizování řešeno do zkapacitnění ČOV Loučná pod Klínovcem prostřednictvím nové trasy kanalizace pod sjezdovkou Dámskou. Zatížení stávající ČOV v Božím Daru zde tedy nebude z prostoru lokality vrchol Klínovce nijak navýšeno. Dle sdělení VO-DAQUA je kapacita vodovodu na vrchol Klínovce dostatečná, bude pouze nutné zkapacitnit vodojem na vrcholu Klínovce, resp. bude realizován nový. Lokalita Neklid bude odkanalizována do stávající kanalizace, která má dostatečnou dimenzi a je odvedena do ČOV Boží Dar. Napojení na ČOV je věcí navazujících správních řízení a bude řešeno v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod provozovaný společností VODAQUA s dostatečnou kapacitou. Napojení bude opět řešeno v navazujících řízeních dle platné legislativy. Pořizovatel zde na jedné straně chápe a oceňuje zájem sousedního města o způsob řešení technické infrastruktury. Na straně druhé však musí také vnímat ust. § 8 odst. (4) zákona 274/2001 Sb., kde se jasně uvádí, že „Vlastníci vodovodů nebo kanalizací, jakož i vlastníci vodovodních řádů, vodárenských objektů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů provozně souvisejících, jsou povinni umožnit napojení vodovodu nebo kanalizace jiného vlastníka, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti.“. To, zda napojení Neklidu umožňují kapacitní a technické možnosti stávající

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
se již dříve o podobném objektu uvažovalo. V každém případě požadujeme vzhledem k charakteru území, ochraně přírody i sousední památkové zóně či památkově chráněného objektu hotelu Klínovec, u obou navržených ploch (Z73 a Z67a) zapracovat tyto další připomínky: - omezit podlažnost pro předpokládané objekty na plochách Z73 a Z67a na maximálně 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví, - omezit maximální výšku objektů stejně, jako je tomu na území Božího Daru, tj. na 12,6 m po hřebeni střechy, - respektovat pro oblast Krušnohoří typický okolní charakter zástavby, - požadovat členění zástavby v jednotlivých plochách na minimálně 3 samostatně stojící objekty vždy o maximální zastavěné ploše do 400 m², - vzhledem k charakteru území doložit hodnocení vlivu navržené Změny č. 4 Územního plánu města Jáchymova na krajinný ráz v obou lokalitách. Současně upozorňujeme na skutečnost, že zastavitelná plocha Z73 na Neklidu se nachází v nejextrémnějších klimatických podmínkách na hřebeni Krušných hor v nadmořské výšce 1035 m	ČOV Boží Dar a vodovodní řadu ve správě společnosti VODAQUA musí být řešeno následně v rámci navazujících povolovacích řízení, změna ÚP není platformou proto rozhodovat o podmínkách připojení na stávající vodovod a kanalizaci. VYHOVĚT – změna č. 4 omezí v rámci stanovené prostorové regulace výšku staveb v lokalitě Z73 a Z67a na maximálně 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví. VYHOVĚT – změna č. 4 omezí výšku staveb po hřebeni střechy na 12,6m obdobně jako to má Město Boží Dar. VYHOVĚT – do kap. urbanistická koncepce bude doplněno, že nové stavby musí respektovat charakter okolní zástavby. V případě Neklidu bude uvedeno v rámci podmínek pro plochu Z73, protože zde přímo sousedící stavby nejsou, že půjde o tradiční Krušnohorský charakter odpovídající horskému prostředí a historickému vývoji staveb v této oblasti. V případě Klínovce může být respektován i charakter již realizovaných moderních staveb. NEVYHOVĚT – současné restaurační zařízení pro LA velikosti SKI areálu Klínovce potřebují objekty o větším půdorysu než 20x20m, to odpovídá