

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KARLOVY VARY
za období 2022-2026**



Zpráva o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary je vyhotovena na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

- Obec:** Statutární město Karlovy Vary
zastoupené primátorkou Ing. Andreou Pfeffer Ferklovou, MBA
Moskevská 21, Karlovy Vary
- Pořizovatel:** Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad,
U Spořitelny 2, Karlovy Vary
kontaktní osoba: Marcela Giertlová
tel: 353 152 742
e-mail: m.giertlova@mmkv.cz
- Pověřený zastupitel:** Miroslav Vaněk, náměstek primátorky
- Datum:** prosinec 2025
únor 2026 - úprava

Schválena Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 31.3.2026 usnesením č. ZM/74/3/26.

Obsah

Úvod	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	16
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	18
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	19
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	19
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	20
g) Návrh zadání změny územního plánu	29
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje územního plánu	31

Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „Zpráva“) je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Obsah Zprávy stanovuje § 107 odst. 2 stavebního zákona. Návrh zadání změny, který Zpráva obsahuje, je zpracován podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „Vyhláška“).

Zpráva vyhodnocuje uplatňování územního plánu s využitím všech zjištěných nových skutečností, které v území nastaly. Pořizovatel před zahájením práce na návrhu Zprávy v součinnosti s pověřeným zastupitelem a stavebním úřadem shromáždil poznatky o nových souvislostech v území. Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy..

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ▶ Územní plán Karlovy Vary (dále také „ÚPKV“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Územní plán Karlovy Vary byl vydán Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 25.1.2022 usnesením č. ZM/9/1/22 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.2.2022.

Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány tyto změny:

Změna č. 1/a – účinnost 12.7.2024

Změna č. 2 – účinnost 12.7.2024

Změna č. 1/c - účinnost 30.11.2024

Území obce je tvořeno 14 katastrů - Bohatice, Cihelny, Čankov, Doubí u Karlových Var, Drahovice, Dvory, Karlovy Vary, Olšová Vrata, Počerny, Rosnice u Staré Role, Rybáře, Sedlec u Karlových Var, Stará Role, Tašovice a Tuhnice. Celková rozloha území je

ÚP KV vč. jeho změn je k nahlédnutí v elektronické podobě na adrese:

<https://mmkv.cz/cs/uzemni-plan-karlovy-vary>

- ▶ Ve sledovaném období
 - byly vydány Aktualizace č. 6 a 7 a Změny č. 8 a 9 Politiky územního rozvoje České republiky
 - nabyl účinnosti Územní rozvojový plán ČR
 - nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
 - byly vydány prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- ▶ V současné době se pořizují změny ÚPKV a to:
 - Změna č. 1/d - je ve fázi vypořádání uplatněných námitek k návrhu v rámci veřejného projednání
 - Změna č. 3 - je ve fázi vyhodnocení výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání, součástí změny je konverze ÚPKV dle § 59 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (standardizace vybraných částí ÚP)
 - Změna č. 4 - je ve fázi vyhodnocení výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání
 - Změna č. 5 - je ve fázi zpracování návrhu pro sloučené společné jednání a veřejné projednání
 - Změna č. 6 - je ve fázi zpracování návrhu pro sloučené společné jednání a veřejné projednání

A.1.1 zastavěné území

- ▶ Hranice zastavěného území byla aktualizována Změnou č. 1/a a byla vymezena ke dni 6.2.2023. Dle § 116 nového stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují navíc oproti předchozí právní úpravě další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky. Nejedná se však o takovou změnu, která by významně ovlivnila řešení vymezení zastavěného území.

A.1.2 základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

- ▶ Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
Územní plán byl zpracován již překonanou metodikou tzv. ploch s rozdílným způsobem využitím. Takový územní plán neodpovídá současným trendům a potřebám, kdy nedělíme území města striktně podle funkce, např. na bydlení a jinde na obchod či drobnou výrobu. Současný trend člení město na tzv. lokality s převažujícím

charakterem území a umožňuje využití území s větší flexibilitou dle reálných životních potřeb obyvatel vyžadujících území zajišťující i smíšené funkce. Územní plán, pracující s lokalitami, tak reálně generuje potřebu minima změn.

A.1.3 urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- ▶ Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 ÚPKV vymezuje základní podmínky rozvoje města založené na prostorové stabilitě současné zástavby, současném využití ploch s RZV a klade důraz na historické území lázní, které chrání specifickými podmínkami. Vytváří podmínky pro kompaktní polyfunkční sídelní strukturu městského centra včetně lázeňské části, navazujících městských částí Drahovice, Rybáře a Tuhnice a vytváří předpoklady pro připojení městské části Sedlec.
 ÚPKV sleduje a preferuje veřejné prostranství jako základní hodnotu, podmiňující vnitřní kvalitu uspořádání městského centra pro lázeňské a festivalové dění; současně chrání prostorové uspořádání související zástavby a její propojení se sídelní a krajinnou zelení.
 ÚPKV vytváří podmínky pro přirozený logický rozvoj navazujících okrajových městských částí Bohatice, Doubí, Dvory, Stará Role a Tašovice s podporou stabilizace a rozvoje jejich jádrových částí.
 ÚPKV vymezuje a rozvíjí samostatné městské části Čankov, Rosnice, Cihelny a Olšová Vrata.
 Urbanistická koncepce vychází z principu kontinuity rozvoje města a zahrnuje rozhodující rozsah ploch s RZV předchozího územního plánu.
 Rozvoj města prostřednictvím navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby není etapizován.
 Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou převážně využívány v souladu s územním plánem.
- ▶ Urbanistická kompozice ÚPKV chrání současné prostorové a výškové uspořádání města jako unikátní doklad stavebně historického vývoje. ÚPKV vymezuje podmínky pro rozvoj oboustranné městské zástavby řeky Ohře v meziprostoru Chebského mostu a Tuhnického meandru s propojením a použitím hodnot navazující zástavby, doplňuje Charkovský most a připojuje zástavbu místní části Rybáře do kompaktního celku. ÚP KV používá nástroj územní studie pro zajištění urbanistické kompozice rozhodujících zastavitelných ploch a ploch přestavby.

A.1.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití:

Územní plán vymezuje plochy stabilizované, plochy změn a plochy přestavbové. Pořizovatel na základě podkladů příslušného stavebního úřadu (územní souhlasy, územní rozhodnutí), terénních průzkumů a údajů z katastru nemovitostí vyhodnotil využití jednotlivých ploch.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné a nepřípustné využití včetně podmínek prostorového uspořádání území.

Přehled (bilance) využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy zastavitelné, plochy přestavby):

katastrální území	plocha	využití	velikost v ha	využito v ha	využito v %	zbývá využít ha	poznámka
Bohatice	Z1	VD	1,1012	0,0000	0,00%	1,1012	
Bohatice	Z2	SM	0,3537	0,0000	0,00%	0,3537	
Bohatice	Z3	VS	1,6473	0,0000	0,00%	1,6473	
Bohatice	Z4	VS	3,4258	0,0000	0,00%	3,4258	
Bohatice	Z5	VS	10,9304	10,9304	100,00%	0,0000	vydáno stavební povolení na skladovou halu, převést do stabil. ploch
Bohatice	Z6	SV	0,6882	0,4056	58,94%	0,2826	
Bohatice	Z7	SM	1,3878	0,0000	0,00%	1,3878	
Bohatice	Z8	DS	1,5329	0,0000	0,00%	1,5329	
Bohatice	Z9	DS	0,0632	0,0000	0,00%	0,0632	
Bohatice	Z10	DS	0,3399	0,0000	0,00%	0,3399	
Bohatice	P1	SM	0,7266	0,0000	0,00%	0,7266	
Bohatice	P2	ZP	1,6994	0,0000	0,00%	1,6994	
Bohatice	P3	DS	0,0748	0,0000	0,00%	0,0748	

Bohatice	P4	DS	0,0837	0,0000	0,00%	0,0837	
Bohatice	P5	DS	2,3128	0,0000	0,00%	2,3128	
Bohatice	P6	DS	0,6124	0,0000	0,00%	0,6124	
Cihelny	Z11	SR	0,6998	0,0000	0,00%	0,6998	
Cihelny	Z12	SR	0,2720	0,0000	0,00%	0,2720	
Cihelny	Z13	SR	0,1582	0,0000	0,00%	0,1582	
Cihelny	Z14	SR	0,6319	0,0000	0,00%	0,6319	
Cihelny	Z15	SR	1,3959	0,0000	0,00%	1,3959	
Čankov	Z16	BV	1,1311	0,1972	17,43%	0,9339	
Čankov	Z17	BV	2,8340	0,0000	0,00%	2,8340	
Čankov	Z18	BV	1,9742	0,0000	0,00%	1,9742	
Čankov	Z19	SV	1,1820	0,0000	0,00%	1,1820	
Doubí u Karlových Var	Z20	BI	0,9866	0,0000	0,00%	0,9866	
Doubí u Karlových Var	Z21	BI	1,7598	0,0000	0,00%	1,7598	
Doubí u Karlových Var	Z22	BI	3,9271	0,0000	0,00%	3,9271	
Doubí u Karlových Var	Z23	SK	0,5973	0,0000	0,00%	0,5973	
Doubí u Karlových Var	Z24	BI	2,0837	0,0000	0,00%	2,0837	
Doubí u Karlových Var	Z25	BI	1,6464	0,0000	0,00%	1,6464	
Doubí u Karlových Var	Z26	BI	0,0742	0,0000	0,00%	0,0742	
Doubí u Karlových Var	Z27	BI	3,5841	0,0000	0,00%	3,5841	
Doubí u Karlových Var	Z28	BI	0,5112	0,2670	52,23%	0,2442	
Doubí u Karlových Var	Z29	BI	1,2938	0,2819	21,79%	1,0119	
Doubí u Karlových Var	Z30	VD	0,2000	0,0000	0,00%	0,2000	
Doubí u Karlových Var	Z31	DS	0,1961	0,0000	0,00%	0,1961	
Doubí u Karlových Var	Z32	DS	0,0932	0,0000	0,00%	0,0932	
Doubí u Karlových Var	P7	SK	1,6524	1,6524	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Doubí u Karlových Var	P8	SR	0,7664	0,7664	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Drahovice	*	BI	1,3987	1,3987	100,00%	0,0000	změnou č. 1/a převedeno do stabil. ploch
Drahovice	*	BI	0,9957	0,9957	100,00%	0,0000	změnou č. 1/a převedeno do stabil. ploch
Drahovice	Z35	BH	2,8075	0,0000	0,00%	2,8075	
Drahovice	Z36	OV	1,2898	0,0000	0,00%	1,2898	
Drahovice	Z37	OV	2,8723	0,0000	0,00%	2,8723	
Drahovice	Z38	VD	0,9420	0,0000	0,00%	0,9420	
Drahovice	Z39	TI	1,1016	0,0000	0,00%	1,1016	
Drahovice	Z40	TO	1,3172	1,3172	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Drahovice	Z165	ZO	0,4372	0,0000	0,00%	0,4372	
Drahovice	P9	OH	1,1365	0,0000	0,00%	1,1365	
Drahovice	P10	SM	1,0046	0,0000	0,00%	1,0046	
Drahovice	P11	SM	0,3261	0,0000	0,00%	0,3261	
Drahovice	P12	SM	1,3575	0,5523	40,69%	0,8052	
Drahovice	P13	ZV	0,6358	0,5513	86,71%	0,0845	
Drahovice	P14	ZV	0,1841	0,0000	0,00%	0,1841	
Drahovice	P15	SM	0,9712	0,0000	0,00%	0,9712	

Drahovice	P16	DS	0,6177	0,0000	0,00%	0,6177	
Dvory	Z41	OV	5,6317	0,0000	0,00%	5,6317	
Dvory	Z42	OV	2,0901	2,0901	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Dvory	Z43	SC	5,3203	0,0000	0,00%	5,3203	
Dvory	Z44	OS	3,1454	0,0000	0,00%	3,1454	
Dvory	Z45	BI	0,8009	0,0000	0,00%	0,8009	
Dvory	Z46	SK	2,5714	0,0000	0,00%	2,5714	
Dvory	Z47	SK	1,4961	0,0000	0,00%	1,4961	
Dvory	Z48	VD	1,1355	0,0000	0,00%	1,1355	
Dvory	Z49	SK	3,9831	0,0000	0,00%	3,9831	
Dvory	Z50	SM	2,4383	0,0000	0,00%	2,4383	
Dvory	Z51	RZ	0,3559	0,0000	0,00%	0,3559	
Dvory	Z52	PV	0,3084	0,0000	0,00%	0,3084	
Dvory	Z53	SK	0,3850	0,0000	0,00%	0,3850	
Dvory	Z54	OV	0,5566	0,0000	0,00%	0,5566	
Dvory	Z55	VS	0,2974	0,0000	0,00%	0,2974	
Dvory	Z56	BI	3,5866	0,0000	0,00%	3,5866	
Dvory	Z57	OK	0,6284	0,0000	0,00%	0,6284	
Dvory	Z58	RZ	4,8974	4,8974	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Dvory	Z59	DS	1,0279	0,0000	0,00%	1,0279	
Dvory	Z60	DS	0,6416	0,0000	0,00%	0,6416	
Dvory	Z61	DS	4,9613	0,0000	0,00%	4,9613	
Dvory	P17	SK	0,6812	0,0000	0,00%	0,6812	
Dvory	P18	SM	0,8979	0,0000	0,00%	0,8979	
Dvory	P19	SM	0,1463	0,0000	0,00%	0,1463	
Dvory	P20	ZO	0,0625	0,0000	0,00%	0,0625	
Dvory	P21	ZP	0,2068	0,0000	0,00%	0,2068	
Karlovy Vary	Z62	OM	0,0592	0,0000	0,00%	0,0592	
Karlovy Vary	Z63	BI	1,9875	0,6630	33,36%	1,3245	
Karlovy Vary	Z64	XL	0,4852	0,0000	0,00%	0,4852	
Karlovy Vary	Z65	XL	0,5347	0,0000	0,00%	0,5347	
Karlovy Vary	Z66	OV	0,6768	0,0000	0,00%	0,6768	
Karlovy Vary	Z67	VD	0,9678	0,0000	0,00%	0,9678	
Karlovy Vary	Z68	OM	0,4101	0,0000	0,00%	0,4101	
Karlovy Vary	Z69	TI	0,0424	0,0000	0,00%	0,0424	
Karlovy Vary	Z70	DZ	0,3632	0,0000	0,00%	0,3632	
Karlovy Vary	Z71	DS	0,0572	0,0000	0,00%	0,0572	
Karlovy Vary	Z72	DZ	0,1147	0,0000	0,00%	0,1147	
Karlovy Vary	P22	SCx	4,0237	0,0000	0,00%	4,0237	
Karlovy Vary	P23	SCx	6,2814	0,0000	0,00%	6,2814	
Karlovy Vary	P24	PV	0,9367	0,0000	0,00%	0,9367	
Karlovy Vary	P25	OM	0,5553	0,0000	0,00%	0,5553	
Karlovy Vary	P26	SL	1,1383	0,0000	0,00%	1,1383	
Karlovy Vary	P27	XL	0,4269	0,0000	0,00%	0,4269	
Karlovy Vary	P28	SL	1,1504	0,0000	0,00%	1,1504	
Karlovy Vary	P29	SL	0,5412	0,0000	0,00%	0,5412	

Karlovy Vary	P30	OL	0,1792	0,0000	0,00%	0,1792	
Karlovy Vary	P31	DZ	0,1842	0,0000	0,00%	0,1842	
Karlovy Vary	P32	DZ	0,0368	0,0000	0,00%	0,0368	
Karlovy Vary	P33	DS	0,1020	0,0000	0,00%	0,1020	
Karlovy Vary	P34	DS	0,1007	0,0000	0,00%	0,1007	
Karlovy Vary	P35	DS	0,3571	0,0000	0,00%	0,3571	
Karlovy Vary	P36	DS	0,4590	0,0000	0,00%	0,4590	
Karlovy Vary	P37	DS	0,2978	0,0000	0,00%	0,2978	
Olšová Vrata	Z73	BI	1,8548	0,6825	36,80%	1,1723	
Olšová Vrata	Z74	BI	1,3435	0,0703	5,23%	1,2732	
Olšová Vrata	Z75	BI	0,2599	0,0000	0,00%	0,2599	
Olšová Vrata	Z76	BI	0,3897	0,2415	61,97%	0,1482	
Olšová Vrata	Z77	BI	1,6919	0,0000	0,00%	1,6919	
Olšová Vrata	Z78	OV	0,2158	0,0000	0,00%	0,2158	
Olšová Vrata	Z79	BI	2,3861	0,0000	0,00%	2,3861	
Olšová Vrata	Z80	BI	0,0953	0,0000	0,00%	0,0953	
Olšová Vrata	Z81	BI	1,6984	0,0000	0,00%	1,6984	
Olšová Vrata	Z82	BI	0,6406	0,0000	0,00%	0,6406	
Olšová Vrata	Z83	BI	15,8341	13,1813	83,25%	2,6528	
Olšová Vrata	Z84	RZ	2,7730	0,0000	0,00%	2,7730	
Olšová Vrata	Z85	BI	0,6522	0,2162	33,15%	0,4360	
Olšová Vrata	Z86	OM	0,1993	0,0000	0,00%	0,1993	
Olšová Vrata	Z87	RH	0,3483	0,0000	0,00%	0,3483	
Olšová Vrata	Z88	BI	0,0704	0,0000	0,00%	0,0704	
Olšová Vrata	Z89	RH	0,9804	0,0000	0,00%	0,9804	
Olšová Vrata	Z90	BI	0,6399	0,0964	15,06%	0,5435	
Olšová Vrata	Z91	DL	7,6891	0,0000	0,00%	7,6891	
Olšová Vrata	Z92	DL	27,0342	0,0000	0,00%	27,0342	
Olšová Vrata	Z93	DS	0,8597	0,0000	0,00%	0,8597	
Olšová Vrata	Z94	DL	6,5405	0,0000	0,00%	6,5405	
Olšová Vrata	Z95	DZ	0,0300	0,0000	0,00%	0,0300	
Olšová Vrata	P38	BV	0,6047	0,0000	0,00%	0,6047	
Olšová Vrata	P39	ZV	0,1853	0,0666	35,94%	0,1187	
Olšová Vrata	P40	ZO	0,0923	0,0000	0,00%	0,0923	
Počerny	Z33	OV	1,0474	0,0000	0,00%	1,0474	
Počerny	Z96	BV	1,6388	1,3263	80,93%	0,3125	
Počerny	Z97	VS	2,0829	0,0000	0,00%	2,0829	
Počerny	Z98	SV	1,8174	0,0000	0,00%	1,8174	
Počerny	Z99	SV	1,2758	0,0000	0,00%	1,2758	
Počerny	Z100	BV	0,1048	0,0000	0,00%	0,1048	
Počerny	Z102	DS	0,1700	0,0000	0,00%	0,1700	
Počerny	Z103	DS	0,0651	0,0000	0,00%	0,0651	
Počerny	Z104	DS	0,2223	0,0000	0,00%	0,2223	
Počerny	Z105	DS	0,3379	0,0000	0,00%	0,3379	
Rosnice u Staré Role	Z106	SV	0,4459	0,4459	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Rosnice u Staré Role	Z107	SV	1,2217	0,0000	0,00%	1,2217	
Rosnice u Staré Role	Z108	SV	3,3425	1,1360	33,99%	2,2065	

Rosnice u Staré Role	Z109	SV	0,2762	0,0000	0,00%	0,2762	
Rosnice u Staré Role	Z110	VS	1,9126	0,0000	0,00%	1,9126	
Rosnice u Staré Role	Z111	VD	0,4158	0,0000	0,00%	0,4158	
Rosnice u Staré Role	Z112	VD	0,9231	0,4223	45,75%	0,5008	
Rosnice u Staré Role	P41	SV	0,3250	0,0000	0,00%	0,3250	
Rybáře	Z113	BI	2,8145	0,8183	29,07%	1,9962	
Rybáře	Z114	BI	0,1888	0,0000	0,00%	0,1888	
Rybáře	Z115	OV	1,0966	0,0000	0,00%	1,0966	
Rybáře	Z116	SK	0,5376	0,0000	0,00%	0,5376	
Rybáře	Z117	BI	0,7126	0,0000	0,00%	0,7126	
Rybáře	Z118	BH	0,3722	0,0866	23,27%	0,2856	
Rybáře	Z119	BH	2,3055	0,0000	0,00%	2,3055	
Rybáře	Z120	SK	2,4312	0,0000	0,00%	2,4312	
Rybáře	Z121	VD	1,9221	0,0000	0,00%	1,9221	
Rybáře	Z122	BH	2,3190	2,3190	100,00%	0,0000	
Rybáře	Z123	SM	0,0854	0,0000	0,00%	0,0854	
Rybáře	Z124	DS	0,5762	0,0000	0,00%	0,5762	
Rybáře	Z125	DS	0,8651	0,0000	0,00%	0,8651	
Rybáře	P42	SM	6,0639	0,0000	0,00%	6,0639	
Rybáře	P43	SC	1,9048	0,0000	0,00%	1,9048	
Rybáře	P44	SC	2,7610	0,0000	0,00%	2,7610	
Rybáře	P45	SM	1,1494	0,0000	0,00%	1,1494	
Rybáře	P46	SM	0,8611	0,3403	39,52%	0,5208	
Rybáře	P47	BI	4,4329	0,0000	0,00%	4,4329	
Rybáře	P48	BH	0,4638	0,0000	0,00%	0,4638	
Rybáře	P49	BH	0,7937	0,0000	0,00%	0,7937	
Rybáře	P50	SC	0,6026	0,0000	0,00%	0,6026	
Rybáře	P51	SC	0,8070	0,0000	0,00%	0,8070	
Rybáře	P52	SC	0,2329	0,0000	0,00%	0,2329	
Rybáře	P53	PV	1,3928	0,0000	0,00%	1,3928	
Rybáře	P54	RH	0,8703	0,0000	0,00%	0,8703	
Rybáře	P55	BH	1,6283	0,0000	0,00%	1,6283	
Rybáře	P56	SC	0,3064	0,0000	0,00%	0,3064	
Rybáře	P57	DS	0,5886	0,0000	0,00%	0,5886	
Rybáře	P58	BH	0,1798	0,0000	0,00%	0,1798	
Rybáře	P59	DS	0,1875	0,0000	0,00%	0,1875	
Rybáře	P60	DS	0,4823	0,0000	0,00%	0,4823	
Sedlec u Karlových Var	Z126	RZ	1,0704	0,0000	0,00%	1,0704	
Sedlec u Karlových Var	Z127	SV	5,2328	2,2318	42,65%	3,0010	
Sedlec u Karlových Var	Z128	SV	0,3866	0,0000	0,00%	0,3866	
Sedlec u Karlových Var	Z129	BH	8,9271	0,0000	0,00%	8,9271	
Sedlec u Karlových Var	Z130	BV	1,9691	0,0000	0,00%	1,9691	
Sedlec u Karlových Var	Z131	VD	0,7868	0,0000	0,00%	0,7868	
Sedlec u Karlových Var	Z132	VD	0,4804	0,4804	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Sedlec u Karlových Var	Z133	SV	0,2432	0,2432	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Sedlec u Karlových Var	Z135	DS	0,7341	0,0000	0,00%	0,7341	

Sedlec u Karlových Var	P61	SV	1,8214	0,2003	11,00%	1,6211	
Sedlec u Karlových Var	P62	SV	0,6639	0,1570	23,65%	0,5069	
Sedlec u Karlových Var	P63	SV	0,5847	0,0000	0,00%	0,5847	
Sedlec u Karlových Var	P64	ZV	1,0314	0,0000	0,00%	1,0314	
Sedlec u Karlových Var	P65	BH	1,7134	0,0000	0,00%	1,7134	
Sedlec u Karlových Var	P66	ZS	0,4601	0,0000	0,00%	0,4601	
Sedlec u Karlových Var	P67	SV	0,1877	0,0000	0,00%	0,1877	
Stará Role	Z136	SM	6,2727	0,0000	0,00%	6,2727	
Stará Role	Z137	VZ	4,3658	0,0000	0,00%	4,3658	
Stará Role	Z138	BV	0,4850	0,2188	45,11%	0,2662	
Stará Role	Z139	BI	2,8655	0,0000	0,00%	2,8655	
Stará Role	Z140	BI	1,1367	0,0000	0,00%	1,1367	
Stará Role	Z141	BV	0,1712	0,0000	0,00%	0,1712	
Stará Role	Z142	BV	0,4765	0,4765	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Stará Role	Z143	BI	4,6232	0,0000	0,00%	4,6232	
Stará Role	Z144	BI	1,3265	0,0000	0,00%	1,3265	
Stará Role	Z145	BV	4,9582	4,9582	100,00%	0,0000	bude převedeno do stabil. ploch
Stará Role	Z146	BV	0,4499	0,0000	0,00%	0,4499	
Stará Role	Z147	RZ	0,5453	0,0000	0,00%	0,5453	
Stará Role	Z148	RZ	0,5566	0,0000	0,00%	0,5566	
Stará Role	Z149	BH	4,7641	0,0000	0,00%	4,7641	
Stará Role	Z150	VS	1,5206	0,0000	0,00%	1,5206	
Stará Role	Z151	DS	0,2112	0,0000	0,00%	0,2112	
Stará Role	Z152	DS	1,7096	0,0000	0,00%	1,7096	
Stará Role	Z161	SM	3,3680	0,0000	0,00%	3,3680	
Stará Role	Z162	SM	7,0618	0,0000	0,00%	7,0618	
Stará Role	Z163	SM	1,6572	0,0000	0,00%	1,6572	
Stará Role	Z164	ZV	0,9408	0,0000	0,00%	0,9408	
Stará Role	P68	BV	1,0463	0,0000	0,00%	1,0463	
Stará Role	P69	BI	1,1773	0,0000	0,00%	1,1773	
Stará Role	P70	VS	2,2226	0,0000	0,00%	2,2226	
Stará Role	P71	VS	1,3284	0,0000	0,00%	1,3284	
Stará Role	P89	OS	0,2935	0,0000	0,00%	0,2935	
Stará Role	P72	BH	0,9014	0,0000	0,00%	0,9014	
Stará Role	P73	SM	1,6601	0,0000	0,00%	1,6601	
Stará Role	P74	SM	1,6859	0,0000	0,00%	1,6859	
Tašovice	Z153	RI	0,6502	0,0000	0,00%	0,6502	
Tašovice	Z154	RI	0,5314	0,0000	0,00%	0,5314	
Tašovice	Z155	BI	2,0454	0,0000	0,00%	2,0454	
Tašovice	Z156	RZ	1,0178	0,0000	0,00%	1,0178	
Tašovice	Z157	OK	13,4802	0,0000	0,00%	13,4802	
Tašovice	Z158	VD	0,4254	0,0000	0,00%	0,4254	
Tašovice	Z159	VD	1,2904	0,0000	0,00%	1,2904	
Tašovice	Z160	DS	1,7096	0,0000	0,00%	1,7096	
Tašovice	P76	BI	0,3284	0,0000	0,00%	0,3284	
Tašovice	P77	ZP	0,2625	0,0000	0,00%	0,2625	

Tašovice	P78	ZP	0,1578	0,0000	0,00%	0,1578	
Tuhnice	P79	SC	2,9585	0,0000	0,00%	2,9585	
Tuhnice	P80	SC	6,3549	0,0000	0,00%	6,3549	
Tuhnice	P61	SC	3,7806	0,0000	0,00%	3,7806	
Tuhnice	P82	SCx	5,2802	0,0000	0,00%	5,2802	
Tuhnice	P83	BH	0,6156	0,1244	20,21%	0,4912	
Tuhnice	P84	BH	2,6518	0,0000	0,00%	2,6518	
Tuhnice	P85	ZV	5,6843	0,0000	0,00%	5,6843	
Tuhnice	P87	DZ	0,8163	0,0000	0,00%	0,8163	
Tuhnice	P88	DS	1,3683	0,0000	0,00%	1,3683	
Bilance využití ploch	Výměra (ha)	Využito (ha)	Využito (%)	Zbývá využit (ha)	Zbývá využit (%)		
plochy obytné BH, BI, BV	119,3244	28,6198	23,98%	90,7046	76,02%		
plochy smíšené obytné SV, SC, SCx a SM	97,2643	6,0877	6%	91,1766	94%		
plochy občanského vybavení OV, OK, OM, OL, SK	42,9060	3,7425	9%	39,1635	91%		
plochy výrobní a smíšené výrobní VD, VS	35,8776	12,7326	35%	23,1450	65%		
plochy rekreace RI, RH, SR	7,3048	0,7664	10,49%	6,5384	90%		
plochy rekreace – zahrádkové osady	5,9631	4,8974	82,13%	1,0657	18%		

Současný územní plán definuje příliš detailně členěné plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), kterých vymezuje 40 typů, v mnoha případech s urbanisticky nelogickou hranicí. Příliš velká „paleta“ ploch s jednotlivými funkčními využitími, které mají pouze nepatrné rozdíly a mnohdy zcela nelogická rozhraní, generuje potřebu velkého počtu změn územní plánu.

