

# NÁDRAŽNÍ



# Obsah

Úvodní informace, účel a cíle územní studie	3
Rozsah řešeného území	4
Vztah řešeného území k územnímu plánu	5
Popis řešeného území	6
Historie místa	8
Historické fotografie	10
Současný stav	11
Záměr rozvoje území	12
Požadavky na obsah a formu územní studie	14
Reference obdobných projektů	15

## Pořizovatel územní studie

**Magistrát města Karlovy Vary,**  
úřad územního plánování,  
U Spořitelny 2,  
361 20 Karlovy Vary

Marcela Giertlová, pověřená vedením odd.  
tel.: 353 152 742,  
mail: m.giertlova@mmkv.cz

## Zpracovatel dokumentu

**Kancelář architektury  
města Karlovy Vary, p.o.**  
Nám. M. Horákové 2041  
361 20 Karlovy Vary  
www.kamkv.cz  
info@kamkv.cz  
Telefon: 353 151 480

Ing. arch. Karel Adamec, ředitel organizace



# Úvodní informace, účel a cíle územní studie

Územní studie je pořizována v souladu s § 68 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Potřebu zpracovat územní studii ukládá platný Územní plán Karlovy Vary, který nabyl účinnosti 23.2.2022.

## Účel územní studie

Územní studie bude dle § 67 stavebního zákona uplatňována jako podklad pro rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací případně, vyžádá-li si to charakter návrhu, například z důvodu ekonomické efektivity, také jako podklad pro pořízení změny územního plánu.

Protože se jedná o územní studii, jejíž pořízení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území, předloží dle § 68 stavebního zákona pořizovatel její návrh k projednání zastupitelstvu obce, které územní plán schválilo. Neprojednání-li zastupitelstvo obce návrh územní studie ve lhůtě 90 dnů ode dne jeho předložení zastupitelstvu obce pořizovatelem, platí, že s návrhem souhlasí.

Pořizovatel územní studii vloží do národního geoportálu územního plánování do 7 dnů ode dne, kdy schválil možnost jejího využití.

Územní studie bude komplexní materiál, ve kterém bude stanoveno urbanistické řešení plochy, prostorové řešení zástavby lokality, návrh uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše napojené na stávající inženýrské sítě a dopravní řešení. Vycházet přitom bude z limitů a potenciálu rozvoje plochy a také z konzultovaných řešení s vybranými dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a města Karlovy Vary.

## Cíle územní studie

Cílem územní studie je návrh nové kompaktní městské zástavby v prostoru mezi ulicemi Nádražní a Vančurova v městské části Stará Role v Karlových Varech zahrnující především funkci bydlení formou řadových rodinných domů, individuálních rodinných domů, případně malými bytovými domy.

Návrh bude mít jako jeden z hlavních cílů navázání na urbanistickou strukturu, její zahuštění a vytvoření ucelené městské obytné čtvrti s benefitem rodinného bydlení s vlastní zahradou blízko městského centra a s klidnými pobytovými veřejnými prostory.

Územní studie navrhne prostorovou regulaci území včetně vymezení stavebních bloků s podmínkami pro budoucí výstavbu, včetně etapizace. Prostorové uspořádání území jako celku vyjde z kontextu okolní zástavby, její struktury a výškové hladiny.

Cílem územní studie je prověřit možnost využití řešeného území při zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy. V územní studii bude stanoveno urbanistické řešení plochy, návrh uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury v ploše napojené na stávající inženýrské sítě a dopravní řešení v sídle stejně jako návrh prostupnosti územím. Územní studie bude vycházet z limitů a potenciálu rozvoje plochy a také z konzultovaných řešení s vybranými dotčenými orgány, správci inženýrských sítí a města Karlovy Vary. Respektovat přitom bude platnou legislativu a územně plánovací dokumentaci kraje a obce.





