NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PERNINK

za období 2014-2026

s návrhem zadání změny č. 2 Územního plánu Pernink

Pořizovatel: MěÚ Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Pernink

Určený zastupitel: Petr Groh

Datum zpracování: červenec 2026

Obsah

ÚVOD 2

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 2

B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 7

C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 7

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 8

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 8

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 10

G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 24

H) Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Pernink 24

Závěr 28

Seznam použitých zkratek 29

ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Pernink včetně návrhu zadání změny č. 2 územního plánu (dále také „zpráva“) byl zpracován dle ustanovení § 107 odst. 1 až 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “stavební zákon”). Zadání změny bylo zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „vyhláška“).

Obec Pernink má platný Územní plán (dále také „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Pernink, jakožto věcně příslušným správním orgánem ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, za použití § 171 a následujících a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, formou opatření obecné povahy usn. č. 4/38/14 dne 19. května 2014. Účinnosti nabyl dne 12. června 2014. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, projektantkou byla Ing. arch. Alexandra Kasková.

Změna č. 1 Územního plánu Pernink byla vydána zastupitelstvem obce Pernink, příslušného dle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, za použití § 54 odst. 2, ve spojení s § 55b odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále „správní řád“), ve znění pozdějších předpisů a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 15.8.2023. Pořizovatelem ÚP byl obecní úřad Pernink, při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 zákona č. 183/2006 Sb. fyzickou osobou. Projektantkou byla Ing. Arch. Alena Švandelíková.

Předmětem změny č.1 byla zejména:

- aktualizace zastavěného území ke dni 10.9.2022,
- vymezení nové plochy přestavby P3 v rozsahu stávajícího výrobního areálu u nádraží a změně funkčního využití této plochy z plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) na plochu smíšenou obytnou – se specifickým využitím (SX1),
- změna funkčního využití části plochy Z35 – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- zajištění souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- aktualizace skutečného stavu území

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Stávající Územní plán Pernink ve znění změny č. 1 řeší celé správní územní obce Pernink, které je tvořeno jedním katastrálním územím. Obec má místní části Bludná a Rybná, které však představují pouze zbytky roztroušené historické zástavby a nebudou v souladu s urbanistickou koncepcí obce Pernink dále rozvíjeny. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 31.10.2013 a aktualizována ke dni 10.9.2022. V uplynulém období došlo k realizaci staveb v zastavitelných plochách navržených v prolukách (byla vyčerpána zastavitelná plocha Z3 v Andělské, plochy Z29 a Z32 ve Velflinské a část plochy Z15 v Nádražní ulici), v plochách Z8 a Z9 byla realizována 1. etapa dopravní a technické infrastruktury a byla započata výstavba rodinných domů. Část zastavitelné plochy Z35 byla v souladu se skutečným využitím změněna z plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM).

Obec Pernink realizovala v souladu s územním plánem:

- Cyklostezku Pernink – Abertamy navrženou podél jižního okraje silnice II/219 jako veřejně prospěšnou stavbu WD9
- Místní komunikaci navrženou v rozvojové ploše Z8 (včetně sítí technické infrastruktury), jejíž trasa byla upravena v rámci změny č. 1 ÚP Pernink, jako veřejně prospěšnou stavbu WD10

Zastavěné území obce je využíváno v souladu s požadavky územního plánu a cíli a úkoly územního plánování. Obec se rozvíjí jako polyfunkční sídlo se zaměřením zejména na aktivity turistického ruchu s výrazným zaměřením na zimní sporty a nepobytovou rekreaci za podpory zastavitelných ploch občanského vybavení, ploch silniční dopravy, ploch bydlení a ploch veřejných prostranství. Veškerý rozvoj obce je soustředěn do zastavěného území a zastavitelných ploch vymezených územním plánem. Mimo souvislé urbanizované území je řešena pouze jedna zastavitelná plocha silniční dopravy (Z43 – parkoviště) v severní části obce navazující na silnici II. třídy. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V územně plánovací dokumentaci byly vymezeny zastavitelné plochy Z1 – Z44, převažují plochy určené pro bydlení. Využití jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující tabulce:

Bilance využití zastavitelných ploch

označení plochy	způsob využití plochy	rozloha v ha	vyčerpáno v ha	%
Z1	bydlení – BI	0,3	0	0
Z2	bydlení – BI	0,09	0	0
Z3	bydlení – BI	0,12	0,12	100
Z4	dopr. Infrastruktura – silniční – DS	0,66	0,66	100
Z5	bydlení – BI	0,81	0,81	100
Z6	bydlení – BI	0,04	0	0,0
Z7	veřejné prostranství – PX2	0,55	0,25	45,5
Z8	bydlení – BI	1,76	0,51	48,3
Z9	bydlení – BI	4,03	0,62	15,4
Z10	bydlení – BI	0,22	0	0,0
Z11	občanské vybavení – OV	0,38	0	0,0
Z12	veřejné prostranství – PX3	0,33	0	0,0
Z13	veřejné prostranství – PX1	0,06	0	0,0
Z14	bydlení – BI	1,27	0	0,0
Z15	bydlení – BI	0,83	0,15	18,1
Z16	občanské vybavení – OM	0,84	0	0,0
Z17	občanské vybavení – OV	0,33	0	0,0
Z18	veřejné prostranství – PV	0,06	0	0,0
Z19	občanské vybavení – OM	0,95	0	0,0
Z20	občanské vybavení – OX5	0,06	0,06	100,0
Z21	dopr. Infrastruktura – silniční – DS	0,07	0,07	100,0

Z22	občanské vybavení – OV	0,58	0	0,0
Z23	bydlení – BI	1,41	0	0,0
Z24	občanské vybavení – OX1	0,07	0,07	100,0
Z25	bydlení – BI	0,03	0	0,0
Z26	bydlení – BI	0,09	0,09	100,0
Z27	rekreace – RX	0,41	0,1	24,4
Z28	občanské vybavení – OX5	0,06	0,06	100,0
Z29	bydlení – BI	0,09	0,09	100,0
Z30	bydlení – BI	0,19	0,08	42,1
Z31	dopr. Infrastruktura silniční – DS	0,18	0	0,0
Z32	bydlení – BI	0,16	0,16	100,0
Z33	veřejné prostranství – PX2	0,08	0,08	100,0
Z34	dopr. Infrastruktura silniční – DS	0,33	0	0,0
Z35	bydlení – BI	0,93	0,22	23,7
Z36	bydlení – BI	0,33	0	0,0
Z37	dopr. Infrastruktura silniční – DS	0,21	0	0,0
Z38	veřejné prostranství – PX2	0,14	0	0,0
Z39	občanské vybavení – OS	0,12	0	0,0
Z40	občanské vybavení – OX5	0,19	0	0,0
Z41	občanské vybavení – OX3	0,14	0	0,0
Z42	dopr. Infrastruktura – silniční – DS	0,33	0	0,0
Z43	dopr. Infrastruktura – silniční – DS	0,1	0,1	100,0
Z44	občanské vybavení – OX4	0,14	0,14	100,0

Celková bilance jednotlivých zastavitelných ploch

Plocha – způsob využití	**celkem navrženo (ha)**	**celkem vyčerpáno (ha)**	**%**
bydlení – BI	12,7	2,85	22,4
občanské vybavení – OV	1,29	0	0,0
občanské vybavení – OM	1,79	0	0,0
občanské vybavení – OS	0,12	0	0,0
občanské vybavení – OX1	0,07	0,07	100,0
občanské vybavení – OX3	0,14	0	0,0
občanské vybavení – OX4	0,14	0,14	100,0
občanské vybavení – OX5	0,31	0,12	38,7
veřejné prostranství – PX1	0,06	0	0,0
veřejné prostranství – PX2	0,77	0,33	42,9
veřejné prostranství – PX3	0,33	0	0,0
veřejné prostranství – PV	0,06	0	0,0
dopr. Infrastr. - silniční – DS	1,88	0,83	44,1
rekreace – RX	0,41	0,1	24,4

celkem	20,07	4,44

Územní plán Pernink vymezil na celém správním území obce celkem 20,07 ha zastavitelných ploch, z toho 12,7 ha určených pro bydlení v rodinných domech, které dosud nebyly vyčerpány. Z ploch pro bydlení byly zcela vyčerpány plochy Z3 (0,12 ha), Z5 (0,81 ha), Z26 (0,09 ha), Z29 (0,09 ha) a Z32 (0,16 ha). V plochách Z1, Z2, Z14, Z23 a Z36 ještě s čerpáním nebylo započato. Plocha Z6 je navržena ke zrušení. Ostatní vymezené zastavitelné plochy zatím zůstávají v platnosti. Již zastavěné části v zastavitelných plochách budou u následné změny ÚP zahrnuty do zastavěného území.