Přípustná využití pro jednotlivé kategorie ploch jsou popsána vágně, výklad územního plánu je pak v mnoha případech nejednoznačný.

Nekonceptně vymezené zastavitelné plochy umožňují nežádoucí srůstání historicky vzniklých vesnic v okolí města s městskou zástavbou, což vede ke ztrátě jejich původního charakteru, autenticity a urbanistické hodnoty.

ÚPKV nemá vymezené lokality s převažujícím charakterem území (strukturou a typem zástavby či krajinnou morfológií) a systematicky nechopuje veřejnou infrastrukturu jako hierarchický a vzájemně provázaný systém.

Územní plán nepracuje se strukturou a charakterem zástavby. Vymezené limity a regulativy nereflktují v plném rozsahu stávající strukturu, charakter ani hustotu zástavby.

Analýza hustoty zástavby (jev ÚAP A11 – Struktura a výška zástavby) byla zpracována příspěvkovou organizací KAMKV v roce 2024. Je proto nezbytné tyto parametry do ÚP doplnit a adekvátně je integrovat do jeho regulativní části.

Současný územní plán dostatečně nereflktuje ochranu krajinných hodnot, přestože jsou Karlovy Vary zapsány na Seznam světového dědictví UNESCO mj. právě z důvodu hodnot lázeňské krajiny.

Územní plán navrhuje velké množství zastavitelných ploch, mnohdy do navazující volné krajiny, aniž by tomu odpovídaly potřeby rozvoje města ověřené sociodemografickými daty a aniž by již byly vyčerpány plochy proluk a ploch pro přestavbu - transformaci (tzv. brownfields).

Nekonceptně umístěné zastavitelné plochy generují nároky na veřejnou infrastrukturu. Prioritou by mělo být využití zastavěného území jeho doplněním a zahuštěním zástavby před zábořem volné krajiny.

V době zpracování ÚPKV nebyly k dispozici aktuální potřebné analýzy a data pro kvalitní a odborné zpracování ÚP. Chybělo zpracování aktuální sociodemografické studie, na jejichž datech by se dal predikovat budoucí reálný rozvoj

města v jednotlivých městských částech a od toho se odvíjející potřeba dlouhodobých rozvojových strategií města a potřeba rozvojových a přestavbových území, potřebné kapacity občanské vybavenosti, potřebu veřejné infrastruktury, potřebu ploch sídelní zeleně atd.

V současné době se sociodemografická studie zpracovává (termín dokončení 06/2026). Tato studie poskytne aktuální data (základní demografické charakteristiky jako aktuální počet obyvatel a jeho vývoj, přirozený přírůstek a migrace, hustota obyvatelstva a prostorová distribuce, věková a pohlavní struktura obyvatelstva, počet domácností a jejich struktura, prostorová analýza bydlení, sociální a ekonomické charakteristiky (vzdělanost, ekonomická aktivita, využití sociálních a veřejných služeb) a dále sociodemografická prognóza na dalších 30 let (2025-2055).

V roce 2021 byla zpracována a schválena Strategie KV°2040, představující závazný strategický rámec pro dlouhodobý rozvoj města. Územní plán by měl tento dokument zohlednit a promítnout jeho klíčové principy a cíle do své koncepční části, aby byla zajištěna vzájemná provázanost strategické a územně plánovací dokumentace.

Dosud není zpracován pasport ploch pro rekreaci (včetně zahrádkářských kolonií, zahrad a zahrádek – přehled rekreačních staveb využívaných i pro bydlení – regulace objektů, které v těchto lokalitách ještě mohou vzniknout). Rekreační objekty užívané pro trvalé bydlení přináší problémy z hlediska zásobování pitnou vodou a odkanalizování, možností dopravní obsluhy, likvidace odpadů, veřejného osvětlení atd.

A.1.3.2 Prostorová regulace

Územní plán stanovuje pro každou zastavitelnou a přestavbovou plochu podmínky prostorového uspořádání jako je maximální výška zastavění, maximální procento zastavění a minimální procent ozelenění. V plochách „Území ochrany specifických hodnot“ jsou podmínky stanoveny samostatně.

Ve stabilizovaných částech města se v praxi projevuje nejednoznačný a příliš obecný popis regulace možností využití pro jednotlivé kategorie funkčních ploch, což vyvolává nejasnosti a sporné výklady.

Absence vymezení lokalit v územním plánu neumožňuje přizpůsobovat regulace specifickým lokálním podmínkám, které by lépe umožnily upřesnit požadavky na rozvoj lokality a ochranu jejich hodnot.

A.1.3.3 Území ochrany specifických hodnot

ÚPKV vymezuje uvnitř městské památkové zóny a městské památkové rezervace „území ochrany specifických hodnot“ a pro ochranu před nežádoucími zásahy do cenné urbanistické struktury historického jádra města stanovuje podmínky prostorového uspořádání. Účelem je definovat takové současné prostorové limity stavebního vývoje, aby Karlovy Vary neztratily svůj urbanistický charakter a zejména genia loci jedinečného místa.

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Územní plán plochy pro:

- dopravní infrastrukturu – silniční, železniční a cyklistická a pěší doprava
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- technická infrastrukturu

ÚPKV dále stanovuje požadavky na řešení dopravy v klidu a to tak, že území města rozděluje na oblasti A, B a C pro které se stanovuje odlišný počet parkovacích míst / 1000 obyvatel. Požadavky na počet parkovacích stání nově stanoví § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška“) a příloha č. 1 vyhlášky. Je proto potřeba požadavky na počty parkovacích stání upravit dle platné legislativy.

V roce 2025 zpracovala příspěvková organizace KAMKV analýzu struktury veřejných prostranství. Je nezbytné tuto koncepci do ÚP doplnit a systematicky ji integrovat.

ÚPKV neobsahuje energetickou koncepci, je potřeba ji do ÚP doplnit.

Územní plán by měl reagovat na možnost umístování technické infrastruktury dle § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., kdy lze do nezastavěného území umísťovat v souladu s jeho charakterem záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Do technické infrastruktury lze zahrnout výrobu elektřiny z OZE (obnovitelných zdrojů energie), a proto by bylo vhodné prověřit plochy v nezastavěném území v návaznosti na § 122 odst. 3 stavebního zákona s ohledem ke stále se zvyšující poptávce pro umístování výroben elektřiny z OZE do volné krajiny, tedy nezastavěného území.

Je nutné vyhodnotit střety navržených ploch pro obnovitelné zdroje energie (OZE) s ochranou hodnot území města Karlovy Vary v souladu s požadavky ochrany krajiny a krajinného rázu, přírodních léčivých zdrojů, zemědělského půdního a lesního fondu, zdraví obyvatel, dostupnosti zdrojů apod.

V roce 2022 byl zpracován Plán udržitelné městské mobility Karlovy Vary (SUMP), který již vyžaduje svou aktualizaci. Současný územní plán vznikl v době, kdy SUMP nebyl k dispozici, a neobsahuje proto jeho strategická východiska. ÚP by měl nově integrovat principy udržitelné městské mobility, včetně Aktivního a systémového řízení dopravy v klidu a Cyklogenerelu města, který byl zpracován v roce 2025, do své koncepce dopravní infrastruktury.

V roce 2021 byla zpracována Strategie a Manuál koncepčního přístupu k veřejným prostranstvím města Karlovy Vary, které vytvořily základ pro budoucí koncepční rozvoj kvalitních veřejných prostranství a staly se východiskem pro zpracování analýzy struktury a výšky zástavby. Je nezbytné tyto principy do řešení ÚP doplnit.

A.1.5 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán navrhuje velké množství zastavitelných ploch, mnohdy do navazující volné krajiny, aniž by tomu odpovídaly potřeby rozvoje města ověřené sociodemografickými daty a aniž by již byly vyčerpány plochy proluk a ploch pro přestavbu - transformaci (tzv. brownfields.)

V roce 2024 byl dokončen aktualizovaný digitální pasport zeleně města Karlovy Vary. V současné době se pořizuje nová Územní studie systému sídelní zeleně (termín dokončení 12/2027), která kromě svého daného základu dle platné aktuální metodiky MZP zmapuje i preventivní hodnocení krajinného rázu a vytvoří základní koncepci odtokových poměrů města Karlovy Vary.

Preventivní hodnocení krajinného rázu bude sloužit jako důležitý podklad při posuzování dalšího využití a změn v území s důrazem na udržitelný rozvoj města i z hlediska zachování hodnot, pro které byly Karlovy Vary zapsané na Seznam světového dědictví UNESCO jako součást nadnárodního statku Slavná lázeňská města Evropy. Přírodní, kulturní a historické hodnoty jsou v lázeňském městě Karlovy Vary zásadní a je potřeba je vhodně rozvíjet a účinně chránit. Lázeňská (terapeutická) krajina představuje klíčovou součást lázeňského procesu. Posouzení krajinného rázu zohlední požadavky UNESCO na zachování autenticity a integrity lázeňského města.

Koncepce odtokových poměrů vytvoří zásadní odborný komplexní dokument umožňující koncepční přístup k řešení nakládání s dešťovými vodami (srážkami) s ohledem na specifika lázeňského místa (ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů). Koncepce odtokových poměrů bude jedním z hlavních koncepčních materiálů města Karlovy Vary, který bude vycházet z principů hospodaření s dešťovými vodami při respektování státní a evropské legislativy i aktuálních národních technických norem a standardů. Bude zpracována s výhledem do roku 2050 a bude korespondovat se Strategií přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR.

Dále je nutné rovněž prověřit aktuální stav svahů z hlediska případných hrozcích svahových nestabilit a navrhnout potřebná opatření k jejich stabilizaci. Např. v oblasti Doubí – Svatošská ulice byla zřízena v souvislosti se sesuvem svahu stavební uzávěra.

A.1.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a pro která lze uplatnit předkupní právo.

VPS převzaté ze ZÚR KK:

Dopravní stavby

VD.D01	D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)
VD.D02	D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary
VD.D43	II/22129 Otovice, přeložka
VD.D45	I/220 Karlovy Vary, přeložka
VD.D68	Žalmanov – Andělská Hora, přeložka
VD.D81	Kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů) úsek Jenišov – silnice I/13
VD.D82	Kapacitní silnice (obchvat Karlových Varů), úsek propojení silnice I/13 – silnice I/6
VD.D84	Silniční napojení letiště Karlovy Vary
VD.D101	Propojení tratí č.149 a č.140 (Tuhnická spojka) - Karlovy Vary, západ
VD.D102	Propojení tratí č.149 a č.140 (Bohatická spojka) - Karlovy Vary, východ
VD.D105	Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary - Ostrov
VD.D200	Rozšíření letiště Karlovy Vary
VD.D302	Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice

VD.D303 Cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most – Karlovy Vary, Dvorský most

Jejich vymezení trvá. V případě, že v průběhu pořizování změny ÚPKV nabyde účinnosti Aktualizace č. 2 a Změna č. 3 ZÚR KK, budou požadavky z ní vyplývající do změny zapracovány (týká se zejména VD.D81, VD.D82, VD.D101 a VD.D102).

VPS dopravní infrastruktury

- VD.02 II/220 - přeložka silnice, úsek Stará Role - Bohatice - Pražský most - modifikovaná trasa dle ZÚR A1 Karlovarského kraje
- VD.03 lanová dráha - dostavba pozemní lanové dráhy na vrch Tři Kříže
- VD.04 hromadná garáž Luční vrch
- VD.05 hromadná garáž Husovo náměstí
- VD.06 hromadná garáž na nábřeží J. Palacha
- VD.07 SŽDC - přeložka železniční trati č. 149 v prostoru ulice Západní
- VD.08 II/222 - rozšíření křižovatky II/222 x Svobodova
- VD.10 MK - propojení ulice Chodovská - II/222
- VD.11 MK - rekonstrukce křižovatky Třeboňská x Čankovská x Hraniční
- VD.12 MK - propojení ulic Fričova - U Trati
- VD.14 hromadná garáž Pobřežní, včetně lávky do ulice Vítězná
- VD.15 MK - rozšíření ulice Hlavní v Bohaticích
- VD.16 hromadná garáž Polská
- VD.20 I/20 x D6 Karlovy Vary, přestavba okružní křižovatky Tašovice
- VD.22 hromadná garáž U spořitelny
- VD.24 MK - propojení Chebská - Závodní a na silnici I/20 (II/230)
- VD.25 pěší a cyklo komunikace podél Chodovského potoka - propojení ulici Potoční a Kapitána Jaroše
- VD.26 MK - propojení ulice Svatošovská - Studentská
- VD.27 III/20811 - přeložka silnice v prostoru m.č. Olšová Vrata
- VD.31 propojení ul. Závodní s cyklostezkou Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most – Karlovy Vary, Dvorský most
- VD.32 zastávka KV Rolava
- VD.33 zastávka KV Čankovská
- VD.34 zastávka KV Bohatice
- VD.35 zastávka KV Centrum
- VD.36 zastávka KV Meandr
- VD.37 zastávka u KV Aréna
- VD.38 místní komunikace pro zastavitelné plochy a transformační plochy v Tašovicích
- VD.39 rozšíření Chebského mostu, včetně jižního předpolí
- VD.43 zastávka KV Rolavské údolí
- VD.44 MK - mostní objekt přes Ohři - propojení Charkovská - Dolní Kamenná
- VD.D200 rozšíření letiště Karlovy Vary

VPS technické infrastruktury

- VT.01 VDJ HTP Doubí 200m³
- VT.02 zabezpečení náhradního zdroje vody pro ÚV Březová, VDJ Sokolák - ÚV Březová
- VT.03 vodovodní řad pitné vody – napojení řadu z ulice K Linhartu v Doubí na řad vedoucí na rozhlednu Aberg
- VT.04 vodovodní řad pitné vody - zkapacitnění v ulici Studentská
- VT.05 stoka splaškové kanalizace napojující Olšová Vrata na Drahovice podél D6
- VT.06 stoka splaškové kanalizace tlakové – napojení lokality u VN Březová
- VT.07 stoka splaškové kanalizace tlakové – napojení zastavitelné plochy Z.68
- VT.08 stoka splaškové kanalizace, napojení Počeren na stokovou soustavu ve Dvorech
- VT.09 stoka dešťové kanalizace, přepad z rybníka Jáchymovská
- VT.32 plynovod středotlaký (STL), napojení lokality Hůrky a Olšových vrat
- VT.33 plynovod středotlaký (STL), připojení plochy Z.82
- VT.34 kabelové vedení el. sítě VN 1- 35 kV; kabelové vedení podzemní, napojení plochy Z.155
- VT.35 kabelové vedení el. sítě VN 1- 35 kV; kabelové vedení podzemní, napojení plochy Z.21
- VT.36 kabelové vedení el. sítě VN 1- 35 kV; kabelové vedení podzemní, napojení plochy Z.20
- VT.37 kabelové vedení el. sítě VN 1- 35 kV; kabelové vedení podzemní, napojení plochy Z.131
- VT.38 kabelové vedení el. sítě VN 1- 35 kV; kabelové vedení podzemní, napojení plochy Z.82

VT.40	místní rozvod tepla – primární T.02
VT.41	místní rozvod tepla – primární T.03
VT.42	místní rozvod tepla – primární T.04
VT.43	místní rozvod tepla – primární T.05
VT.Z11	drtička odpadů - Z.44

Jejich vymezení trvá, kromě VT.Z11 pro kterou je vydáno společné povolení. Seznam VPS bude Změnou ÚP aktualizován.

A.1.7 Územní rezervy

Vyhodnocení účelnosti dalšího trvání vymezení územní rezervy dle § 56 stavebního zákona:

Plochy územních rezerv jsou vymezeny jako překryvná informace nad plochami s rozdílným způsobem využití.

ÚPKV vymezuje následující plochy územních rezerv o celkové ploše 17,53 ha.

V ploše územní rezervy jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. realizaci plochy bydlení, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit, např. realizace staveb, terénních úprav, opatření nebo zařízení.

Územní rezerva R1 - Přeložka silnice II/222 - obchvat městské části Počerny - je městem dlouhodobě plánovaná a její plocha je přesně vymezená dle projektové dokumentace. Vytváří předpoklad pro obchvat městské části Počerny. Vymezení jako rezerva je navrženo z důvodu kolize s plochami CHLÚ. Do doby vyřešení uvedených problémů je nutné územní rezervu R1 ponechat.

Územní rezerva R2 - MK – propojení Horní nádraží – Bohatice - pro místní komunikaci propojující Horní nádraží a místní část Bohatice byla vymezena místo plochy přestavby na základě nesouhlasu vlastníků pozemků nacházejících se v rámci vymezené plochy přestavby. Z hlediska vnitroměstské dopravy se jedná o jednu z nejdůležitějších budoucích městských komunikací. Územní rezervu není potřeba rušit, jelikož její vymezení negativně neovlivňuje stávající využívání ploch.

Územní rezerva R3 - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - pro bydlení navazuje na zastavitelné plochy a vytváří předpoklad pro logický rozvoj místní části Stará Role podél ulice Nerudovy po naplnění vymezených zastavitelných ploch v jihozápadní části k.ú. Stará Role (plochy Z136, Z161, Z162, Z163). Územní rezervu není potřeba rušit, jelikož její vymezení negativně neovlivňuje stávající využívání zemědělských ploch.

Územní rezerva R4 - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - pro bydlení vytváří předpoklad pro logický rozvoj místní části Doubí. Navazuje na zastavitelnou plochu Z24 určenou pro bydlení v rodinných domech. Územní rezervu není potřeba rušit, jelikož její vymezení negativně neovlivňuje stávající využívání zemědělských ploch.

A.1.8 Plochy podmíněné zpracováním územní studie

Územní plán předepisuje nutnost zpracování územních studií (37) pro zastavitelná území. Některé předepsané územní studie mají nelogicky vymezené řešené území.

označení územní studie	označení plochy	poznámka
US01	Z145	Stará Role – výpadovka na Mezirolí - ÚS pořízená a schválená - v rámci změny č. 3 bude požadavek na pořízení ÚS vypuštěn
US02	Z.18, Z.19	Čankov
US03	Z108	Rosnice - ÚS pro 1. etapu pořízená a schválená, zbývají vyřešit pozemky v majetku města
US05	Z56	Zlatý kopeček – lokalita Sedleckého kaolinu - ÚS pořízená a schválená - v rámci změny č. 3 bude požadavek na pořízení ÚS vypuštěn
US06	Z33, Z136, Z161, Z162, Z163, Z164	Stará Role - lokalita U vysílače - ÚS pořízená a schválená - v rámci změny č. 3 bude požadavek na pořízení ÚS vypuštěn
US07	Z126, Z127, P61, P67	Sedlec - ÚS pořízená a schválená - v rámci změny č. 3 bude požadavek na pořízení ÚS vypuštěn
US09	Z119, Z122, P47	Růžový vrch – plochy kolem krematoria – plocha Z122 využita – vydán kolaudační souhlas na bytové domy - požadavek na pořízení ÚS bude vypuštěn

označení územní studie	označení plochy	poznámka
US12	Z50	Dvory – plochy podél Chodovského potoka za porcelánkou
US13	P79, P80, P81	Tuhnice - areál bývalé vodárny – o zadání bylo KAMem požádáno, dosud nebyly poskytnuty podklady
US14	P42, P43	Rybáře - podél Dolní Kamenné
US16	P22, P23, P24, P82, P88	území širšího centra (Dolní nádraží) – územní studie zadaná
US17	P30	plochy kolem Alžbětinių lázní
US18	P27	tzv. kamenolom naproti vřidelní kolonádě
US19	P12	území v Úvalské ul. (bývalá autoškola + parkoviště pod ní) – v rámci změny č. 3 je požadavek na pořízení ÚS vypuštěn
US20	Z36, Z37, Z40, Z165	Drahovice, ul. Krokova – recyklační centrum – ÚS pořízena a schválená
US21	Z43	Dvory - plocha mezi řekou Ohře a ul. Závodní
US22	P7	Doubí - plocha nad zámečkem
US23	Z22	Doubí, ul. K Přehradě - plocha pro bydlení – městské pozemky
US24	Z63	Tyršova ul.
US27	Z83	Olšová Vrata – lokalita u Pilského lesa – změnou č. 3 bude podmínka vypuštěna, vydáno ÚR
US28	Z15	Cihelny – plochy pro smíšenou rekreaci – městské pozemky
US29	Z11	Cihelny – rozšíření zázemí golfového areálu
US30	Z27	Doubí – plochy pro bydlení - městské pozemky
US32	P29	Hálkův vrch – z části městské pozemky
US33	Z140	Stará Role, Žižkova ul. - ÚS pořízena a schválená - změnou č. 3 bude požadavek na pořízení ÚS vypuštěn
US34	Z49	Dvory – plochy za Tescem
US36	Z158	Dvory - území vedle areálu krajských institucí – ÚS pořízena a schválená - změnou č. 3 bude požadavek na pořízení US vypuštěn
US37	Z157	Tašovice – plochy mezi D6 a krajem naproti Globusu - zadání ÚS zpracováno a předloženo žadateli – řeší ing. arch. Komrska
US38	Z41	Dvory - území nad areálem krajských institucí
US40	Z120	Rybáře – mezi D6 a Zlatým kopečkem - zadání ÚS zpracováno a předloženo žadateli
US42	P73	Stará Role – vedle pečovatelského zařízení - zadání ÚS zpracováno a předloženo žadateli – řeší KAM
US43	P74	Stará Role – bývalé zahradnictví - zadání ÚS zpracováno a předloženo žadateli – řeší KAM
US44	Z66	Parkovací dům u Galerie umění – požadavek památkářů
US48	P37	Reisova ul.
US49	P10-DS-kv	Parkovací dům Husovo nám. - ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorové regulace (základní tvary a objemy budoucí stavby, maximální výška)
US50	P35	Parkovací dům na Palachovo nám. - ÚS stanoví podrobnější podmínky prostorové regulace (základní tvary a objemy budoucí stavby, maximální výška)
US51	Z149	Stará Role - plocha pro bydlení mezi ul. Jabloňovou a Dykovou - zadání ÚS zpracováno a předloženo žadateli

Vyhodnocení:

Z výše uvedeného vyhodnocení nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Avšak s ohledem na změnu současně platné legislativy a vyhodnocení je potřeba v rámci následné změny ÚP **zpracovat velkou aktualizaci územního plánu, která by reflektovala aktuální data, analýzy a generely a zároveň**

umožnila vymezení lokalit popisujících cílovou prostorovou strukturu území, s konkrétními podmínkami pro rozvoj a ochranu hodnot konkrétních území.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

- Územně analytické podklady ORP Karlovy Vary (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Šestá úplná aktualizace ÚAP byla provedena k 31.12.2024 a je zpracována již podle současně platného stavebního zákona.