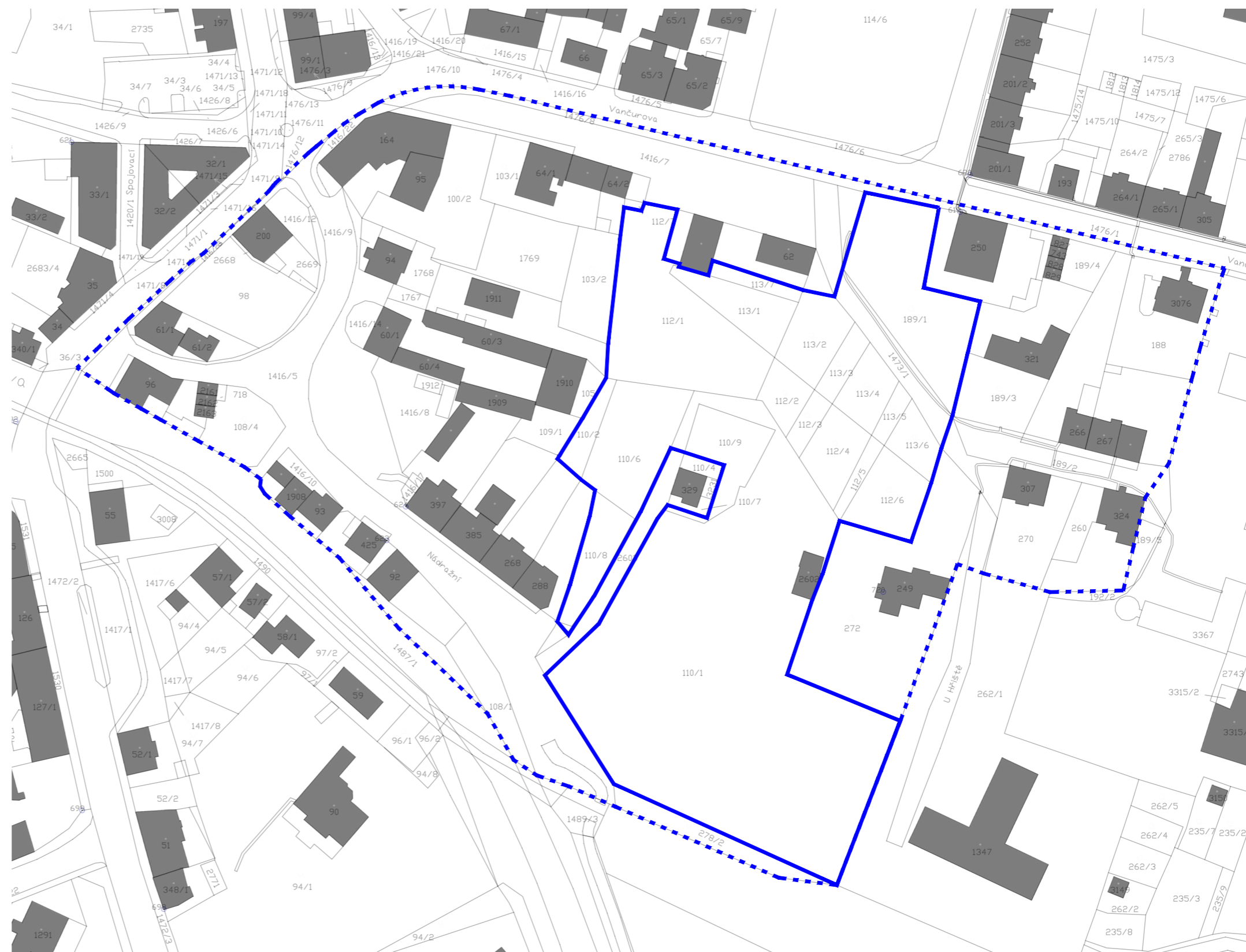
# Rozsah řešeného území

Řešené území vymezené platným územním plánem se nachází v katastrálním území Stará Role [753858], konkrétně na parcelách p.č. 189/1, 1473/1, 112/1, 112/2, 112/3, 112/4, 112/5, 112/6, 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 110/1, 110/2, 110/6, 110/8, 110/9, o celkové ploše 1,6859 ha.

Území je ohraničené ulicemi Nádražní, z jižní strany a ulicí Vančurova ze strany severní.

Řešené území může zpracovatel územní studie upravit tak, aby byly splněny požadavky, které má územní studie vyřešit. Pro zajištění územních návazností, např. pěších cest, inženýrských sítí, dopravních komunikací zajišťujících provazbu s navazujícím územím (p.č. 129/1 a 125/2) je možné v návrhu překročit hranice řešeného území.

**Pro zajištění koncepčního řešení a logické provazby s okolním městem doporučuje KAM KV° rozšíření plochy řešeného území nad rámec daný platným územním plánem o plochu vyznačenou v katastrálním výkresu. Rozšířené řešené území je tak vymezeno z jižní strany vodním tokem řeky Rolava, ze západu ulicí Závodu míru, ze severní strany ulicí Vančurova a z východní strany parcelami 262/1, 192/2, 189/5 a 192/1 o celkové ploše cca 5,0 ha.**



- Vymezení řešeného území dle platného ÚP
- - - Doporučení rozšíření řešeného území dle KAM KV°



# Vztah řešeného území k územnímu plánu

Územní studie má za úkol dle platného ÚP řešit plochu přestavby P07-SM-sr vymezenou jako SM - plochy smíšené obytné, městské.

Při řešení je třeba zohlednit provazbu na sousední plochy a jejich potenciálně možný budoucí rozvoj a zapojení do jasné a fungující urbanistické struktury a struktury veřejných prostranství.

Vyznačení plochy: P07-SM-sr

Max. výška zastavění: 3+p

Maximální procento zastavění: 40

Minimální procento ozelenění: 40

Územní studie: ÚS43

Další podmínky: Výstavba dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova

## Hlavní využití

vzájemná integrace staveb, zařízení a ploch sloužících pro:

- bydlení v bytových domech
- občanské vybavení celoměstského významu - veřejnou infrastrukturu: vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- občanské vybavení celoměstského významu - komerční zařízení: obchodní služby, stravovací služby, ubytovací služby, církevní účely, administrativu a lázeňství

## Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace
- pěší cesty
- parkoviště, jednotlivé a řadové garáže pro osobní automobily
- hromadné garáže
- související technická infrastruktura
- dětská hřiště
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky

drobné architektury a mobiliárem pro relaxaci

Podmíněně přípustné využití

- nerušící výroba, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelná s bydlením
- zábavní zařízení, pokud nejkratší vzdušná vzdálenost od staveb, zařízení a ploch pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a církevní účely bude 100 m
- související občanské vybavení pro tělovýchovu a sport, pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením

## Nepřípustné využití

- stavby a využití neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## Podmínky pro řešení dopravy v klidu v zastavitelných plochách a plochách přestavby

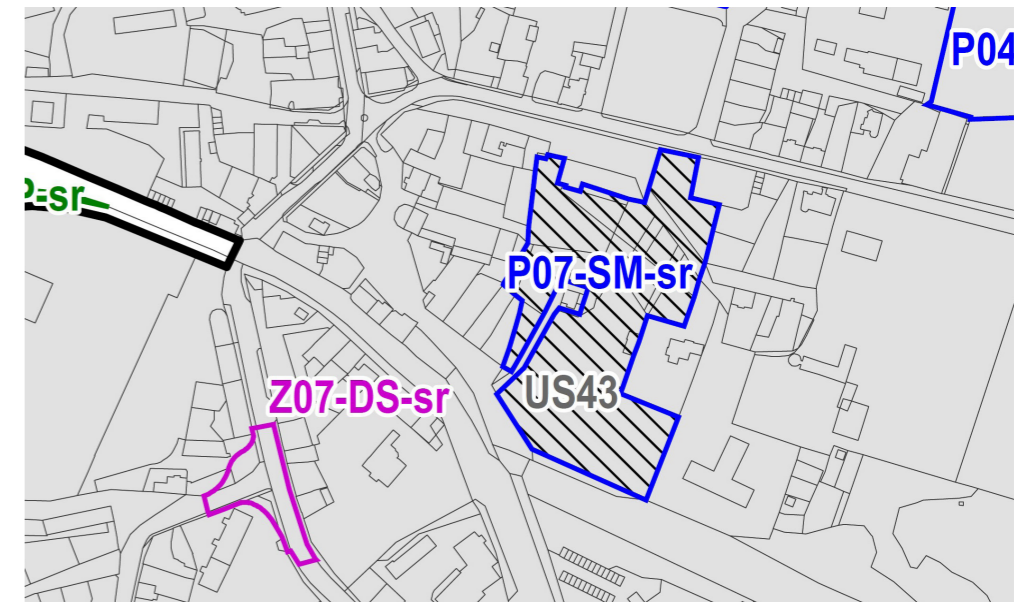
- nové hlavní stavby budou vybaveny garážemi pro min. 50% vozidel, pro zbývajících max. 50% vozidel rezidentů a vozidla návštěvníků bude realizováno parkoviště v rámci této zastavitelné plochy nebo plochy přestavby.

