**Odpovědi na otázky, které byly položeny během Veřejného projednání návrhu Územního plánu Karlovy Vary, dne 29. dubna 2021** → **chaty** + **dotazy zaslané na e-mailovou adresu**, která byla zpřístupněna pouze během vysílání - [úp@mmkv.cz](mailto:úp@mmkv.cz)

*Dotazy byly zodpovězeny při veřejném projednání, pouze jeden účastník požadoval odpověď písemnou formou - e-mailovou zprávou.*

*chat*

Mám nějaký problém, zkrátka to nejde, takže položím dotaz tady: jde mi původní změnu **P-15-OL-kv**, tam jste ji vlastně nechali, opět jen podmíněnou následnou studií, ale zkrátka tam necháváte změnu z "lidově" řečeno TRÁVNÍKU na možnou STAVBU?

*e-mail:*

Domnívám se, že v prezentovaném slajdu ohledně P05-SCx-tu nemáte uvedeny správné informace ohledně

stávajících %.

1. Co má Doubská lávka společného s touto plochou prosím?
2. Kudy má přes tuto plochu vést požadovaný řád Tuhnice - Dvory prosím?



*e-mail:*

Dobrý den,

k ploše označené **P03-SC-rb**

Žádost vlastníků pozemků a bytového domu o odstranění soukromých pozemků a bytového domu v ulici Sokolovská. Územní plán dále zmiňuje demolici bytového domu.

Nebylo vůbec projednáno v prezentaci.

*e-mail:*

Dobrý den,

rád bych se zeptal, kdo konkrétně (jméno) od zadavatele přišel s požadavkem na stanovení možnosti 20 podlažního domu na nároží ulice Západní a Šumavská?

*e-mail:*

Chtěl jsem se zeptat, co znamená u území **Z11-BI-sr**   komentář - Námitce se vyhovuje částečně s dovětkem, že  - požadavek na zástavbu uvedených pozemků pro funkci bydlení bude prověřen projektanty a následně znovu projednán s dotčenými orgány.

Je tedy toto území plnohodnotně zařazeno jako území BI?

Děkuji za odpověď

29. 4. 2021 Dotaz - návrh územního plánu - Územní Plán MMKV – [up@mmkv.cz](mailto:up@mmkv.cz)

*e-mail*

Dotaz - návrh územního plánu

Vážení,

v zastoupení vlastníka pozemku parc. č. 8 o výměře 2.384 m2, pozemku parc. č. 5 o výměře 595 m2, pozemku parc. č. 1270 o výměře 353 m2, pozemku parc. č. 1282 o výměře 146 m2 a pozemku parc. č. 1286 o výměře 292 m2, vše v obci Karlovy Vary, katastrální území Karlovy Vary, pokládám následující dotaz:

Výše uvedené pozemky jsou současným územním plánem označeny jako „***L-1***" a návrhem územního plánu jako plocha „**P09-XL-kv**". Návrh územního plánu zpřísňuje podmínky pro případné zastavění pozemku (např. maximální procento zastavění). Toto zpřísnění má dopad na majetkovou sféru klienta, neboť nebude moci realizovat stavební záměr, který je již v přípravě. Jakým způsobem bude řešeno odškodnění pro vlastníky, kterým takovým zpřísněním limitů vznikne majetková újma?

29. 4. 2021 **Doplnění dotazu k P-15-OL-kv** - Územní Plán MMKV - up@mmkv.cz

*e-mail*

Můj dotaz byl již zodpovězen ústně z chatu Projednávání, za což děkuji. V březnu 2019 jsme podávali k tomu námitku i připomínku v souladu se stanoviskem KÚKK. Nedostali jsme na ni tehdy odpověď. V současné podobě se sice znění výrokové části upravilo, ale v rozšířeném "výkladu" stále stojí, že se v tomto prostoru počítá s nějakou stavbou - podle vašeho ústního vysvětlení snad "pavilonu", což je termín poněkud nejasný - takový "pavilon" může klidně celý trávník zastavět. Mohli byste nám ještě upřesnit, o co by se v praxi mělo jednat? Vždyť ta původní změna z r. 2019 se měla vztahovat k původně plánované přístavbě budovy Alžb. lázní. Proč tam tedy i po nesouhlasném vyjádření i KÚKK byla možnost nějaké stavby přesto v nějaké formě ponechána?

**Sent:** Thursday, April 29, 2021 4:00 PM  
**To:** 'up@mmkv.cz' <[up@mmkv.cz](mailto:up@mmkv.cz)>  
**Subject:** veřejné projednání UP

S ohledem na projednávání UP formou videokonference, což je zcela nekomfortní, si dovoluji si požádat o zodpovězení těchto dotazů k obsahu ÚP  e-mailem  :

1. Kdy  a kým bylo rozhodnuto o tom, že pro funkční plochy budou  vymezeny regulativy prostorového uspořádání ?

*Územní plán řeší regulativy prostorového uspořádání podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění*

*a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění - Příloha č. 7 - „Obsah a struktura územního plánu“ – (1) Textová část → odst. f)*

1. **Lokalita 16 . označení plochy P09-XL-kv [0,4269 ha**[0,4269 ha] Plochy specifické - lázeňské (XL).

Na základě jakého právního předpisu se požaduje jako nezbytná podmínky   přestavby zpracování územní studie US18 ?

*Plocha P09-XL-kv patří k nejvýznamnějším plochám v lázeňském území, které nejsou v současné době zastavěné, ale jsou k zastavění určené. Budoucí nová stavba na vymezené ploše významným způsobem ovlivní celkový výraz uliční zástavby Vřídelní ulice i celého prostoru u kostela sv. Maří Magdaleny. Právě významný vliv nové stavby na veřejné prostory města generuje požadavek na účast města a příslušných orgánů státní správy v procesu projektování i realizace stavby s možností účinně chránit veřejný zájem. Předepsaná územní studie je jednou z možností, jak v počátku projektování stavby ovlivnit prostřednictvím zadání a nastavením vstupních podmínek výsledné parametry stavby. Zároveň je územní studie prvním dokumentem, ve kterém se zobrazí ideový návrh budoucí stavby k veřejné diskuzi.*

1. Proč je územní označeno jako přestavbové, i když se na něm nenacházejí žádné nadzemní objekty ale pouze náletová zeleň  ?

*Pozemky se nacházejí v zastavěném území města a jsou součástí lokality, která v minulosti byla zastavěna. Stále jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zbořeniště (kromě pozemku p.č. 8 - ostatní plocha). Nové stavby mohou mít určitě jiný tvar než původní historické budovy, jedná se o přestavbu v půdoryse i objemu.*

1. Na základě jakého právního předpisu či správního rozhodnutí   se požadují   Územním plánem  v tomto území požadují dodržet  níže uvedené  parametry ?
2. maximální výška zastavění: Výška hlavní římsy maximálně 18 a hřebene maximálně 23 metrů nad úrovní bezprostředně přilehlé výšky terénu ulice Vřídelní a nám. Svobody dle původní parcelace. Objekt nesmí negativně narušit panoramatický výhled z vyhlídky přilehlých sadů Jeana de Carro.

Na základě jakých předpisů jsou určeny ty to výšky a proč nejsou určeny výšky jiné ?

*Tato podmínka vyplynula ze zadání dle „Územní studie prostorových regulativů historického centra města Karlovy Vary“. Tato studie byla pro  řešení prostorové regulace v ÚPKV určena rozhodnutím zastupitelstva jako určující územně plánovací podklad. Dané území (dnes nazývané „Kamenolom“) bylo původně zastavěným územím. Při zpracování studie bylo přihlíženo k historickým podkladům jako jsou císařské otisky  stabilního katastru, ale i v roce  1970 zde ještě byla původní parcelace dokládající řadovou blokovou zástavbu a zejména měřítko jednotlivých parcel. Regulační podmínky byly stanoveny a projednány po dohodě s NPÚ pracoviště Loket. Výšky byly stanoveny na základě navazující zástavby sousedních staveb, tak aby nenavyšovaly výškovou hladinu v daném místě. To byla jedna z podmínek, tak aby nová zástavba nevytvářela vedle NKP Kostel Sv. Máří Magdaleny novou nežádoucí dominantu.*

1. V jakém místě  je  lokalizována ona zmiňovaná vyhlídka ze sadu JDC  ?

*Jedná se o stávající vyhlídku -  plošinu umístěnou podél Stezky JDC*

1. maximální procento zastavění: 70   Na základě  jakého výpočtu je toto procento zastavění určeno a proč není určeno procento jiné ?

*procento zastavění je odvozeno z průměrné zastavěnosti přilehlých území stejného typologického typu staveb*

1. minimální procento ozelenění: 20  Na základě  jakého výpočtu je toto procento ozelenění  určeno a proč není určeno procento jiné ?

*procento ozelenění odvozeno z průměrné plochy zeleně na přilehlých území stejného typologického typu staveb.*

1. komplexní řešení dopravy v klidu, realizované na této ploše    Na základě jakého předpisu je požadováno řešit komplexní dopravu klidu v nevyšším ochranném pásmu  1 A přírodních léčivých zdrojů při vědomí, že tato doprava není řešena ani v jednom z ubytovacích a obchodních či lázeňských  zařízení v okolí ?

*Kapacity pro parkování hostů jsou v centru území městské památkové rezervace vyčerpány a rovněž kapacity ostatních dostupných parkovišť jsou téměř vyčerpány. Praxe ukazuje, že LD, které mají svoje parkoviště, byť s omezenou kapacitou, uvnitř LD, jsou ve výhodě a nezpůsobují dopravní kolize ve vnitřním lázeňském území.*

*Vzhledem k tomu, že řešená lokalita se nachází v ochranném pásmu I. stupně IA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, bude navrhovaná kapacita parkování x garážování značně omezena a musí být projednána a schválena příslušnými dotčenými orgány.*

*Větší kapacity pro garážování a parkování hostů i obyvatel jsou dále navrženy na několika lokalitách ve Vnitřním území lázeňského místa Karlovy Vary. V dostupné vzdálenosti jsou navrženy hromadné garáže v těchto lokalitách: Galerie, Kouzelné městečko, Husovo náměstí, Luční vrch, Petřín a další.*

1. dostavba území musí respektovat blokový charakter zástavby.  Na základě čeho se hovoří o dostavbě bloku, jestliže v této  ploše se nenachází žádná budova ?

*Historické dobové dokumenty dokládají, že na této ploše stály budovy, které tvořily se současnými budovami typickou uliční frontu, která tvoří hlavní způsob zástavby památkové rezervace v jádru lázní kolem pramenů a řeky Teplé. Je nanejvýš žádoucí tento urbanistický princip v této části města zachovat a doplnit novou stavbou, která nemusí být historizující replikou původních budov, ale může být navržena v soudobých materiálech a výrazových prvcích. Podstatné je zachovat urbanistický charakter zástavby, zejména výšky a měřítko jednotlivých hmot.*