Problémy z ÚAP určené k řešení v územním plánu:

Obec	Kód skupiny	Kód problému	Stav 2024	Název problému	Úroveň řešení
Karlovy Vary	OH	OH281	Trvá	sesuvná území v k.ú. Doubí (mezi zahrádkami a novou výstavbou RD)	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD141	Trvá	problematická křižovatka u Vánočního domu, Doubí	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD141	Trvá	problematická křižovatka sjezd z ul. Hornická na silnici I/6, Olšová Vrata	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD141	Trvá	problematická křižovatka - křížení ul. Jáchymovská, Hroznětínská a Teplárenská v k.ú.	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD141	Trvá	problematická křižovatka křížení ul. Merklínská s Rosnickou	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD141	Trvá	problematická křižovatka sjezd z ul. Stará Kysibelská na I/6, Drahovice	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD143	Trvá	úrovňové křížení silnice se železnicí č. 149 v ulici Západní	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD143	Trvá	úrovňové křížení silnice se železnicí č. 149 v ulici Závodní	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD143	Trvá	úrovňové křížení silnice se železnicí č. 140 v ulici Teplárenská	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD144	Trvá	deficit dopravy v klidu v lázeňské části Karlových Varů	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD225	Trvá	nevyhovující parametry silnice směr K.V. - Nová Role	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD227	Trvá	omezující průjezd významné silnice městem Karlovy Vary - průtah silnice I/6 centrem města	UP(ZUR)
Karlovy Vary	ZD	ZD228	Trvá	nápojení letiště Olšová vrata na silniční síť a městskou komunikační síť	UP
Karlovy Vary	ZD	ZD233	Nový	nevyhovující parametry silnice II/221 (ul. Mostecká)	x
Karlovy Vary	ZH	ZH226	Trvá	zdroj hluku z dopravních staveb (železnice, letiště, atd.....)	UP
Karlovy Vary	ZI	ZI279	Trvá	nedostatky v odkanalizování v městské části Dvory	UP
Karlovy Vary	ZI	ZI280	Trvá	nedostatky v odkanalizování v městské části Stará Role (chybějící splašková kanalizace)	UP

Karlovy Vary	ZK	ZK229	Trvá	ochrana primárního přírodního horizontu Karlových Var	UP
Karlovy Vary	ZK	ZK282	Trvá	střety ložisek nerostných surovin x budoucí funkční využití území Karlových Varů	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU142	Trvá	negativní dominanta v území - Karlovarská teplárna	x
Karlovy Vary	ZU	ZU277	Trvá	opuštěné území - garáže v Jabloňové ulici	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - autoservis Šumavská	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - bytový dům Pod Jelením skokem	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - nástrojárna ve Dvorech	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - bytový dům Sokolovská	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - bytový dům Stará Role	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Cihelna	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - dům na Zámeckém vrchu	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - dům Ondřejská	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - garáže Stará Role	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Goethova lávka	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Hotel Barandov	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - kino Lidový dům, Stará Role	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Knollova vzorkovna	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Komerční prostory ul. Masarykova	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Lázeňský dům Gorol	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Letní kino	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Márnice	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Mototechna	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - objekt Třeboňská	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Myslivna	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - plocha "Růžový vrch - U krematoria"	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Poštovní dvůr	UP

Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - proluka Ondřejská	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - proluka Ondřejská II	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - RD ul. Slovenská čp. 242	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - stáčírna minerálních vod	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - teletník v k.ú. Čankov	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - stanice lanové dráhy Na Vyhliďce	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - TJ Slovan Karlovy Vary	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - ubytovna u Tří křížů	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - úpravná vody	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Vila Telegraf	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - výrobní areál Dvory	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Zahradnictví Na Vyhliďce	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Zahradnictví Stará Role	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Zámek Sedlec	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - Rašelinový pavilon	UP
Karlovy Vary	ZU	ZU278	Nový	plochy k obnově (brownfields) - zastávka Doubí	UP

Vysvětlivky:

VP - všeobecné problémy

ZU - urbanistické závady

ZK - závady ve využití krajiny

ZD - dopravní závady

ZI - závady technické infrastruktury

ZH - závady hygienické

OH - ohrožení (např. vodní nebo větrnou erozí, sesuvná území apod.)

Vyhodnocení: V následné změně ÚP budou zjištěné problémy prověřeny a bude navrženo jejich řešení.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

► **Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“)**

V současné době platí Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9.

Územní plán Karlovy Vary (2022) byl Změnami č. 1/a, 2 a 1/c uveden do souladu s PÚR ČR, resp. jejími Aktualizacemi č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Ze Změn č. 8 a 9 vyplývají nové skutečnosti:

- Karlovy Vary jsou zařazeny do kategorie A3 - vyšší centra významná – regionální

- SOB10 - Specifická oblast, 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,
- SOB11 - Specifická oblast, 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.

► Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“)

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP byl vydán usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28.8.2024.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. se pro první územní rozvojový plán do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto vyhodnocení souladu územního plánu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací není zpracováno.

V současné době se pořizuje Změna č. 1a, 1b a 2 ÚRP - v případě, že v průběhu pořizování změny ÚPKV nabyde ÚRP účinnosti, budou vyplývající požadavky v souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona do ÚPKV zapracovány.

► Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“)

ÚP KV je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 13.7.2018.

ÚP není v rozporu se základními prioritami územního plánování a pokyny pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK. ÚP v podobě vymezených funkčních ploch, koridorů, VPS a VPO respektuje základní obecně formulované priority a požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.

V současné době je pořizována Aktualizace č. 2 a Změna č. 3 ZÚR KK. V případě, že v průběhu pořizování změny ÚP KV nabyde nadřazená územně plánovací dokumentace účinnosti, budou požadavky z ní vyplývající do změny zapracovány.

Vyhodnocení: Změnou ÚP bude územní plán uveden do souladu s aktuálními zněními PÚR ČR, ÚRP a ZÚR KK.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

- Z hlediska udržitelného rozvoje území nebyly zjištěny nové skutečnosti s negativními dopady na udržitelný rozvoj obce.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

► Vyhodnocení potřeby pořízení nové územně plánovací dokumentace

Na základě provedeného vyhodnocení územního plánu se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

► Vyhodnocení potřeby pořízení změny

Dle ustanovení § 16 stavebního zákona je stanovena povinnost soustavně sledovat uplatňování vydané územně plánovací dokumentace. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, bude pořízena změna příslušné územně plánovací dokumentace.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení uplatňování ÚP a došlých podnětů je nutné pořídit změnu Územního plánu Karlovy Vary.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

► Během sledovaného období byly uplatněny tyto podněty na změnu ÚP:

poř. č.	parc. č./ katastrální území/ výměra	způsob využití dle ÚP Karlovy Vary	způsob využití - návrh	stanovisko pořizovatele
1.	597/3, 597/4 Olšová Vrata 0,1812 ha	NP - plochy přírodní	plochy bydlení	<p>Pozemek je mimo zastavěné území vymezeného k 6.2.2023, avšak na něj přímo navazuje.</p> <p>Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Záměr je navrhován na zemědělských půdách 5. třídy ochrany.</p> <p>V k.ú. Olšová Vrata je dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení, které ještě nejsou využity. Jedná se zejména o plochy Z73 (1,6401 ha), Z74 (1,3435 ha), Z75 (0,2599 ha), Z76 (0,3897 ha), Z77 (1,6919 ha), Z79 (2,3861 ha), Z81 (2,3031 ha), Z82 (0,6406 ha), Z83 (15,4844 ha), Z85 (0,4360 ha), Z90 (0,5435 ha), z toho je využito 5,5743 ha, tj. cca 20%. Potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení není prokázána.</p>
2.	3013, 3016, 3017, 3018, 3019 Karlovy Vary 0,4100 ha	Z68 – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	plochy bydlení v bytových domech BH	<p>Pozemek je mimo zastavěné území vymezeného k 6.2.2023, avšak na něj přímo navazuje.</p> <p>Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze podmínky prostorového uspořádání, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 108 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Původní záměr výstavby ubytovacího či pobytového zařízení sociálního typu žadatel přehodnotil a dospěl k závěru, že jako vhodným využitím se jeví bytová výstavba.</p>
3.	482/10 Bohatice 0,0413	vypuštění koridoru VPS D102		<p>Koridor pro dopravní veřejně prospěšnou stavbu ozn. D102 - propojení tratí č. 149 a č. 140 – Karlovy Vary, východ (Bohatická spojka) je zakotven v Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje; v současné době se pořizuje Aktualizace č. 2 ZÚRKK, jejímž předmětem je mimo jiné vypuštění tohoto koridoru, v případě účinnosti Aktualizace č. 2 bude ÚPKV v této věci upraven.</p>
4.	413/1 Dvory 0,1933	ZP - plochy zeleně – přírodního charakteru	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI	<p>Pozemek je v zastavěném území vymezeném k 6.3.2023.</p> <p>Pozemek parc. č. 413/1 slouží jako zahrada k pozemku parc.č. 379, na kterém je rodinný dům č.p. 140. RD prochází rekonstrukcí a je povolena přístavba. V současné době je potřeba zajistit parkování (garáž) a umístit doplňkové</p>

				stavby jako je zahradní domek. Tyto stavby nelze umístit na zastavitelnou část, neboť ta je zcela zaplněna stavbou RD. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Záměr je navrhován na zemědělských půdách 4. třídy ochrany. Plocha je v zastavěném území obce a navazuje na zastavitelné plochy BI, je součástí urbanizovaných ploch města.
5.	19/1 Dvory 0,6701	SM – plochy smíšené obytné městské	změna podlažnosti pro k.ú. Dvory platí 4NP+p→požadavek k 6 NP od úrovně Chebské ul.	<p>Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze podmínky prostorového uspořádání, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Dle ÚPKV se jedná o plochu stabilizovanou v zastavěném území. Stabilizované území je území s ustálenou hmotovou strukturou, v němž územní plán nenavrhuje změnu využití. Pro tyto plochy byly formulovány podmínky tak, aby byly ochráněny a zachovány hodnotné formy zástavby. Zastavěné území je územním plánem stanoveno jako výškově stabilizované, maximální výška zastavění při změnách stávajících staveb a dostavbách proluk je stanovena pro jednotlivá katastrální území rozdílně a to do úrovně, která je charakteristická pro dané katastrální území.</p> <p>Požadavek na změnu podlažnosti na 8 NP byl již prověřován v rámci změny č. 1 ÚPKV, resp. 1/a. Požadavku nebylo vyhověno a to s ohledem na kontext okolní zástavby. V blízkém sousedství je pětipodlažní objekt Katastrálního úřadu, který je zastřešen plochou střechou. Z druhé strany, směrem do Dvorů, se pak zástavba snižuje a to na třípodlažní bytové domy s podkrovím. Naproti dotčenému pozemku přes ulici je zástavba tvořena objekty rodinných domů s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, na ně navazují dvou až třípodlažní objekty bydlení.</p>
6.	454/1, 454/3, 454/12, 454/14, 454/16, 454/17, 455/1, 455/5, 455/6 Dvory	VS - plochy smíšené výrobní	doplnění způsobu využití o možnost umístění zařízení maloobchodu, kulturních a sportovních zařízení, ambulantních sociálních a zdravotnických zařízení, zábavních zařízení, ubytovací zařízení pro	<p>Pozemek je v zastavěném území vymezeném k 6.2.2023.</p> <p>Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze požadavky na způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Důvodem požadované změny je požadavek na vytvoření multifunkčního areálu (bývalý areál výrobního družstva Stavba), ve kterém bude možné vytvořit potřebný mix výroby,</p>

			dlouhodobé ubytování pracujících	služeb včetně ubytování pracovníků a širšího zázemí pro ně. V současné době je celý rozsáhlý areál jak obsahově tak technicky zastaralý a nese znaky brownfieldu, který je potřeba asanovat.
7.	805/1 a 804 Olšová Vrata 1,1530	NP - plochy přírodní	úprava podmínek pro přípustné využití	Pozemek je v zastavěném území vymezeném k 6.2.2023. Požadavek na doplnění způsobu užívání pro ekologické zemědělství s příslušným zázemím. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze požadavky na způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona.
8.	1003/4 Stará Role 0,5483	NZ - plochy zemědělské	plochy bydlení	Pozemek je mimo zastavěné území vymezeného k 6.2.2023, avšak na něj přímo navazuje. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Záměr je navrhován na zemědělských půdách 4. třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území obce a zastavitelné plochy BV. Pro bydlení je vymezeno cca 119 ha, z toho využito je cca 28 ha. Potřeba vymezení dalších ploch bydlení není prokázána.
9.	449/131, 449/130, 9/3, 767, 844 Doubí u Karlových Var	RZ - plochy rekreace – zahrádkové osady	plochy bydlení	Pozemky jsou součástí zastavěného území, které je vymezené k 6.2.2023. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze požadavky na způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Objekt ev. č. 31 je užíván k trvalému bydlení, nicméně v katastru nemovitostí je evidován jako rekreační objekt a je i tak zkolaudován. Soubor pozemků sousedí s plochou bydlení a je přímo na ní napojen sjezdem. K pozemkům jsou přivedeny sítě technické infrastruktury. Cílem je zcelit pozemky RZ s pozemky BI (parc. č. 487/3, 487/4 a 487/5), které jsou ve vlastnictví žadatele a vytvořit tak funkční celek pro bydlení.
10.	2221, 377/20 Stará Role 0,0386 ha	VS – plochy smíšené výrobní	SM – plochy smíšené obytné městské	Pozemek je v zastavěném území vymezeném k 6.2.2023. Dle ÚPKV se jedná o plochu stabilizovanou v zastavěném území. Stabilizované území je území s ustálenou hmotovou strukturou, v němž územní plán nenavrhuje změnu využití. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze funkční využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby

				vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona.
11.	696/2, 706/1, 706/2, 706/5, 707/1, 707/2, 708/2 Olšová Vrata 0,7242 ha	BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (jen p.p.č. 696/2) SM – plochy smíšené obytné městské	změna podlažnosti pro k.ú. Olšová Vrata platí 2 NP+p → požadavek 4 NP	Pozemek je v zastavěném území vymezeném k 6.2.2023. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze požadavky podlažnost, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona. V současné době se na pozemku nachází objektu čp. 53 (bývalý „Barandov“), který se v současné době stavebně upravuje z objektu občanské vybavenosti na bytový dům. Budova je podsklepená a má čtyři nadměrní podlaží, přičemž 4.NP je ustupující. Záměrem investora je výstavba souboru 2 bytových domů, kdy každý dům je tvořen třemi tubusy, které vystupují z jedné platformy, která tvoří podzemní podlaží určené ke garážování osobních automobilů. Nadzemní část je navržena jako čtyřpodlažní, tak aby reflektovala stávající stavebně upravovaný objekt čp. 53.
12.	323/9, 323/16 Olšová Vrata 0,5517 ha	NZ - plochy zemědělské	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Pozemky jsou mimo zastavěné území vymezené k 6.2.2023. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymezit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem bydlení na zemědělských půdách III. a V. třídy BPEJ. Město Karlovy Vary má v k.ú. Olšová Vrata dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení, které ještě nejsou využity. Jedná se zejména o plochy Z73 (1,6401 ha), Z74 (1,3435 ha), Z75 (0,2599 ha), Z76 (0,3897 ha), Z77 (1,6919 ha), Z79 (2,3861 ha), Z81 (2,3031 ha), Z82 (0,6406 ha), Z83 (15,4844 ha), Z85 (0,4360 ha), Z90 (0,5435 ha), z toho je využito 5,5743 ha, tj. cca 20%. Nezbytnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení nelze prokázat. Uvedený individuální záměr nelze nikterak považovat za převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
13.	498/1 a 498/3 Sedlec u Karlových Var	NP – plochy přírodní	doplnit do přípustného využití možnost stavby typu sklad nářadí a náčiní pro údržbu přilehlého rybníka a sklad krmiva pro chov ryb	Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze požadavky na způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona.
14.	142/1, 142/2, 142/4,	VS – plochy smíšené	SM – plochy	Pozemek je v zastavěném území

	142/7, 142/8, 142/9, 2748 a 2791 Stará Role	výrobní	smíšené obytné městské	vymezeném k 6.2.2023. Dle ÚPKV se jedná o plochu stabilizovanou v zastavěném území. Stabilizované území je území s ustálenou hmotovou strukturou, v němž územní plán nenavrhuje změnu využití. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze funkční využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona.
15.	1328/8 (0,1101 ha), 1328/9, 1371, 1372, 1375/3, 1375/4, 1376/1, 1377 a 1396/4 Karlovy Vary	ZS – plochy zeleně soukromé	BI – bydlení + úprava regulativů pro plochu Z63	Pozemek p.p.č. 1328/8 je mimo zastavěné území vymezené k 6.2.2023 a je definován jako plochy ZS. Ostatní pozemky jsou součástí zastavěného území se způsobem využití jako plochy Z63 – BI. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymezit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem bydlení a přiřazení k ploše Z63. Plocha Z63 není dosud využita. Pro bydlení je vymezeno cca 119 ha, z toho využito je cca 28 ha. Potřeba vymezení dalších ploch bydlení není prokázána. Důvodem je umístění bytových domů v rozsahu původního územního plánu. Původní územní plán, kterým byl Územní plán města Karlovy Vary z roku 1997, vymezoval dané území jako bydlení čisté (BČ) s možností realizace obytných budov do max. 4 NP + podkroví. Současný ÚPKV připouští v ploše BV umístit rodinné domy i bytové domy do max. 2 NP + podkroví.
16.	502/1 Olšová Vrata část 2,1720	NS – plochy smíšené nezastavěného území	RH – plochy rekreace - hromadná	Pozemek je mimo zastavěné území vymezeného k 6.2.2023, avšak na něj přímo navazuje. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymezit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem rozšíření rekreačního areálu Vítkova hora. ÚP vymezuje v k.ú. Olšová Vrata 2 plochy pro RH, a to Z87 a Z89, které jsou součástí rekreačního areálu Vítkova hora. Předmětem podnětu je rozšíření kapacity ubytování v chatkách.
17.	491/1 (část 150 m2) 491/9 (část 250 m2) Olšová Vrata	Z95 - DZ	posunutí horní stanice lanovky (Z95)	Požadavkem je posunout horní stanici lanovky v rámci plochy Z95 směrem k dolní stanici a využít tak terénu pro zapuštění stanice do svahu. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona.

18.	491/9 Olšová Vrata část 1,5085	NL – plochy lesní	RH – plochy rekreace - hromadná	Pozemek je mimo zastavěné území vymezeného k 6.2.2023, avšak na něj přímo navazuje. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymezit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem rozšíření rekreačního areálu Vítkova hora. ÚP vymezuje v k.ú. Olšová Vrata 2 plochy pro RH, a to Z87 a Z89, které jsou součástí rekreačního areálu Vítkova hora. Předmětem podnětu je vybudování zázemí pro karavany, parkoviště, veřejného prostranství.
19.	501/1, 501/6 (část), 497/1, 495/1 Olšová Vrata 0,4112	NP – plochy přírodní	RH – plochy rekreace - hromadná	Pozemek je mimo zastavěné území vymezeného k 6.2.2023, avšak na něj přímo navazuje. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymezit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. ÚP vymezuje v k.ú. Olšová Vrata 2 plochy pro RH, a to Z87 a Z89, které jsou součástí rekreačního areálu Vítkova hora. Pozemky parc. č. 501/1, 501/6 (část), 497/1 jsou cesty, které prochází areálem, proto je předmětem podnětu požadavek na zcelení plochy pro RH.
20.	326/1 Olšová Vrata 2,8405	NZ – plochy zemědělské	plochy bydlení	Pozemek je mimo zastavěné území vymezeném k 6.2.2023. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymezit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem bydlení na zemědělských půdách III. a V. třídy BPEJ. Město Karlovy Vary má v k.ú. Olšová Vrata dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení, které ještě nejsou využity. Jedná se zejména o plochy Z73 (1,6401 ha), Z74 (1,3435 ha), Z75 (0,2599 ha), Z76 (0,3897 ha), Z77 (1,6919 ha), Z79 (2,3861 ha), Z81 (2,3031 ha), Z82 (0,6406 ha), Z83 (15,4844 ha), Z85 (0,4360 ha), Z90 (0,5435 ha), z toho je využito 5,5743 ha, tj. cca 20%. Nezbytnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení nelze prokázat. Uvedený individuální záměr nelze nikterak považovat za převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek se z větší části dotýká koridoru pro VPS D01 – D6 - Olšová Vrata – hranice (Bošov).
21.	134/1 Počerny	NZ – plochy zemědělské	VS - plochy výrobní smíšené	Pozemek je mimo zastavěné území vymezeném k 6.2.2023. Přímou navazuje

	část 0,6365			na vymezenou plochu Z97 určenou pro výrobu smíšenou. Dle § 108 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy vymežit jen na základě posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem rozšíření zastavitelné plochy Z97. Pro výrobu je vymezeno cca 35 ha, z toho využito je cca 13 ha. Potřeba vymezení není prokázána. Nicméně s ohledem na potřebu posílit místní ekonomiku s kladným dopadem na zaměstnanost, lze pořízení změny doporučit.
22.	401, 409/34 Dvory 0,1049	VS - plochy výrobní smíšené	SM – plochy smíšené obytné - městské	Pozemek je v zastavěném území vymezeném k 6.2.2023. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze funkční využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Stávající objekt č.p. 71 sloužil k ubytování zaměstnanců průmyslového areálu, který již neplní svou funkci a je opuštěn. Záměrem je přestavba objektu na bydlení.
23.	Drahovice – zahrádkářská osada Pod hájovnou	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	změna podmínek prostorového uspořádání	Požadavkem je navýšit max. zastavěnost na 25% a zrušit požadavek max. 30 m ² zastavěné plochy pro zahrádkářské chaty.
24.	564/1, 564/2, 564/10, 564/12, 565, 566/1, 566/2, 567 a 854 Olšová Vrata 3,5943	NZ – plochy zemědělské NP – plochy přírodní ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační koridor pro VPS D01 - D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov) koridor pro VPS D84 – silniční napojení letiště Karlovy Vary	plochy dopravní infrastruktury - zázemí D6 (záchytné parkoviště, čerpací stanice, rychlé občerstvení, zařízení pro údržbu komunikací apod.	Pozemky jsou v současné době uvnitř koridoru pro veřejně prospěšné stavby D01 a D84. Tento koridor představuje prostorovou ochranu příslušných staveb dopravní infrastruktury. Po realizaci stavby dálnice D6 a příjezdové komunikace k letišti vznikne zbytková plocha, která nebude pro původní zemědělské využití nepoužitelná.
25.	641/1, 641/2, 641/3, 641/4, 641/6, 641/7 Rybáře 296/1, 292 Karlovy Vary 122 Dvory 1614/1, 1615 Karlovy vary	SM – plochy smíšené obytné – městské XX – plochy specifické jiné	XZ – plochy specifické zvláštního určení	Vymezení nové plochy je požadováno na základě podnětu Ministerstva obrany. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 108 odst. 4 stavebního zákona. Způsob využití bude navržen dle požadavku MO následovně: Hlavní využití - plochy specifické za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury. Přípustné využití – v plochách je přípustné

				<p>umísťovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky pro stavby a zařízení obrany státu, - pozemky pro bezpečnostní zařízení, - pozemky civilní ochrany, - související zařízení dopravní a technické infrastruktury, - plochy sportovišť, - zařízení logistiky a skladování s vazbou na zabezpečení objektu pro obranu a bezpečnost státu. <p>Nepřípustné využití – v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2.</p>
Požadavky uplatněné v rámci projednávání Zprávy ve lhůtě				
26.		DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční	prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy	
27.		DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční	prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy	
28.		DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční	prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah	
29.	parc. č. 20, 21, 22, 983/2 a 983/11 k.ú. Rybáře 510/17 k.ú. Bohatice	DZ - plochy dopravní infrastruktury - železniční	plochy výroby	
30.	parc. č. 441/1, 440/1, 438/13 a 438/12 v k.ú. Doubí u Karlových Var	SM – plochy smíšené obytné městské	změna podmínek prostorového uspořádání	Provéřit a doplnit možnost navýšení na 6 NP u zástavby navazující na sídliště .
31.	parc. č. 79/28 v k.ú. Počerny	SV – plochy smíšené obytné venkovské	rozšířit zastavitelnou plochu na celý pozemek	Další zastavitelné plochy lze dle § 108 odst. 4 stavebního zákona vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch - záměr je navrhován

				na zemědělských půdách 3. třídy ochrany; plocha navazuje na zastavitelné plochy SV; pro smíšené bydlení je vymezeno cca 97 ha, z toho využito je cca 6 ha, tedy pouhých 6%. → potřeba vymezení dalších ploch pro smíšené bydlení není prokázána.
32.	parc. č. 540/3 (v k.ú. Sedlec u Karlových Var	NZ, NS, NP	bydlení nebo smíšená výroba zrušit koridor pro dopravu CD D45	Část NP je součástí lokálního biocentra LC 33 Rosnice. Větší část pozemku je dotčena koridorem pro veřejně prospěšnou stabu VD D45 - II/220 Karlovy Vary, přeložka. Koridor VD D45 je zakotven v ZÚR KK . Další zastavitelné plochy lze dle § 108 odst. 4 stavebního zákona vymežit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch - záměr je navrhován na zemědělských půdách 4. třídy ochrany; plocha nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy; pro bydlení vymezuje ÚPKV cca 119 ha, z toho využito je cca 28,6 ha, tedy cca 24%. → potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení není prokázána
33.	parc. č. 154/3 (1246 m ²) a 155/3 (483 m ²) v k.ú. Doubí u Karlových Var	SC – plochy smíšené obytné - v centrech měst	změna podmínek prostorového uspořádání	Provéřit a doplnit možnost navýšení na 6 NP u zástavby navazující na sídliště.
34.	st. č. 1078 v k.ú. Karlovy Vary	XL – plochy specifické – lázeňské	změna podmínek prostorového uspořádání v bloku 13.13 – navýšení hřebene střechy o 1 až 1,5 m	Provéřit možnost navýšení hřebene střechy byla projednávána v rámci Změny č. 4 ÚPKV. Z důvodu nesouhlasu Ministerstva kultury nebylo požadavku vyhověno. S ohledem na vyhodnocení uplatňování ÚPKV budou v rámci navazující Změny ÚPKV nastavené regulace přehodnoceny.
35.		P10-DZ-tu (nově P87)	uvést polohu obou ploch P10-DZ-tu do souladu se skutečným stavem (západ území) a požadavky KAM.KV na přeložení trati 149 směrem k řece Ohři na východě území)	Bude prověřeno.
36.		P01-SCx-kv (nově P22) a P05-SCx-tu (nově P82)	zrušit napojovací body rozvojového území P01-SCx-kv a P05-SC-tu	Bude prověřeno.
37.		P11-DS-tu (nově P88)	zrušit plochy P11-DS-tu a plochy pro VPS VD44 a VD07	Bude prověřeno.
38.		P05-SCx-tu (nově P82)	vypustit umístění parkovacího domu	Parkovací dům není územním plánem umístěn, je vymezena možnost umístění v ploše P82 – požadavek bude prověřen.