Potřebný počet parkovacích míst bude vždy stanoven na základě výpočtu, popsaného v kapitole 1.d.1.2.

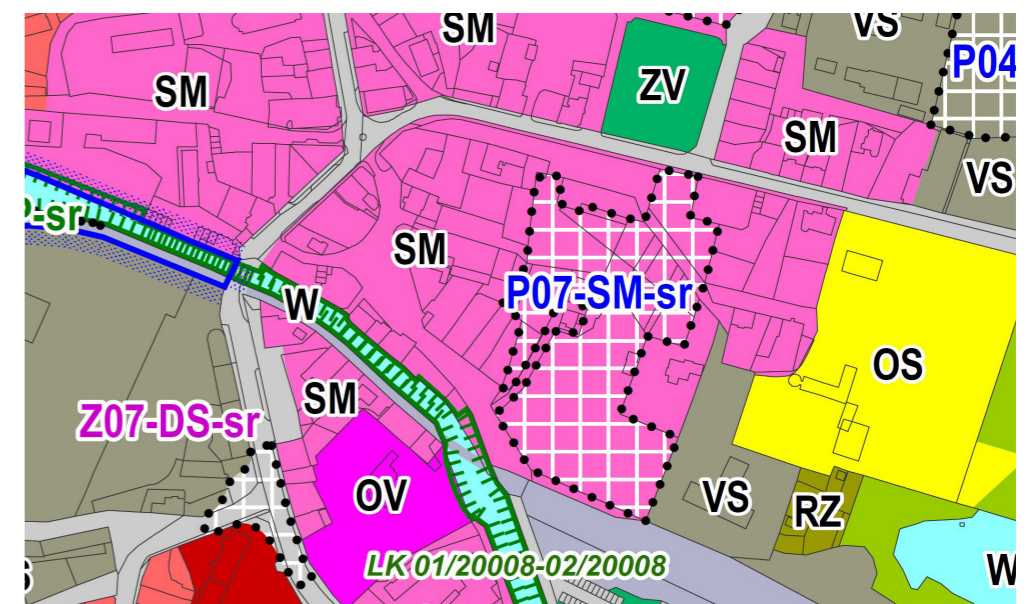
## Podmínky stanovené pro pořízení územní studie

- respektovat stávající uliční síť
- respektovat uliční frontu ulice Javorová
- zajistit prostupnost pro pěší mezi prostory ulic Vančurova, Nádražní a Závodu míru
- zajistit veřejný prostor břehové čáry navazující vodní plochy
- napojení na veřejnou infrastrukturu podmíněno zajištěním dostatečné kapacity stávajících vodovodních řadů, posouzením a výstavbou dostatečně kapacitní splaškové kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova

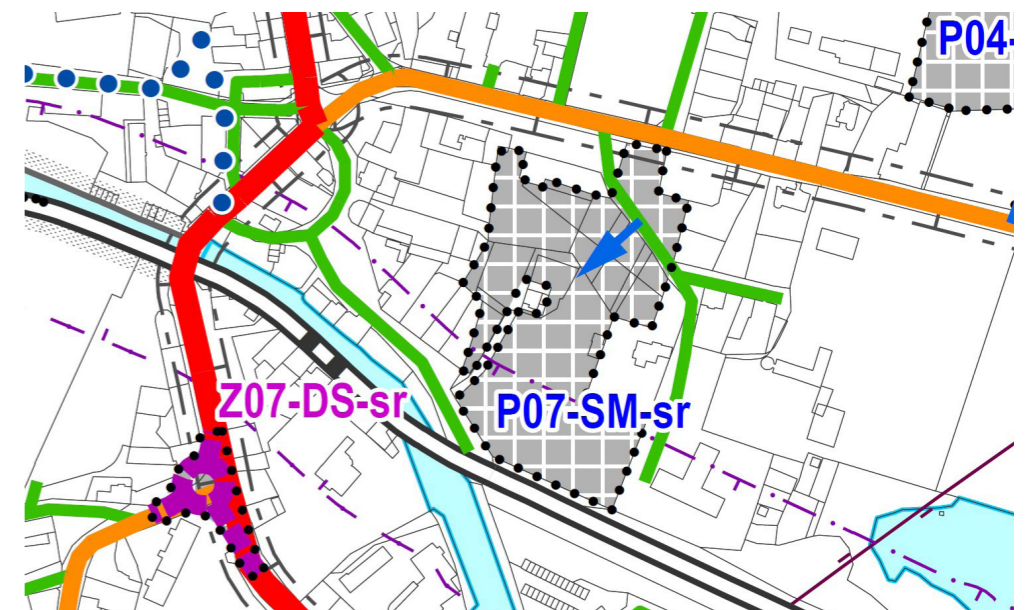
ÚP - výkres základního členění území



ÚP - hlavní výkres



ÚP - výkres koncepce dopravní infrastruktury





# Popis řešeného území

Řešené území se nachází v městské části Stará Role v okrajové části města. Přesto se však jedná o lokalitu mající atributy městského centra, resp. lokálního centra, neboť se jedná o historické jádro Staré Role, která však s rozmachem porcelánového průmyslu zaznamenala živelný růst směrem ke Karlovým Varům a postupem se i vlivem masivní bytové výstavby v druhé polovině 20. století její demografické centrum přesunulo jižním směrem podél ulice Závodu Míru, dříve Hauptsrasse.

