

# Městský úřad Přebuz

Tel. 352 695 035, e-mail: starosta@prebuz.cz

Přebuz č.p. 7, 358 01 Přebuz

Starosta: Martin Bruoth, tel: 603 337 787

V Přebuzi 29. 04. 2025

## PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP PŘEBUZ

Městský úřad Přebuz (dále jen „pořizovatel“) jako orgán příslušný dle § 26 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 20. 01. 2025 podnět Města Přebuz (dále jen „podnět“), umožnit změnu Územního plánu Přebuz na p.p.č. 388/2 v k.ú. Přebuz pro turistické parkoviště o kapacitě 40-50 osobních automobilů.

K Podnětu Město Přebuz doložilo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, stanovisko příslušného úřadu a návrh zadání změny v souladu s § 109 odst. 3) stavebního zákona.

Pořizovatel posoudil podnět z hlediska jeho úplnosti a soulad návrhu zadání s právními předpisy, se stanovisky podle § 109 odst. 3 a s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k tomu, že podnět splňuje náležitosti stanovené § 110 stavebního zákona,

### **p ř e d k l á d á**

dle ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona návrh zadání změny č. 1 ÚP Přebuz společně se svým vyjádřením k projednání zastupitelstvu Města Přebuz jako schvalujícímu orgánu.

### **Stanovisko pořizovatele k podnětu:**

Územní plán Přebuz byl vydán zastupitelstvem města a opatření o jeho vydání (OOP) nabylo účinnosti dne 16. 07. 2015.

Dotčená plocha je dle územního plánu vymezena jako stabilizovaná plocha lesní (NL), je hlavní využití stanoveno jako: - nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem lesní produkce, - plochy hospodářských lesů, - lesní porosty a plochy dočasně bez lesních porostů (obnovní porosty), lesní průseky a pozemky k plnění těchto funkcí lesa, - zpevněné a nezpevněné lesní cesty

Ve vztahu k podnětu je tedy umístění parkoviště pro účely cestovního ruchu jako nepřipustné. Účelem změny je tedy změnit současné možné využití na plochu občanského vybavení, veřejnou infrastrukturu (OV).

Záměr vychází z Územní studie Krušné Hory – západ, která řeší dostupnost rekreace a pořídil ji Karlovarský kraj. Také lze konstatovat, že záměr navazuje na nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, kde se správní území města nachází ve specifické oblasti SOB6 Krušné Hory, která má za úkol v západní části SOB6 rozvíjet sportovně rekreační aktivity a související vybavenost nadmístního významu v oblasti Kraslicka. S ohledem na charakter území, přírodní hodnoty a limity, v případě záměru zůstane maximálně zachována stávající struktura sídla i z kompozičního hlediska kompozičního a charakter zástavby.

Tato změna mimo jiné bude reagovat na současně platnou legislativu, včetně nadřazené územně plánovací dokumentace a odstraní legislativní nesoulad podmínek regulačních plánů v ÚP Přebuz obsažených. Též bude územní plán uveden do souladu s „jednotným standardem územně plánovací dokumentace“.

Pořizovatel prověřil předložený podnět z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování a vzhledem k výše uvedenému neshledal rozpor s ustanoveními § 38 a § 39 stavebního zákona.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel navrhuje zastupitelstvu města vyslovit souhlas s pořízením navrhované změny č. 1 ÚP Přebuz.

**Martin Brouth**

určený zastupitel pro územní plánování

Za správnost:

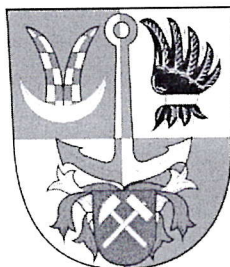
**Josef Průša**

zástupce pořizovatele

Přílohy:            Návrh zadání změny č. 1 ÚP Přebuz  
                          Návrh usnesení

# Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Přebuz

(dle př. č. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb.)



## a) vymezení řešeného území

Pozemková parcela č. 388/2 v k.ú. Přebuz, obec Přebuz

## b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna využití předmětné pozemkové parcely z plochy lesní – NL na plochu občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV za účelem vybudování záchytného parkoviště pro turistický ruch v okolí Přebuzi. Zvolené místo je celoročně výchozím místem pro turisty (pěší, cyklisté, běžkaři) a v okolí je nedostatek parkovacích míst pro současný počet turistů. Kapacita parkoviště je uvažována v rozsahu 40–50 míst pro osobní automobily. Kapacita a umístění parkoviště vychází z Územní studie Krušné Hory – západ, kterou pořídil Karlovarský kraj k řešení dostupnosti rekreace.

Mimo tuto věcnou změnu bude předmětem dále také prověření souladu Územního plánu Přebuz s uvedením územně plánovací dokumentace do souladu s aktuálně platnými právními předpisy, vypuštění podmínek regulačních plánů a v neposlední řadě i převod do „jednotného standardu územně plánovací dokumentace“.

## c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna předmětného pozemku by měla Městu Přebuz zajistit dostatečné parkovací kapacity pro účely rozvíjejícího se cestovního ruchu v souladu s vizí Karlovarského kraje, zklidnit dopravní situaci v obci a v neposlední řadě též zajistit co možná nejmenší negativní dopad na životní prostředí z hlediska rozšiřující se poptávky po cestovním ruchu a turismu, v oblasti Krušných hor.

## d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

K návrhu na změnu byla vydána dne 8. 1. 2025 stanoviska krajského úřadu Karlovarského kraje, č. j. KK/107/ZZ/25 a KK/5604/ZZ/25, která byla aktualizována s ohledem na doplnění záměru o řešení jednotného standardu územně plánovací dokumentace a řešení souladu s legislativou (vypuštění podmínek regulačních plánů) stanoviskem dne 24. 3. 2025 pod č.j. KK/1165/ZZ/25, v tom smyslu, že **hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast**, a zároveň bylo také řečeno, že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak nejsou stanoveny.

**e) další požadavky**

- Územní plán bude uveden do souladu s aktuálními právními předpisy (standardizace atd.)
- Územní plán bude vyhodnocen z hlediska širších územních vztahů, souladu s ZUR ZK, PUR ČR a dalšími koncepčními dokumenty