velké vile, ne stravovacímu zařízení velký lyžařský areál. Nicméně pro obě lokality již nyní je vložena podmínka prostorové regulace, která stanovuje celkovou zastavěnou plochu, nově se stanoví též max. zastavěná plocha budovami, zbytek budou zpevněné plochy parkovišť a příjezdových komunikací. VYHOVĚT – změna ÚP nemůže být posuzována s ohledem na krajinný ráz podle ust. § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, ten výslovně odkazuje až na umístování a povolání staveb, tedy na navazující etapy územního a stavebního řízení. Nicméně ve změně č. 4 bude výslovně uvedeno, že podrobnost stanovené prostorové regulace pro všechny lokality není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz. Městský úřad Jáchymov si polohu lokality Neklid, ale i vrchol Klínovce, uvědomuje. Bude muset být v jedné rovině – stavební – zohledněno v rámci navazujících správních řízení jak při povolování

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
n.m. a je tvořena cenným trvalým travním porostem jedinečným v této nadmořské výšce.	objektu restaurace a navazujících služeb na vrcholu Klínovce, tak v lokalitě Neklid. V rovině územně plánovací by možná stálo za úvahu společné pořízení územní studie pro vrcholové partie Neklidu ve spolupráci obou měst (Boží Dar, Jáchymov), případně i Loučná pod Klínovcem, kdy studie by stanovovala nezávazné, ale nepominutelné podmínky pro navazující změny obou územních plánů v dobrovolné shodě obou municipalit, příp. i podmínky pro navazující změny v území.
3 / ING. JAN HORNÍK / 23. 1. 2019 Vážení, seznámil jsem se s návrhem Změny č. 4 ÚP města Jáchymov, a protože jsem ve vrcholových partiích Krušných hor strávil část svého života (v osadě města Jáchymov – Neklid jsem mnoho let sportoval a následně i bydlel a pracoval), tak mi budoucnost, jak bude Centrální Krušnohoří vypadat po další desítky let, není lhostejná, a proto zasílám emailovou poštou následující připomínky k předmětné Změně č. 4 ÚP města Jáchymov. Překvapila mne skutečnost, že Změna č. 4 ÚP města Jáchymov má zřejmě ambici „předběhnout“ Změnu č. 3 ÚP města Jáchymov. Odůvodněnost této skutečnosti si dovedu vysvětlit potřebou akutního řešení dopravní situace příjezdu a parkování pod nově postavenou čtyřsedačkovou lanovkou na Klínovci jih, ale řešení na obrovských plochách v osadách města Jáchymov Klínovec – Z67a (6077 m²) a Neklid – Z73 (7560 m²), tzn. v nejvyšší výškové části hřebenu Krušných hor a na samotném nejvyšším vrcholu Klínovci, mi připadá bez znalosti všech souvislostí změny těchto dvou lokalit naprosto unáhlené. Domnívám se, že všichni zodpovědní, kteří tyto změny využití předmětných dvou lokalit navrhnou, tak by měli vzít v úvahu, že se jedná o mimořádné území, které je v Krušných horách jediné a tím pádem i jedinečné. Nebezpečí těchto navrhovaných změn je v tom, že již budou nevratné a ani samotné město Jáchymov, které prozatím vlastní dotčené pozemky, na ně nebude mít skoro žádný vliv. Současně mě udivuje skutečnost, že se k této Změně č. 4 ÚP města Jáchymov důkladně nevyjádřila v podstatě ani státní ochrana přírody a krajiny a ani ochrana památek a další státní orgány.	Uvedená ustanovení mají charakter obecného úvodu odůvodňující následující konkrétní požadavky, které jsou poté předmětem návrhu na vypořádání. Je čistě věcí žadatele o změnu územního plánu, zda požádá o klasický postup pořízení změny neb využije možnosti tzv. zrychleného postupu pořízení dle ust. §§ 55a–55c stavebního zákona. Právě kvůli neúměrnému protahování všech řízení týkajících se povolání staveb (od změny územního plánu až po stavební řízení) se v českém stavebnictví vytvořila nadále neudržitelná situace, kdy rozhodovací procesy jsou neúměrně dlouhé. Je na rozhodnutí dotčených orgánů, ke které žádosti o stanovisko k návrhu změny pro veřejné řízení se svým stanoviskem vysloví, a ke které nikoliv. Na obranu dotčených orgánů na úseku