V Územním plánu Pernink byly dále navrženy plochy přestavby nefunkčních nebo nevyhovujících objektů a veřejných prostranství. K plochám P1 a P2 navrženým původním územním plánem přibyla v rámci změny č. 1 Územního plánu Pernink plocha P3. Využití jednotlivých ploch přestavby je uvedeno v následující tabulce:

Bilance využití ploch přestavby

označení plochy	popis plochy	způsob využití plochy – rozloha v ha	poznámka
P1	obnova lesoparku za obecním úřadem	veřejné prostranství – PX3 - 3,6 ha	zrealizováno
P2	přestavba kotelny na zázemí komunitního centra	občanské vybavení – OV - 0,10 ha	zatím nebylo realizováno
P3	přestavba továrny u nádraží na polyfunkční areál s vybaveností	smíšené obytné – se specifickým využitím – SX1 - 1,48 ha	Probíhá přestavba

Občanské vybavení:

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území dostatečná. Územní plán pro plochy občanské vybavenosti vymezil celkem 3,86 ha, z nichž bylo vyčerpáno 0,33 ha. Zcela vyčerpány byly plochy Z20 (0,06 ha), Z21 (0,07 ha), Z24 (0,07 ha) a Z28 (0,06 ha). Již zastavěné části v zastavitelných plochách budou u následné změny ÚP zahrnuty do zastavěného území.

Dopravní infrastruktura:

- **Drážní doprava:**

Stávající koncepce drážní dopravy regionálního významu na území obce se nijak nemění.

- **Silniční doprava:**

Silniční síť se za dobu uplatňování ÚP nijak výrazně nezměnila. Došlo pouze k úpravě navržené trasy místní sběrné komunikace v zastavitelné ploše Z8. Se změnou koncepce se nepočítá.

- **Ostatní doprava:**

Cyklostezka Pernink – Abertamy navržená podél jižního okraje silnice II/219 jako veřejně prospěšná stavba WD9 byla realizována. Dále byla realizována trasa cyklostezky z Perninku směrem na Horní Blatnou. Na trasu cyklostezky z Perninku směrem na Pstruží je zpracována vyhledávací studie a v rámci změny č. 2 ÚP Pernink bude prověřena možnost vymezení této trasy jako veřejně prospěšné stavby (dále také „VPS“). Obec má rovněž zpracovanou projektovou dokumentaci na pěší stezku, která bude propojovat Školní louku s Velflinskou ulicí.

- **Letecká doprava:**

Stávající koncepce letecké dopravy na území obce se nijak nemění.

Technická infrastruktura:

Obec Pernink je zásobována pitnou vodou z lokálních zdrojů a ze skupinového vodovodu Jáchymov. Na skupinový vodovod jsou postupně napojovány zastavitelné plochy. Zástavba Rybné a samota v Bludné jsou zásobovány pitnou vodou z individuálních zdrojů.
Systém likvidace odpadních vod na ČOV Pernink, je zachován, postupně jsou na něj napojovány zastavitelné plochy. Zástavba Rybné a samota v Bludné likviduje odpadní vody individuálně.

Stávající koncepce zásobování el. energií je zachována, ve vazbě na rozvojové plochy jsou postupně osazovány nové trafostanice.

Systém zásobování území plynem středotlakými plynovými rozvody z vysokotlaké regulační stanice plynu zůstává zachován.

Koncepce uspořádání krajiny:

V rámci koncepce uspořádání krajiny je na území obce v ÚP navrženo celkem 9 změn v krajině, které mají zajistit jednak zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami (opatření K6, K7 a K10) a jednak zvýšení rekreačního potenciálu (opatření K1, K3-K5, K8 a K9).

Bilance využití ploch změn v krajině

označení plochy	popis plochy	způsob využití	poznámka
K1	plocha smíšená nezastavěného území – se specifickým území – se – zemědělské zázemí nad hřbitovem	NSx1	zatím nebylo realizováno
K3	plocha nového lanového centra v Lesním běžeckém areálu	NSs2	zatím nebylo realizováno
K4	rozšíření Skiareálu Velflink	NSs1	zatím nebylo realizováno
K5	plocha nového lyžařského areálu Školní louka	NSs1	zatím nebylo realizováno
K6	revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES LBK č. 7	NP, W	zatím nebylo realizováno
K7	revitalizace vodního toku a dosadba mimolesní zeleně jako založení prvků ÚSES LBK č. 8	NSpvz, NSvz, NP, W	zatím nebylo realizováno
K8	plocha krajinné zeleně s ochrannou funkcí pod Šibeničním vrchem	Nsplo	zatím nebylo realizováno
K9	plocha smíšená nezastavěného území – se specifickým využitím – obora – jako obora pro chov zvěře západně od Andělské ulice	NSx3	realizováno
K10	revitalizace rašeliniště v EVL Pernink	NP, W	částečně revitalizováno

Z výše uvedených opatření byla realizována změna v krajině K9 – obora pro chov zvěře západně od Andělské ulice a částečně realizována změna v krajině K10 – revitalizace rašeliniště v EVL Pernink.

B) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) Karlovarského kraje mají poslední aktualizaci k 30.06.2025. K 25.9.2023 byla pořízena 5. úplná aktualizace (2020) územně analytických podkladů pro ORP Ostrov.

V ÚAP se zmiňují následující problémy:

- OH 01 – stará důlní díla
- OH 03 – staré ekologické zátěže
- OH 04 – vysoký radonový index území
- ZD43 – nevyhovující parametry silnice – úzká silnice
- ZD44 – nevyhovující parametry silnice – úzká silnice
- ZI 01 – nedostatečné kapacity vodovodu a omezená kapacita ČOV

C) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní plán Pernink byl vydán v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** (dále také „PÚR ČR“), která byla schválena vládou České republiky usn. č. 929 ze dne 20.7.2009. Během uplatňování ÚP Pernink byly vydány následující aktualizace PÚR ČR:

Aktualizace č. 1 schválená usn. vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 schválená usn. vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 schválená usn. vlády č. 630 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválená usn. vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4, schválená usn. vlády č. 618 ze dne 12. července 2021, Aktualizace č. 6, schválená usn. vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, Aktualizace č. 7 schválená usn. vlády č. 89 ze dne 7. února 2024, Změna č. 9 schválená usn. vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025 a Změna č. 8 schválená usn. vlády č. 633 ze dne 27. srpna 2025.

Z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č. 8 a 9 pro správní území obce Pernink vyplývá následující:

- Stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Vymezení specifické oblasti SOB6 – Krušné hory
- Vymezení specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- Vymezení specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

Obsah těchto aktualizací a změn bude dle § 70 odst. 3 zohledněn ve změně ÚP, ÚP bude uveden do souladu as těmito aktualizacemi a změnami.

Územní rozvojový plán (dále také „ÚRP“) byl schválen vládou České republiky usn. č. 581 ze dne 28. srpna 2024 a nabyl účinnosti dne 29.10. 2024. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Dále vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru.

Dne 13. dubna 2026 byla usnesením vlády České republiky č. 230 vydána Změna č. 1a ÚRP, která nabyla účinnosti dne 18. července 2026. Z této Změny pro správní území obce Pernink vyplývá vymezení nadregionálního biocentra NRBC70 – Božídarské rašeliniště.

V současné době probíhá pořizování Změn č. 1b a 2 ÚRP. V případě, že některá z nich v projednávané době nabude účinnosti, bude zapracována do řešení změny č. 2 ÚP Pernink.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále také „ZÚR KK“) byly v průběhu uplatňování ÚP Pernink aktualizovány Aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 13. července 2018 a Aktualizací č. 2, která byla vydána 20.04.2026 usn. č. ZK 83/04/26. Z aktuálního znění ZÚR KK pro správní území obce Pernink vyplývá:

- Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Vymezení rozvojové osy republikového významu ROS-N3
- Vymezení specifické oblasti republikového významu SOB6
- Vymezení rozvojové plochy pro rekreaci a sport Plešivec [15]
- Vymezení ploch a koridorů ÚSES nadregionální a regionální úrovně:
  - NC70 – nadregionální biocentrum Božídarské rašeliniště
  - RC1161 – regionální biocentrum Pod Plešivcem
  - RC10002 – regionální biocentrum Oceán
  - RK536 – regionální biokoridor Božídarské rašeliniště – Pod Plešivcem
- Vymezení veřejně prospěšných staveb:
  - D300 – Krušnohorská lyžařská magistrála – úsek Boží Dar – Kraslice
- Vymezení oblasti vlastních krajin Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Krušné hory (A.3)
- Požadavek na řešení trasy cyklostezky Bystřice – Pernink v územně plánovací dokumentaci

Obsah těchto aktualizací bude dle § 73 odst. 3 stavebního zákona zohledněn ve změně ÚP, ÚP bude uveden do souladu s těmito aktualizacemi.
V současné době probíhá pořizování Změn č. 3a a 3b ZÚR KK. V případě, že v projednávané době nabude některá z nich účinnosti, bude zapracována do nejbližší úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Pernink.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Pernink do vyhotovení této zprávy nebyly zaznamenány žádné závažné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Podle ustanovení § 16 stavebního zákona obec soustavně sleduje uplatňování své územně plánovací dokumentace a vyhodnocuje ji podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování – nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Územní plán Pernink je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.
Dále byla ministerstvem životního prostředí vydána nová metodická příručka pro vymezování ÚSES a na jejím základě byl zpracován plán ÚSES pro ORP Ostrov. Soulad stávajícího návrhu ÚSES v ÚP Pernink s touto novou metodikou, potažmo s plánem ÚSES pro ORP Ostrov je třeba prověřit.
V rámci změny č. 2 ÚP Pernink bude prověřena možnost rozšíření plochy technické infrastruktury (TI) vymezené pro ČOV Pernink. Žádné nové problémy k řešení na úrovni územního plánu z územně analytických podkladů nevyplývají.
Od doby nabytí účinnosti ÚP byla vydána Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, a 7 a změny č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky a byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Dne 18.07.2026 nabyla účinnosti Změna č. 1a ÚRP. Územní plán Pernink je třeba uvést do souladu s aktuálním zněním výše uvedených dokumentací. V současné době probíhá pořizování Změn č.3a a 3b ZÚR KK a Změn č. 1b a 2 ÚRP. V případě, že některá z nich v projednávané době nabude účinnosti, bude zohledněna v řešení ÚP.