Stará Role má dnes ve své severní části charakter značně rozdrobené urbanistické struktury, z níž se téměř zcela vytratil stopy kdysi jasně definovaného vesnického jádra. Kostel nanebevstoupení páně je dnes obklopen parkovým prostorem, který jeho dřívější význam naznačuje, nicméně v současné době nemá atributy veřejného prostoru k setkávání místních obyvatel.

Historický ekonomický rozmach Staré Role je dobře patrný na fragmentech započaté urbanistické blokové struktury 19. století složené z domů městského charakteru, zejména podél ulice Vančurova. Tato struktura však nebyla v soudobých dějinách dále koncepčně rozvíjena a místo tak má dnes neuchopený charakter, nejasnou urbanistickou strukturu a těžce identifikovatelná veřejná prostranství s nízkou pobytovou kvalitou.

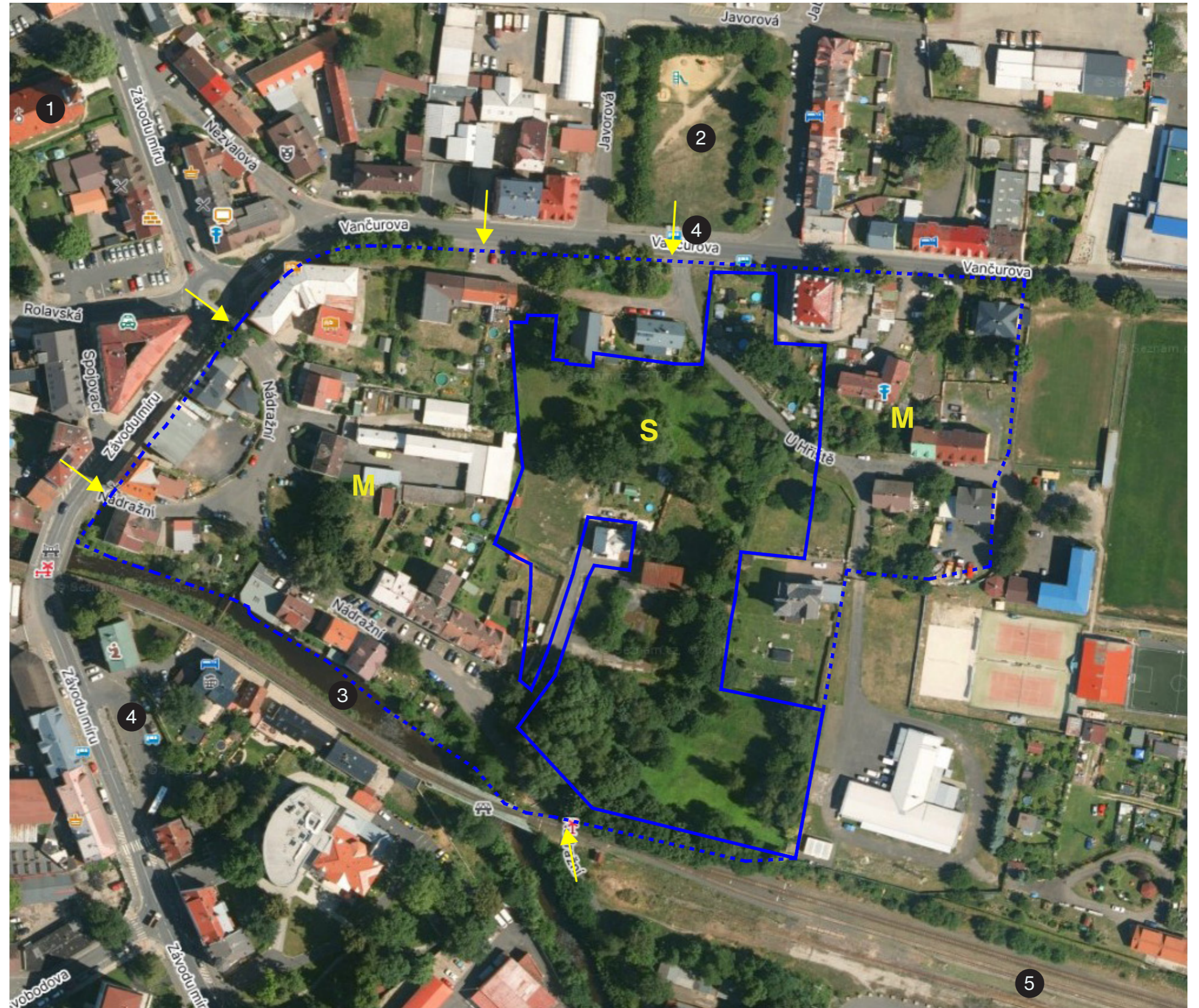
Zároveň však místo nabízí jedinečný potenciál rozvoje obytné struktury na převážně městských pozemcích, jejichž ekonomické zhodnocení a vytvoření nové kvality veřejného prostoru, jehož charakter by měl vycházet z historicky dané koncepce lokality.

Návrh územní studie by měl určit jasné prostorové vymezení stavebního bloku, charakter zástavby, pěší provazby územím a zohlednit i možný budoucí rozvoj navazujících lokalit vyznačených na obrázku.