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
Je to zarážející a až paradoxní, když o několik stovek metrů dál, kde se na k.ú. Boží Dar chrání všechno, co se jen chránit dá (Neklid plocha Z73 je 700 m a Klínovec plocha Z67a je 2500 m od hranice k.ú. Boží Dar měřeno vzdušnou čarou) a v případě Změny č. 4 ÚP města Jáchymov se zdá, že je pro státní správu vše v pořádku. Dle mých informací se jako jediný orgán státní správy, který se Změnou č. 4 ÚP města Jáchymov nesouhlasí, je KÚKK Odbor ŽP a zemědělství, Oddělení ochrany krajiny, zemědělství a revitalizace, konkrétně Ochrana ZPF. Je až zarážející, jak laxně se zřejmě státní orgány touto Změnou č. 4 ÚP města Jáchymov zabývaly. Na základě výše popsaného zasílám jako občan následující konkrétní připomínky: 1. Vzhledem k tomu, že Změnu č. 4 ÚP města Jáchymov projednávalo Zastupitelstvo města Jáchymov ještě v minulém volebním období a dle mého názoru se zastupitelé zvolení po podzimních komunálních volbách ještě neměli možnost se s předmětnými podklady této Změny č. 4 ÚP Jáchymov detailně seznámit, tak dávám Zastupitelstvu města Jáchymov na zvážení vypustit plochy Neklid Z73 a Klínovec Z67 ze Změny č. 4 ÚP města Jáchymov a zabývat se s těmito plochami s plnou vážností v budoucím období. 2. Velkým nebezpečím je při schválení Změny č. 4 ÚP města Jáchymov v plochách Neklid Z73 a Klínovec Z67a, že dle v současnosti platného ÚP města Jáchymov na nich mohou vyrůst de facto 5-ti podlažní objekty (tři plnohodnotná nadzemní patra a dvě patra v podkroví) obřích plošných rozměrů, což v těsném sousedství chráněné Památkové zóny Abertamy, Boží Dar a Horní Blatná, která letos v červenci bude aspirovat na zápis do světového kulturního UNESCO, by bylo naprosto nepřijatelné. Město Jáchymov totiž nemá pro vrcholovou partii Krušných hor schválené žádné detailnější regulativy, aby nedošlo k znehodnocení předmětného území. 3. Objednatel ani zpracovatel Změny č. 4 ÚP města Jáchymov se vůbec nezabýval souvisejícími záleži-	obecné ochrany přírody a krajiny a na úseku památkové péče je nutné říci, že na úrovni změny ÚP jako komplexního nástroje územního plánování se vyjadřují k barvenému polygonu, který jen rámcově, ale závazně, determinuje budoucí podobu využití dané lokality. Jejich hlavním úkolem bude ohlídat ochranu přírodních, urbanistických a architektonických hodnot k etapě územní řízení, kdy už „co posuzovat“, tedy hmotové a architektonické ztvárnění jednotlivých navrhovaných staveb. 1. NEVYHOVĚT Návrh obsahu změny č. 4 byl schválen usnesením Zastupitelstva města Jáchymov v samostatné působnosti dle ust. §55a stavebního zákona na návrh žadatele o změnu. Pořizovatel nebude v rozporu s požadavky stavebního zákona a nad rámec Ústavy omezovat právo majitele pozemků ve správním území města požádat o změnu. Nicméně, pokud bude i nadále uplatněno k lokalitě Neklid negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF a nedojde k dohodě, bude tato lokalita z obsahu řešení změny č. 4 ÚP Jáchymov vypuštěna. 