Vývoj počtu obyvatel v obci Pernink:

rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
obyvatel	663	649	644	632	630	621	595	572	596	640	595	583

Dle údajů českého statistického úřadu o vývoji počtu obyvatel obce Pernink v letech 2014–2025 (data jsou vždy k 1. 1. daného roku) byl v obci zaznamenán postupný pokles počtu obyvatel. Zlom nastal v roce 2022, kdy přibylo oproti roku předchozímu 24 obyvatel, v roce 2023 byl zaznamenán nárůst o dalších 44 obyvatel. V následujícím roce došlo k výraznému poklesu (45 obyvatel).
Navržené zastavitelné plochy vymezené územním plánem pro bydlení dosud nebyly vyčerpány. Některé návrhové plochy se v mezidobí realizovaly a začlenily do organismu obce. Dále byly uplatněny podněty na změnu územního plánu jak ze strany fyzických a právnických osob, tak i obce samotné. Některé podněty byly kladně vyhodnoceny a zapracovány do územního plánu v rámci změny č. 1 ÚP Pernink. Další podněty budou v případě kladného vyhodnocení navrženy na zapracování do ÚP Pernink v rámci následující změny ÚP.
Z tohoto důvodu je vznesen požadavek na prověření vymezení nových zastavitelných ploch, případně i prověření aktuálnosti ploch stávajících.

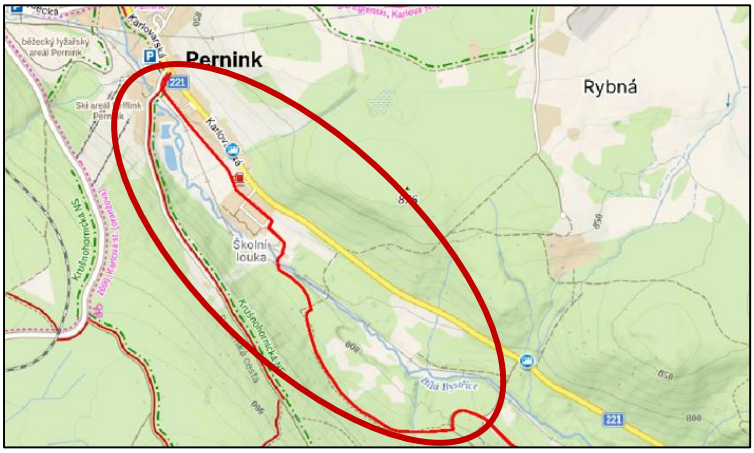
Z výše provedeného vyhodnocení nevyplývá nutnost pořízení nového ÚP Pernink, ale vyplývá potřeba změny územně plánovací dokumentace. Obec tak uplatňuje požadavek na změnu územního plánu. Na prověření navrženého řešení ve variantách nebyl vznesen požadavek.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Od doby vydání ÚP v roce 2014 dosud bylo na obec Pernink doručeno 26 žádostí fyzických a právnických osob o změny ÚP. Část požadavků byla v již v minulosti pořizovatelem vyhodnocena a předložena zastupitelstvu k rozhodnutí. Zastupitelstvo u 10 žádostí pořízení schválilo (z toho jeden požadavek byl již zapracován do změny č. 1 ÚP Pernink), 7 žádostí bylo zamítnuto. O projednání dalších žádostí nemá pořizovatel žádné informace. Požadavky, které zatím nebyly pořizovatelem vyhodnoceny a následně předloženy zastupitelstvu obce Pernink k rozhodnutí, budou vyhodnoceny v souladu s § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona v rámci kapitoly F.4 této zprávy. Obec Pernink rovněž předložila požadavky k prověření:

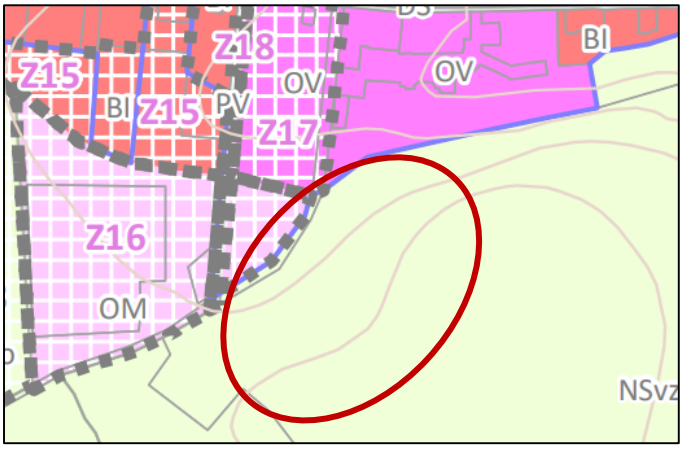
F.1) Požadavky obce:

F.1.1) Požadavek na vymezení části trasy cyklostezky Bystřice – Pernink (jedná se o úsek z Pstruží do Perninku) jako veřejně prospěšné stavby.



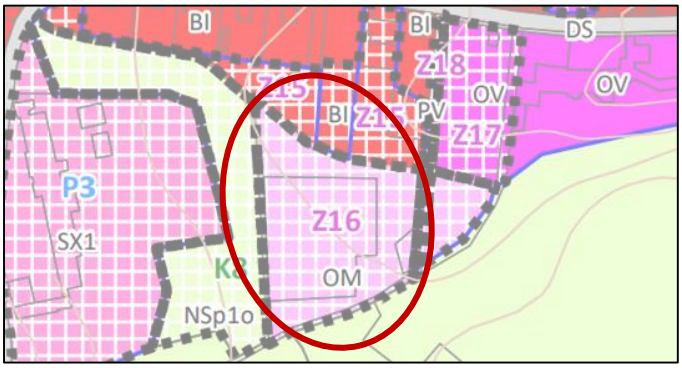
Obr. 1: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.1

F.1.2) Požadavek na změnu části plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) pod Šibeničním vrchem na plochu smíšenou nezastavěného území rekreace nepobytové (Nsr) v rozsahu nutném pro realizaci volnočasového sportovního areálu (pro sáňkování).



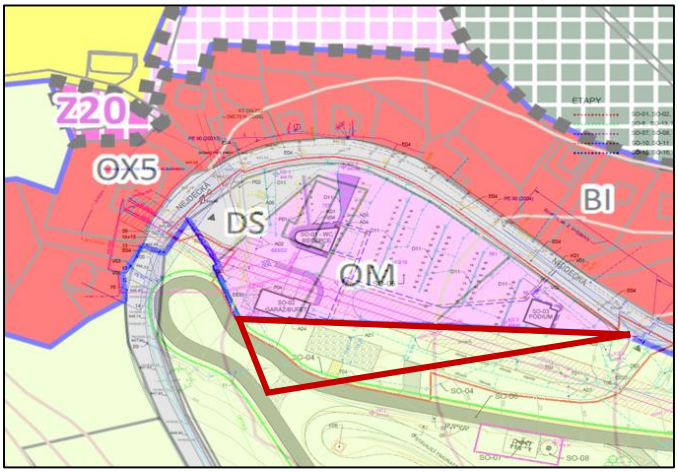
Obr. 2: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.2

F.1.3) Požadavek na změnu využití části plochy Z16 nad domovem důchodců (bez pozemku parc. č. 782/17) z plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI).



Obr. 3: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.3

F.1.4) Požadavek na rozšíření plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na úkor plochy smíšené nezastavěného území sportovní – lyžařský běžecký areál (NSs3), které by umožnilo realizaci multifunkčního sportovního areálu.



Obr. 4: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.4

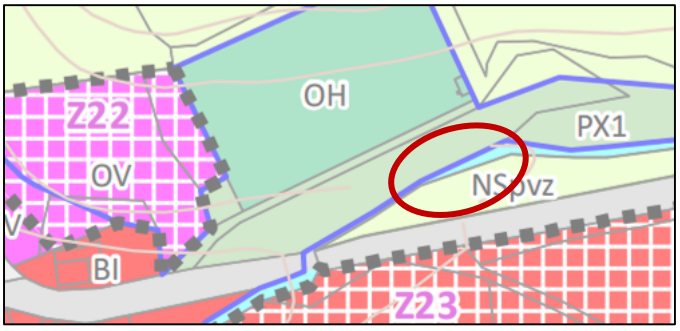
F.1.5) Požadavek na prověření plochy Z14 – na pozemku parc. č. 1680/1 v k.ú. Pernink z hlediska možnosti dopravního napojení.

Obr. 5: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.5

F.1.6) Požadavek na změnu části plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) na plochu dopravní infrastruktury – silniční (DS) pro potřebu vymezení parkoviště.