- S** řešené území dle platného územního plánu
- M** rozšíření řešeného území dle KAM KV°
- 1** kostel Nanebevstoupení Páně s přílehlým parkem
- 2** parkové náměstí Vančurova
- 3** vodní tok Rolava
- 4** stanice MHD
- 5** železniční stanice Stará Role
- stávající vstupy do řešeného území





# Historie místa

Na obrázku je výřez z Císařských otisků stabilního katastru z roku 1843, který zobrazuje podobu území ještě před výstavbou kostela Nanebevstoupení Páně. Z mapy je patrná jak velikost obce Stará Role a její centrum, které je jasně v místě budoucí výstavby kostela.

Ačkoliv je zde jednoznačně hlavní komunikační tepnou ulice Hauptstrasse - dnešní Závodu Míru, je z mapy patrné i formování uličního prostoru směrem na východ k Sedleci.

V jižní části obce stojí porcelánka, která bude v dalších desetiletích znamenat její intenzivní rozvoj.

Řešené území má přímou návaznost na historické jádro Staré Role.





Letecký snímek obce z roku 1938 ukazuje místo po desítkách let rozvoje díky průmyslové výrobě porcelánu. Areál porcelánky je zřetelně větší a s ním a jeho produkcí roste i město. Jádro obce je již doplněné o kostel Nanebevstoupení Páně a moderní školní budovu a dříve vesnická struktura je postupně nahrazována městskou plánovanou strukturou 19. století.

Hlavní osa rozvoje města vede dále po ulici Závodu Míru směrem ke Karlovým Varům, avšak směrem na východ k Sedleci je zřetelný uliční prostor nemenšího významu mající charakter parkové promenády, podél níž se formuje bloková urbanistická struktura moderního města.





# Historické fotografie





# Současný stav

## Urbanismus

Rozdrobená urb. struktura, nejasný charakter a neřízený dosavadní vývoj způsobil, že daná lokalita nevytváří příjemné městské prostředí, ale zároveň má mnoho prostorových rezerv ve svém zastavěném území, které představují velký ekonomický potenciál místa. Pro zajištění koncepčního budoucího rozvoje místa je třeba stanovit jasná pravidla podle kterých bude urbanistická struktura postupně doplňovaná v ucelenou městskou podobu.

## Dopravní infrastruktura

Páteřní komunikací charakteru je ul. Závodu Míru jako místní komunikace II. třídy (sběrné B), silnice II. třídy. Ulice Nádražní má kategorii obslužná komunikace sk. C.

## Majetkoprávní vztahy

Značná část řešeného území je v majetku Statutárního města Karlovy Vary. Zejména v ploše rozšířeného řešeného území jsou však majetkoprávní vztahy rozloženy mezi řadu soukromých vlastníků, se kterými bude vhodné vést v rámci tvorby územní studie dialog.

## Technická infrastruktura

Ulice Závodu Míru i Nádražní jsou vybaveny sítěmi technické infrastruktury - rozvody elektro, jednotné kanalizace, vodovod, plynovod, telekomunikace. Rozvody tepla se v předmětné lokalitě nenachází. V ploše řešeného území se sítě technické infrastruktury nenacházejí.

## Katastrální mapa

Katastrální mapa včetně vymezení řešeného území je samostatnou přílohou tohoto zadání.

## Dendrologický průzkum

Je samostatnou přílohou těchto podkladů. Stávající perspektivní zeleň je jednou z nezpochybnitelných hodnot místa a návrh územní studie by jí měl v možné míře respektovat.

## Hluková mapa

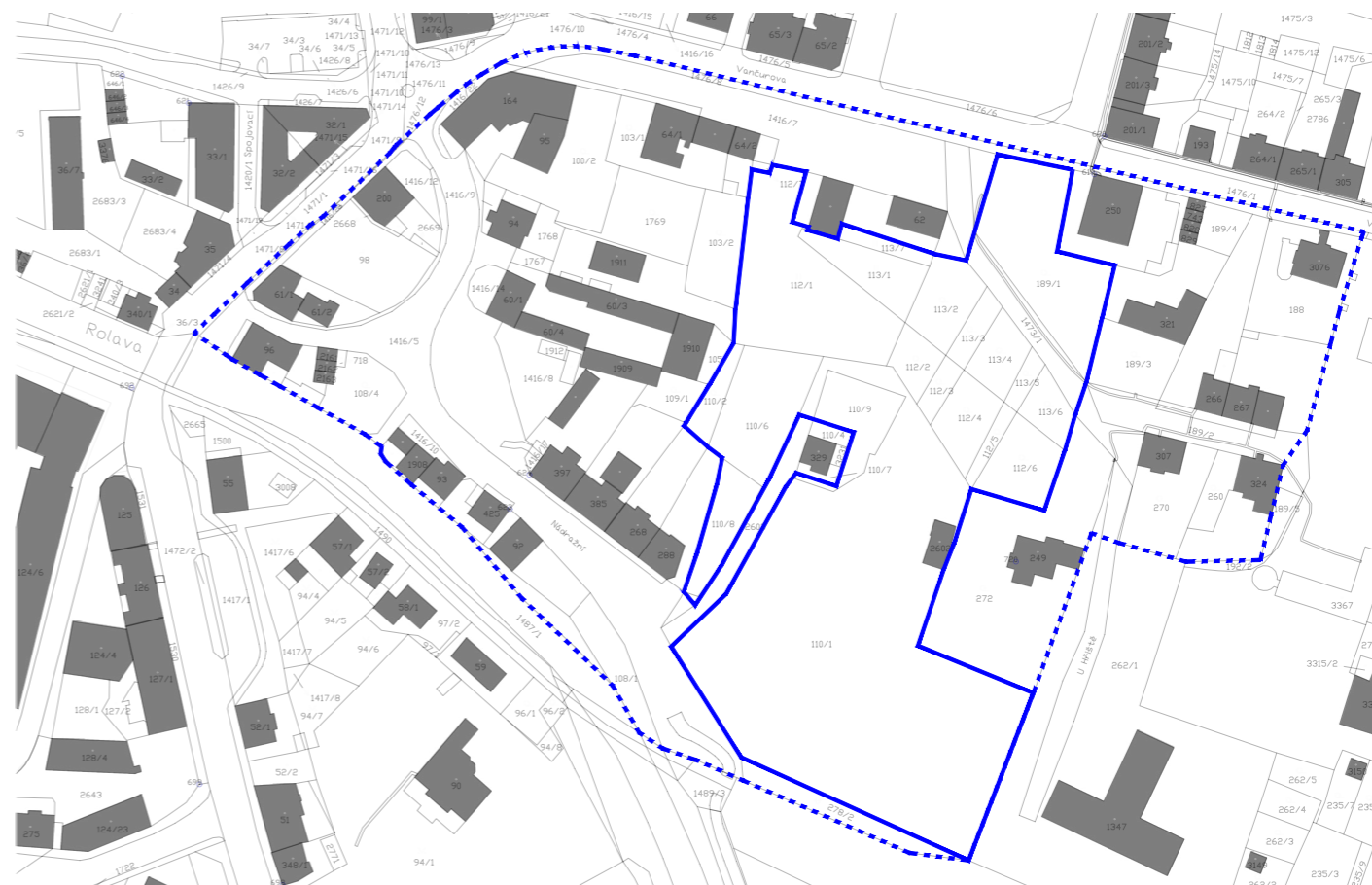
Je samostatnou přílohou těchto podkladů. Největším zdrojem hluku v místě je doprava v ulici Závodu Míru a může znamenat možná omezení pro budoucí výstavbu (např. funkční náplň, stavební řešení, apod.)