39.		P05-SCx-tu (nově P82) P01-SCx-kv (nově P22) P02-SCx-kv (nově P23)	zrušit požadavek na ÚS16	ÚS16 je zadaná, je ve fázi projednávání s DO, vlastníky dotčených pozemků a veřejností
40.		P01-SCx-kv (nově P22) P05-SCx-tu (nově P82)	upravit podmínky - změnit procenta max. zastavění z 60% na 90% a procenta min. ozelenění z 20% na 10%; vypustit podmínku č. 2	Bude prověřeno.
41.		P09-ZV-tu (nově P85)	do přípustného využití plochy doplnit možnost sportovní hřiště, půjčovny sportovních potřeb apod., základy a nosné konstrukce staveb umístěných nad úrovní průjezdného profilu železniční trat	Bude prověřeno.

G) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ▶ obsah zadání je vyhotoven dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

1. vymezení řešeného území

- řešeným územím bude celé správní území obce Karlovy Vary

2. popis obsahu navrhované změny

- požadavky, které vyplynuly ze zprávy o uplatňování ÚPKV
 - aktualizovat zastavěné území
 - prověřit výčet ploch s rozdílným způsobem využití, jejich podmínky využití vč. podmínek prostorového uspořádání, případně ověřit možnost vymezení lokality dle charakteru urbanistických struktur zástavby a systémem uspořádání veřejných prostranství místo klasického stávajícího principu funkčního zónování s plochami funkčního využití a stanovit regulační podmínky
 - převést plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, do stabilizovaných ploch; prověřit vymezené zastavitelné plochy z hlediska stavu jejich využití; zohlednit plochy již využitě nebo nevyužitelné z důvodu územně technických či nevyužitelné z důvodu nečinnosti a nezájmu vlastníků
 - prověřit podmínky prostorového uspořádání v „území ochrany specifických hodnot“
 - upravit požadavky na počty parkovacích stání upravit dle § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška“) a přílohy č. 1 vyhlášky
 - prověřit a zaktualizovat výčet VPS a VPO – zrealizované stavby budou vypuštěny
 - prověřit a zaktualizovat výčet ploch, pro které je potřeba zpracovat územní studii
 - zapracovat došlé podněty uvedené v kap. F Zprávy o uplatňování ÚPKV
 - doplnit energetickou koncepci
 - zapracovat strategické dokumenty (Strategie KV°2040, Cyklogenerel, Koncepce veřejných prostranství, SUMP...)
- požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací a Změn
 - změna obecně musí být v souladu s PÚR ČR – budou zohledněny aktualizované republikové priority

- požadavky vyplývající z Územního rozvojového plánu
 - v současné době se pořizuje Změna č. 1a, 1b a 2 ÚRP - v případě, že v průběhu pořizování změny ÚPKV nabyde ÚRP účinnosti, budou vyplývající požadavky do změny zapracovány v souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona
- požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1
 - do ÚP budou zapracovány skutečnosti vyplývající z Aktualizace č. 1 ZÚR KK (v současné době je pořizována Aktualizace č. 2 a Změna č. 3 ZÚR KK; v případě, že v průběhu pořizování změny ÚPKV nabyde nadřazená územně plánovací dokumentace účinnosti, budou požadavky z ní vyplývající do změny zapracovány v souladu s § 73 odst. 3 stavebního zákona)
- požadavky, které vplynuly z projednání Zprávy (např. dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí) – viz příloha č. 1
- další požadavky
 - opravit číslování plochy - existují 2 plochy pod ozn. Z126 – k.ú. Rybáře – původně Z10-DS-rb a k.ú Sedlec u KV – původně Z03-RZ-sl
 - v plochách NZ, NP a ZP prověřit použití § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. a nahradit ho § 122 zákona č. 283/2021 Sb. s ohledem na vymezení technické infrastruktury pro OZE
 - v plochách ZV – parky doplnit způsob využití pro doplňkové stavby určené k lázeňskému a rekreačnímu využití (např. stánek s občerstvením apod.)

3. popis účelu navrhované změny

- uvést územní plán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, a s aktuálními nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi

4. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území

- Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026 pod zn. KK/283/ZZ/26 ze dne 21.01.2026 vyloučil významný vliv dle návrhu na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (soustava území NATURA 2000).
- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení koncepce „Zpráva o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026“ ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona vyloučila významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Krajský úřad, 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, vydává ve smyslu § 89 odst. 3 písm. b) v návaznosti na ustanovení § 107 odst. 3 zákona č. 283/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary 2022 – 2026 s pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Karlovy Vary **požaduje** z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 40 odst. 3 písm. c) stavebního zákona **vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.**

5. další požadavky odpovídající obsahu změny

- požadavky na uspořádání obsahu:
 - uspořádání obsahu změny bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem a s Vyhláškou
 - elektronická verze dokumentace změny bude zpracována ve strojově čitelném formátu vč. prostorových dat, rovněž ve vektorové formě
 - vybrané části budou zpracovány v jednotném standardu
 - součástí odůvodnění bude i text celé výrokové části s vyznačením změn
 - členění dokumentace, názvy a měřítko výkresů budou stejné jako u původního územního plánu

- grafická část výroku i odůvodnění bude obsahovat pouze ty jevy, resp. jejich části, které jsou v ÚP měněny a pouze na výkresech, které jsou měněny
- součástí změny bude v souladu s ustanovením § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ územně plánovací dokumentace se zapracovanými změnami
- návrh změny bude pro účely sloučeného společného a veřejného projednání odevzdán ve 2 tištěných vyhotovení a 2x na CD nosičích ve formátu PDF/A společně s protokolem z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem o provedené průběžné kontrole
- návrh změny k vydání bude odevzdán v 1 tištěném vyhotovení a 1x na CD nosičích ve formátu PDF/A, součástí odůvodnění bude protokol z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem
- výsledný návrh změny bude odevzdán ve 2 tištěných vyhotoveních a 2x na CD nosičích dle požadavků uvedených v Příloze č. 14 Vyhlášky

H) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- ▶ Z dosavadního uplatňování ÚP nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace.



Příloha č. 1

Spis.zn.: SÚ/47/26/Gie
Vyřizuje: Marcela Giertlová, linka 742
Spisový znak: 326.1
Skartační znak: A/20

Karlovy Vary, dne 27.2.2026

Věc: Zpráva o uplatňování ÚP Karlovy Vary – vyhodnocení výsledků projednání (§ 90 SZ)

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Karlovy Vary byl projednán v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 a § 334b zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Projednávání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla ve dnech 12.1. až 27.2.2026 v elektronické podobě zveřejněna na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary www.mmkv.cz a v Národním geoportálu územního plánování: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/3e126060-5b47-4268-8da0-dc922daaffa8>.

Lhůta pro uplatnění vyjádření, stanovisek a podnětů uplynula dnem 26.2.2026.

DOTČENÉ ORGÁNY:

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
<p>1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje HSKV-123-2/2026-PCNP ze dne 5.2.2026, datum doručení 6.2.2026</p>	<p>Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace: návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary Řešené území: správní území obce Karlovy Vary Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Předložená dokumentace: návrh zprávy o uplatňování územního plánu</p> <p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS Karlovarského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 12. 1. 2026, č.j.: 101/SÚ/26, spis. zn.: SÚ/47/26/Gie. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ.</p> <p>Odůvodnění</p>	<p>- bez připomínek</p>

	Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje KHSKV 00313/2026/HOK/Pla-S10 ze dne 9.2.2026, datum doručení 9.2.2026	Karlovy Vary, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026 – vyjádření Na základě oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary(dále jen „Zpráva“) za období 2022–2026 veřejnou vyhláškou doručeného dne 12.01.2026 pořizovatelem územně plánovací dokumentace Magistrátem města Karlovy Vary, Úřad a stavební úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS KK“) výše předložený návrh Zprávy. Zprávy vyplynula potřeba pořídit změnu územního plánu Karlovy Vary, jejíž návrh je ve zprávě obsažen. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS KK, že předložený návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026, nevykazuje rozpor s požadavky předpisů platných pro oblast ochrany veřejného zdraví.	- bez připomínek
3. Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství KK/283/ZZ/26 ze dne 21.1.2026, datum doručení 22.1.2026	S T A N O V I S K O k vlivu koncepce nebo záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000) Název koncepce/záměru: „Zpráva o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026“ – návrh Lokalizace: Správní území města Karlovy Vary. Správní území města je tvořeno 14 katastry - Bohatice, Cihelny, Čankov, Doubí u Karlových Var, Drahovice, Dvory, Karlovy Vary, Olšová Vrata, Počerny, Rosnice u Staré Role, Rybáře, Sedlec u Karlových Var, Stará Role, Tašovice a Tuhnice Žadatel/pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Odbor Úřad územní plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 360 05 Karlovy Vary Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) po posouzení podání ze dne 12.1.2026, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: Koncepce „Zpráva o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026“ (dále i zpráva) dle návrhu z prosince 2025 nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv	<u>ochrana přírody a krajiny</u> - změna nemá vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast

na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

O d ů v o d n ě n í:

Zpráva vyhodnocuje uplatňování Územního plánu (ÚP) Karlovy Vary s využitím všech zjištěných nových skutečností, které v území nastaly. ÚP byl zpracován již překonanou metodikou tzv. ploch s rozdílným způsobem využitím. Takový ÚP neodpovídá současným trendům a potřebám, kdy nedělíme území města striktně podle funkce, např. na bydlení a jinde na obchod či drobnou výrobu. Současný trend člení město na tzv. lokality s převažujícím charakterem území a umožňuje využití území s větší flexibilitou.

Zpráva se sestává z oddílů vyhodnocení:

- zastavěného území
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- urbanistické koncepce
- koncepce veřejné infrastruktury
- koncepce uspořádání krajiny
- veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO)
- územní rezervy
- a ploch podmíněných zpracováním územní studie

Hlavními požadavky, které vyplynuly ze zprávy, jsou:

- aktualizovat zastavěné území
- prověřit výčet ploch s rozdílným způsobem využití
- převést plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, do stabilizovaných ploch
- prověřit podmínky prostorového uspořádání v „území ochrany specifických hodnot“
- upravit požadavky na počty parkovacích stání
- prověřit a zaktualizovat výčet VPS a VPO – zrealizované stavby budou vypuštěny
- prověřit a zaktualizovat výčet ploch, pro které je potřeba zpracovat územní studii
- doplnit energetickou koncepci
- zpracovat strategické dokumenty
- a zpracovat došlé podněty

V ploše ÚP Karlovy Vary v územní a věcné působnosti Krajského úřadu Karlovarského kraje, jako orgánu ochrany přírody, příslušného podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona, vně hranice Chráněné krajinné oblasti Slavkovská les (CHKO Slavkovský les) a hranice Národní přírodní rezervace (NPR) Kaňon Ohře, se nenachází žádná evropsky významná lokalita (EVL) či ptačí oblast (PO), tj. území soustavy NATURA 2000. Mezi městskými částmi Tašovice a Doubí vybíhá po směru toku Ohře z hranic CHKO Slavkovský les NPR Kaňon Ohře. NPR Kaňon Ohře je zároveň stejnojmennou EVL. V hranicích CHKO Slavkovský les a v hranicích NPR Kaňon Ohře je k vydání stanoviska k vlivu koncepce nebo záměru na EVL a PO příslušným orgánem ochrany přírody podle ustanovení § 78 odst. 5 zákona Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, Hlavní 504, 353 01 Mariánské Lázně.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

- Veřejná vyhláška - oznámení o zveřejnění návrhu zprávy – požadavek na vydání závazného stanoviska dle ustanovením § 45i odst. 1 zákona
- Náhled do katastru nemovitostí + informace o pozemku

	<ul style="list-style-type: none"> - Náhled do stávající dokumentace Územního plánu Karlovy Vary - https://mmkv.cz/cs/uzemni-plan-karlovy-vary - Náhled do mapového severu AOPK ČR – Evropsky významné lokality – Natura 2000 - https://aopk.gov.cz/evropsky-vyznamne-lokality - Náhled do mapového severu AOPK ČR – Ptáci oblasti – Natura 2000 - https://aopk.gov.cz/ptaci-oblasti - Náhled do mapového severu AOPK ČR – Mapování biotopů - https://portal.nature.cz/biotopy <p>Vzhledem k výše uvedenému charakteru návrhu „Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026“, k ploše případného ovlivnění možnými negativními vlivy a k absenci prvků soustavy území Natura 2000 - EVL a PO - v územní a věcné působnosti Krajského úřadu Karlovarského kraje, považuje krajský úřad veškeré výše uvedené informace a zjištěné podklady za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný negativní vliv koncepce/záměru na předměty ochrany či celistvost EVL nebo PO. Krajský úřad nemá v současné době žádné informace ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů, např. ÚP, informačních systémů EIA/SEA apod., o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by svými charakteristikami nebo svým provedením či provozem mohly mít ve spojení s předmětnou zprávou významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.</p> <p>Protože je řešené území ÚP Karlovy Vary vně hranice CHKO Slavkovský les a hranice NPR Kaňon Ohře situováno mimo prvky soustavy Natura 2000, dospěl Krajský úřad Karlovarského kraje po posouzení charakteru, rozsahu a umístění k závěru, že výše uvedená zpráva nemůže samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.</p> <p>Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce/záměru, která/ktelý byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce/záměru a je nutné je opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. 1 zákona příslušnému orgánu ochrany přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona, nebo jiných zákonů.</p>	
<p>KK/501/ZZ/26 ze dne 5.2.2026, datum doručení 6.2.2026</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 12.01.2026 OZNÁMENÍ O ZVEŘEJNĚNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY za období 2022 - 2026 a k tomuto vydává následující stanovisko:</p> <p><u>Ochrana přírody a krajiny (NATURA)</u> (Ing. Raška/217) Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026 zn. KK/283/ZZ/26 ze dne 21.01.2026 vyloučil významný vliv dle návrhu na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti (soustava území NATURA 2000).</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> (Ing. Tymlová/229) Krajský úřad, 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, vydává ve smyslu § 89 odst. 3 písm. b) v návaznosti na ustanovení § 107 odst. 3 zákona č. 283/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary 2022 – 2026 s pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Karlovy Vary následující stanovisko:</p>	<p><u>posuzování vlivů na životní prostředí</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - vyhodnocení vlivů na ŽP je požadováno - vliv na soustavu NATURA 2000 vyloučen – viz stanovisko AOPK (bod č. 18) a KÚKK OŽPaZ KK/283/ZZ/26 <p><u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - požadavky budou do změny ÚP zapracovány <p><u>ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 15

	<p>Na základě posouzení obsahu návrhu zprávy, jejíž součástí jsou též pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, požaduje krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 40 odst. 3 písm. c) stavebního zákona vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Dle pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu Karlovy Vary spočívá navrhovaná změna územního plánu zejména v:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aktualizaci zastavěného území dle 116 odst. 4 stavebního zákona, 2. prověření výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, jejich podmínky, využití místo klasického stávajícího principu funkčního zónování s plochami funkčního využití a stanovit regulační podmínky, 3. převedení ploch změn, na kterých byla realizována výstavba, do stabilizovaných ploch, 4. prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití, 5. prověření podmínek prostorového uspořádání v „území ochrany specifických hodnot“, 6. úpravě požadavků na počty parkovacích stání dle § 7 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, 7. prověření a aktualizaci výčtu VPS a VPO – zrealizované stavby budou vypuštěny, 8. prověření a aktualizaci výčtu ploch, pro které je potřeba zpracovat územní studii, 9. doplnění energetické koncepce, 10. zapracování strategických dokumentů, 11. požadavcích, které vyplývají z aktuálního znění Politiky územního rozvoje ČR, z aktuálního znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, s aktuálními územně plánovacími podklady, 12. změně funkčního využití pozemků p. č. 597/3, p. č. 597/4 v k. ú. Olšová Vrata (1812 m2) z plochy Přírodní (NP) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), 13. změně funkčního využití pozemků p. č. 3013 a p. č. 3018 v k. ú. Karlovy Vary (4101 m2) z plochy Z68 Občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu Bydlení v bytových domech - hromadné (BH), 14. vypuštění vedení trasy dopravního koridoru VPS D102 na pozemku p. č. 482/10 v k. ú. Bohatice (413 m2), 15. změně funkčního využití pozemku p. č. 413/1 v k. ú. Dvory (1933 m2) z plochy Zeleně – přírodního charakteru (ZP) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), 16. změně limitu funkčního využití – prostorového uspořádání – podlažnosti pozemku p. č. 19/1 v k. ú. Dvory (6701 m2) v ploše Smíšené obytné městské (SM), a to navýšení ze 4 nadzemních podlaží na 6 nadzemních podlaží, 17. doplnění výčtu přípustného využití pozemků p. č. 454/1, p. č. 454/3, p. č. 454/12, p. č. 454/14, p. č. 454/16, p. č. 454/17, p. č. 455/1, p. č. 455/5 a p. č. 455/6 v k. ú. Dvory (9285 m2) v ploše Smíšené výrobní (VS) o způsoby využití pro umístění zařízení maloobchodu, kulturních a sportovních zařízení, ambulantních sociálních a zdravotnických zařízení zábavných zařízení, ubytovacích zařízení pro dlouhodobé ubytování pracujících, 18. změně limitu funkčního využití – prostorového uspořádání – podlažnosti pozemku p. č. 696/2 v k. ú. Olšová Vrata (173 m2) Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) a pozemků p. č. 706/1, p. č. 706/2, p. č. 706/5, p. č. 707/1, p. č. 707/2 a p. č. 708/2 v k. ú. Olšová Vrata (7069 m2) v ploše 	<p><u>vodní hospodářství</u></p> <p>- bez připomínek</p>
--	---	--

	<p>Smíšené obytné městské (SM), a to navýšení ze 2 nadzemních podlaží na 4 nadzemní podlaží,</p> <p>19. změně funkčního využití pozemků p. č. 323/9 a p. č. 313/16 v k. ú. Olšová Vrata (5517 m2) z plochy Zemědělské (NZ) na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),</p> <p>20. doplnění výčtu přípustného využití pozemků p. č. 498/1 a 498/3 v k. ú. Sedlec u Karlových Var (3885 m2) v ploše Přírodní (NP) o způsoby využití stavby skladu nářadí a náčiní pro údržbu přilehlého rybníka a skladu krmiva pro chov ryb,</p> <p>21. změně funkčního využití stavebních pozemků č. 142/1, č. 142/2, č. 142/4, č. 142/85 a č. 142/9 a pozemků p. č. 2748 a p. č. 2791 v k. ú. Stará Role (4761 m2) z plochy Smíšené výrobní (VS) na plochu Smíšenou obytnou městskou (SM),</p> <p>22. změně funkčního využití pozemku p. č. 1328/8 v k. ú. Karlovy Vary (1101 m2) z plochy Zeleně soukromé (ZS) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), vč. podmínek prostorového uspořádání, případně ověřit možnost vymezit lokality dle charakteru urbanistických strukturu zástavby a systémem uspořádání veřejných prostranství</p> <p>23. změně funkčního využití části pozemku p. č. 502/1 v k. ú. Olšová Vrata (část z 14857 m2) z plochy Smíšené nezastavěného území (NS), části pozemku p. č. 491/9 v k. ú. Olšová Vrata (15085 m2) z plochy Lesní (NL) a pozemků p. č. 501/1, p. č. 501/6, p. č. 497/1 a p. č. 495/1 v k. ú. Olšová Vrata (4112 m2) z plochy Přírodní (NP) na plochu Rekreace – hromadné (RH),</p> <p>24. změně funkčního využití pozemku části pozemku p. č. 491/1 a p. č. 491/9 v k. ú. Olšová Vrata (350 m2) z plochy Lesní (NL) na plochu Dopravní infrastruktury – železniční (DZ) a zároveň změnu funkčního využití části pozemku 491/9 v k. ú. Olšová Vrata (350 m2) z plochy Dopravní infrastruktury – železniční (DZ) na plochu Lesní (NL) z důvodu přesunu plochy Z95 určené pro umístění horní stanice lanovky,</p> <p>25. změně funkčního využití pozemku p. č. 326/1 v k. ú. Olšová Vrata (28405 m2) z plochy Zemědělské (NZ) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),</p> <p>26. změně funkčního využití části pozemku p. č. 134/1 v k. ú. Počerny (6365 m2) z plochy Zemědělské (NZ) na plochu Smíšenou výrobní (VS),</p> <p>27. změně funkčního využití pozemků p. č. 401 a p. č. 409/34 v k. ú. Dvory (1049 m2) z plochy Smíšené výrobní (VS) na plochu Smíšené obytné městské (SM),</p> <p>28. změně funkčního limitu využití pozemků v zahrádkářské osadě Pod hájovnou v k. ú. Drahovice a v k. ú. Karlovy Vary (cca 3 ha), a to limitu procento maximální zastavěnosti pozemku z 10 % na 25 % v ploše se stávajícím funkčním využitím Rekreace – zahrádkářské osady (RZ), k tomuto záměru vydal krajský úřad samostatné stanovisko č. j. KK/209/ZZ/26 ze dne 16.01.2026 s tím, že nepožaduje vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí,</p> <p>29. změně funkčního využití části pozemků p. č. 566/2, p. č. 566/1 v k. ú. Olšová Vrata (4441 m2) z plochy Zeleně – ochranné a izolační (ZO), části pozemků p. č. 566/2, p. č. 566/1 a pozemků p. č. 854 a p. č. 567 v k. ú. Olšová Vrata (11103 m2) z plochy Přírodní (NP) a pozemků p. č. 564/2, p. č. 564/1, p. č. 564/12, p. č. 564/10 a p. č. 565 v k. ú. Olšová Vrata (19265 m2) z plochy Zemědělské (NZ) na plochu Dopravní infrastruktury pro realizaci zázemí D6 (záchranné parkoviště, čerpací stanice, občerstvení, zařízení pro údržbu apod.),</p> <p>30. změně funkčního využití pozemků p. č. 641/1, p. č. 641/2, p. č. 641/3, p. č. 641/4, p. č. 641/6 a 641/7 v k. ú. Rybáře (9188 m2) z plochy Smíšené obytné – městské (SM) na plochu Specifickou – zvláštního určení (XZ),</p>	
--	---	--

31. změně funkčního využití pozemku p. č.296/1 a stavebního pozemku č. 292 v k. ú. Dvory, (3735 m2) z plochy Smíšené obytné – městské (SM) na plochu Specifickou – zvláštního určení (XZ),
32. změně funkčního využití pozemku p. č. 122 v k. ú. Dvory (460 m2) z plochy Smíšené obytné městské (SM) na plochu Specifickou – zvláštního určení (XZ),
33. změně funkčního využití pozemků p. č. 1614/1 a 1615 v k. ú. Karlovy Vary (1841 m2) z plochy Specifické – lázeňské (XL) na plochu Specifickou – zvláštního určení (XZ).

Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí: Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

U předložené změny územního plánu nelze vyloučit realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, konkrétně bod č. 116 („Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha“), tím je naplněna definice koncepce dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.