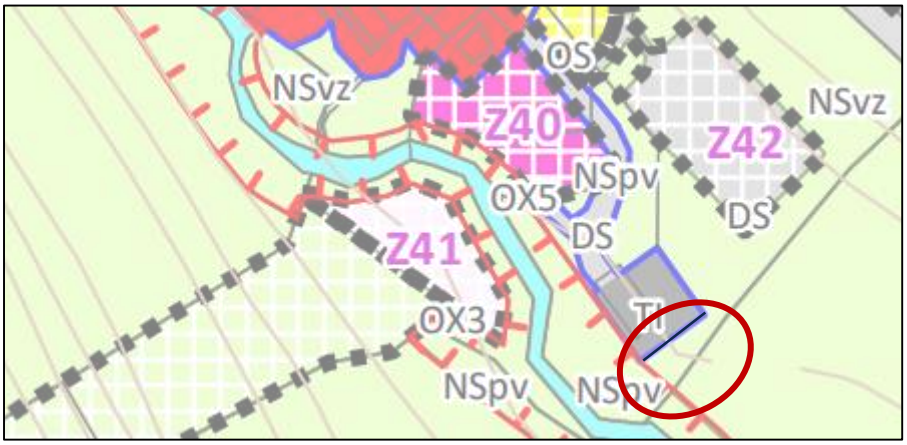
Obr. 6: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.6

F.1.7) Požadavek na prověření možnosti vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) pro potřebu vymezení parkoviště u hřbitova.



Obr. 7: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.7

F.1.8) Požadavek na prověření možnosti rozšíření plochy technické infrastruktury (TI) vymezené pro ČOV Pernink. (Vyplývá z problémů v ÚAP)



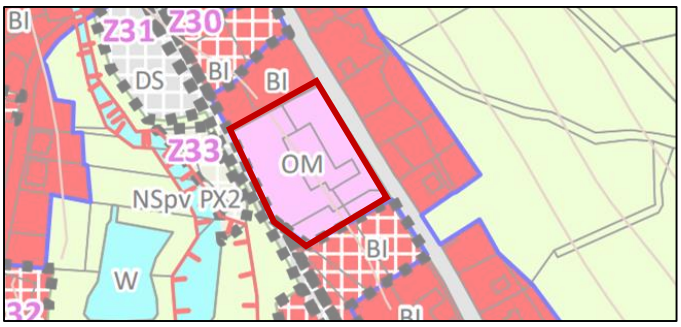
Obr. 8: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.1.8

F.1.9) Požadavek na upravení formulace regulativu v textové části ÚP u plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ v bodu B.2 z původního znění „*bytové domy do 2NP se zázemím obytné zeleně*“ na „*bytové domy do 2NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně*“.

Požadavky F.1.1) až F.1.9) budou zařazeny do zadání změny č. 2 ÚP Pernink.

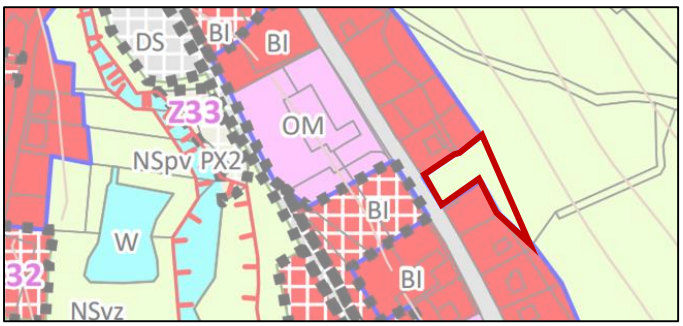
F.2) Požadavky schválené Zastupitelstvem obce Pernink:

F.2.1) Požadavek na změnu stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední (OM) na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na pozemcích parc. č. 336/7, 349/29 a st. p. 739, vše v k.ú. Pernink za účelem zcelení charakteristiky pozemků ve vlastnictví žadatele, umožňující výstavbu a umístění bytových domů.



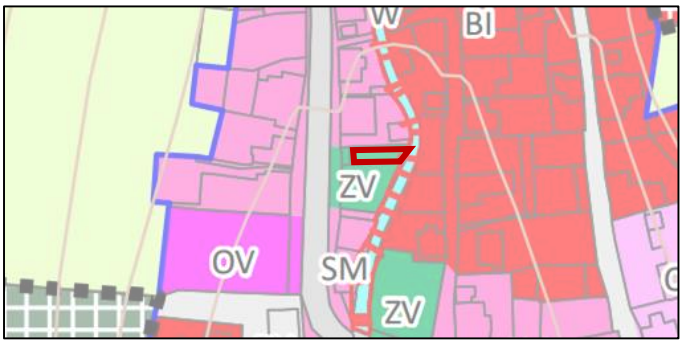
Obr. 9: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna F.2.1

F.2.2) Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na úkor plochy nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) na části pozemku parc. č. 1842/20 v k.ú. Pernink (proluka ve stávající zástavbě v Karlovarské ulici).



Obr. 10: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.2

F.2.3) Požadavek na vymezení takové plochy, která by umožnila využít pozemek parc. č. 96/5 v k.ú. Pernink o výměře 150 m^2 jako zahradu k rodinnému domu č.p. 6. V současné době je tento pozemek součástí plochy s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství – veřejná zeleň – parky (ZV).

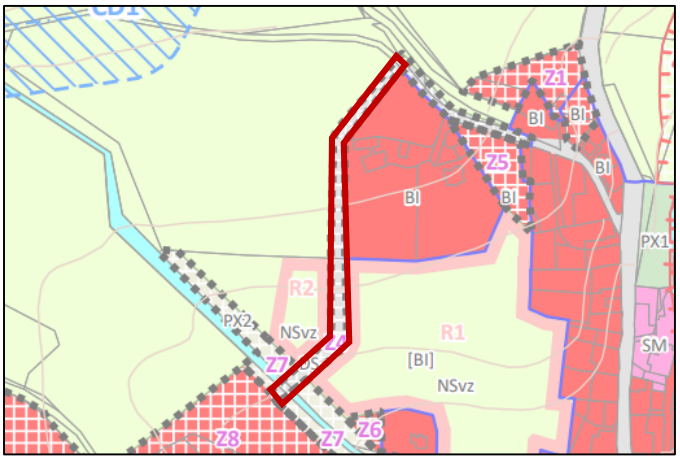


Obr. 11: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.3

F.2.4) Požadavek na vymezení takové zastavitelné plochy z plochy přírodní (NP) na pozemku st. p. 246 v k.ú. Pernink o výměře 240 m^2, která by umožnila na tomto pozemku umístění stavby jednoduchého občanského vybavení (turistická občerstvovna) v návaznosti na stávající turistické trasy.

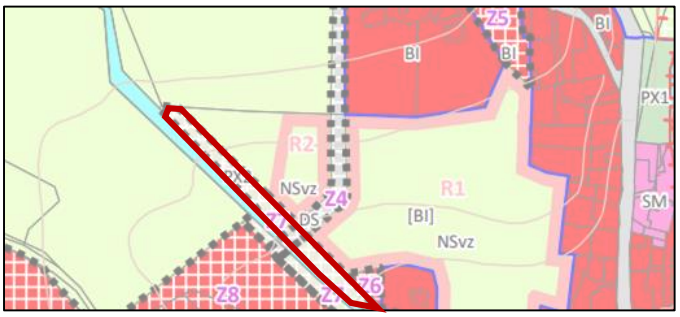
Obr. 12: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.4

F.2.5) Požadavek na zrušení části navržené místní komunikace označené Z4, včetně všech inženýrských sítí spojených s touto komunikací (vymezené jako veřejně prospěšná stavba WD1).



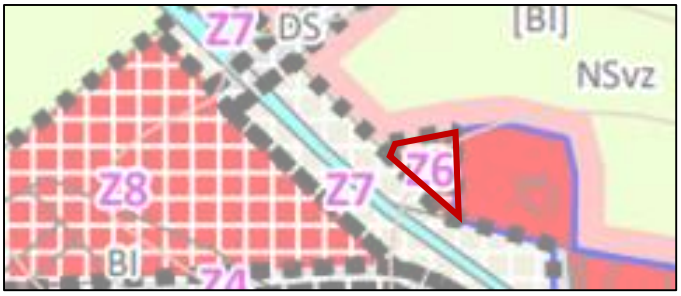
Obr. 13: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.5

F.2.6) Požadavek na zrušení části rozvojové plochy Z7 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační podél toku v severní části obce (PX2) na pozemku parc. č. 809/1 v k.ú. Pernink. Stromy a keře jsou na druhé straně toku podél historické úvozové cesty. Stávající pozemek parc. č. 809/1 je dle žadatele užíván jako pastvina a je zahrnut do zemědělských bloků.