2. VYHOVĚT V reakci na konkretizované požadavky sousedního města Boží Dar bude omezena, že výška staveb v lokalitě vrchol Klínovce (Z67a) bude max. 2NP+podkroví, stejně tak v lokalitě Neklid (Z73) a absolutní max. výška staveb do hřebene bude 12,6 m shodně, jako to stanovuje sousední ÚP Božího Daru. Pořizovatel je přesvědčen, že tímto vstřícným postupem vyloučíme jakoukoliv pochybnost o možném nebezpečí, že by schválení této změny a realizace následných staveb dle v ní stanovených podmínek mohla ohrozit nebo ztížit aspiraci Památkové zóny Abertamy, Boží Dar a Horní Blatná na zápis do světového kulturního UNESCO, kdy úspěch by byl, samozřejmě, obrovským úspěchem i pro nás, Jáchymov, jako sousední město. 3. NEVYHOVĚT Objednatel nemá ze stavebního práva povinnost na

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
tošmi k plochám Neklid Z73 a Klínovec Z67a jako je vedení inženýrských sítí, dopravní napojení ploch, parkování a zejména záležitostmi pohledovými. 4. Plocha Neklid Z73 je situována mimo v současnosti využívaných ploch pro služby v oblasti CR z příjezdové krajské silnice II. třídy na centrální parkoviště na Neklidu a jeho těsné sousedství. Je smutné, že zodpovědné samosprávné a státní orgány bez povšimnutí souhlasí s vytvořením této nové plochy na zemědělské půdě a je jim jedno, že dochází bez jakéhokoli povolení a stavebního řízení k neoprávněnému záboru a využívání některých pozemků, kdy např. na p.p.č. 1588/1 k.ú. Jáchymov, došlo na orné půdě k vybudování části parkovací plochy (viz příloha) a takovýchto ne-	své náklady řešit související vedení inženýrských sítí, dopravní napojení ploch, parkování a zejména dálkové pohledy již v etapě územně-plánovací. Od toho je zde územní řízení. Přesto je zde předložena již konkretizovaná představa, která bude doplněna do odůvodnění změny. Pro lokalitu vrchol Klínovce bude odkanalizování řešeno do zkapacitnění ČOV Loučná pod Klínovcem prostřednictvím nové trasy kanalizace pod sjezdovkou Dámskou. Zatížení stávající ČOV v Božím Daru zde tedy nebude z prostoru lokality vrchol Klínovce nijak navýšeno. Dle sdělení VODAQUA je kapacita vodu na vrchol Klínovce dostatečná, bude pouze nutné zkapacitnit vodojem na vrcholu Klínovce, resp. bude realizován nový. Lokalita Neklid bude odkanalizována do stávající kanalizace, která má dostatečnou dimenzi a je odvedena do ČOV Boží Dar. Napojení na ČOV je věcí navazujících správních řízení a bude řešeno v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající vodovod provozovaný společností VODAQUA s dostatečnou kapacitou. Napojení bude opět řešeno v navazujících řízeních dle platné legislativy. Pořizovatel zde na jedné straně chápe a oceňuje zájem sousedního města o způsob řešení technické infrastruktury, na druhou stranu rozhodně nemůže žadatele o změnu nutit, aby rozsah změnil navyšoval proti svému uvážení. Pořizovatel posuzuje předložený návrh na pořízení změny a nemůže jej proti vůli žadatele neúměrně nafukovat a navyšovat i náklady na zpracování a čas na pořízení změny. Viz neúnosný stav české praxe a doby povolování staveb. 4. NEVYHOVĚT Pořízení změny územního plánu není platformou pro historické zkoumání toho, kdo kdy a za jakých podmínek porušil stavební právo na sousedních pozemcích. Pořizovatel se zaobíral podnětem na změnu ÚP a obsahem návrhu změny č. 4. Nicméně zde obdobný názor jako autor připomínky sdílí i orgán ochrany ZPF na úrovni KÚ Karlovarského kraje. Pokud nedojde k dohodě nad vypořádáním stanoviska KÚ KK, OZZL, č.j. 5393/ZZ/18//KK-89285/18 ze dne 31.12.2018, bude lokalita vypuštěna. Pořizovatel zde vnímá jak to, že autor návrhu

ČÍSLO / AUTOR/ DATUM DORUČENÍ Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace
srovnalostí je v osadě Neklid mnoho dalších. Proč se tedy k tomu ještě přidává naprosto nesmyslně další plocha Neklid Z73, kdy jsou na ostatních plochách na Neklidu i jiné možnosti na pozemcích, kde již byly rostlinné druhy naprosto bez povolení zlikvidovány. Plochou Neklid Z73 si to nejčennější, co ve vrcholové partii Centrálního Krušnohoří máme, si naprosto diletantsky doničíme. 5. Na ploše Klínovec Z67a je mnoho podobného jako na ploše Neklid Z73 s tím rozdílem, že je již vypracovaná projektová dokumentace k akci na ní umístované "EXPO EDUKACE A ZÁZEMÍ SKYWALK" (viz přílohy). Toto je, myslím si, nejzářnější příklad, jak se nejvyšší vrchol Krušných hor naprosto architektonicky zaplevelí a ztratí svůj horský charakter, který po desítky let měl. Obdobný projekt máme na letišti v Karlových Varech, kam i dobře zapadne, ale povolit a postavit jej na nejvyšším vrcholu Krušných hor Klínovci, to už vyžaduje velkou dávku arogance k místu samotnému, ale i k lidem, kteří jej navštěvují, nehledě našich předků, a to zřejmě vše v tichosti samosprávných a státních orgánů. Jak je to vůbec možné? Je to jednoduché. Změny č. 3 a č. 4 ÚP Jáchymov ještě nejsou ani dostatečně projednány, ale zřejmě někde již existuje nějaký příslib, že budou vbrzku schváleny a tak se už projektuje a shánějí vyjádření ke stavebnímu řízení, byť zatím nemůže na vrcholu Klínovce být něco takového povoleno.	na změnu č. 4 je zároveň provozovatelem LA Klínovec, Neklid, Jáchymov, vkládá do toho své investiční prostředky, a měl by tedy velmi dobře vědět, proč tak činí, a proč je vhodnější v lokalitě Neklidu vymezit samostatnou plochu pro restaurační provoz se zázemím, tak i názor sousední municipality. Proto je výše uveden návrh na zvažování toho, zda by obě města neměla, nad rámec ustanovení stavebního zákona, pořídit společně územní studii pro tento prostor, která by nezávazně determinovala způsob využití vrcholových partií Krušných hor na pomezí správního území obou měst a příp. i stanovovala určité doporučené mantinely pro další změny územních plánů nebo pro navazující rozhodování v území. 5. NEVYHOVĚT Připomínka nemá charakter konkrétního požadavku na změnu obsahu dokumentace změny č. 4 ÚP Jáchymov, je spíše povzdechnutím a vyjádřením nespokojenosti. Pokud jde o architektonické ztvárnění objektu restauračního provozu a doplňkových služeb na vrcholu Klínovce – to bude předmětem jisté velké (a tvrdé) diskuse, ale během územního a stavebního řízení. Změna vymezuje polygon. A daleko nad rámec svých povinností a, snad i doporučeného obsahu, bude stanovovat, že podrobnost stanovené prostorové regulace pro všechny lokality není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz. Bude tedy na orgánem ochrany krajinného rázu, aby v souladu s ust. § 12 odst. 2 ZOPK rozhodli, ale až „K umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz,...“, udělí či neudělí nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Pořizovatel nezkoumá to, zda žadatel o změnu nebo jiná subjekt si vyřizuje potřebná vyjádření k jinému správnímu řízení.

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění návrhu Změny č. 4 územního plánu Jáchymov obsahuje 41 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu Změny č. 4 územního plánu Jáchymov – Srovnávací text obsahuje 91 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu Změny č. 4 územního plánu Jáchymov obsahuje 3 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000
03	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.