Majetkoprávní mapa - oranžově vyznačené parcely jsou v majetku Statutárního města Karlovy Vary

zdroj: www.kamkv.cz



Katastrální mapa



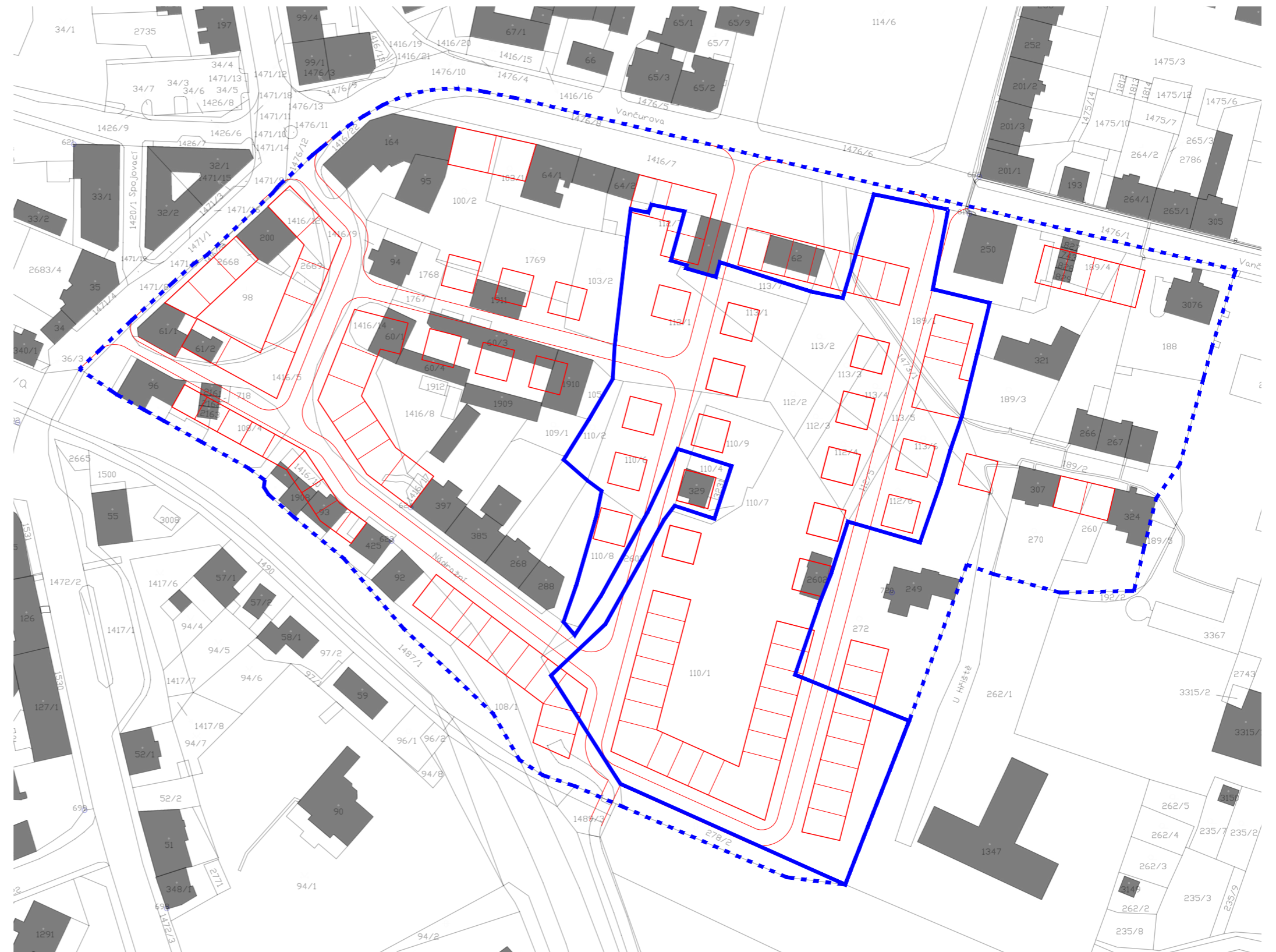


# Záměr rozvoje území

Příložená skica od KAM KV<sup>o</sup> nastiňuje představu objednatel o možné budoucí podobě území, nemá však ambici přednést jedno konkrétní prostorové řešení. Smyslem jejího zpracování bylo také ověření potenciálu území co se možností urbanistického zahušťování týče. Představou objednatel územní studie je řadová rodinná zástavba dotváří urbanistickou malých bytových domů započatou na přelomu 19. a 20. století a směrem dovnitř řešeného území se drobí na jednotlivé rodinné domy v zahradách.

Návrh má za cíl vytvořit intenzivní, ekonomicky efektivní, avšak pro obyvatele příjemnou urbanistickou strukturu kompaktního města malého měřítka s kvalitou klidného příměstského bydlení avšak v blízké dostupnosti městského centra.

Navržené řešení vytvoří navázání řešeného území na stávající dochovanou historickou urbanistickou strukturu v okolí, byť značně narušenou novodobými zásahy. Tomu by měly odpovídat prvky jako např. měřítko zástavby, místa napojení uliční struktury, apod.





# Podklady poskytnuté objednatelem

Záměrem objednatele (Statutární město Karlovy Vary) je dotvoření stávající urbanistické struktury lokality, primárně řadové městské zástavby podél ulic Závodu Míru, Vančurova a Nádražní s možností rozdrobení na individuální rodinné domy uvnitř řešené lokality.

Jedním z očekávaných cílů je ekonomické zhodnocení formou urbanistického zahuštění daného území návrhem možné budoucí parcelace místa. Jako ekonomické využití místa je považován návrh urbanistické struktury zajišťující hustotu zalidnění lokality alespoň přibližně 60 obyvatel / hektar. Tato hodnota není pevně daná jako nezbytná k dosažení. Návrh prověří možnosti urbanistického zahuštění dané lokality při zohlednění kvalit pro jeho uživatele - stávající i budoucí rezidenty.

Návrh zohlední možnosti nabídky nové atraktivity městského / příměstského bydlení v klasické urbanistické struktuře s kvalitami dostupné krajiny ale i dostupností městských služeb. Jako vhodná typologie bydlení pro danou lokalitu se nabízí řadové rodinné domy, či malé bytové domy s přístupem z uličního prostranství a vlastní zahradou ve vnitrobloku.

Návrh zohlední funkční mix městotvorných funkcí bydlení vč. možné doprovodné občanské vybavenosti s preferencí formy aktivního komerčního parteru obytných budov.

Vzhledem k charakteru zástavby rodinnými domy se předpokládá odbavení parkovacích kapacit v plochách budoucích soukromých parcel rodinných domů, případně v objektech rodinných domů samotných v kombinaci omezeného parkování v uličním prostoru. Konkrétní potřebná kapacita parkování a její řešení vyplýve z návrhu a prověření objemu obytné zástavby v území.

Návrh musí umožnit variabilitu v postupném vyplňování lokality jednotlivými stavebními záměry. Výstupem studie bude návrh prostorové regulace, základního funkčního vymezení a podobných parametrů, které umožní při postupné výstavbě definovat a udržet jasně daný charakter a kvality místa.

Součástí návrhu bude návrh prostupnosti mezi ulicemi Závodu Míru, Vančurova a Nádražní.

Návrh územní studie může zohlednit potřebné demolice některých dochovaných stavebních objektů, vyžádá-li si to koncepční rozvoj území. Studie bude potom podkladem pro jednání města se soukromými vlastníky. Vzhledem k citlivosti takového zásahu je však potřebné mít zpracovanou i variantu řešení území, která v maximální možné míře zachová stávající stavební objekty přinejmenším pro potřeby porovnání obou variant.

Návrh bude v možné míře respektovat stávající zeleň (vzrostlé stromy) v řešeném území, která je jednou z nezpochybnitelných hodnot místa. Plochy zeleně lze uvažovat jak veřejně přístupné tak jako soukromé zahrady pro navrhovanou strukturu. Preference objednatele je řešit zeleň převážně jako soukromou přiléhající k navrhovaným objektům. V návrhu zeleně lze uvažovat i tvorbu

ozeleněných střech nově navržených objektů. **Územní studie navrhne funkční systém prvků zelené infrastruktury a efektivní využití srážkových vod v území.**

**Jedním z očekávaných přínosů této územní studie je naplňování městské Strategie KV° 2040, zejména v bodech:**

- A2.1.2 Proinvestorská politika města, rozvojové plochy a objekty

- B1.1.1 Tvorba městského prostředí, koncepční řešení významných městských lokalit a objektů

- B1.1.2 Zatraktivnění a zpřístupnění veřejných prostranství pro běžný život

- B1.1.4 Městské veřejné budovy

- B1.1.5 Městské bydlení

- B1.2.1 Péče o přírodní hodnoty

- B1.2.3 Snížení energetické náročnosti města

- B2.2.1 Koncepční městské řešení komunikací a parkovišť

- B2.2.3 Pěší a cyklistická doprava

- C2.1.2 Vhodné podmínky pro život seniorů

- C2.2.1 Komunitní a sdílené město

- C2.2.4 Různorodé, důstojné a dostupné bydlení

- Platný územní plán
- Plán udržitelné městské mobility
- Aktivní a systémové řízení dopravy v klidu
- Katastrální mapa
- Digitální technická mapa města
- Dendrologický průzkum místa
- Mapa sítí tech. infrastruktury
- Hluková mapa města



# Požadavky na obsah a formu územní studie

Územní studie bude zpracována nad mapovými podklady stanovenými v § 60 zákona č. 283/2021 Sb. - Stavební zákon.

Zpracování územní studie patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě (§ 158 odst. 1 SZ). Podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, mohou tuto činnost vykonávat jen fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejímu výkonu.

Na základě § 30 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel stanovuje, že kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování této územní studie na své náklady.

Pořizovatel si vyhrazuje právo vrátit územní studii zpracovateli s pokyny k přepracování návrhu ÚS na základě vyhodnocení konzultací s příslušnými dotčenými orgány.