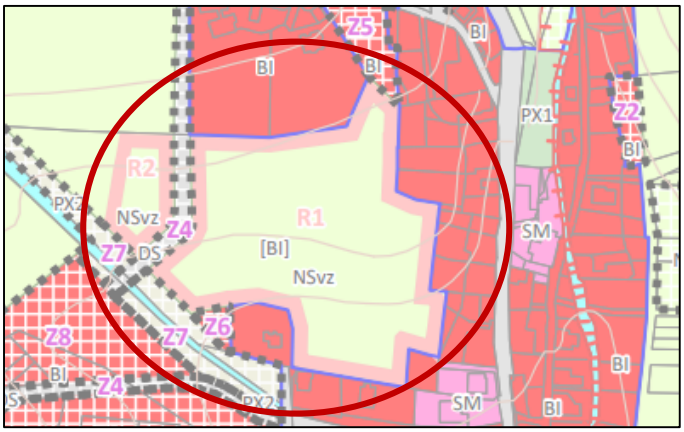
Obr.14: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.6

F.2.7) Požadavek na vypuštění rozvojové plochy Z6 určené pro bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 809/1 v k.ú. Pernink (užíván jako pastvina). Důvodem je malá výměra vymezené plochy bez možnosti přístupu a existence ojedinělé vzrostlé zeleně.



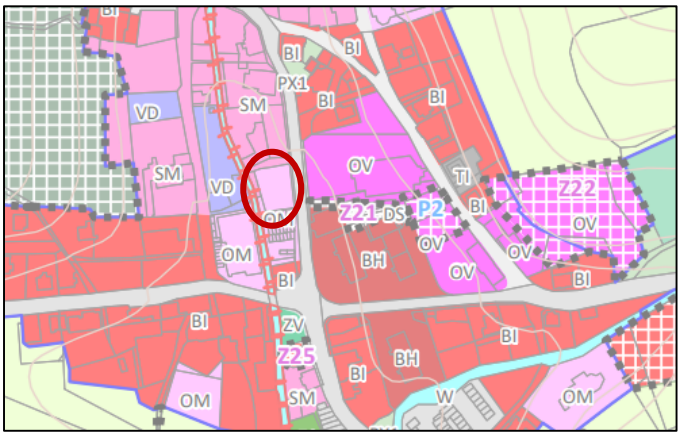
Obr. 15: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.7

F.2.8) Požadavek na zrušení územních rezerv pro bydlení jižně pod sruby – R1 a za potokem v severní části obce – R2



Obr. 16: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.8

F.2.9) Požadavek na změnu regulace plochy s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) pro objekt č.p. 122 (pozemek parc. č. 2716 v k.ú. Pernink) spočívající ve snížení podílu nevýrobních služeb v objektu z 20 % na 5 %. (změna regulace bude platit pouze pro tento jeden konkrétní případ)



Obr. 17: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.2.9

F.2.10) Požadavek na vymezení plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední (OM) z plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) na pozemcích parc. č. 776/2, 776/6, st. p. 340/1, 340/2, 376/1, 500, 501, vše v k.ú. Pernink za účelem přeměny stávajícího areálu pro rekreační účely vhodným způsobem doplňující blízkou sjezdovku, tzn. areál adaptovat pro potřeby ubytování, wellness a služeb souvisejících s turistikou v oblasti.

Požadavky F.2.1) až F.2.10) byly v minulosti vyhodnoceny pořizovatelem a následně Zastupitelstvo obce Pernink rozhodlo o jejich zařazení do zadání změny ÚP. Požadavek F.2.10 byl již zapracován do řešení změny č. 1 ÚP Pernink, ostatní požadavky budou zařazeny do zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

F.3) Požadavky zamítnuté Zastupitelstvem obce Pernink:

F.3.1) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci z plochy přírodní (NP) na pozemku parc. č. 1223/14 o výměře 3797 m^2 a st.p. 242 o výměře 115 m^2, oba v k.ú. Pernink, za účelem výstavby a umístění energeticky samostatného objektu pro rodinnou rekreaci.

F.3.2) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci z plochy přírodní (NP) na pozemku parc. č. 1223/15 o výměře 3259 m^2 a st.p. 243 o výměře 170 m^2, oba v k.ú. Pernink, za účelem výstavby a umístění energeticky samostatného objektu pro rodinnou rekreaci.

F.3.3) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z plochy nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) na části pozemku parc. č. 1680/3 v k.ú Pernink (požadovaná výměra cca 3000 m^2), která by umožnila výstavbu dvou samostatných rodinných domů.

F.3.4) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) z plochy nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) na části pozemku parc. č. 1776/19 v k.ú. Pernink, která by umožnila výstavbu a umístění rodinného domu.

F.3.5) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z plochy veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň (PX1) na pozemcích parc. č. 9/2 o výměře 326 m^2 a 125/1 o výměře 1389 m^2, oba v k.ú. Pernink, která by umožnila výstavbu a umístění dvou rodinných domů.

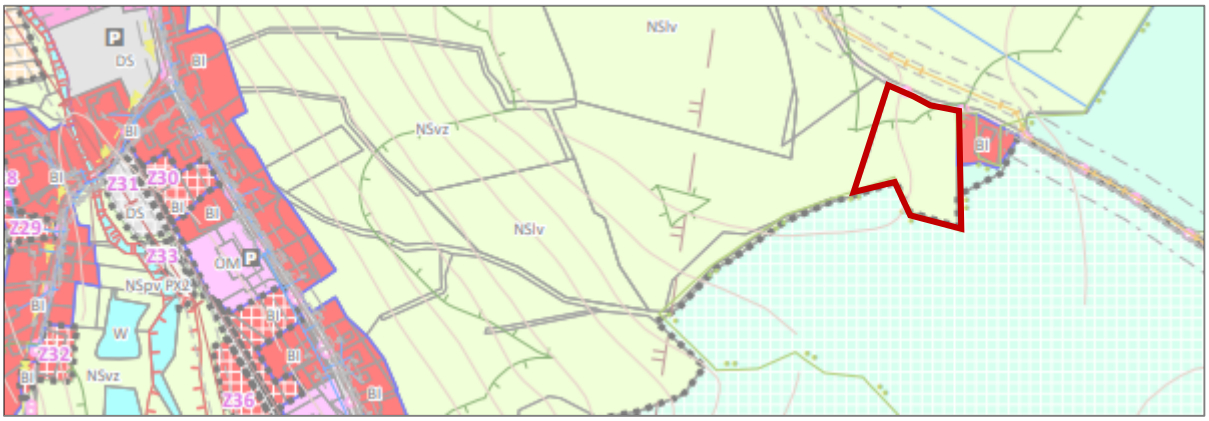
F.3.6) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci z plochy nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) na části pozemku parc. č. 1842/1, která by umožnila umístění malé rodinné chaty pro víkendové pobyty. Alternativně bylo na tomtéž pozemku požadováno vymezení plochy pro bydlení za účelem umístění 3 rodinných domů.

F.3.7) Požadavek na vymezení plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední (OM) z rozvojové plochy Z20 s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – se specifickým využitím – rozšířené zázemí lyžařského areálu (OX5) a části plochy smíšené nezastavěného území sportovní – lyžařský sjezdový areál (NSs1) na části pozemků parc. č. 674/29 a 674/11 a na pozemku st. p. 817 za účelem modernizace a úprav stávajících objektů do podoby vyhovující současným požadavkům na užívání areálu.

Požadavky F3.1) až F.3.7) byly v minulosti vyhodnoceny pořizovatelem a následně Zastupitelstvo obce Pernink rozhodlo, že tyto požadavky nebudou zařazeny do zadání změny ÚP.

F.4) Požadavky k vyhodnocení:

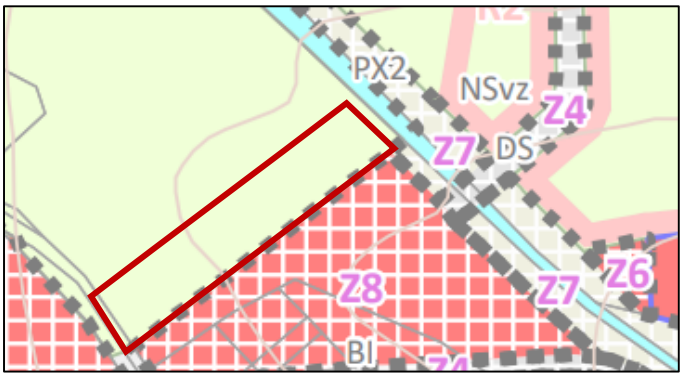
F.4.1) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení z plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) na pozemku parc. č. 1842/3, k.ú Pernink. Výměra pozemku je 6283 m^2.