Ve vyhodnocení vlivů změny územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení rozsahu vlivů změny na ekosystém, rostliny, živočichy, přírodní zdroje, kvalitu půdy, vodu s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů a krajinného rázu, zvláště pak na rozsah vlivů koncepce vzhledem k dotčenému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je třeba zpracovat osobou oprávněnou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona a přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území musí být součástí návrhu územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad (jako příslušný orgán ochrany přírody v území, které se nenachází v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/283/ZZ/26 ze dne 21.01.2026 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Předmětná změna Územního plánu Karlovy Vary je z části umístěna v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, proto pokud Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, nevyloučí vliv navrhované změny Územního plánu Karlovy Vary na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000), musí být součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 stavebního zákona posouzení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti zpracované autorizovanou osobou dle ust. § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Pílný/285)

Krajský úřad, jako příslušný orgán § 48a odst. 2 zákona písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) posoudil návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026 a uvádí následující stanovisko:

	<p>1. V bodě f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu podnět s poř. č. 18, jehož obsahem je požadavek na změnu způsobu využití u pozemku p. č. 491/9 v k. ú. Olšová Vrata z NL – plochy lesní na RH – plochy rekreace – hromadná. V tomto případě se jedná o vymezení nové plochy za účelem rozšíření rekreačního areálu Vítkova hora. Územní plán Karlovy Vary vymezuje v k.ú. Olšová Vrata 2 plochy pro RH, a to Z87 a Z89, které jsou součástí rekreačního areálu Vítkova hora. Předmětem podnětu je vybudování zázemí pro karavany, parkoviště, veřejného prostranství.</p> <p>K tomu krajský úřad konstatuje, že pozemek p. č. 491/9 v k. ú. Olšová Vrata je evidován jako lesní s ochranou pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“), který je z části trvale omezen sníženou maximální výškou porostu. Samotné omezení výšky porostu má přímý vliv pouze na možné umístování staveb v ochranném pásmu lesa, ale nemění nic na veřejném zájmu na zachování lesa jako takového. V případě, že bude požadavek na prověření uvedeného podnětu pořizovatelem akceptován, Krajský úřad požaduje, aby byl výše uvedený podnět řádně prověřen z hlediska potřeby ve smyslu § 108 odst. 4 stavebního zákona, zejména s ohledem na dosud nevyužitě plochy RH v přilehlé lokalitě.</p> <p>V případě návrhu zastavitelné plochy na PUPFL je požadováno odůvodnění a vyhodnocení záboru PUPFL, včetně vyhodnocení převažujícího veřejného zájmu nad zájmem na zachování lesa. Dále krajský úřad konstatuje, že umístění zázemí pro karavany v ochranném pásmu lesa, resp. umožnění obdobného záměru přípustným využitím v daném regulativu, je s ohledem na možnost pádu stromů krajně nevhodné, s výjimkou ochranného pásma lesa s trvalým omezením maximální výšky porostu, kde je takové riziko minimální.</p> <p>2. Krajský úřad požaduje, aby při následném zpracování návrhu změny Územního Plánu Karlovy Vary bylo respektováno ochranné pásmo lesa. Vzhledem ke změně právní úpravy spočívající v umožnění výstavby drobných staveb v ochranném pásmu lesa bez opatření stavebního úřadu je žádoucí, aby ochranné pásmo lesa nebylo vymezeno jako plochy bydlení a rekreace. Pokud to bude možné, je z výše uvedených důvodů vhodné ponechat alespoň 25 m pásmo nezastavěného území mezi lesními plochami a zastavitelnými plochami, zejména pak plochami pro bydlení a rekreaci.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Poláková/415)</u> Krajský úřad, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) není příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026. Podle § 18 odst. 5 zákona ZPF je dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací orgán ochrany ZPF, který je příslušný k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci. Podle § 17 písm. a) zákona ZPF uplatňuje stanoviska k územním plánům, ve kterých je sídlo kraje Ministerstvo životního prostředí.</p> <p><u>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)</u> Krajský úřad, jako orgán vodního hospodářství dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026.</p>	
7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
8. Magistrát města Karlovy Vary	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad		
<p>9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</p> <p>463/OŽP/26 ze dne 6.2.2026, datum doručení 6.2.2026</p>	<p><u>Vyjádření návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary</u></p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 12.1.2026 oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující:</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF (Ing. Doubravová, linka 2730): Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Karlovy Vary. Dle ustanovení S 17 písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí.</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (Bc. Košťálová, linka 2502) Příslušným orgánem ochrany přírody je v souladu s ustanovením S 77a, odst.4, písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny Krajský úřad Karlovarského kraje. Současně upozorňujeme, že na části území je příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Slavkovský les</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (Ing. Krůta, linka 2523) Příslušným orgánem státní správy lesů je v souladu s ustanovením S 48a, odst.2, písm.b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p>	<p><u>z hlediska ochrany ZPF</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 15 <p><u>z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - příslušným dotčeným orgánem je 1) Krajský úřad KK - OŽP – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 6 2) Správa CHKO Slavkovský les - stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 18 <p><u>z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad KK - OŽP – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 6
<p>10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče</p>	<p>vyjádření bylo vyžádáno</p>	<ul style="list-style-type: none"> - připomínky nebyly uplatněny
<p>11. Ministerstvo dopravy</p> <p>MD-7656/2026-520/2 – MD/7656/2026/520 ze dne 10.2.2026, datum doručení 11.2.2026</p>	<p><u>Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary</u></p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary včetně návrhu zadání změny územního plánu Karlovy Vary.</p> <p><u>Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</u> Správním územím města Karlovy Vary prochází stávající silnice I/6, I/20 a I/13. Z hlediska výhledových záměrů jsou ve správním území města Karlovy Vary vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby „D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)“ a „D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary“. Příprava veřejně prospěšné stavby „D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary“ je v</p>	<p><u>doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - požadavky budou v rámci Změny ÚPKV prověřeny a zapracovány <p><u>dražní doprava</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez připomínek <p><u>letecká doprava</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez připomínek <p><u>vodní doprava</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez připomínek

	<p>současné době ve fázi před zahájením stavby s tím, že její zahájení se předpokládá na konci roku 2026.</p> <p>K návrhu zadání změny územního plánu Karlovy Vary uplatňujeme následující:</p> <p>1) V případě podnětu č. 20 nesouhlasíme se změnou využití pozemku p.č. 326/1 v k.ú. Olšová Vrata v části plochy, která zasahuje do ochranného pásma dálnice D6. Jedná se o navrženou plochu pro bydlení v ochranném pásmu dálnice D6, při čemž v rámci přípravy stavby dálnice nebylo při navrhování protihlukových opatření s plochou pro bydlení na pozemku p.č. 326/1 v k.ú. Olšová Vrata počítáno.</p> <p>2) V případě podnětu č. 24, kde se jedná o změnu plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zemědělské, přírodní a plochy zeleně ochranné a izolační“ na plochu s rozdílným způsobem využití „plochy dopravní infrastruktury – zázemí D6 (záchranné parkoviště, čerpací stanice, rychlé občerstvení, zázemí pro údržbu komunikací apod.)“, uvádíme, že Ředitelství silnic a dálnic s. p. nemá v současné době v úmyslu využít tyto pozemky pro kteroukoli z výše uvedených funkcí, a proto požadujeme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z výčtu pozemků vyjmout pozemek p. č. 565, který leží pod veřejně prospěšnou stavbou „D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary“. - předmětné plochy nebudou označeny jako „zázemí D6“, ani jako „zázemí silnice I/6“, ale pouze jako plochy dopravní infrastruktury. - bude zachován koridor pro veřejně prospěšnou stavbu „D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary“, a to jako koridor průhledný s následující charakteristikou: v rozsahu vymezeného koridoru bude do doby kolaudace stavby silnice I/6 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami koridorů pro stavby dopravní infrastruktury. Po kolaudaci záměru v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu. - připojení předmětných pozemků na pozemní komunikaci I/6, resp. D6 bude realizováno pouze prostřednictvím silnic nižších tříd, bez úprav vyprojektované a stabilizované mimoúrovňové křižovatky, s ohledem na pokročilost přípravy stavby „I/6 Karlovy Vary – Olšová Vrata“. Napojení lokality bude zohledňovat blízkost navržené křižovatky a respektovat platné ČSN 736101 a ČSN 736102. Tuto podmínku požadujeme zahrnout do podmínek využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. <p>3) V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.</p> <p><u>Drážní doprava</u></p> <p>Řešeným územím je vedena železniční trať Chomutov – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále jsou řešeným územím vedeny železniční tratě Mariánské Lázně – Karlovy Vary a Karlovy Vary – Potůčky státní hranice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V řešeném území se připravují železniční stavby „Rekonstrukce traťového úseku Karlovy Vary (mimo) – Nové Sedlo u Lokte (včetně)“ a „Rekonstrukce traťového úseku Hájek (mimo) – Karlovy Vary (mimo)“.</p> <p>V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje je v platném územním plánu Karlovy Vary</p>	
--	---	--

	<p>vymezen koridor CD D105 (včetně veřejně prospěšné stavby) pro optimalizaci trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, který požadujeme nadále respektovat.</p> <p>V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.</p> <p><u>Letecká doprava</u></p> <p>Z hlediska letecké dopravy nemáme připomínky, neboť ochranná pásma letiště Karlovy Vary a heliport Karlovy Vary jsou respektována.</p> <p>Z hlediska <u>vodní dopravy</u> nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	
<p>12. Ministerstvo kultury</p> <p>MK 9389/2026 OPP ze dne 10.2.2026</p> <p>datum doručení 10.2.2026</p>	<p>Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Karlovy Vary za období 2022 - 2026</p> <p>Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. 101/SÚ/26, spis. zn. SÚ/47/26/Gie ze dne 12. 1. 2026 o projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního Karlovy Vary za období 2022-2026.</p> <p>Předkladatel a zhotovitel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, Moskevská 21, 360 01 Karlovy Vary prosinec 2021</p> <p>Datum zpracování: prosinec 2021</p> <p>V dané věci byl prostudován návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026, který byl zaslán digitálně jako příloha spolu s žádostí a je též dostupný v Národním geoportálu územního plánování: https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemnihoplanovani/3e126060-5b47-4268-8da0-dc922daaffa8 a na webových stránkách města Karlovy Vary: https://mmkv.cz/cs/porizovani-uzemnich-planu-zmen-uzemnich-planu-uzemnich-studii .</p> <p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: Z hlediska památkové ochrany se na území Karlových Varů nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Světové kulturní dědictví – Slavná lázeňská města Evropy (Great Spa Towns of Europe) jako kulturní statek složený z 11 měst sedmi států Evropy, který byl 24. července 2021 jako mezinárodní série lázeňských měst zapsán na Seznam světového dědictví, vedený v ÚSKP pod číslem rejstř. 15. • Nárazníková zóna statku světového dědictví Slavná lázeňská města Evropy vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 7014. • Městská památková rezervace (též „MPR“) Karlovy Vary, prohlášená Nařízením vlády č. 430 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace a o změně nařízení vlády č. 443/1992 Sb., o prohlášení území historického jádra města Františkovy Lázně a území pevnosti Terežín za památkové rezervace; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 1115. • Památková zóna Karlovy Vary, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, zapsaná od roku 1992 v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 2134 (dále jen Vyhláška o prohlášení MPZ Karlovy Vary), vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2134. • V řešeném území se dále nacházejí nemovitě kulturní památky, vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: http://www.pamatkovykatalog.cz/ a 	<p>Ad G) požadavky budou prověřeny v rámci změny ÚP</p> <p>Ad F)</p> <p>podnět č. 2 – požadavek bude respektován</p> <p>podnět č. 11 – požadavek bude v rámci změny ÚP prověřen - tzv. <i>buffer zóna</i> nestanovuje žádné podmínky, jejím cílem je mimo jiné ochrana panoramatu lázeňského centra či ochrana krajinného rámce → výšková regulace bude nastavena tak, aby nebylo narušeno panorama města</p> <p>podnět č. 15 – nastavení výškové regulace bude prověřeno v rámci změny ÚP</p> <p>Ad G) - limity památkové péče budou zapracovány do koordinačního výkresu</p>

<https://geoportal.npu.cz/web>.

• Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000

Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 54 odst. 2 zákona 1. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary následující připomínky.

PŘIPOMÍNKY MK K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KARLOVY VARY

ad G) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (STR. 27-28)

Výrok:

Ministerstvo kultury požaduje:

- Při návrhu či prověření jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat urbanistickou strukturu památkově chráněného území včetně krajinného rámce lázeňské krajiny; preferovat návrh rozvojových lokalit v návaznosti na současné zastavěné území sídla; sledovat vizuální vazby s územím plošné památkové ochrany včetně jeho dominant;
- při řešení požadavků na další rozvoj sídla přednostně zhodnotit nevyužívané plochy a objekty po dnes již neexistující zástavbě; v případě možnosti obnovit sídelní strukturu v historické půdorysné stopě či její osnově;
- při vyhodnocování, resp. prověřování a zpřesňování regulativů plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé plochy a rovněž při prověření předkládaných i možných dalších změn v řešeném území respektovat podmínky ochrany území MPR Karlovy Vary a přítomnost nárazníkové zóny památky světového dědictví (zejm. prostorová a hmotová skladba), a areály a jednotlivé objekty národních kulturních památek a kulturních památek včetně jejich prostředí.
- při úpravě regulativů, zejm. výškových limitů, zohlednit ochranu historického panoramatu města a pohledové vazby z i na MPR. Minimalizovat nežádoucí změny blízkých a dálkových pohledů na historické jádro města a národní kulturní památky, kulturní památky a místní dominanty;
- při řešení požadavků na návrh rozvojových ploch brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického, památkového a krajinařského;
- při prověřování dopravních řešení, včetně dopravy v klidu, respektovat podmínky ochrany území MPR, přítomnost nárazníkové zóny památky světového dědictví a obecně kulturních hodnot lázeňského městského prostředí a jeho charakter.

Odůvodnění:

Režim památkové ochrany plošně památkově chráněných území, území památkových pásem a kulturních památek (též NKP) je dán výše uvedeným legislativním rámcem daným v návaznosti na zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat.

Požadavky na přednostní zhodnocení nevyužívaných ploch a objektů, po dnes již neexistující zástavbě, vycházejí

z doporučení formulovaných v Úmluvě o ochraně architektonického dědictví Evropy, která je součástí právního řádu České republiky.

Při stanovování regulace (zejm. výškové) ploch je nutné mít na zřeteli, že významnou součástí ochrany kulturních hodnot území je ochrana panoramatických pohledů. Regulativy by neměly připustit změny staveb nebo nové stavby, které by vytvářely nové dominanty (výškové, ale ani plošné) a negativně by se pohledově uplatňovaly vůči památkové rezervaci nebo v charakteristických dálkových pohledech na sídlo nebo jednotlivé národní kulturní památky a kulturní památky.

AD F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ad) podnět č. 2 (str. 20)

Výrok:
 Ministerstvo kultury požaduje zachování stávající prostorové regulace pro předmětnou plochu Z68 (Z13-OM-KV dle stávajícího Územního plánu Karlovy Vary):
 Max. počet NP: 2 + P
 Max. % zastavění: 60
 Min. % ozelenění: 30
 Územní studie: ne
 Odůvodnění:
 Předmětná plocha se nachází na území MPR Karlovy Vary (viz legislativní rámec výše). I v současnosti vymezená zastavitelná plocha Z68 představuje riziko negativního zásahu do krajinného rámce MPR, tj. lázeňské krajiny, která je jednou z klíčových hodnot MPR a jedním z klíčových atributů památky světového dědictví. Změnu funkčního využití plochy z občanské vybavenosti na bydlení lze z hlediska památkové péče připustit za předpokladu zachování stávajících prostorových regulativů. Jejich změna směrem k intenzivnější zástavbě by nebyla v souladu s ochranou urbanistických, architektonických a krajinařských hodnot MPR.

Ad) podnět č. 11 (str. 23)

Výrok:
 Ministerstvo kultury požaduje vypuštění podnětu č. 11 z návrhu zadání změny ÚP.
 Odůvodnění:
 Pozemky se nacházejí v nárazníkové zóně památky světového dědictví, v těsné blízkosti MPR Karlovy Vary (viz legislativní rámec výše). Nárazníková zóna je vymezena jako ochranné pásmo bezprostředně obklopující jádrové území památky světového dědictví, jehož účelem je zajistit účinnou ochranu kulturních hodnot, významných pohledů i krajinných charakteristik, jež dotvářejí celkovou hodnotu památky.
 Zvýšení prostorových regulativů na 4 NP z 2 NP+P představuje riziko vzniku neadekvátně objemné a vizuálně dominantně se uplatňující souvislé zástavby, které by nebylo v souladu s charakterem lokality a na něj navazující riziko narušení pohledových vazeb do a z MPR.
 Stávající objekt čp. 53 „bývalý Barandov“ neodpovídá charakteru dané lokality (nadměrná výška objektu, ploché střechy, objemná hmota v rozporu s měřítkem a strukturou navazující zástavby) a není na ní vhodné na ní dále navazovat zástavbou obdobných parametrů. I vzhledem k umístění pozemků ve svahu nad Pražskou silnicí je možné, že plánovaná realizace se bude v území uplatňovat jako nová dominanta, jejichž vytváření v území není vhodné i z hlediska ochrany krajinných charakteristik hodnotné lázeňské krajiny Karlových Varů.

	<p>Ad) podnět č. 15 (str. 24) Výrok: Ministerstvo kultury požaduje vypuštění podnětu č. 15 z návrhu zadání změny ÚP. Odůvodnění: Předmětná plocha se nachází v MPR Karlovy Vary (viz legislativní rámec výše), na vizuálně exponovaném místě na svahu údolí řeky Teplé, v blízkosti lázeňského centra Karlových Varů. Rozšíření stávající zastavitelné plochy Z63 a změna prostorových regulativů je z pohledu památkové péče neakceptovatelná. Jsme toho názoru, že rozsah v současnosti platné zastavitelné plochy Z63 je ve stávající podobě více než dostačující, i s ohledem na to, že v současnosti není plocha kompletně využita. Další rozšiřování zastavitelných ploch do lázeňské krajiny, která je jedním z klíčových atributů památky světového dědictví, by narušovalo chráněné kulturní hodnoty území. Dodáváme, že k ochraně lázeňské krajiny v ZoU ÚP stojí (citace, str. 10): "Současný územní plán dostatečně nereflektuje ochranu krajinných hodnot, přestože jsou Karlovy Vary zapsány na Seznam světového dědictví UNESCO mj. právě z důvodu hodnot lázeňské krajiny," či (citace, str. 12): „Přírodní, kulturní a historické hodnoty jsou v lázeňském městě Karlovy Vary zásadní a je potřeba je vhodně rozvíjet a účinně chránit. Lázeňská (terapeutická) krajina představuje klíčovou součást lázeňského procesu.“ Změna prostorové regulace dle našeho názoru není akceptovatelná z důvodu vizuálního uplatňování možné zástavby a potenciálního narušení hodnotného panoramatu MPR Karlovy Vary a pohledových vazeb v jejím rámci.</p> <p>AD G) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</p> <p>Ad) 5. další požadavky odpovídající obsahu změny (str. 28) Výrok: Ministerstvo kultury požaduje zanesení všech limitů památkové péče do koordinačního výkresu změny územního plánu, především MPR Karlovy Vary a nárazníkové zóny památky světového dědictví. Odůvodnění: Koordinační výkres dle § 57, odst. 3 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon, zahrnuje důležitá omezení v území, zejména limity využití území. V případě městské památkové rezervace jde o limit využití území dle Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Přílohy č. 1 Sledované jevy databáze územně analytických podkladů, konkrétně čísla jevu 5. Nárazníková zóna statku světového dědictví Slavná lázeňská města Evropy vychází z mezinárodní Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví, která vstoupila v České republice (respektive ČSFR) v platnost 15. 2. 1991, a z jejích Prováděcích směrnic (odst. 103–107). Ty vymezují nárazníkovou zónu jako ochranné pásmo bezprostředně obklopující jádrové území památky, jehož účelem je zajistit účinnou ochranu kulturních hodnot, významných pohledů i krajinných charakteristik, jež dotvářejí celkovou hodnotu památky.</p> <p>Ad) 2. popis obsahu navrhované změny » Další požadavky (str. 28) Citace: „(...) v plochách NZ, NP a ZP prověřit použití § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. a nahradit ho § 122 zákona č. 283/2021 Sb. s ohledem na vymezení technické infrastruktury pro OZE (...)“ Výrok: Ministerstvo kultury požaduje doplnění doplňujících podmínek pro povolování záměrů v nezastavěném území</p>	
--	--	--

	<p>podle § 122 zákona č. 283/2021 Sb. s ohledem na ochranu kulturních hodnot území.</p> <p>Nastavené podmínky by měly respektovat podmínky ochrany MPR, nárazníkové zóny památky světového dědictví, národních kulturních památek a kulturních památek. Záměry technické infrastruktury, které by negativně ovlivňovaly jejich kulturní hodnoty musí být navrhovány mimo výše uvedená území památkového zájmu a mimo plochy vizuálního kontaktu s uvedenými jevy památkové ochrany. Dále by povolování objemných, výrazně se vizuálně uplatňujících staveb technické infrastruktury, které se svým měřítkem vymykají okolní krajině, mělo být podmíněno posouzením jejich dopadu na pohledy z MPR, především ve vztahu ke stávajícím krajinným dominantám.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Prvky technické infrastruktury, zejména však větrné či FVE elektrárny, stejně tak jako fotovoltaické či solární panely představují často v území památkového zájmu materiálově nesourodý prvek, který může nežádoucím způsobem poškodit obraz či vedutu historického sídla a narušit tradiční charakter krajiny v daném území. Jejich umístění se v plošně památkově chráněném území či v prostředí kulturních památek může dostat do rozporu s podmínkami památkové ochrany.</p> <p>Jak vyplývá ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary, současný územní plán nedostatečně reflektuje ochranu krajinných hodnot, přestože právě tyto hodnoty představují jeden z hlavních důvodů zápisu města na Seznam světového dědictví UNESCO. Pořizovatel si je tohoto dle textu ZoU ÚP vědom, pro doplnění citujeme: (Str. 10) "Současný územní plán dostatečně nereflektuje ochranu krajinných hodnot, přestože jsou Karlovy Vary zapsány na Seznam světového dědictví UNESCO mj. právě z důvodu hodnot lázeňské krajiny." (Str. 11–12) "Do technické infrastruktury lze zahrnout výroby elektřiny z OZE (obnovitelných zdrojů energie), a proto by bylo vhodné prověřit plochy v nezastavěném území v návaznosti na § 122 odst. 3 stavebního zákona s ohledem ke stále se zvyšující poptávce pro umístování výroby elektřiny z OZE do volné krajiny, tedy nezastavěného území. Je nutné vyhodnotit střety navržených ploch pro obnovitelné zdroje energie (OZE) s ochranou hodnot území města Karlovy Vary v souladu s požadavky ochrany krajiny a krajinného rázu, přírodních léčivých zdrojů, zemědělského půdního a lesního fondu, zdraví obyvatel, dostupnosti zdrojů apod." Možnost umístování staveb technické infrastruktury, včetně výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, do nezastavěného území podle § 122 zákona č. 283/2021 Sb. proto musí být posuzována i s ohledem na ochranu veřejného zájmu ochrany kulturních hodnot území, krajinného rázu a autenticity a integrity památky světového dědictví. Doplnující podmínky pro povolování záměrů v nezastavěném území dle příslušného paragrafu jsou nezbytné k zajištění účinné ochrany kulturních hodnot, zejména v územích památkového zájmu a v plochách v jejich vizuálním kontaktu. Takové podmínky umožní vyloučit realizaci záměrů, které by byly v rozporu s ochranou památkových hodnot a krajinných charakteristik lázeňského města, a zajistí, aby případné nové technické zásahy byly posuzovány nejen z hlediska funkčního a technického, ale i z hlediska jejich dopadu na kulturní dědictví a obraz krajiny.</p> <p>Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Karlovy Vary, nad rámec uvedeného, žádné další připomínky a požadavky.</p>	
<p>13. Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů</p>	<p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary K č. j.: 101/SÚ/26</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění</p>	<ul style="list-style-type: none"> - požadavky budou prověřeny a zapracovány • koridor RR směrů je již do ÚPKV zapracován

<p>MO 88918/2026-2322</p> <p>204379/2025-1322/-OÚZPHA ze dne 27.1.2026,</p> <p>datum doručení 27.1.2026</p>	<p>pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 89 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,</p> <p>ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:</p> <p><u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p><u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107). Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zakres dle poskytnutých ÚAP (viz ÚAP – jev č. A 107). <p>V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické zvláštního určení XZ dle současné legislativy, platnými regulativy v území a způsobem využití ploch na základě metodiky MMR ČR.</p> <p>V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.</p> <p>Upozorňuji, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy MO, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána. Návrhem územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO.</p> <p>Z důvodu ochrany utajovaných skutečností ponechat stávající využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SC (smíšené obytné centrální) - VA Posádkový dům armády Karlovy Vary, v rozsahu parcely KN č. 57 kat. území Rybáře. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p>	<ul style="list-style-type: none"> · výčet staveb, pro které je nutné závazné stanovisko MO je do ÚPKV zapracován <p>viz úplné znění ÚPKV po Změnách č. 1/a, 2 a 1/c</p>
---	--	---

	<p><u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p><u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 73. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu dle aktuálních ÚAP.</p> <p><u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikrovltný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území trasy mikrovltného spoje (Fresnelova zóna) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 82a. <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> • výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy • výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti • vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů • výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů • výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady) • umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, • umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, 	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> • které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu • umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, • vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice • veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“</p> <p><u>Další požadavky na ochranu vojenských inženýrských sítí při řešení výstavby v řešeném území:</u></p> <p>- V řešeném území dále se nachází vodovodní síť včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 68), síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 70), elektrické stanice včetně ochranná pásma (ÚAP – jev 72) a vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma (ÚAP – jev 75). V tomto území (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary se územně plánovací dokumentace sladuje s novými regulativy v souladu se stavebním zákonem. V územně plánovací dokumentaci se požaduje stabilizovat plochy objektů důležitých pro obranu státu do plochy XZ Specifické zvláštního určení. Jakékoliv jiné využití by významně narušilo funkčnost stávajících vojenských areálů. Dále se požaduje zpřesnit využití plochy XZ. VA Posádkový dům armády Karlovy Vary se požaduje ponechat jako současnou plochu.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.</p>	
14. Ministerstvo vnitra , odbor	Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za	- bez připomínek

<p>správy majetku MV-73689-24/OSM-2016 ze dne 11.2.2026, datum doručení 11.2.2026</p>	<p>období 2022 - 2026 k zn.: SÚ/47/26/Gie ze dne 12. 1. 2026</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V návaznosti na oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026 Vám sdělujeme, že k předmětnému návrhu neuplatňujeme žádné námítky.</p> <p>Zároveň uvádíme, že Ministerstvo vnitra ČR vyhlásilo opatřením obecné povahy č.j. MV-69755-1/OSM-2025 ze dne 28. 4. 2025 na částech území města Karlovy Vary (v k. ú. Bohatice, Rybáře a Dvory) vymezená území Ministerstva vnitra ČR pro zajištění bezpečnosti státu (polygony č. 7, č. 31 a č. 40).</p>	<p>- území Ministerstva vnitra ČR pro zajištění bezpečnosti státu (polygony č. 7, č. 31 a č. 40) vymezená opatřením obecné povahy č.j. MV-69755-1/OSM-2025 ze dne 28. 4. 2025 budou respektována a do ÚP zapracována</p>
<p>15. Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 8755/2026 – MPO 7745/2026 ze dne 4.2.2026, datum doručení 10.2.2026</p>	<p>Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary 2022-2025</p> <p>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 § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedenému vyjádření:</p> <p>S návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary souhlasíme.</p> <p>Na území obce jsou situována výhradní ložiska, k územní ochraně jsou stanovena chráněná ložisková území a dobývací prostory. Návrh zprávy definuje územní střety s ochranou výhradních ložisek v kap. A.1.7) „Územní rezervy“ a v kap. B.) „Problémy k řešení“ pod kódem ZK 282. Při zpracování zadání další změny územního plánu je nezbytné postupovat podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona.</p>	<p>- bez připomínek</p>
<p>16. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL</p>	<p>vyjádření bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>17. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV MZP/2026/220/222 – ZN/MZP/2026/220/55 ze dne 26.1.2026 datum doručení 26.1.2026</p>	<p>Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022-2026</p> <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“) obdrželo dne 12.01.2026 od Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 88 odst. 1 ve spojení s § 107 odst. 3 a § 334b zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022-2026“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“). Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích.</p> <p>K výše uvedenému návrhu Zprávy zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí,</p>	<p><u>ochrana nerostných surovin</u></p> <p>- upozornění na výskyt CHLÚ, poddolovaných území, výhradních ložisek a dobývacích prostorů na území správního obvodu Karlovy Vary → výčet bude prověřen event. doplněn</p>