## Řešení prostorového uspořádání zástavby

Jako součást urbanistické koncepce (funkční a prostorové uspořádání zástavby) se v řešení územní studie v přiměřené míře stanoví urbanistická kompozice. Jejím cílem bude vytvořit a ochránit vzájemné vztahy v území, a to s ohledem na podmínky a vazby v území. V podrobnosti přiměřené tomuto územně plánovacímu podkladu studie prověří prostorovou skladbu této plochy, části zástavby a krajinné prvky ve vzájemných vazbách. Prostorové uspořádání zástavby bude nad rámec podmínek požadovaných územním plánem doplněno o stanovení uličních a stavebních čar, zpřesnění intenzity využití pozemků, výšky, podlažnosti, doporučených objemů a tvarů staveb včetně tvarů střech a zastavitelnosti pozemků dalšími stavbami (kromě staveb hlavních).

**Výstupem návrhu bude územní studie s regulačními prvky definující stavební bloky, veřejná prostranství a obecné podmínky na zastavitelnost a funkční využití území dle výše popsaných podmínek.**

Návrh bude respektovat platný Územní plán a regulativy stanovené pro tuto lokalitu.

Návrh bude respektovat Strategii a Manuál koncepčního přístupu k veřejným prostranstvím města.

## Řešení veřejné dopravní infrastruktury

V řešení bude stanoven systém dopravní obsluhy řešeného území včetně dopravy v klidu. V rámci dopravního řešení bude územní studií prověřena možnost pěší prostupnosti územím mezi ulicemi Vančurova, Nádražní a Závodu Míru a vytvoření typických uličních profilů pro danou obytnou strukturu zahrnující jak komunikace, tak prostory pro parkování vozidel, stromy a pobytové prvky - místa pro zastavení.

## Řešení veřejné technické infrastruktury

Bude navržena koncepce a trasy vedení veřejných inženýrských sítí včetně míst napojení na stávající technickou infrastrukturu a bilance potřeb jednotlivých médií. Bilanční nároky a místa napojení budou dohodnuty se správci inženýrských sítí.

**Textová část bude zpracována v souladu s grafickou částí a bude obsahovat:**

- identifikační údaje zpracovatele

- celkový popis navrženého řešení

- Základní údaje o území, vymezení řešeného území, údaje o použitých podkladech

- Zhodnocení stávajícího využití území - charakteristika území, poloha a vazby na širší okolí, rozbor limitů využití území, zhodnocení podkladů a platné ÚPD, rozbor problémů k řešení

- popis urbanistické struktury včetně členění řešeného území na funkční plochy a návrhu parametrů budoucí zástavby

- popis bilancí objemů navrhovaných staveb

- popis řešení veřejných prostranství

- popis řešení dopravní obslužnosti včetně dopravy v klidu a dopravy pěší

- doplňující informace dle uvážení zpracovatele

- dokladovou část

**Grafická část bude obsahovat:**

- výkres širších vztahů řešeného území 1:5 000 (alt. 1:10 000)

- architektonická situace 1:1 000

- koordinační situace 1:1 000

- výkres dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti včetně dopravy v klidu, dopravy pěší 1:1 000

- výkres technické infrastruktury 1:1 000

- zákres návrhu do katastrální mapy s vyznačením vlastnických vztahů 1:1 000

- výkres prostorových regulativů (Hlavní výkres) 1:1 000

- vizualizace návrhu celého prostoru v počtu alespoň 3ks (1x letecký náhled, 2x uliční pohled)

- v případě potřeby další grafické výstupy (výkresy, skici, schémata, vizualizace, fotografie apod.) dle uvážení zpracovatele

**Způsob předání díla**

Dílo bude předáno v tištěné podobě v počtu pěti vyhotovení, výkresová část bude v měřítku 1:1 000, výkres širších vztahů v měřítku 1:5 000 - 10 000 pokud možno na formátu A3. Textová a tabulková část bude ve formátu A4, popř. A3.

Dokumentace územní studie bude dále předána pořizovateli v elektronické podobě prostřednictvím emailu či na technickém nosiči dat (např. flash disk).

Jednotlivé výkresy budou předány jako projekty ve formátu ESRI ArcGIS Pro (.aprx) využívající relativní cesty, přičemž jednotlivé vrstvy budou předány ve formátu ESRI shapefile (.shp), případně v nativním formátu AutoCAD (.dwg), nebo ve formátu DGN (.dgn). Všechna takto předaná data budou využívat souřadnicového systému S-JTSK.

Textové části budou předány ve formátu MS word (.doc, .docx) a tabulkové části ve formátu MS Excel (.xls, .xlsx). Dále budou všechny výkresy, textové části a tabulkové části předány ve formátu Portable document format (.pdf).

**Požadavky na projednání a konzultace**

Územní studie bude v průběhu zpracování konzultována s partnery, mezi které patří správci veřejné technické infrastruktury, zástupci vedení města Karlovy Vary a vybrané dotčené orgány. Zejména jde o:

- Odbor stavební úřad, oddělení územního plánování

- Odbor životního prostředí SMKV

- Odbor technický SMKV

- Odbor rozvoje a investic SMKV, oddělení rozvoje města

- Odbor dopravy SMKV

- Kancelář architektury města Karlovy VARY°

- Krajské ředitelství PČR pro Karlovarský kraj – dopravní inspektorát

Konzultace může se všemi partnery v území probíhat individuálně, v průběhu zpracování územní studie bude však uspořádáno společné setkání zpracovatele a všech partnerů nad konceptem návrhu a stejně tak při představení čistopisu.

Vyžádá-li si to povaha řešené problematiky, bude v průběhu zpracování územní studie její podoba veřejně komunikována s vlastníky sousedních nemovitostí. Společně se zástupci KAM KV° a vedení města bude uspořádáno veřejné setkání.



# Reference obdobných projektů



Papírové náměstí v Liberci - soutěžní návrh re: architekti  
Návrh ucelenou kompaktní formou dotváří historické centrum města Liberce a vytváří příjemné obytné prostředí moderního charakteru na klasickém půdorysu města.



## Reference obdobných projektů



Řadové rodinné domy Červený vrch  
Pavel Hnilička architects + planners