Obr.18: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.1

Vyhodnocení požadavku:
Z hlediska urbanistické koncepce obce Pernink je žádoucí k rozvoji obce využívat stávající vymezené zastavitelné plochy, které dosud nebyly vyčerpány, zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území, proluky a další plochy krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Vzhledem k tomu, že požadovaný pozemek se nachází mimo souvislé urbanizované území obce v těsné blízkosti Rybné, jejíž území je pouze stabilizováno bez dalšího rozvoje, bylo by vymezení požadované zastavitelné plochy v rozporu s urbanistickou koncepcí obce. Řešený pozemek je dále součástí soustavy chráněných území NATURA 2000 – ptačí oblasti. Vymezení nové zastavitelné plochy na tomto pozemku by vyžadovalo posouzení příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na soustavu NATURA 2000, z něhož by mohl vyplynou požadavek na zpracování posouzení vlivů na životní prostředí (dále také „SEA“). Z těchto důvodů je navrženo požadavek **nezařazovat** do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

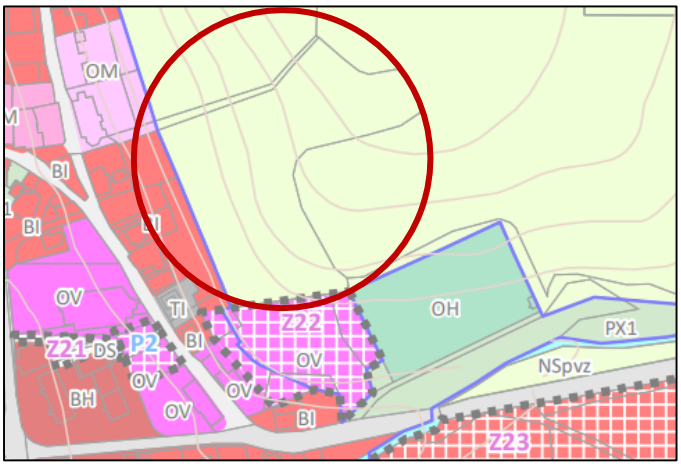
F.4.2) Požadavek na rozšíření plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na část pozemku parc. č. 809/16, k.ú. Pernink. Důvodem žádosti je dle žadatele lepší rozmístění stávajících pozemků určených k výstavbě. Požadovaná část pozemku 809/16 (cca 2990 m^2) se nachází v plochách smíšených nezastavěného území vodohospodářských a zemědělských (NSvz).



Obr.19: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.2

Vyhodnocení požadavku:
Požadovaná část pozemku se nachází na půdách V. třídy ochrany ZPF a přímo navazuje na zastavitelnou plochu pro bydlení Z8, v níž již byla realizována dopravní a technická infrastruktura a v současnosti zde probíhá výstavba rodinných domů. Rozšíření zastavitelné plochy má být provedeno z důvodu lepšího rozvržení pozemků určených k výstavbě a účelnějšího využití stávající zastavitelné plochy. Z těchto důvodů je navrženo požadavku **vyhovět a prověřit zapracování** tohoto podnětu do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

F.4.3) Požadavek na vymezení plochy občanského vybavení – se specifickým využitím (OX…), občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), nebo obdobné plochy dle jednotného standardu, která by umožnila využití pozemku parc. č. 1725/1 v k.ú. Pernink, o výměře 13625 m^2 pro „glamping“. Požadovaný pozemek se v současnosti nachází v plochách smíšených nezastavěného území vodohospodářských a zemědělských – NSvz.

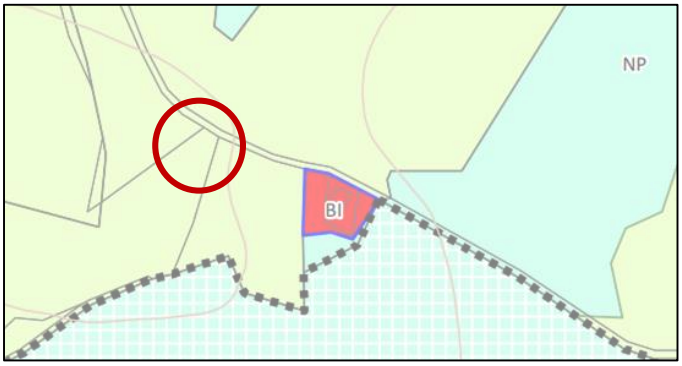


Obr.20: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.3

Vyhodnocení požadavku:
Požadovaný pozemek se nachází převážně na půdách V. třídy ochrany ZPF (východní část – III. třída ochrany ZPF). Jižní část pozemku je dotčena vedením VVTL a VTL, el. a telekomunikačním

vedením včetně ochranných pásem, a běžkařskou trasou. Při vymezování nových zastavitelných ploch v území je mimo jiné zohledňována i možnost obsloužení těchto ploch dopravní a technickou infrastrukturou. Požadovaný pozemek nemá v současnosti vyhovující dopravní napojení na veřejnou komunikaci. Dále je z údajů veřejně dostupné databáze LPIS patrné, že převážná část pozemku je součástí většího zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku. Z výše uvedených důvodů je navrženo požadavek **nezařazovat** do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

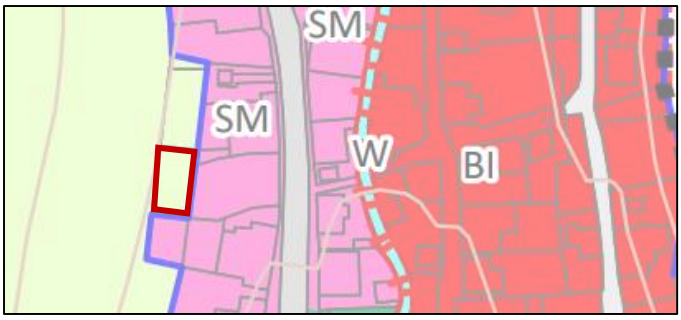
F.4.4) Požadavek na vymezení plochy rekreace na části pozemku parc. č. 1776/5 v k.ú. Pernink v rozsahu cca 400 m^2, nebo i menším, která by umožnila umístění rekreačního objektu o zastavěné ploše do 55 m^2 a výšky do 4 m. Požadovaná část pozemku se nachází v plochách smíšených nezastavěného území vodohospodářských a zemědělských (NSvz). Jedná se o louku mezi obcí a původní horskou roztroušenou zástavbou. Pozemek je pachtován k pasení ovcí, část pozemku je užívána k setkávání obyvatel.



Obr.21: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.4

Vyhodnocení požadavku:
Z hlediska urbanistické koncepce obce Pernink je žádoucí k rozvoji obce využívat stávající vymezené zastavitelné plochy, které dosud nebyly vyčerpány, zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území, proluky a další plochy krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Vzhledem k tomu, že požadovaný pozemek se nachází mimo souvislé urbanizované území obce bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území, bylo by vymezení požadované zastavitelné plochy v rozporu s urbanistickou koncepcí obce. Řešený pozemek je dále součástí soustavy chráněných území NATURA 2000 – ptačí oblasti. Vymezení nové zastavitelné plochy na tomto pozemku by vyžadovalo posouzení příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na soustavu NATURA 2000, z něhož by mohl vyplynou požadavek na zpracování SEA. Z těchto důvodů je navrženo požadavek **nezařazovat** do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

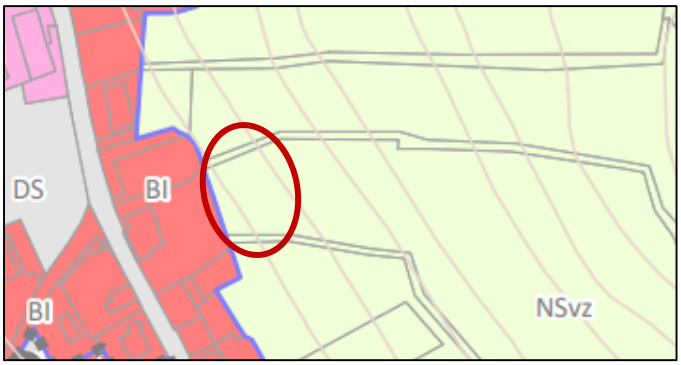
F.4.5) Požadavek na rozšíření plochy smíšené obytné – městské (SM) na pozemek parc. č. 771/5 v k.ú. Pernink, o výměře 284 m^2. Záměrem žadatele je provést na tomto pozemku zahradnické úpravy a vedlejší stavby k RD a sjednotit charakter tohoto pozemku s navazujícími pozemky parc. č. 52, 2617, 771/6 a st. 53, které jsou rovněž ve vlastnictví žadatele. V současné době se požadovaný pozemek nachází v plochách smíšených nezastavěného území vodohospodářských a zemědělských (NSvz).



Obr.22: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.5

Vyhodnocení požadavku:
Požadovaný pozemek se nachází na půdách V. třídy ochrany ZPF, přímo navazuje na zastavěné území a s pozemky ve vlastnictví žadatele tvoří jeden celek. Rozšíření plochy smíšené obytné – městské (SM) na požadovaný pozemek sjednotí funkční využití pozemků ve vlastnictví žadatele. Vzhledem k výše uvedenému je navrženo požadavku **vyhovět a prověřit zapracování** tohoto podnětu do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

F.4.6) Požadavek na vymezení takové zastavitelné plochy na části pozemku parc. č. 1776/43 v k.ú. Pernink, v rozsahu cca 800 m^2, která by umožnila vybudování víceúčelového hřiště (přičemž samotná plocha hřiště by tvořila cca 400 m^2, zbytek plochy by byl vzhledem ke svažitému terénu využit k terénní úpravě. Požadovaný pozemek se nachází v plochách smíšených nezastavěného území vodohospodářských a zemědělských (NSvz) a přímo sousedí s pozemkem RD ve vlastnictví rodičů žadatelky.