	<p>odbor výkonu státní správy II upozorňuje, že se v řešeném území vyskytují CHLÚ: Otovice č. 11610000, Stará Role č. 11710100, Bohemie-jih č. 11740000, Sedlec č. 11740001, Rybáře č. 14980000, Sedlec u Karlových Var č. 17430100, Sedlec u Karlových Var I. č. 17430200, Počerny č. 19870100, Jimlíkov I. č. 22500001, Jimlíkov č. 22500002, Tašovice č. 23250000, poddolovaných území: Jenišov č. 472, Počerny č. 476, Dvory-staré Karlovy Vary č. 477, Stará Role č. 478, Nová Role č. 484, Tašovice č. 508, Otovice-Katzenholz č. 518, Sedlec-K. Vary č. 533, Čankov č. 545, Sadov č. 589, Doubí u Karlových Var č. 4972, výhradních ložisek: Otovice-Katzenholz č. 311610001, Stará Role č. 311710101-2, Bohatice-Bohemie-jih č. 311740001-2, Rybáře-Čankovská-hlubina č. 314980000, Rybáře-Čankovská-povrch č. 314980100, Sedlec-Čankovská-povrch č. 317430100, Sedlec-Čankovská-hlubina č. 317430201-3, Počerny-Marta-Epiag-povrch č. 319870100, Počerny-Marta-Epiag-hlubina č. 319870201, Jimlíkov-sever č. 32250001, č. 322500005, Dvory-Jenišov č. 323230000, Tašovice 1 č. 323250000, Tašovice 2 č. 323260000, dobývacího prostoru těženého: Otovice č. 60285, dobývacího prostoru netěženého: Sedlec č. 60032 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/).</p> <p>Tato území požadujeme uvést v textové části Územního plánu Karlovy Vary. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu zaujímá ministerstvo následující stanovisko:</p> <p>Ministerstvo příslušné podle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), k předmětnému návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary v uplynulém období 2022–2026 nemá připomínky.</p>	
<p>18. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</p>	<p>vyjádření bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>19. Správa CHKO Slavkovský les SR/0493/SL/2016-38 ze dne 2.2.2026 datum doručení 3.2.2026</p>	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení koncepce „Zpráva o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026“ doručené pořizovatelem, Magistrátem města Karlovy Vary, úřadem územního plánování dne 13. 1. 2026 Agentuře, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto:</p> <p>S T A N O V I S K O</p> <p>„Zpráva o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Agentuře byla dne 13. 1. 2026 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda koncepce „Zpráva o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026“ může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačí oblasti (dále jen „PO“).</p> <p>Do správního území města Karlovy Vary zasahuje PO Doupovské hory, EVL Kaňon Ohře a nachází se zde EVL Olšová Vrata. Z předložené Zprávy vyplývá několik podnětů k pořízení návrhu změny územního plánu Karlovy Vary, ovšem žádný nezasahuje do plochy PO a EVL.</p> <p>Tyto změny nemohou ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL ani PO. Z tohoto důvodu může Agentura významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO vyloučit.</p>	<p>- významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast vyloučen</p>

	<p>Toto stanovisko je platné, pouze pokud bude zachován obsah předložené koncepce. V případě, že by projednáváním došlo ke změně či doplnění návrhu změny územního plánu Otročin, je nutné vydat nové stanovisko dle ust. § 45i zákona.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje jiná potřebná rozhodnutí, souhlasy či závazná stanoviska dle zákona.</p> <p>POUČENÍ O OPRAVNÉM PROSTŘEDKU:</p> <p>Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.</p>	
<p>SR/0493/SL/2016 - 39 ze dne 11.2.2026</p> <p>datum doručení 3.2.2026</p>	<p>VYJÁDRĚNÍ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY ZA OBDOBÍ 2022 – 2026</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody na území CHKO Slavkovský les, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné, spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2 písm. a) a písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“) a též podle § 12, odst. 1 zákona vydává v souladu s ustanoveními § 47 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 225/2017 Sb., stavební zákon ve spojení s ust. § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko.</p> <p>Dne 12. 1. 2026 bylo Agentuře doručeno oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022 – 2026 (dále jen „Zpráva“). K tomuto dokumentu Agentura vyjadřuje tyto požadavky a podněty:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agentura požaduje zpracování Plánu územního systému ekologické stability CHKO Slavkovský les a zahrnutí jeho biocenter do ploch přírodních NU. Agentura má od roku 2023 zpracován Plán územního systému ekologické stability pro celé území CHKO Slavkovský les (dále jen „Plán ÚSES“). Plán ÚSES představuje kompletní revizi a aktualizaci vymezení všech skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je součástí ÚAP Karlovarského kraje i ÚAP příslušných obcí s rozšířenou působností. Vymezení biocenter ÚSES do ploch přírodních NU je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. 2. Agentura žádá vymezení plochy přírodní NU v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souladu s § 28 této vyhlášky požadujeme, aby plochy přírodní NU zahrnovaly území I. zóny CHKO, přírodní rezervaci (dále jen „PR“) Karlův hvozd, evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 (dále jen „EVL“) Kaňon Ohře a Olšová vrata a biocenter ÚSES všech hierarchických úrovní. Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev v řešeném území. Jedná se o plochy chráněné podle zákona i z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich biotopů dle § 49 a 50 zákona, proto musí být vymezeny jako plochy přírodní, kde je funkce ochrany přírody prioritním způsobem využití. Dle § 3 zákona je územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému ÚSES je zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity). 	<p>Ad1) bude vyhověno</p> <p>Ad2) bude vyhověno</p> <p>Ad3) bude prověřeno</p> <p>Ad4.1) bude prověřeno</p> <p>Ad4.2) bude navržen zábor části p.p.č. 502/1 bez přírodních biotopů a projednán v rámci změny ÚPKV</p> <p>Ad4.3) požadavek bude zapracován</p> <p>Ad4.4 a 4.5) bude prověřeno</p>

	<p>3. Agentura dále uvádí požadavek, aby ÚP aktualizoval možnosti využití a vyloučil v návaznosti na nové znění zákona č. 283/2021 Sb. Stavebního zákona, v platném znění (dále „Stavební zákon“) v plochách přírodních (NU) záměry, které jsou vyjmenovány pod jednotlivými níže uvedenými body dle § 122 Stavebního zákona, tj. vyloučil záměry:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové a) veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek a účelových komunikací; - c) vyhledávání, průzkumu a těžby nerostů a zvláštních zásahů do zemské kůry; - e) pro zemědělství a lesnictví; - g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, - h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu. <p>Požadujeme zpracovat do ÚP, aby v těchto plochách (NU) bylo možné realizovat záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek a účelových komunikací pouze tehdy, jedná-li se o stávající infrastrukturu včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZÚR) včetně jejich aktualizací.</p> <p>Jedná se o plochy chráněné podle zákona z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich biotopů dle § 49 a 50 zákona. Realizací výše uvedených staveb, zařízení a jiných opatření v souladu s § 122 stavebního zákona v těchto plochách by došlo k poškození jak samotných zvláště chráněných druhů, tak i jejich biotopů. Ochrana zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a jejich biotopů je veřejným zájmem chráněným zákonem.</p> <p>4. Agentura má následující požadavky a připomínky k podnětům na změnu ÚP uvedeným v kapitole F) Zprávy:</p> <p>4.1. Nesouhlasíme s podnětem č. 1 změna využití na p.p.č. 597/3 a 597/4 v k.ú. Olšová Vrata z plochy přírodní do plochy bydlení.</p> <p>V tomto území evidujeme přírodní biotopy T1.5 Vlhké pcháčové louky a K1 Mokřadní vrbiny s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin dle § 50 zákona v kategorii ohrožených: prstnatec májový (<i>Dactylorhiza majalis</i>), upolín nejvyšší (<i>Trollius altissimus</i>), vrba plazivá (<i>Salix repens</i>) a vrba rozmarýnolistá (<i>Salix rosmarinifolia</i>). Jedná se o plochy chráněné podle zákona z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich biotopů dle § 49 a 50 zákona. Realizací záměrů v těchto plochách by došlo k poškození jak samotných zvláště chráněných druhů, tak i jejich biotopů.</p> <p>Dále Agentura odůvodňuje výše uvedené též ve vazbě na ochranu krajinného rázu. Agentura si nechala zpracovat pro celé území CHKO z důvodu zamezení možných nevratných zásahů, při nichž by mohlo dojít ke znehodnocení estetických a harmonizujících vlastností krajiny a specifických hodnot (přírodních, kulturních, historických) utvářejících krajinný ráz, studii Preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Slavkovský les (dále jen „PHKR“) (Klouda; akt. 2015, 2020). Jedná se o odborný oborový podklad pro rozhodování Agentury o záměrech s možným vlivem na krajinný ráz, který je součástí ÚAP Karlovarského kraje, jevu 119 F a schváleného plánu péče o území CHKO Slavkovský les a je pro rozhodování orgánu ochrany přírody závazný. Dokumentace je také dostupná u Agentury na webu (https://slavkovskyles.aopk.gov.cz/web/chko-slavkovsky-les/krajinnny-raz)</p> <p>V podrobnosti jednotlivých tematických vrstev (shapefile) je na vyžádání.</p> <p>PHKR pro území záměru stanovuje podmínku ochrany krajinného rázu: „nerozšiřovat více zástavbu, ukončit plošný rozvoj sídla“. V k.ú. Olšová Vrata je dostatek rozvojových ploch pro</p>	
--	--	--

individuální bydlení, které ještě nejsou využity, využito je jen cca 20 % a navrhovaný zábor nezastavěné krajiny a přírodních biotopů s výskyty zvláště chráněných druhů je tak v rozporu se zákonem jelikož zhoršuje dochované podmínky přírodního prostředí a krajiny v CHKO.

- 4.2. Částečně nesouhlasíme s podnětem č. 16 změna využití na části p.p.č. 502/1 v k.ú. Olšová Vrata z plochy smíšené nezastavěného území NS do plochy rekreace hromadná RH.

Zpráva bohužel neznázorňuje, jaké části pozemku se podnět týká. Agentura na pozemku eviduje přírodní biotopy T1.1 Mezofilní ovsíkové louky, T2.3 Podhorské a horské smilkové trávníky a L7 Acidofilní doubravy. Navíc v ÚP jsou v území vymezeny velké rozvojové plochy rekreace hromadná RH, které nejsou doposud využity. Agentura souhlasí s vymezením plochy rekreace hromadná RH pouze na části p.p.č. 502/1 bez přírodních biotopů znázorněné přibližně na následující mapě:



- 4.3. Žádáme, pokud navržená změna bude přípustná s ohledem na jiné zájmy v území, o doplnění podmínek k podnětu č. 18 na změnu využití p.p.č. 491/9 v k.ú. Olšová Vrata z plochy lesní NL do plochy rekreace hromadná RH. Se změnou vymezení této plochy souhlasíme pouze při stanovení těchto podmínek využití:

- Nebude umožněna realizace trvalých nadzemních staveb (jen drobný mobiliář)
- Pro plochu bude stanoveno minimální procento ozelenění 80 %, optimálně zajištěno zachování rozptýlených vzrostlých dřevin.

Vzhledem ke skutečnosti, kdy jsou v ÚP v řešeném území vymezeny velké rozvojové plochy shodného typu rekreace hromadné - RH, které nejsou doposud plně využity, bylo by vhodné při vymezení této nové plochy, s přihlédnutím na velikost nového záboru, provést zároveň redukci ploch stávajících, nevyužitých.

	<p>4.4. Nesouhlasíme s podnětem č. 19 změna využití p.p.č. 495/1 v k.ú. Olšová Vrata z plochy přírodní NP do plochy rekreace hromadná RH. P.p.č. 495/1 v k.ú. Olšová Vrata je součástí lokálního biokoridoru ÚSES. K plnění této funkce je nezbytné zachovat přírodní charakter pozemku.</p> <p>4.5. Nesouhlasíme s podnětem č. 24 na změnu využití p.p.č. 564/1, 564/2, 564/10, 564/12, 565, 566/1, 566/2, 567 a 854 v k.ú. Olšová Vrata do plochy dopravní infrastruktury - zázemí D6 (záchytné parkoviště, čerpací stanice, rychlé občerstvení, zařízení pro údržbu komunikací apod)</p> <p>Jedná se o území v CHKO Slavkovský les při její hranici, zahrnuté do III. zóny s přírodním biotopem T1.1 Mezofilní ovsíkové louky. Realizace záměru je v rozporu s posláním CHKO udržovat a zlepšovat přírodní stav tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce tohoto území. Umístění uvedeného záměru na okraj CHKO je zcela nevhodné a žádáme o změnu jeho lokalizace v rámci koridoru D6 mimo území CHKO, jakožto existence jiného uspokojivého řešení.</p>	
<p>20. Státní pozemkový úřad SPU 058133/2026/129/Plu SZ SPU 009311/2026 ze dne 18.2.2026 datum doručení 19.2.2026</p>	<p>Stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022-2026</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283//2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p>Státní pozemkový úřad s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026 souhlasí.</p> <p>Odůvodnění: V katastrálním území Tašovice a Doubí jsou ukončeny komplexní pozemkové úpravy a jejich výsledky jsou zapsány v katastru nemovitostí. V žádném jiném katastrálním území města Karlovy Vary komplexní pozemkové úpravy zahájeny nejsou.</p> <p>Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje, že v zájmovém území územního plánu obce Karlovy Vary (k.ú. Bohatice, Cihelny, Čankov, Doubí u KV, Drahovice, Dvory, Karlovy Vary, Olšová Vrata, Počerny, Rosice u Staré Role, Rybáře, Sedlec u KV, Stará Role, Tašovice a Tuhnice) se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené situaci z GIS portálu VHS. Jedná se o tyto stavby HOZ:</p>	<p>- bez připomínek</p> <p>- výskyt HOZ – požadavky budou prověřeny a event.. do ÚP zapracovány</p>

Název	K.ú.	Číslo majetku a evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce
HOZ Tašovice HMZ	Tašovice	Evidovaný pod č. ID 3040000061-11201000	Kombinovaný kanál v celkové délce 1,504 km, z toho zakrytá část v délce 0,788 km a otevřená část v délce 0,716 km.	1972
HOZ Odpad P6	Rosnice u Staré Role	Evidovaný pod č. ID 3040000134-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 0,419 km.	1971
HOZ Odpad K1	Stará Role a Počerny	Evidovaný pod č. ID 3040000135-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 0,982 km.	1988

V území řešeném územním plánem Karlovy Vary, se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani předčištěné vody.

OVHS požaduje zakres a popis HOZ do výkresu technické infrastruktury či koordinačního výkresu. Zároveň požadujeme z důvodu, že stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 občanského zákoníku.

Do textové části požadujeme doplnit:

- Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél otevřeného HOZ: Je přípustná pouze jednostranná výsadba, a to za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění údržbových prací. Liniová výsadba bude prováděna min. 3,0 m od vrchní hrany (břehu) HOZ na obou stranách.

- Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél zakrytého (trubního) HOZ: Z hlediska údržbových prací a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy.

Výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je plánovaná revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody – lokální či regionální biocentrum a biokoridor, případně interakční prvek (v rámci návrhu, schválení a následné realizace PSZ). Podmínkou však je, aby součástí takové revitalizace nebo opatření v rámci ochrany přírody bylo odkrytí (otevření) zakrytého (trubního) HOZ (nebo jeho dotčené části).

Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní vody. Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do výkresu technické infrastruktury či do výkresu předpokládaných záborů ZPF samostatně jako technickou infrastrukturu a doplnění jejich existence do textové části ÚP. Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Markétu Pejzlovou, email m.pejzlova@spucr.cz

	<p>Dále sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farfar/LPIS/data-melioraci/) či Veřejný registr půdy - LPIS (eagri.cz) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).</p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k Změně č. 4 Územního plánu Karlovy Vary žádné připomínky a ani námítky.</p>	
21. Státní úřad pro jadernou bezpečnost	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
22. Státní energetická inspekce	vyjádření bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
SOUSEDNÍ OBCE:		
23. Město Horní Slavkov	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
24. Město Loket	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
25. Město nová Role	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
26. Obec Andělská Hora	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
27. Obec Březová	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
28. Obec Dalovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
29. Obec Děpoltovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
30. Obec Hory	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
31. Obec Jenišov	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
32. Obec Kolová	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
33. Obec Mírová	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
34. Obec Otovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
35. Obec Pila	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny

36. Obec Sadov	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
37. Obec Stanovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
38. Obec Šemnice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

<p>39. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</p> <p>KK/107/RR/26 ze dne 2.2.2026, doručeno den 4.2.2026</p>	<p>Vyjádření nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 107 odst. 3 stavebního zákona – návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 12. 1. 2026 oznámení o zveřejnění a projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „ÚP“). Oznámení zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>K oznámení byl přiložen návrh Zprávy o uplatňování ÚP za období 2022 - 2026, který byl zpracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Miroslavem Vaňkem, náměstkem primátorky města Karlovy Vary, a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny.</p> <p>Základní údaje o ÚP: ÚP byl vydán Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 25. 1. 2022 usnesením č. ZM/9/1/22 formou opatření obecné povahy a nabytí účinnosti dne 23. 2. 2022. Od nabytí účinnosti ÚP byly vydány: Změna č. 1/a – účinnost 12. 7. 2024, Změna č. 2 – účinnost 12. 7. 2024 a Změna č. 1/c – účinnost 30. 11. 2024.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 23 odst. 2 písm. h) stavebního zákona, v souladu s § 107 odst. 3 a obdobně s § 89 odst. 5 stavebního zákona vydává k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP vyjádření s uvedením následujících požadavků na obsah změny ÚP:</p> <p>1) Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9, pro správní území města Karlovy Vary vyplývá následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, - zařazení do kategorie center osídlení A3 – vyšší centra významná – regionální, - vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD15 Trať úsek Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Ostrov-Karlovy Vary-Cheb, - vymezení koridoru dálnice SD6 v úseku Krupá – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth), - vymezení plochy letiště L2 Karlovy Vary s úkolem pro územní plánování řešit napojení letiště na další druhy dopravy a v závislosti na potřebách rozvoje letiště Karlovy Vary řešit územní rozvoj dotčených obcí, - SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, - SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli - EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie 	<p>Ad1) Změny č. 8 a 9 PÚR budou v rámci změny do ÚP zpracovány</p> <p>Ad2) Aktualizace č. 2 a Změna č. 3 ZÚR KK budou do ÚP zpracovány v případě, že nabydou účinnosti dříve, než bude změna ÚP dokončena</p> <p>Ad3) Změny č. 1a, 1b a 2 ÚRP budou do ÚP zpracovány v případě, že nabydou účinnosti dříve, než bude změna ÚP dokončena</p> <p>Ad4 až 8) požadavky budou akceptovány</p>
---	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - z energie slunečního záření, - SOB11 Specifická oblast, 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. <p>Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR byly zohledněny ve Změnách č. 1/a, 2 a 1/c ÚP. ÚP tak byl uveden do souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. Od vydání Změny č. 1/c ÚP byly dále schváleny Změny č. 8 a 9 PÚR ČR. Požadujeme obsah těchto změn dle § 70 odst. 3 stavebního zákona zohlednit v nové změně ÚP a uvést ÚP do souladu s nimi.</p> <p>2) Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), ve znění Aktualizace č. 1 pro správní území města Karlovy Vary vyplývá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení veřejně prospěšných staveb: <ul style="list-style-type: none"> • D01 – D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), • D02 – D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary, • D43 – III/22129 Otovice, přeložka, • D45 – přeložka silnice II/220 Karlovy Vary, • D68 – Žalmanov – Andělská Hora, přeložka, • D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), • D82 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů), • D84 – silniční napojení letiště Karlovy Vary, • D101 – propojení železničních tratí č. 149 a č. 140 v západní části města Karlovy Vary (Tuhnická spojka), • D102 – propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary (Bohatická spojka), • D200 – rozšíření letiště Karlovy Vary, • D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, • D302 – Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, • D303 – Cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most – Karlovy Vary, Dvorský most, - vymezení ploch a koridorů ÚSES nadregionální a regionální úrovně: <ul style="list-style-type: none"> • nadregionální biocentrum NC73 Svatošské skály, • nadregionální biokoridor NK41(MB) Svatošské skály - Úhošť, • nadregionální biokoridor NK41(V) Svatošské skály - Úhošť, • nadregionální biokoridor NK46(MB) Svatošské skály – Kladská, • regionální biocentrum RC1159 Rolavská role, • regionální biocentrum RC1680 Tabule, • regionální biocentrum RC1682 U Březové, • regionální biocentrum RC376 Hloubek – Bukový vrch, • regionální biokoridor RK20008 Rolavské role – K41, - vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastními krajinami Karlovarsko - sever (B.4), Karlovy Vary (B.5), Údolí Ohře (B.6), a oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských 	
--	---	--

	<p>hor (C) s vlastními krajinami Karlovarsko – jih (C.1) a Slavkovský les – východ (C.2),</p> <ul style="list-style-type: none"> - požadavek na řešení v ÚPD – vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města Karlovy Vary. <p>Aktualizace č. 1 ZÚR KK byla zohledněna v ÚP. ÚP je tedy v souladu se ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1. Požadujeme obsah ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, dle § 73 odst. 3 stavebního zákona respektovat i v nové změně ÚP.</p> <p>Dále informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, která je ve fázi návrhu po opakovaném veřejném projednání. Dále je krajským úřadem pořizována Změna č. 3 ZÚR KK, která je v současnosti ve fázi návrhu po sloučeném společném jednání a veřejném projednání.</p> <p>Je vhodné procesy pořizování této aktualizace a změny sledovat a koordinovat pořízení nové změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabyde účinnosti v průběhu pořizování nové změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu této změny ÚP.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Připomínáme, že pro první Územní rozvojový plán, který pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) na základě přechodných ustanovení § 319 stavebního zákona a vydala Vláda ČR, se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V současné době MMR pořizuje Změnu č. 1a, Změnu č. 1b a Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu. Pokud některá ze změn nabyde účinnosti v průběhu pořizování nové Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu této Změny ÚP. 4) V případě, že by záměry řešené změnou ÚP měly vliv na území sousedních obcí, je nezbytné zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. zajistit soulad s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. 5) Součástí změny ÚP bude dle § 116 odst. 4 stavebního zákona aktualizace zastavěného území. 6) Je nezbytné do změny ÚP zpracovat všechny požadavky, které vyplývají z vývoje legislativy v oblasti územního plánování od doby vydání ÚP. 7) Krajský úřad připomíná, že dokumentace změny ÚP musí být dle § 59 odst. 2 stavebního zákona zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace. 8) Změna ÚP 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. 	
OSTATNÍ:		
<p>40. České dráhy a.s. 0106/26-O32 ze dne 16.1.2026, datum doručení 16.1.2026</p>	<p>Podněty k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary</p> <p>České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem.</p> <p>Na základě § 107 odst. 3, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon), resp. § 89 odst. 5 písm. b, zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující podněty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnět č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy; 	<ul style="list-style-type: none"> - uplatněné požadavky budou prověřeny v rámci změny ÚPKV <p>Pozn.: pozemek 510/17 se nachází v kú. Bohatice, nikoliv v k.ú. Rybáře</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Podnět č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy; - Podnět č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah; - Podnět č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 20, 21, 22, 510/17, 983/2 a 983/11, k.ú. Rybáře z funkce dopravní na funkci výroby. <p>Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.ur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Karlovy Vary, jež nabyl účinnosti dne 23.2.2022. Územní plán byl měněn Změnami č. 1/c (nabytí účinnosti dne 30.11.2024) a 2 (nabytí účinnosti dne 12.7.2024). V současnosti je předložen návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary. Uvedené podněty žádáme zařadit do obsahu nejbližší pořizované změny územního plánu.</p> <p><u>Podnět č. 1:</u> prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav: Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití: Hlavní využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a plochy sloužící pro železniční dopravu - plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a stavby provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť <p>Přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkoviště pro osobní automobily a autobusy - veřejná prostranství - související technická infrastruktura - zařízení pro nakládání s odpady - veřejná prostranství - doprovodná a izolační zeleň - pevné/odplavitelné prostorové stavby a zařízení umístěny mimo AZZU a VPR- 4 <p>Podmíněně přípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby, zařízení a plochy sloužící pro: <ul style="list-style-type: none"> · maloobchodní služby · stravovací služby pokud jsou součástí železničních stanic <p>Nepřípustné využití</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a využití neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím <p>Navrhovaný stav:</p>	
--	--	--

	<p>Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“. Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.</p> <p>Zohledněním našeho podnětu primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.</p> <p>Občanská vybavenost – její zastoupení v území a kvalita, je ze své podstaty jedním z indikátorů kvality obytného prostředí. Nejen z tohoto důvodu je účelné stávající vybavenost chránit a cíleně usilovat o její koncepční a koordinovaný rozvoj. Rozvoj občanské vybavenosti, příp. jiných funkcí je z hlediska využití částí území, které v kontextu vývoje území pozbyly svého původního využití (mj. plochy brownfieldů), vhodnou příležitostí pro jeho regeneraci či úplnou transformaci a nalezení smysluplného způsobu využití území vedoucího k jeho znovuzapojení do fungování území v širším kontextu. Požadavky na účelný rozvoj občanské vybavenosti jsou mj. zakotveny i v nadřazených dokumentech územního plánování a územního rozvoje na různých měřítkových úrovních (politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje aj.).</p> <p>Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.</p> <p>S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.</p> <p>Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).</p> <p><u>Podnět č. 2:</u> prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy</p> <p>Stávající stav: viz Stávající stav Podnětu č. 1</p> <p>Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením: „stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“ viz první a druhý odstavec Navrhovaného stavu Podnětu č. 1</p>	
--	---	--

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Podnět č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:
viz Stávající stav Podnětu č. 1

Navrhovaný stav:
Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny Přípustného využití s následujícím sdělením:
„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Podnět č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 20, 21, 22, 510/17, 983/2 a 983/11, k.ú. Rybáře z funkce dopravní na funkci výroby

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkových vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, jsou v současnosti předmětné pozemky využívány převážně jako pojezdové a manipulační plochy k přílehlým samostatně katastrováným budovám (pozemky parc. č. 20, 21 a 983/2, k.ú. Rybáře).

Současný způsob využití s ohledem na polohu pozemků uvnitř urbanizovaného území ovšem z našeho pohledu dostatečně nereflektuje jejich skutečný potenciál.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním našeho podnětu dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobních potenciálů území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průsmět na potřeby vymezování nových rozvojových ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Ve vazbě na vymezování nových rozvojových ploch v periferních oblastech a exponovaných oblastech urbanizovaného území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD), Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), Plochy výroby a skladování – specifické - zahradnictví (VD) a Plochy smíšené a výrobní (VS). Pro uvedené plochy

s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené a výrobní (VS). Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

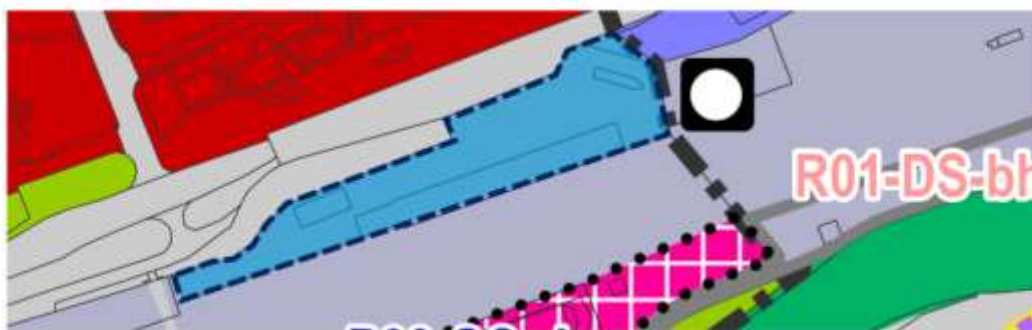
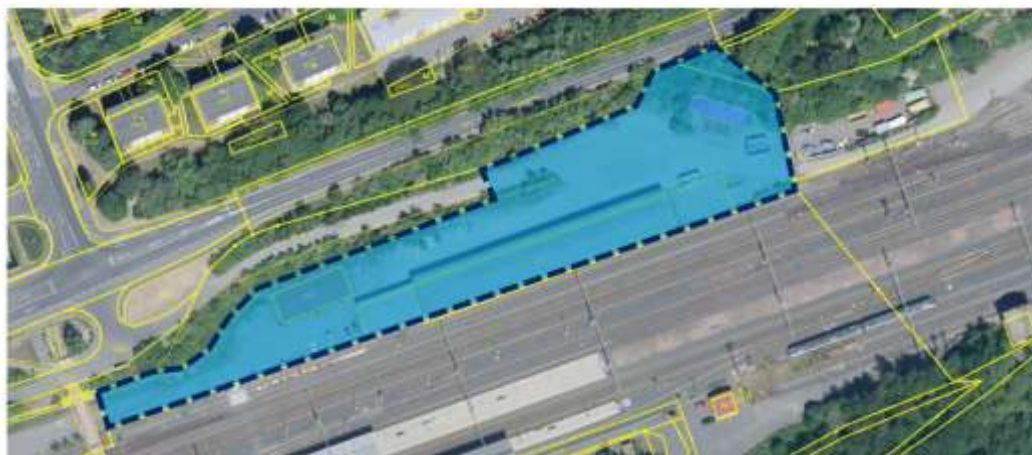
Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemků o cca 0,81 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Podněty mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované podněty tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Předkládané podněty byly již v minulosti uplatněny při pořizování předešlých změn územního plánu, příp. v rámci zprávy o uplatňování územního plánu:

Podáváný podnět v rámci ZoÚÚP	odkaz na předešlé pořizování změn ÚPD a ZoÚÚP
Podnět č. 1: umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy	<p>Připomínky k návrhu Změny č. 1/C Územního plánu Karlovy Vary ve fázi opakovaného veřejného projednání (naše č.j. 2210/24-O32; 19.8.2024; Připomínka č. 2)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání (naše č.j. 1081/25-O32; 23.4.2025; Připomínka č. 1)</p>
Podnět č. 2: umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy	<p>Připomínky k návrhu Změny č. 1/C Územního plánu Karlovy Vary ve fázi opakovaného veřejného projednání (naše č.j. 2210/24-O32; 19.8.2024; Připomínka č. 3)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání (naše č.j. 1081/25-O32; 23.4.2025; Připomínka č. 2)</p>
Podnět č. 3: umožnění staveb a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy	<p>Připomínky k návrhu Změny č. 1/C Územního plánu Karlovy Vary ve fázi opakovaného veřejného projednání (naše č.j. 2210/24-O32; 19.8.2024; Připomínka č. 4)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání (naše č.j. 1081/25-O32; 23.4.2025; Připomínka č. 3)</p>
Podnět č. 4: změna funkčního využití pozemků (výroba)	Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání (naše č.j. 1081/25-O32; 23.4.2025; Připomínka č. 4)

Podněty lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování – § 38 a 39 zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického,

	<p>architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu.</p> <p>Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</p> <p>(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p> <p>(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</p> <p>Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku</p>	
<p>41. ČEZ Distribuce a.s. 1172899429 ze dne 14.1.2026, datum doručení 26.1.2026</p>	<p>Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 - 2026</p> <p>V souvislosti k výše uvedené Zprávě, ČEZ Distribuce, a. s. požaduje důsledně respektovat ochranná pásma stávajících elektrických zařízení (nadzemní a podzemní vedení VN, nadzemní a podzemní vedení NN a distribuční trafostanice).</p> <p>Dále je nutné dodržovat normu ČSN 73 6005 pro zájmová pásma podzemních vedení a nejmenší dovolené vzdálenosti při křížení, souběhu sítí a výšky nad definitivním terénem. Informace o průběhu sítí a poloze zařízení Vám poskytneme prostřednictvím Geoportálu Skupiny ČEZ na internetových stránkách www.cezdistribuce.cz, kde si můžete zákresy sítí stáhnout v digitálním formátu.</p> <p>Bude-li nutno přeložit zařízení distribuční soustavy (nemožnost splnit požadavky platných ČSN a dalších právních předpisů), je nutno v řádném předstihu zažádat o přeložku zařízení distribuční soustavy řešenou dle § 47 zák. 458/2000 Sb. v platném znění.</p> <p>Toto stanovisko má charakter všeobecného vyjádření a je vypracováno jako vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 — 2026. Konkrétní podmínky budou vydány po předložení upřesňující projektové dokumentace navrhovaných změn.</p>	<p>- ochranná pásma stávajících zařízení elektrické distribuční soustavy budou zohledněna v koordinačním výkrese</p>

<p>42. Správa železnic, státní organizace 16864/2026-SŽ-GŘ-O6 ze dne 3.2.2026, datum doručení 6.2.2026</p>	<p>Vyjádření ke zprávě o uplatňování a zadání změny územního plánu Karlovy Vary Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy.</p> <p>Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:</p> <p>Řešeným územím je vedena železniční trať Chomutov – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále jsou řešeným územím je vedeny železniční tratě Mariánské Lázně – Karlovy Vary a Karlovy Vary – Potůčky státní hranice, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazeny do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V řešeném území se připravují železniční stavby „Rekonstrukce traťového úseku Karlovy Vary (mimo) – Nové Sedlo u Lokte (včetně)“ a „Rekonstrukce traťového úseku Hájek (mimo) – Karlovy Vary (mimo)“. Dále probíhají a připravují se dílčí opravy železničních tratí a budov.</p> <p>V souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“) je v územním plánu vymezen koridor CD D105 (včetně veřejně prospěšné stavba) pro optimalizaci trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov. Koridor požadujeme nadále respektovat. V rámci projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR KK je na území města Karlovy Vary doplněn koridor D107 pro modernizaci železniční trati č. 140 včetně veřejně prospěšné stavby.</p> <p>V územním plánu jsou vymezeny koridory D101 – Propojení tratí č. 149 a č. 140 (Tuhnická spojka) – Karlovy Vary, západ, a D102 – Propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) – Karlovy Vary, východ. V rámci projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR KK jsou tyto koridory vypuštěny.</p> <p>V případě nabytí účinnosti nadřazené územně plánovací dokumentace (projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR KK) by uvedené změny měly být zohledněny a zapracovány do územního plánu města Karlovy Vary.</p> <p>V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území.</p> <p>V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme, aby bylo mezi nepřipustné využití zařazeno umístování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - OP dráhy bude respektováno - koridor CD D105 je v platném ÚPKV zapracován - koridor CD D107 bude do platného ÚPKV zapracován až na základě účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KK - koridory D101 a D102 budou z platného ÚPKV vypuštěny až na základě účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KK - požadavek na zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území bude akceptován - § 122 SZ - požadavek na splnění hlukových limitů v zastavitelných a transformačních plochách bude akceptován
<p>43. [REDAKCE] [REDAKCE] datum doručení 4.2.2026</p>	<p>Pozemky parc. č. 441/1, 440/1, 438/13 a 438/12 v k.ú. Doubí u Karlových Var</p> <p>Žádám o změnu podmínky prostorového uspořádání, konkrétně sjednocení výškové stabilizace území k.ú. Doubí u Karlových Var s ostatními částmi města, tak , aby byla podmínka upravena podobně jako např. v k.ú. Drahovice, Rybáře, Stará Role či Tuhnice, kdy zástavba navazuje na sídliště, je výškový limit 6 NP, tedy aby konkrétně podmínka zněla: 2 NP + podkroví, zástavba navazující na sídliště 6 NP. Výškový limit nyní stanoven nedává při umístění objektu na výše uvedených pozemcích smysl, jelikož navazující sídliště má 6 i 8 NP. Změnou dojde k postupnému výškovému srovnání rozdílů mezi sousedními pozemky. Omezení na 2 NP + podkroví nemá logiku</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uplatněný požadavek bude prověřen v rámci změny ÚPKV

	mezi stávajícími objekty, panelovou výstavbou v ulici Jahodová, jejichž niveleta 1l .NP je řádově 0,10 m výš.	
44. [REDACTED] [REDACTED] datum doručení 6.2.2026	<p>Vážený,</p> <p>jako vlastníci pozemku p. č. 79/28 v katastrálním území Počerny tímto podáváme níže specifikovaný podnět k projednávanému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022 — 2026 v souladu s § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.</p> <p><u>Obsah podnětu:</u></p> <p>Výše uvedený pozemek v našem vlastnictví je platným Územním plánem Karlovy Vary vymezen částečně do plochy smíšené obytné — venkovské SV (součást zastavitelné plochy Z98) a částečně do plochy zemědělské NZ. S přihlédnutím k zájmům ochrany zemědělského půdního fondu a pravděpodobně kompromisnímu vymezení zastavitelné plochy Z98 v současném rozsahu jsme přesto nuceni konstatovat, že aktuální vymezení plochy NZ plně neodpovídá charakteru dané části pozemku, kdy se reálně nejedná o zemědělsky využívané či obdobně obhospodařované území, ani zde za posledních minimálně dvacet let dle dostupných podkladů zemědělská činnost neprobíhala. Vzhledem k těsné návaznosti na zastavitelné území Z98, plánované výstavbě rodinného domu (na části pozemku vymezené v ploše SV) a ve zprávě avizované „velké aktualizaci územního plánu“ by dle našeho názoru bylo žádoucí <u>příslušnou část pozemku v rozsahu plochy NZ vymezit v jiné ploše s rozdílným způsobem využití</u>, která bude více korespondovat se současným, ale i budoucím stavem a respektující soukromé vlastnictví. Pokud nebude možné celý pozemek zahrnout jednotně do plochy SV, pak bychom uvítali takovou plochu, která svou definicí bude umožňovat využití této části pozemku jako soukromé zázemí k rodinnému domu, tzn. pro umístování drobných a doplňkových stavby sloužící k provozu i údržbě rodinného domu, zahrady a pěstitelství (nabízí se např. plocha ZS dle stávajícího územního plánu).</p> <p>Pokud změna územního plánu, která bude vycházet z této zprávy o uplatňování, bude měnit rozsah ploch s rozdílným způsobem využití či jejich pojetí, jak je nastíněno např. v kapitolách A. 1. 2. nebo G) 2. projednávané zprávy, žádáme o zachování možnosti adekvátního využití tohoto pozemku.</p> <p>Děkujeme za kladné vyřízení.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - uplatněný požadavek bude prověřen v rámci změny ÚPKV - rozsah plochy Z98 byl vymezen na základě dohodovacích jednání s dotčeným orgánem ochrany ZPF - další zastavitelné plochy lze dle § 108 odst. 4 stavebního zákona vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch - záměr je navrhován na zemědělských půdách 3. třídy ochrany; plocha navazuje na zastavitelné plochy SV; pro smíšené bydlení je vymezeno cca 97 ha, z toho využito je cca 6 ha, tedy pouhých 6%. → potřeba vymezení dalších ploch pro smíšené bydlení není prokázána
45. ŘSD, s.p. RSD-52894/2023-5 ze dne 9.2.2026 datum doručení 9.2.2026	<p>Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Karlovy Vary, včetně návrhu zadání Změny č. 5 ÚP Karlovy Vary</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic s. p. (dále jen „ŘSD“) je státní podnik, který má právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, zajišťuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, je jejich správcem a vykonává další činnosti, které jsou mu svěřené zakládací listinou, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>Správním územím města Karlovy Vary procházejí trasy stávajících silnic I. třídy I/6, I/20 a I/13. Z hlediska výhledových záměrů jsou ve správním území města Karlovy Vary vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov) (dle ZÚR Kk stavba č. D01) a D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary (dle ZÚR Kk stavba č. D02). Příprava VPS „D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary“ je v současné době ve fázi před zahájením stavby. Zahájení realizace stavby se předpokládá na konci roku 2026.</p> <p>K Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Karlovy Vary za období 2022–2026 nemá ŘSD připomínky.</p> <p>Předložený Návrh zprávy o uplatňování ÚP obsahuje Návrh zadání změny ÚP Karlovy Vary, jehož součástí jsou</p>	<ul style="list-style-type: none"> - požadavky budou do návrhu Změny ÚPKV zapracovány

	<p>mimo jiné podněty č. 20 a č. 24. Oba podněty zahrnují pozemky, které leží v koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu č. D02 a v těsném sousedství této stavby. K návrhu zadání Změny č. 5 územního plánu (dále jen „ÚP“) Karlovy Vary, který je součástí předloženého návrhu Zprávy o uplatňování, zasíláme následující připomínky:</p> <p>5. Z důvodu ochrany okolí dálnic a silnic I. třídy pro případné budoucí zkapacitnění komunikace či realizaci staveb souvisejících, příslušenství apod. požadujeme pro předmětné plochy uvést podmínku pro umístění staveb v ochranném pásmu dálnice v souladu s ustálenou praxí ŘSD pro povolování staveb v ochranných pásmech dálnic:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ve vzdálenosti do 25 m od osy přilehlého jízdního pásu komunikace nebudou povolovány žádné trvalé stavby. ○ ve vzdálenosti do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu komunikace lze povolit stavby dopravní a technické infrastruktury či terénní úpravy. <p>6. V případě podnětu č. 20 se jedná o změnu plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „RZV“) „plochy zemědělské“ na plochu s RZV „plochy pro bydlení“. Upozorňujeme, že v rámci přípravy stavby silnice I/6 Karlovy Vary – Olšová Vrata nebylo při navrhování protihlukových opatření s touto plochou pro bydlení kalkulováno, proto nebudou protihluková opatření této plochy hrazena ze státních finančních prostředků.</p> <p>7. V případě podnětu č. 24 se jedná o změnu plochy s RZV „plochy zemědělské, přírodní a plochy zeleně ochranné a izolační“ na plochu s RZV „plochy dopravní infrastruktury –zázemí D6 (záchytné parkoviště, čerpací stanice, rychlé občerstvení, zázemí pro údržbu komunikací apod.)“.</p> <p>Upozorňujeme, že ŘSD nemá v současné době v úmyslu využít tyto pozemky pro kteroukoli z výše uvedených funkcí.</p> <p>ŘSD nemá k předmětné změně připomínky, a to za předpokladu, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ z výčtu pozemků bude vyjmutý pozemek par.č. 565, který leží pod veřejně prospěšnou stavbou č. D02; ○ předmětné plochy nebudou označeny jako „zázemí D6“, případně zázemí silnice I/6, ale pouze jako plochy dopravní infrastruktury; ○ bude zachován koridor pro VPS č. D02, a to jako koridor průhledný s následující charakteristikou: v rozsahu vymezeného koridoru bude do doby kolaudace stavby silnice I/6 včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření rozhodováno o změnách v území v souladu se stanovenými podmínkami koridorů pro stavby dopravní infrastruktury. Po kolaudaci záměru v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou, bude rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s RZV vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro dopravní infrastrukturu; ○ připojení předmětných pozemků na komunikaci I/6, resp. D6 bude realizováno pouze prostřednictvím silnic nižších tříd, bez úprav vyprojektované a stabilizované MÚK, s ohledem na pokročilost přípravy stavby „I/6 Karlovy Vary – Olšová Vrata“. Napojení lokality bude zohledňovat blízkost navržené křižovatky a respektovat platné ČSN 736101 a 736102. Tuto podmínku požadujeme zahrnout do podmínek využití příslušných ploch s RZV. <p>Upozorňujeme na související stavbu přeložky silnice III/2084, m.j. na pozemku par.č. 566/1, k.ú. Olšová Vrata, jejímž investorem je Karlovarský kraj (viz příloha).</p>	
<p>46. Povodí Ohře POH/01467/2026-2/032100 ze dne</p>	<p>Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary K Vašemu oznámení o zveřejnění Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022-</p>	<p>- požadavky budou v rámci změny prověřeny</p>

<p>9.2.2026 datum doručení 10.2.2026</p>	<p>2026 obsahující i návrh zadání změny Územního plánu Karlovy Vary, které jsme obdrželi dne 12. ledna 2026, Vám sdělujeme následující připomínky k některým lokalitám (podnětům) obsaženým v návrhu zadání změny:</p> <p>Podnět č. 9.</p> <p>Změna se týká pozemků st. p. č. 767 a p. č. 449/131, st. p. č. 844 a p. č. 449/130, a dále pozemku p. č. 9/3 v k. ú. Doubí u Karlových Var. Stávající využití je RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady, navrhované využití je BI – plochy bydlení.</p> <p>Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik: Pozemky se nacházejí v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL_03 – Karlovy Vary (úsek OHL_03_01 – Karlovy Vary - Odava). Výstupy z vyhodnocení povodňového nebezpečí a povodňových rizik jsou zveřejněny na adrese https://cda.mzp.cz/map/detail/OHL_03_01. Pozemky st. p. č. 844 a p. č. 449/130, a dále pozemku p. č. 9/3 v k. ú. Doubí u Karlových Var se nacházejí v území se středním povodňovým ohrožením, které je pro plánované využití BI – plochy bydlení nepřijatelné. Vláda ČR schválila usnesením č. j. 30 ze dne 19. ledna 2022 Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR, http://povis.cz/pdf/pzpr_2021/PpZPR_Labe.pdf), který byl vydán opatřením obecné povahy (OOP) č. j. MZP/2022/610/172 ze dne 27. ledna 2022. Požadovaná změna na výše uvedených pozemcích je v rozporu s cíli PpZPR, resp. s OOP.</p> <p>Podnět č. 12.</p> <p>Změna se týká pozemků p. č. 323/9 a 323/16 v k. ú. Olšová Vrata. Stávající využití je NZ – plochy zemědělské, navrhované BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.</p> <p>Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik: S navrhovaným využitím nesouhlasíme, doporučujeme ponechat využití stávající, neboť se na pozemku p. č. 323/9 v k. ú. Olšová Vrata nacházejí významné krajinné prvky vodní tok Vratský potok (IDVT 10236127) a jeho údolní niva.</p> <p>Podněty č. 16 a č. 18</p> <p>Změny se týkají pozemku p. č. 502/1 v k. ú. Olšová Vrata (č. 16) a pozemku p. č. 491/9 v k. ú. Olšová Vrata (č. 18). V případě obou podnětů se jedná o změnu (z NS, resp. NL) na RH – plochy rekreace – hromadná za účelem rozšíření kapacity ubytování v chatkách, resp. vybudování zázemí pro karavany, parkoviště, veřejného prostranství.</p> <p>Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik: V případě rozvojových ploch Z27-RH-ov a Z23-RH-ov, které jsou navrženy pro rozšíření stávajícího rekreačního areálu Vítkova hora, je platným ÚP požadováno 1. „Posouzení záměru na využití plochy z hlediska vlivu na krajinný ráz a 2. Zkapacitnění vodovodního řadu v Pražské ulici, zkapacitnění systému ČSOV a kanalizačních výtlačků, gravitační kanalizace vedoucí podél D6.“. Bez prověření výše uvedených požadavků 1. a 2. nesouhlasíme s dalším rozšiřováním návrhových ploch.</p> <p>Podnět č. 19</p> <p>Změny se týkají pozemků p. č. 501/1, 501/6 (část), 497/1 a 495/1 v k. ú. Olšová Vrata. Stávající využití je NP – plochy přírodní, navrhované RH – plochy rekreace – hromadná (požadavek na zcelení plochy pro RH).</p> <p>Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik: S ohledem na naše stanovisko k podnětům č. 16 a č. 18 souhlasíme s podnětem pouze částečně, a to na částech pozemků p. č. 501/6 a 497/1 v rozsahu stávajících ploch RHstabilizovaných nebo návrhových (Z27-RH-ov). V případě pozemku p. č. 495/1 se jedná o požadavek na</p>	
--	--	--

rozšíření stávající návrhové plochy. Bez prověření požadavků 1. a 2. (viz naše stanovisko k podnětům č. 16 a č. 18) je vymezení dalších ploch předčasné.

Podnět č. 23

Změna se týká lokality Drahovice – zahrádkářská osada Pod hájovnou. Stávající využití RZ – plochy – rekreace – zahrádkové osady, navrhované využití shodné, změna podmínek prostorového uspořádání, tj. navýšení zastavěnosti z 10 % na 25 % a zrušení požadavku na max. 30 m² zastavěné plochy zahrádkářské chaty.

Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik: Dle našeho názoru je podnět v rozporu s definovaným způsobem využití ploch RZ, který je dán Metodickým pokynem – Standard vybraných částí územního plánu (3. vydání, verze 1. 7. 2024, MMR). Dle uvedeného standardu zahrnují plochy individuální rekreace – zahrádkové osady (RZ) převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit. Navrhované změny spíše odpovídají plochám RI. Akceptování navrhovaných změn povede v konečném důsledku k zásadní změně využívání uvedených ploch, kdy „větší“ objekty umožní, resp. budou využívány, pro trvalé bydlení. S navrhovanou změnou v dané lokalitě nesouhlasíme tam, kde nelze objekty napojit na veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na centrální stokovou síť zakončenou ČOV. Navrhované změny jsou v rozporu s cíli definovanými v Národním plánu povodí Labe* (NPP) v kapitole „IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb“. Akceptování navrhovaných změn, tj. umožnění výstavby objektů umožňující trvalý pobyt, je v rozporu s rámcovým cílem na zvyšování počtu obyvatel připojených na kanalizaci pro vlastní potřebu uvedeným v článku IV.2 Národního plánu povodí Labe a s požadavkem napojení veškerých zdrojů splaškových vod na stokovou soustavu u aglomerací s populačním ekvivalentem 2000 a vyšším uvedeným v článku 3 Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/3019 o čištění městských odpadních vod.

Podnět č. 24

Změna se týká pozemků p. č. 564/1, 564/2, 564/10, 564/12, 565, 566/1, 566/2, 567 a 854 v k. ú. Olšová Vrata. Stávající využití je NZ – plochy zemědělské NP – plochy přírodní, ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační, koridor pro VPS D01 - D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), koridor pro VPS D84 – silniční napojení letiště Karlovy Vary, navrhované využití je plochy dopravní infrastruktury - zázemí D6 (záchytné parkoviště, čerpací stanice, rychlé občerstvení, zařízení pro údržbu komunikací apod.).

Stanovisko Povodí Ohře, státní podnik: Na pozemcích p. č. 565, 566/1, 566/2, 567 a 854 v k. ú. Olšová Vrata se nacházejí významné krajinné prvky vodní tok Vratský potok (IDVT 10236127) a jeho údolní niva. Požadujeme tyto pozemky nezastavovat, ponechat zde možnost rozlivu, transformace a zpomalení odtoku.

* Národní plán povodí Labe (NPP) byl schválen usnesením vlády České republiky č. 31 ze dne 19. ledna 2022 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. MZE-69999/2021-15121 ze dne 28. ledna 2022. Tímto OOP MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV.1 až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP), který byl, v návaznosti na schválení NPP, v souladu s § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 12. prosince 2022 usnesením č. ZK 523/12/22.