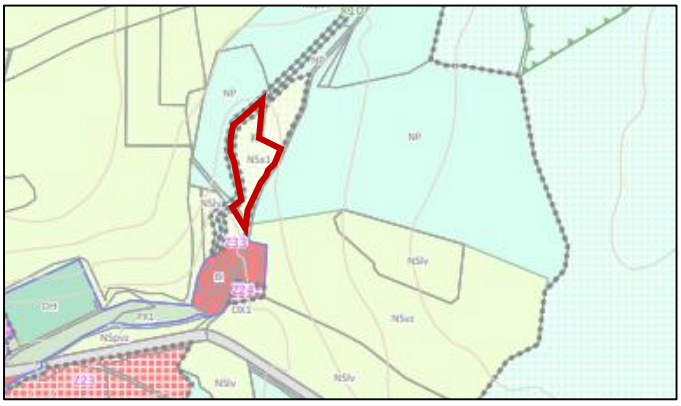


Obr.23: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.6

Vyhodnocení požadavku:
Požadovaná část pozemku se nachází na půdách V. třídy ochrany ZPF a z údajů veřejně dostupné databáze LPIS je patrné, že okrajově zasahuje do většího zemědělsky obhospodařovaného půdního bloku. Dále se dotýká soustavy chráněných území NATURA 2000 – ptačí oblasti. Žadatelka na požadované části pozemku zamýšlí realizaci víceúčelového hřiště o rozloze cca 400 m^2, které by

rozšířilo možnosti rekreačního využití přilehlého apartmánového domu ve vlastnictví rodičů, a to bez nároků na novou dopravní a technickou infrastrukturu. Koncepce rozvoje obce Pernink je kromě trvalého bydlení dlouhodobě zaměřena na cestovní ruch, zejména na zimní sportovní aktivity v nezastavěné kulturní krajině. V poslední době se stále častěji klade důraz na rekreační využití území i mimo zimní sezónu. Požadavek podporuje rekreační potenciál obce a je zároveň v souladu s urbanistickou koncepcí, která spočívá ve využívání stávajících vymezených zastavitelných ploch, zbytkových ploch v zastavěném území, proluk a dalších ploch krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území obce.
Vzhledem k výše uvedenému je navrženo požadavku **vyhovět a prověřit zapracování** tohoto podnětu do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

F.4.7) Požadavek na vymezení plochy pro bydlení na části pozemku parc. č. 1760/6 v k.ú. Pernink v rozsahu cca 600 m^2 (celková plocha pozemku je 4283 m^2), která by umožnila umístění rodinného domu. V současnosti se požadovaný pozemek nachází v ploše změn v krajině K1 – s rozdílným způsobem využití plochy smíšené nezastavěného území – specifické – agroturistika – zemědělské zázemí (NSx1)**.**

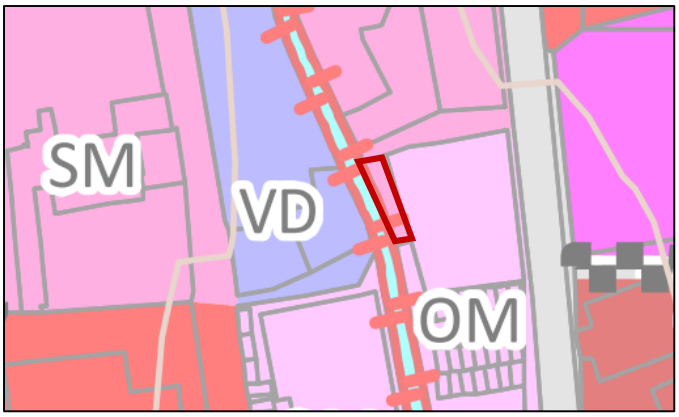


Obr.24: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.7

Vyhodnocení požadavku:

Požadovaný pozemek se nachází na poddolovaném území Pernink 3, mimo souvislé urbanizované území obce. Z hlediska urbanistické koncepce obce Pernink je žádoucí k rozvoji obce využívat stávající vymezené zastavitelné plochy, které dosud nebyly vyčerpány, zbytková nevyužitá území ve vymezeném zastavěném území, proluky a další plochy krajiny v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Rozvoj směrem do volné krajiny bez vazby na zastavěné území není z hlediska urbanistické koncepce obce vhodný.
Řešený pozemek je dále součástí soustavy chráněných území NATURA 2000 – ptačí oblasti a zároveň se nachází v lokalitě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (tetřívek obecný). Vymezení nové zastavitelné plochy na tomto pozemku by vyžadovalo posouzení příslušného orgánu ochrany přírody z hlediska vlivů na soustavu NATURA 2000, z něhož by mohl vyplynou požadavek na zpracování SEA. Z těchto důvodů je navrženo požadavek **nezařazovat** do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

F.4.8) Požadavek na rozšíření plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na část sousedního pozemku parc. č. 2463/3 v k.ú. Pernink (nově se jedná o pozemek parc. č. 2463/6 o výměře 64 m^2) za účelem sjednocení areálu pod jednu plochu s rozdílným způsobem využití. Nynější rozdílnost funkčního využití jednotlivých pozemků komplikuje rekonstrukci objektu, umístění potřebných parkovacích stání na pozemku aj. V současnosti se pozemek parc. č. 2463/6 nachází v ploše smíšené obytné – městské (SM).

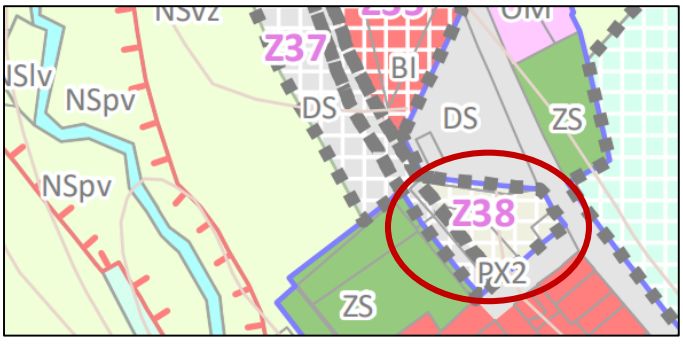


Obr.25: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.8

Vyhodnocení požadavku:

Požadovaný pozemek se nachází v zastavěném území a s navazujícími pozemky, které jsou součástí plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) tvoří jeden celek. Změna způsobu využití pozemku sjednotí funkční využití pozemků ve vlastnictví žadatele. Vzhledem k výše uvedenému je navrženo požadavku **vyhovět a prověřit zapracování** tohoto podnětu do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

F.4.9) Požadavek na změnu plochy Z 38 – veřejná zeleň s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) na pozemcích parc. č. 349/19 a 349/23 v k.ú. Pernink na plochu zeleň – soukromá vyhrazená (ZS).



Obr. 26: Vyznačení území, kterého se týká požadovaná změna č. F.4.9

Vyhodnocení požadavku:

Převážná část výše zmíněných pozemků je minimálně 30 let oplocena a řádně užívána jako soukromá zahrada, neplní tedy dlouhodobě funkci veřejné zeleně. Vzhledem k výše uvedenému je navrženo požadavku **vyhovět a prověřit zapracování** tohoto podnětu minimálně v rozsahu oplocené části pozemků 349/19 a 349/23 v k.ú. Pernink do návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Pernink.

G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Změna č. 2 ÚP Pernink negeneruje požadavek na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

H) Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Pernink

a) vymezení řešeného území

změna ÚP bude řešit celé katastrální území obce Pernink.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

1. Do změny ÚP budou zapracovány všechny požadavky vyplývající z vývoje legislativy v oblasti územního plánování do doby vydání této změny.
2. ÚP bude uveden do souladu s aktuálním zněním PÚR ČR.
3. ÚP bude uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
   - **3.1.** V případě, že před vydáním Změny č. 2 ÚP Pernink nabude účinnosti Změna č. 3a nebo 3b ZÚR KK, bude zapracována do řešení změny ÚP.
   - **3.2.** V případě, že před vydáním Změny č. 2 ÚP Pernink nabude účinnosti některá z pořizovaných změn (1b, 2) ÚRP, bude její obsah rovněž zapracován do řešení změny ÚP.
4. Bude aktualizována hranice zastavěného území obce dle § 116 odst. 4 stavebního zákona.
5. V případě, že by záměry řešené změnou ÚP měly vliv na území sousedních obcí, bude zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. bude zajištěn soulad s platnou územně plánovací dokumentací okolních obcí.
6. Bude prověřena aktuálnost vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z hlediska jejich realizace či změn. Pokud během projednání vzejdou nové požadavky, budou zapracovány.
7. Budou prověřeny stávající zastavitelné plochy vzhledem k jejich rozsahu, limitům využití území a možnosti zastavění. V případě, že bude prokázána nemožnost využít některou již vymezenou zastavitelnou plochu, může být navržena zastavitelná plocha tuto plochu nahrazující.
8. Návrh změny č. 2 ÚP Pernink bude zpracován v souladu s § 4 a 5 zák. o ochraně ZPF a bude zpracováno vyhodnocení důsledků na ZPF dle § 3 vyhl. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.
9. Bude prověřen soulad stabilizovaných ploch se skutečným stavem využívání území.
10. Budou zapracovány realizované stavební záměry v území.
11. Budou zapracovány vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.
12. Bude prověřena aktuálnost vymezení ÚSES dle aktuální metodiky MŽP a Plánu ÚSES ORP Ostrov (2021).
13. Bude prověřeno zapracování následujících již dříve schválených požadavků a dále kladně vyhodnocených požadavků dle kapitoly F), popř. požadavků uplatněných v průběhu projednání:
    - **13.1.** Požadavek na vymezení části trasy cyklostezky Bystřice – Pernink (jedná se o úsek z Pstruží do Perninku) jako veřejně prospěšné stavby.