	<p>Předmětem vyjádření je Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022-2026. Kapitola F) obsahuje 25 podnětů na změnu ÚP, které byly za sledované období uplatněny. Kapitola G) obsahuje návrh zadání změny Územního plánu Karlovy Vary mj. za účelem uvést územní plán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dále s aktuálními nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a s požadavky vyplývající z PÚR, ZÚR, z kapitoly F) návrhu Zprávy atd.</p> <p>Územní plán Karlovy Vary byl vydán Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 25.1.2022 usnesením č. ZM/9/1/22 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.2.2022. Od nabytí účinnosti územního plánu byly vydány tyto změny: Změna č. 1/a – účinnost 12.7.2024, Změna č. 2 – účinnost 12.7.2024 a Změna č. 1/c – účinnost 30.11.2024</p> <p>Záplavová území: ANO, Ohře, Rolava, Teplá, Chodovský potok, Vlčí potok.</p> <p>Ochrana před povodněmi: V platném ÚP v kapitole 1e.5 je uvedeno, že jsou respektovány vodní toky, záplavová území i vymezená území s významným povodňovým rizikem. Z hlediska optimalizace vodního režimu v krajině územní plán stanovuje požadavek na využívání a vsakování srážkových vod v místě vzniku zabezpečení srovnatelnosti odtokových poměrů v rozvojových plochách před a po realizaci výstavby. ÚP KV požaduje nakládání s dešťovými vodami kombinací systému přirozené a umělé retence. ÚP KV respektuje vymezená riziková území při extrémních přívalových srážkách a umožňuje opatření zvyšující retenční kapacitu území v plochách smíšeného nezastavěného území.</p> <p>Odvádění a likvidace odpadních vod: ÚP KV respektuje stávající systém založený na jednotné kanalizaci s centrálním čištěním odpadních vod v ČOV Karlovy Vary – Drahovice. Plocha Z08-TI-dr je určena pro rozšíření plochy stávající ČOV. ÚP KV vymezuje pro nové zastavitelné plochy a plochy přestavby systém oddílné kanalizace (na stávající, resp. rozšířenou kanalizační soustavu budou plochy po ověření a posouzení připojení výhradně splaškovou kanalizací, přednostně navržené jako tlaková.). Zastavitelné plochy a plochy přestavby v celém řešeném území budou připojeny splaškovou kanalizací na stávající kanalizační řady přímým napojením, popřípadě prodloužením stávajících kanalizačních řadů, které budou vedeny po veřejně přístupných pozemcích a musí být respektována jejich ochranná pásma v souladu s platnou legislativou. Posouzení kanalizační sítě bude provedeno včetně odlehčovacích komor. ÚP KV stanovuje nezbytné zkapacitnění a rekonstrukce úseků stokových sítí včetně objektů na sítích.</p> <p>Srážkové vody: Primárně budou srážkové vody vznikající v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby využívány nebo vsakovány v místě vzniku. Přepady ze tří rybníků – Drahovice ul. Mozartova, Malé Versailles v centru města a spojené vodní plochy v blízkosti ul. Jáchymovská v Bohaticích budou přepojeny na vymezenou dešťovou kanalizaci, která bude zaústěna do řeky Teplá – Malé Versailles, Ohře – Mozartova a Jáchymovská.</p> <p>NPP / PDP / PpZPR: NPP – opatření ANO (10) / PDP – opatření ANO (2) / OsVPR – ANO (OHL_03, tři úseky – Ohře, Rolava a Chodovský potok), opatření NE / PpZPR – ANO, opatření ANO (pouze 7 obecných).</p> <p>Vodní útvary povrchových vod tekoucích: OHL_0370 - Rolava od toku Nejdecký potok po ústí do Ohře, OHL_0340 - Chodovský potok od pramene po ústí do Ohře, OHL_0380 - Ohře od toku Svatava po tok Teplá, OHL_0500 - Ohře od toku Teplá po tok Bystřice, OHL_0460 - Teplá od soutoku s tokem Pramenský potok po ústí do Ohře, OHL_0420 - Lomnický potok od pramene po vzduť nádrže Stanovice, OHL_0470 - Vitický potok od pramene po ústí do Ohře.</p>	
--	--	--

	Vodní útvar podzemních vod: 21200 - Sokolovská pánev, 61120 - Krystalinikum Slavkovského lesa, 61200 - Krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň.	
47. [REDACTED] [REDACTED] datum doručení 10.2.2026	<p>Pozemek parc. č. 540/3 v k.ú. Sedlec u Karlových Var</p> <p>Změna způsobu využití na zastavitelnou plochu (plochy bydlení, nebo plochy smíšené výrobní) a zrušení koridoru pro dopravu CD D45.</p> <p>Odůvodnění: Navrhovaná změna je v souladu se záměrem S56 Varianta č. 2 – Tunelové řešení průtahu silnice I/6 (L/P), jak byl projednáván na zasedání zastupitelstva Karlovarského kraje dne 8.12.2025, kde bylo řečeno, že povrchová varianta obchvatu města nebude realizována. Pozemek se nachází v lokalitě, která je v návaznosti na stávající urbanizované území. V bezprostředním okolí se nachází jak plochy bydlení, tak plochy technické infrastruktury. Navrhovaná změna je dle mého názoru v souladu s koncepcí rozvoje města Karlovy Vary.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek je dle platného ÚPKV vymezen z části jako plochy NZ, z části jako plochy NS a z části jako plochy NP - část NP je součástí lokálního biocentra LC 33 Rosnice - větší část pozemku je dotčena koridorem pro veřejně prospěšnou stavbu VD D45 - II/220 Karlovy Vary, přeložka - koridor VD D45 je zakotven v ZÚR KK - předmětem řešení Změny č. 3 ZÚR KK je mimo jiné návrh koridoru DS93 – kapacitní silnice I/6, tunelové řešení průtahu Karlovými Vary (tzv. „tunelová varianta“), nikoliv zrušení koridoru VD D45; pořízení Změny č. 3 ZÚR KK dosud není ukončeno; v případě, že v průběhu pořízení změny ÚPKV nabyde Změna č. 3 ZÚRKK účinnosti, její řešení bude zapracováno do ÚPKV - další zastavitelné plochy lze dle § 108 odst. 4 stavebního zákona vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch - záměr je navrhován na zemědělských půdách 4. třídy ochrany; plocha nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy; pro bydlení vymezuje ÚPKV cca 119 ha, z toho využito je cca 28,6 ha, tedy cca 24%. → potřeba vymezení dalších ploch pro bydlení není prokázána
48. Chraňme Vary, z.s. Na Vyhliďce 496/26, 360 01 Karlovy Vary zastoupený Ing. Viktorem Floriánem, předsedou výboru a	<p>Podnět ke Zprávě o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026</p> <p>V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce – oznámení o zveřejnění Zprávy o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026 a s § 89 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona Podatel tímto podává následující</p>	<ul style="list-style-type: none"> - podnět bude prověřen v rámci projednávání Změny ÚPKV

<p>PhDr. Martinem Čapkem Adamcem, Ph.D., místopředsedou výboru datum doručení 23.2.2026</p>	<p>P o d n ě t V písm. G) Zprávy o uplatňování ÚPKV je obsažen návrh zadání změny Územního plánu. Zde je v rámci dalších požadavků uvedeno: - v plochách ZV – parky doplnit způsob využití pro doplňkové stavby určené k lázeňskému a rekreačnímu využití (např. stánek s občerstvením apod.) Podatel považuje tuto navrhovanou změnu Územního plánu za potenciálně nezákonnou, neboť by takovýto způsob regulace byl v rozporu s § 4 odst. 4 nařízení vlády č. 321/2012 Sb., o stanovení lázeňského místa Karlovy Vary a Statutu lázeňského místa Karlovy Vary, kde je uvedeno, že ve vnitřním území lázeňského místa je zakázáno umístování a provoz staveb, zařízení a činností, kterými by došlo k trvalému snížení podílu nebezpečných ploch a k úbytku výměry parků a ploch vzrostlé zeleně. Jelikož část ploch ZV – parků spadá do vnitřního území lázeňského místa, doporučuje Podatel, aby tuto skutečnost změna Územního plánu reflektovala, tj. buď aby byly příslušné plochy rozlišeny na plochy lázeňských parků (ve vnitřním území lázeňského místa) a ostatních parků (mimo toto území), popř. aby z navrhované změny byla vypuštěna zmínka o lázeňském využití, neboť v lázeňském centru k umístění takovýchto staveb dojít nemůže.</p>	
<p>49. [redacted] [redacted] Datum doručení 23.2.2026</p>	<p>Podnět na pořízení změny územního plánu města Karlovy Vary Předmět změny: k.ú. Doubí u Karlových Var – parc. č. 154/3 (1246 m2) a 155/3 (483 m2) Důvody pro pořízení: Žádme o změnu podmínky prostorového uspořádání, konkrétně sjednocení výškové stabilizace území k.ú. Doubí u Karlových Var s ostatními částmi města tak, aby byla podmínka upravena podobně jako např. v k.ú. Drahovice, Rybáře, Stará Role či Tuhnice, kdy zástavba navazující na sídliště je výškový limit 6 NP, tedy aby konkrétně podmínka zněla: 2 NP + podkroví, zástavba navazující na sídliště 6 NP. Výškový limit nyní stanoven nedává při umístění objektu na pozemku 154/3 smysl, jelikož navazující sídliště má 8 NP. Změnou dojde k postupnému výškovému srovnání rozdílů mezi sousedními pozemky. Omezení na 2 NP + podkroví nemá logiku mezi stávajícími objekty, které jsou vícepodlažní a to 3 NP + podkroví v ul. Studentská nebo 8 NP v ul. Modenská.</p>	<p>- podnět bude prověřen v rámci projednávání Změny ÚPKV</p>
<p>50. [redacted], [redacted] [redacted] [redacted] oba zastoupené [redacted] datum doručení 24.2.2026</p>	<p>ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY – PODNĚT KE ZMĚNĚ VÝŠKOVÉHO REGULATIVU PRO BLOK 13.13. – POVOLENÍ NAVÝŠENÍ BUDOVY Č. 363 NA POZEMKU P.Č. 1078, K.Ú. KARLOVY VARY NEJMÉNĚ O 1-1,5 M 1. V zastoupení [redacted] („Navrhovatelé“) tímto podávám podnět ke zprávě o uplatňování („Zpráva“) územního plánu Karlovy Vary („ÚPKV“) za období 2022 – 2026 ze dne 12. ledna 2026. 2. Zpráva v části A.1.3.2 prostorová regulace, mimo jiné, zmiňuje, že absence vymezení lokalit v územním plánu neumožňuje přizpůsobovat regulace specifickým lokálním podmínkám, které by lépe umožnily upřesnit požadavky na rozvoj lokality a ochranu jejích hodnot. 3. Konkrétně, ÚPKV neupravuje jednotný přístup pro bloky staveb na území městské památkové rezervace: a) Pro určité bloky budov je stanoven přísný zákaz navyšování staveb (vč. bloku 13.13), b) pro jiné bloky je naopak navýšení přípustné při respektování charakteru střešní krajiny příslušné lokality (např. blok 12.3, 12.4, 12.7, 15.2 + 15.3 + 15.5 (ul. Divadelní), 15.7, 17.6 (Na Vyhlídce), c) v jiných blocích. je stanovena maximální výška budov (např. blok 15.10, 15.12, 17.6, 18.1).</p>	<p>- podnět bude prověřen v rámci projednávání Změny ÚPKV</p>

	<p>Jak zmíněno ve zprávě, tento přístup vyvolává nejasnosti a sporné výklady.</p> <p>4. V rozporu s výše uvedeným samotný územní plán zavádí obecné pravidlo, že výška budovy nesmí být vyšší než (absolutní) výška sousední stavby. Při zohlednění svažitého terénu je tedy zcela v souladu, aby předmětná budova č.p. 363 byla navýšena např. o 1 – 1,5 m (a dosáhla tak výšky sousední budovy). Ve svažitém terénu Karlových Varů je dokonce pravidlem, že hřebeny střech a celá střešní krajina svahy kopíruje.</p> <p>5. Druhý sousední objekt Metropole nebude navýšením předmětné budovy o 1 – 1,5 m zcela jistě převyšěn a ani pohledově zastíněn, neboť mezi předmětnou budovou a Metropolem jsou 3 nezastavěné pozemky. Solitérní dominanta svahu Pod Jelením skokem zůstane zcela nedotčena.</p> <p>6. Samotné Ministerstvo kultury České republiky ve svém vyjádření k žádosti o přehodnocení stanoviska k návrhu Změny č. 4 ÚPKV, ze dne 23.10.2025, v souvislosti se změnou připustilo, že zákaz navyšování stávající výšky budov je příliš úzký s tím, že podpoří pořizovatele v prověřování možnosti nové regulace, která by zabezpečila možné rekonstrukce stávajících objektů.</p> <p>7. Navýšení je též v souladu s požadavky na ochranu památek, neboť byl povolen rozhodnutím Magistrátu města Karlovy Vary, odboru památkové péče, které vydalo kladné rozhodnutí dne 14.10.2022, zn. 242/OPP/22/Srv.</p> <p>8. Podstatou stavebního záměru – navýšení hřebene střechy je zvětšení prostoru v podkroví za účelem jeho obývání, neboť byla zjištěna totální destrukce krovů dřevomorkou. V rámci vybudování nového krovu je tedy logické (a v souladu s rozhodnutími NSS), že dojde k mírnému uzpůsobení budovy pro obývání a hřeben střechy bude mírně navýšen (při zachování historické korunní římsy).</p>	
--	--	--



9. Vyšší soudy se k záměrům oprav a úprav nemovitostí na území památkové rezervace vyjádřili následovně: „(TV: veřejné orgány jsou povinny) vždy pečlivě vážít, zda omezení vlastnického práva, kterým je i závazné stanovení, jakým způsobem vlastník nemovitosti nacházející se na území památkové rezervace či zóny smí, či naopak nesmí, tuto nemovitost opravit, upravit či přebudovat, je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality. Vedle zájmu na památkové ochraně dané nemovitosti stojí zcela nepochybně legitimní zájem vlastníka nemovitosti na jejím ekonomicky udržitelném a dlouhodobě životaschopném využití, jakož i veřejný zájem na účelném uspořádání měst. Památková ochrana tedy nesmí volit extrémní řešení nezohledňující v potřebné míře i jiné konkurující legitimní zájmy, práva či hodnoty, a musí usilovat o co nejmenší omezení vlastnických práv dotčených vlastníků nemovitostí, která ještě vedou k dosažení cíle této ochrany.“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, č. j. 5 As 155/2015 - 35, č. 3444/2016 Sb. NSS, rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009 - 52).

10. Navrhovatelé rovněž odkazují na program regenerace městské památkové zóny Karlovy Vary (2014-2024), který si klade za cíl (bod č. 3) systematicky podněcovat a provádět opravy, modernizace, rekonstrukce a

pravidelnou údržbu domovního a bytového fondu jednotlivých objektů, a (bod č. 5) zastavit vylidňování MPZ. Bez uzpůsobení stavebních objektů moderním potřebám se nikdy nepodaří navrátit stálé obyvatelé do centra Karlových Varů. Samotný program dále připouští, že v domovních řadách, kde je zástavba z hlediska podlažnosti nejednotná, lze po zvážení připustit nástavbu patra (str. 109 odst. 8). V souvislosti s půdními vestavbami program tyto připouští, když uvádí, že jsou přípustné zásahy, které se nebudou uplatňovat pohledově rušivě a nebudou znamenat narušení či zničení historických krovových konstrukcí (str. 109 odst. 9). Jak vyplývá z tohoto podání dřevěné konstrukce budovy jsou masivně napadeny dřevokaznými škůdci, přičemž na půdě dřevěné konstrukce podlely destrukci zcela.

11. V metodice Novostavby v památkově chráněných sídlech, Národní památkový ústav, 1. vydání, Praha, 2004 (str. 32) jsou nástavby výslovně připuštěny, když je uvedeno: „Posouzení přípustnosti nástavby, tedy zvýšení objektu, bude vždy individuální. Přitom je nutno brát ohled nejen na utváření sousedních domů i dalších domů v dané uliční řadě, ale rovněž na památkovou hodnotu domu, který má být zvýšen.“

12. V souvislosti s budovami, které jsou předmětem individuální památkové ochrany se uvádí: „Budovat nástavby na objektech, které jsou individuálně památkově hodnotné, je obecně nežádoucí.“ Předmětná nemovitost a ani blok 13.13 není předmětem individuální památkové ochrany a uvedené omezení se tedy neuplatní.

13. Dále se uvádí: „Zvažování přípustnosti nástaveb se tedy omezuje na objekty, které jsou v rámci chráněného sídla pouze doplňující či dotvářející. Zde se posuzování řídí celkovým urbanistickým kontextem daného objektu. Lze tu uplatnit obdobné zásady jako při posuzování zástavby jednotlivé proluky. Pokud jde o přízemní dům začleněný v domovní řadě jednopatrových domů, je nástavba prvního patra obecně přípustná. Výjimkou mohou být jen případy, kdy by se zvýšením objektu zakryl například případný cenný průhled na architektonickou dominantu. Nástavba by obecně neměla převýšit výšku vyššího ze sousedících objektů.“

14. Program regenerace i metodika NPU stanoví pro nástavby totožné podmínky, které lze shrnout následovně, přičemž územní plán by měl tyto podmínky zohlednit a realizaci takových staveb umožnit: (i) nástavby jsou přípustné, pokud je zástavba z hlediska podlažnosti nejednotná – oproti sousedním domům disponuje Nemovitost o 1 – 2 obytná podlaží méně,

(ii) počet podlaží nebude měněn, tj. nejedná se o nástavbu v pravém slova smyslu, ale půdní vestavbu,

(iii) při zvýšení nedojde k převýšení stávající výškové úrovně sousedních staveb – ve svažitém terénu střešní krajina kopíruje terén a dům Metropole také nebude převýšen,

(iv) neměla by být navýšena výška korunní římsy – korunní římsa zůstane zachována,

(v) nesmí dojít k narušení pohledového uplatnění urbanistických dominant – dům Metropole nebude nikterak zastíněn nepatrným navýšením střechy,

(vi) přípustné jsou zásahy, které nebudou narušovat historické krovové konstrukce – střešní okna, subtilní vikýře jsou v lokalitě typické, a zejména

(vii) orgány veřejné správy by měly podněcovat k modernizaci a rekonstrukci bytového fondu.

15. Budova byla (a snad i bude) užívaným obytným domem městské památkové rezervace, nejedná se tedy o opuštěný skanzen, který slouží pouze k návštěvám turistů během dne. Ve smyslu rozsudků NSS je zcela v souladu

	<p>s předpisy o památkové péči, aby se stavba přizpůsobila aktuálním potřebám svých majitelů, investorů a obyvatel. Jinými slovy, památková rezervace neslouží k zakonzervování technického stavu budov a jejich vzhledu.</p> <p>16. V podrobnostech se Navrhovatelé odkazují na svůj podnět k vydání nového stanoviska ze dne 7. září 2025, sp. zn. SU/3383/23/Gie, a související přílohy.</p> <p>17. Z výše uvedeného shrnutí vyplývá, že dotčené právní předpisy (závazné i doporučující) upravující výšku staveb, stavební úpravy a nástavby v památkové zóně nejednotně. Nelogické a rozporuplné rozdíly vznikají nejen mezi předpisy navzájem, ale rovněž v rámci jednoho a téhož předpisu. Situace je tak nepřehledná a omezující pro stavebníky. Dále tato regulace prakticky vylučuje prostor pro správní uvážení.</p>	
<p>51. GAMMA Property a.s. Veletřní 1623/24, 170 00 Praha7 datum doručení 25.2.2025</p>	<p>Opakovaný podnět dle § 89 odst. 5 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon – reakce na návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary za období 2022–2026</p> <p>Společnost GAMMA Property a.s., IČ: 281 89 329, se sídlem Veletřní 1623/24, 170 00 Praha 7 – Holešovice, jako vlastník dotčených pozemků v k. ú. Karlovy Vary a k. ú. Tuhnice, tímto podává opakovaný podnět na pořízení změny Územního plánu Karlovy Vary.</p> <p>Územní plán Karlovy Vary byl vydán dne 25.1.2022 a nabyl účinnosti dne 23.2.2022. V současné době je projednáván návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu za období 2022–2026, která výslovně konstatuje nutnost pořízení změny Územního plánu a předpokládá zapracování došlých podnětů.</p> <p>Tento podnět úzce navazuje na dokument zpracovaný ze strany společnosti GAMMA Property a.s. "PŘÍPOMÍNKA/NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY" ze dne 6.5.2021 (doručeno Magistrátu města Karlovy Vary dne 7.5.2021) a na jednání se zástupci města dne 21.2.2022, při němž bylo přítomnými zástupci města (panem náměstkem primátorky Kopfstein, panem vedoucím SÚ ing. Vrbický a paní vedoucí OÚP-SÚ Giertlová) deklarováno zahájení změny Územního plánu nejpozději do dvou let od jeho vydání.</p> <p>I. Reakce na Zprávu o uplatňování Územního plánu Karlovy Vary</p> <p>Zpráva konstatuje potřebu pořízení změny Územního plánu a předpokládá prověření regulativů ploch, podmínek prostorového uspořádání, výčtu veřejně prospěšných staveb (VPS), jakož i ploch podmíněných zpracováním územní studie. Současně má být změnou zapracováno vyhodnocení došlých podnětů.</p> <p>Společnost GAMMA Property a.s. žádá, aby její níže specifikované požadavky byly výslovně zahrnuty do návrhu zadání změny Územního plánu a následně projednány v rámci procesu jeho pořízení.</p> <p>II. Konkrétní požadavky na změnu Územního plánu Karlovy Vary</p> <p>Společnost GAMMA Property a.s. tímto žádá, aby její podněty byly výslovně zahrnuty do návrhu zadání změny Územního plánu. Žádáme, aby byly zohledněny a zapracovány do Územního plánu naše námítky a připomínky z dokumentu "PŘÍPOMÍNKA/NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY" ze dne 6. 5. 2021", a to především:</p> <ol style="list-style-type: none"> na všech relevantních výkresech opravit chybná označení ploch P10-DZ-tu, P09-ZV-tu v k.ú. Karlovy Vary na P10-DZ-kv, P09-ZV-kv; uvést polohu obou ploch P10-DZ-tu do souladu se skutečným stavem (západ území) a požadavky KAM.KV na přeložení trati 149 směrem k řece Ohří na východě území); zrušit označení napojovacích bodů rozvojového území P01-SCx-kv a P05-SC-tu a to i v grafické části 1b2 	<p>Ada) plochy byly Změnou č. 1/a přečíslovány na P87 (DS) a P85 (ZV)</p> <p>Adb) bude prověřeno</p> <p>Adc) bude prověřeno</p> <p>Add) bude prověřeno</p> <p>Ade) plocha P05–SC–tu byla Změnou č. 1/a přečíslována na plochu P82; parkovací dům není územním plánem umístěn, je vymezena možnost umístění v ploše P82</p> <p>Adf) plochy P01-SCx-kv a P02-SCx-kv byly Změnou č. 1/a přečíslovány na plochy P22 a P23; ÚS16 je zadaná, je ve fázi projednávání s DO, vlastníky dotčených pozemků a veřejností</p> <p>Adg) názvosloví lávky bylo Změnou č. 1/a opraveno, regulativy budou prověřeny</p> <p>Adh) bude prověřeno</p> <p>Adi) bude prověřeno</p> <p>Adj) bude prověřeno</p>

- Výkres koncepce dopravní infrastruktury.pdf;
- d) zrušit plochy P11-DS-tu a dále pak i plochy VPS VD44 a VD07;
 - e) zrušit umístění parkovacího domu v ploše P05-SC-tu;
 - f) zrušit požadavek na ÚS16 pro plochu P05-SCx-tu a možnost komentování zadání a návrhu nové společné ÚS16 pro realizaci ploch P01-SCx-kv a P02-SCx-kv;
 - g) v textové části v tabulce 26 zaměnit slovo „Doubuské“ za „Tuhnické plynárenské“, vymazat poznámku č. 2 Realizovat vodovodní řad Tuhnice – Dvory (případně poznámku č. 2 upravit na: Umožnit VaKu realizaci vodovodního řadu Tuhnice – Dvory v trase stávajícího řadu při ulici Západní), změnit procenta maximálního zastavění ploch P01-SCx-kv a P05-SCx-tu z 60% na 90% a procenta minimálního ozelenění u těchto dvou ploch z 20% na 10%;
 - h) v textové části změnit specifickou podmínku plochy P01-SCx-kv 1b maximální procento zastavění nadzemních podlaží ze 60% na 90%;
 - i) v textové části změnit specifickou podmínku plochy P05-SC-tu 1b maximální procento zastavění nadzemních podlaží ze 70% na 90%;
 - j) v textové části do přípustného využití plochy P09-ZV-tu zahrnout stavby – sportovní hřiště, půjčovny sportovních potřeb apod., základy a nosné konstrukce staveb umístěných nad úrovní průjezdného profilu železniční trati.

A dále změny, které jsou navrženy v naší akceptované verzi územní studie ÚS16 (pokud nebude požadavek na ÚS16 zcela zrušen).

III. Právní stanovisko

Společnost GAMMA Property a.s. dlouhodobě usiluje o konstruktivní řešení prostřednictvím změny Územního plánu a je připravena aktivně spolupracovat při přípravě jeho zadání.

Současně však upozorňuje, že dlouhodobé omezení vlastnických práv bez odpovídající kompenzace může zakládat nárok na náhradu za změnu v území dle stavebního zákona. V případě, že by změna Územního plánu nebyla zahájena v přiměřené době nebo by nebyly zohledněny legitimní požadavky vlastníka, vyhrazuje si společnost právo domáhat se ochrany svých práv soudní cestou, včetně uplatnění nároku na náhradu majetkové újmy.

Zároveň jsme připraveni se s Vámi kdykoli znovu osobně setkat a podrobně projednat další společný postup tak, abychom našli řešení, které bude přínosné jak pro nás jako vlastníka pozemků, tak i pro občany Karlových Varů. Nadále Vás vnímáme jako partnera, se kterým bychom rádi úzce spolupracovali při vytváření kvalitnějšího a příjemnějšího prostředí pro život ve městě.