13.2. Požadavek na změnu části plochy smíšené nezastavěného území vodohospodářské a zemědělské (NSvz) pod Šibeničním vrchem na plochu smíšenou nezastavěného území rekreace nepobytové (Nsr), nebo odpovídající plochu dle jednotného standardu, v rozsahu nutném pro realizaci volnočasového sportovního areálu (pro sáňkování).

13.3. Požadavek na změnu části plochy Z16 nad domovem důchodců (bez pozemku parc. č. 782/17) z plochy občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu bydlení – v rodinných domech – městského a příměstského (BI), nebo odpovídající plochu dle jednotného standardu.

13.4. Požadavek na rozšíření plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) u „běžkařského kolečka".

13.5. Požadavek na prověření možnosti využití plochy Z14 na pozemku parc. č. 1680/1v k.ú. Pernink, s ohledem na dopravní obslužitelnost této plochy.

13.6. Požadavek na změnu části plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ) u nádraží na plochu dopravní infrastruktury – silniční (DS), nebo odpovídající plochu dle jednotného standardu za účelem vymezení parkoviště.

13.7. Požadavek na prověření možnosti vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), nebo odpovídající plochy dle jednotného standardu, za účelem vymezení parkoviště u hřbitova.

13.8. Požadavek na prověření možnosti rozšíření plochy technické infrastruktury (TI) vymezené pro ČOV Pernink.

13.9. Požadavek na upravení formulace regulativu v textové části u plochy s rozdílným způsobem využití „Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)" v bodu B.2 z původního znění „bytové domy do 2NP se zázemím obytné zeleně" na „bytové domy do 2NP s podkrovím se zázemím obytné zeleně"

13.10. Požadavek na změnu stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední (OM) na pozemcích parc. č. 336/7, 349/29 a st.p. 739, vše v k.ú. Pernink, na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), nebo odpovídající plochu dle jednotného standardu, za účelem zcelení charakteristiky pozemků ve vlastnictví žadatele, umožňující umístění bytových domů.

13.11. Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na část pozemku parc. č. 1842/20 v k.ú. Pernink (proluka ve stávající zástavbě v Karlovarské ulici).

13.12. Požadavek na vymezení takové plochy dle jednotného standardu, která by umožnila využít pozemek parc. č. 96/5 v k.ú. Pernink jako zahradu k rodinnému domu č.p. 6.

13.13. Požadavek na vymezení takové plochy dle jednotného standardu na pozemku st.p. 246 v k.ú. Pernink, která by na tomto pozemku umožnila umístění stavby jednoduchého občanského vybavení (turistická občerstvovna) v návaznosti na stávající turistické trasy.

13.14. Požadavek na zrušení části navržené místní komunikace, která měla původně propojovat Nádražní a Blatenskou ulici, označené jako veřejně prospěšná stavba WD1 (rozvojová plocha Z4), včetně všech inženýrských sítí spojených s touto komunikací.

13.15. Požadavek na zrušení části rozvojové plochy Z7 – plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení s funkcí ochrannou a izolační podél toku v severní části obce (PX2) na pozemku parc. č. 809/1 v k.ú. Pernink.

13.16. Požadavek na vypuštění rozvojové plochy Z6 určené pro bydlení, která je součástí pozemku parc. č. 809/1, k.ú. Pernink.

13.17. Požadavek na zrušení územních rezerv pro bydlení jižně pod sruby – R1 a za potokem v severní části obce – R2.

13.18. Požadavek na změnu regulace plochy s rozdílným způsobem využití občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), a to pouze pro objekt č.p. 122 (pozemek parc. č. 2716 v k.ú. Pernink), spočívající ve snížení podílu nevýrobních služeb v objektu z 20 % na 5 %.

13.19. Požadavek na rozšíření plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) na část pozemku parc. č.809/16 v k.ú. Pernink, o rozloze cca 2990 m^2.

13.20. Požadavek na rozšíření plochy smíšené obytné – městské (SM) na pozemek parc. č. 771/5 v k.ú Pernink, o výměře 284 m^2.

13.21. Požadavek na vymezení takové plochy dle jednotného standardu na části pozemku parc. č. 1776/43 v k.ú. Pernink, která by umožnila umístění víceúčelového hřiště včetně nezbytných terénních úprav (celkem cca 800 m^2) v návaznosti na pozemek k apartmánovému domu Javorka.

13.22. Požadavek na změnu plochy smíšené obytné – městské (SM) na pozemku parc. č. 2463/6, v k.ú. Pernink, o výměře 64 m^2 na plochu občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM), nebo odpovídající plochu dle jednotného standardu, za účelem sjednocení areálu pod jednu plochu s rozdílným způsobem využití.

13.23. Požadavek na změnu plochy Z38 – veřejná zeleň s rozdílným způsobem využití veřejná prostranství – se specifickým využitím – veřejná zeleň – ochranná a izolační zeleň (PX2) na plochu zeleň – soukromá vyhrazená (ZS), nebo odpovídající plochu dle jednotného standardu, minimálně v rozsahu oplocené části pozemků 349/19 a 349/23 v k.ú. Pernink, která je dlouhodobě využívána jako zahrada k rodinnému domu.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny ÚP je jeho uvedení do souladu s platnou legislativou, zejména se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, vše ve znění pozdějších předpisů, s aktuální PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dále pak prověření souladu vymezení ÚSES s aktuální metodikou MŽP a Plánu ÚSES ORP Ostrov (2021) a zapracování podnětů na změnu ÚP.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Aktuálně není požadováno, pokud z projednání vzejdou nové požadavky, budou zapracovány.

e) další požadavky na obsah a strukturu:

- Součástí zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Pernink bude úplné znění po vydání změny ÚP, a to na základě § 57 stavebního zákona.
- Změna č. 2 Územního plánu Pernink a úplné znění po vydání změny ÚP budou dle § 59 odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- Dokumentace změny č. 2 ÚP Pernink bude vyhotovena v jednotném standardu dle ustanovení § 59 odst. 2 stavebního zákona.

- Budou zpracovány všechny výkresy, kterých se změny územně plánovací dokumentace dotknou, členění a měřítko výkresů bude shodné s platným územním plánem obce.
- Dokumentace pro společné jednání i veřejné projednání bude předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních, čistopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i elektronické verzi na CD). Spolu s tištěnou podobou bude ve všech etapách předán územní plán v digitální formě, a to včetně dokladu z elektronického kontrolního nástroje, prokazujícím soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem. Součástí předání budou taktéž metadata.
- Další případné požadavky budou doplněny po projednání této zprávy o uplatňování.

Závěr

Z výsledků vyhodnocení územního plánu vyplývá, že zastavitelné plochy vymezené územním plánem dosud nebyly vyčerpány. Byly realizovány některé veřejně prospěšné stavby, v rámci změny č. 2 je navržena část trasy cyklostezky Bystřice-Pernink (úsek ze Pstruží do Perninku) jako VPS.

V období 2014–2026 nastaly změny v podmínkách, za kterých byl územní plán vydán. Jedná se o legislativní změny spočívající v aktualizaci PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace, nabytí účinnosti nového stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky. Ve sledovaném období bylo evidováno několik podnětů na změnu územního plánu. Již dříve schválené podněty a podněty kladně vyhodnocené v rámci kapitoly F) zprávy budou zařazeny k prověření v následující změně ÚP.

Na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Pernink včetně návrhu zadání změny, který je její součástí, bude uplatněn postup dle § 88 až 90 stavebního zákona.

Před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu bude zveřejněn a jednotlivě zaslán dotčeným orgánům, dále územním samosprávným celkům s řešeným územím přímo sousedícím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření a každý své podněty. Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ust. § 89 odst. 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popř. stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu. Tyto požadavky nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách www.ostrov.cz (na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Pernink) a toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou. Obecní úřad Pernink zveřejní návrh zadání na své úřední desce.

Návrh zprávy, upravený a doplněný na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Pernink ke schválení ve smyslu ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona.

Seznam použitých zkratek

č.	Číslo
č.p.	Číslo popisné
ČOV	Čistírna odpadních vod
ČR	Česká
El.	elektrický
EU	Evropská unie
EVL	Evropsky významná lokalita (Natura 2000)
ha	Hektar
k.ú.	Katastrální území
LBK	Lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NC	Nadregionální biocentrum (ÚSES)
odst.	Odstavec
ORP	Obec s rozšířenou působností
Parc.č.	Parcelní číslo
písm.	Písmeno
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC	Regionální biocentrum (ÚSES)
RK	Regionální biokoridor (ÚSES)
ROS-N	Rozvojová osa nadmístního významu
Sb.	Sbírka
SEA	Posouzení vlivů na životní prostředí
SOB	Specifická oblast republikového významu
St.p.	Stavební parcela
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
usn.	Usnesení
ust.	Ustanovení
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VTL	Vysokotlaký (plynovod)
VVTL	Velmi vysoký tlak (plynovod)
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje