



# ÚZEMNÍ STUDIE A DALŠÍ KONCEPČNÍ DOKUMENTACE POŘIZOVANÉ KRAJSKÝM ÚŘADEM

[www.kr-karlovarsky.cz](http://www.kr-karlovarsky.cz)

Rozvoj regionu a územní plánování → Územní plánování → [Dokumentace kraje](#)

**Bc. Petr Křenek**  
Územní plánování

# Koncepční dokumentace pořizované KK



## *Rozpracované*

1. Územní studie podrobného prověření vybraných variant průtahu D6 a obchvatu D6 - I/13 - D6 v oblasti Karlových Varů (2022)
2. Studie revitalizace volnočasového areálu Svatošské skály
3. Územní studie Krušné hory – západ (dostupnost rekreace)
4. Územní studie jezera Medard
5. Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice

## *Připravované*

6. Územní studie areálu krajských institucí Karlovy Vary, Dvory

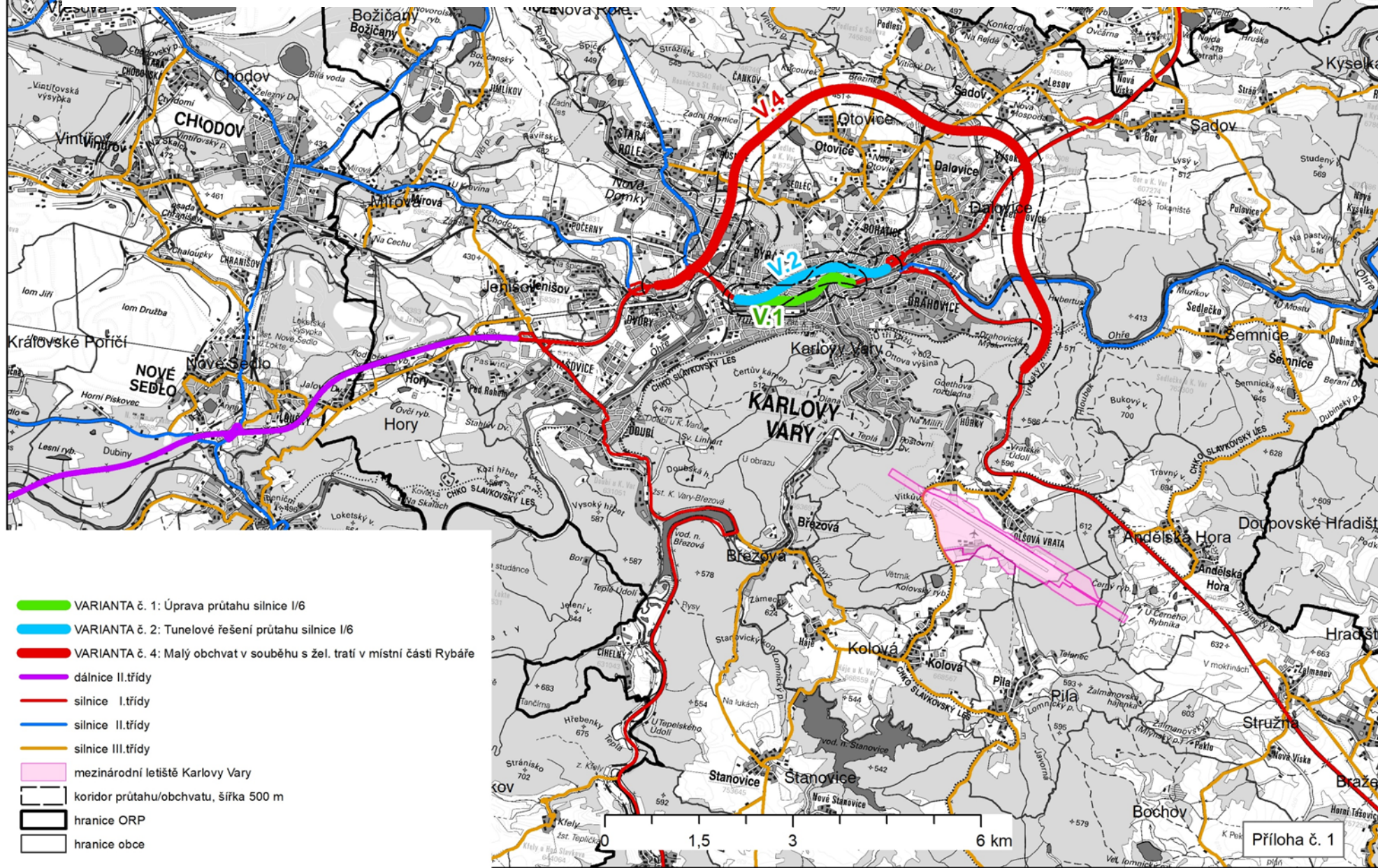
## *Data ÚAP*

# Koncepční dokumentace pořizované KK



- **Územní studie podrobného prověření vybraných variant průtahu D6 a obchvatu D6 - I/13 - D6 v oblasti Karlových Varů (2022)**
  - Cílem územní studie je podrobněji a komplexně posoudit tři varianty trasy průtahu nebo obchvatu dálnice D6 v urbanizované oblasti Karlových Varů, a to na území města Karlovy Vary a obcí Jenišov, Otovice, Dalovice a Sadov, určit jejich technické parametry a navrhnout úpravy na navazující silniční síti, zejména silnice II/220 (směr Nejdek).
  - Účelem této studie je vyhotovit komplexní technický podklad pro možnost 3D dynamických vizualizací s namluveným komentářem.
  - Cílem územní studie je doporučit jednu výslednou variantu ze tří variant průtahu nebo obchvatu trasy dálnice D6 v oblasti Karlových Varů, která bude zapracována do územně plánovací dokumentace – A2 ZUR KK, ÚP

# ÚZEMNÍ STUDIE PODROBNÉHO PROVĚŘENÍ VYBRANÝCH VARIANT PRŮTAHU D6 A OBCHVATU D6 - I/13 - D6 V OBLASTI KARLOVÝCH VARŮ (2022)



- VARIANTA č. 1: Úprava průtahu silnice I/6
- VARIANTA č. 2: Tunelové řešení průtahu silnice I/6
- VARIANTA č. 4: Malý obchvat v souběhu s žel. tratí v místní části Rybáře
- dálnice II.třídy
- silnice I.třídy
- silnice II.třídy
- silnice III.třídy
- mezinárodní letiště Karlovy Vary
- koridor průtahu/obchvatu, šířka 500 m
- hranice ORP
- hranice obce

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 1

- **Územní studie podrobného prověření vybraných variant průtahu D6 a obchvatu D6 - I/13 - D6 v oblasti Karlových Varů (2022)**

Zhotovitel: **SUDOP Praha a.s.**

Zpracovatelský tým: Ing. arch. K. Beránek, CSc. (T-Plan, s.r.o.), Ing. Andrea Plišková, Ing. Matěj Mareš

- Zahájení: 11. 4. 2022

Etapy:

**I. etapa - Návrh**

**II. etapa - Konzultace návrhu**

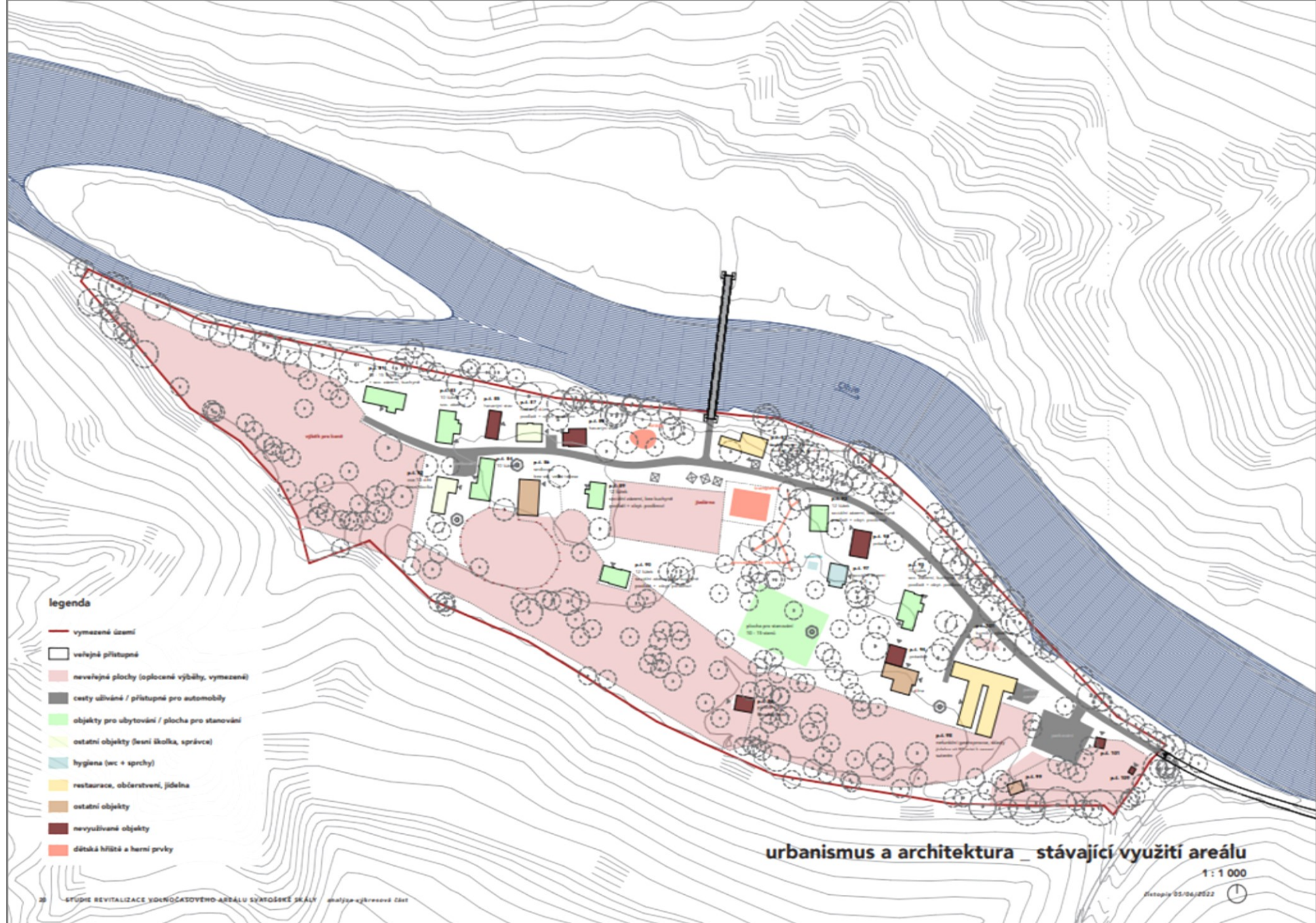
**III. etapa - Čistopis**

- Předpokládané dokončení zakázky: podzim 2023 Publikace zadání a I. etapy: [ÚS D6 – I/13 – D6 KV](#)

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 2



- **Studie revitalizace volnočasového areálu Svatošské skály**
  - Cílem studie je navrhnout ucelenou koncepci využití volnočasového areálu tak, aby bylo dosaženo předpokladů pro jeho trvale udržitelný rozvoj vycházející zejména z jeho potenciálu, příležitostí a potřeb regionu.
  - Důvodem zpracování této studie je pořízení kvalifikovaného podkladu pro rozhodnutí aktuálního vlastníka areálu (Karlovarský kraj) o způsobu jeho budoucího využití, o způsobu jeho revitalizace a o podmínkách jeho udržitelného provozu, který by měl respektovat kvalitu životního prostředí a zároveň vytvářet podmínky pro pěší, vodáckou, cyklistickou turistiku a jiné outdoorové, případně naučné aktivity.







# Koncepční dokumentace pořizované KK | 2

## ▪ Studie revitalizace volnočasového areálu Svatošské skály

- Zhotovitel: Ing. arch. Zdeněk Pech
- Zahájení: leden 2022

Etapy:

**I. etapa – Analytická část**

II. etapa – Návrh

III. Etapa – Čistopis

Předpokládané dokončení zakázky: konec roku 2022

Publikace zadání a I. etapy: [Studie revitalizace volnočasového areálu Svatošské skály](#)

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 3

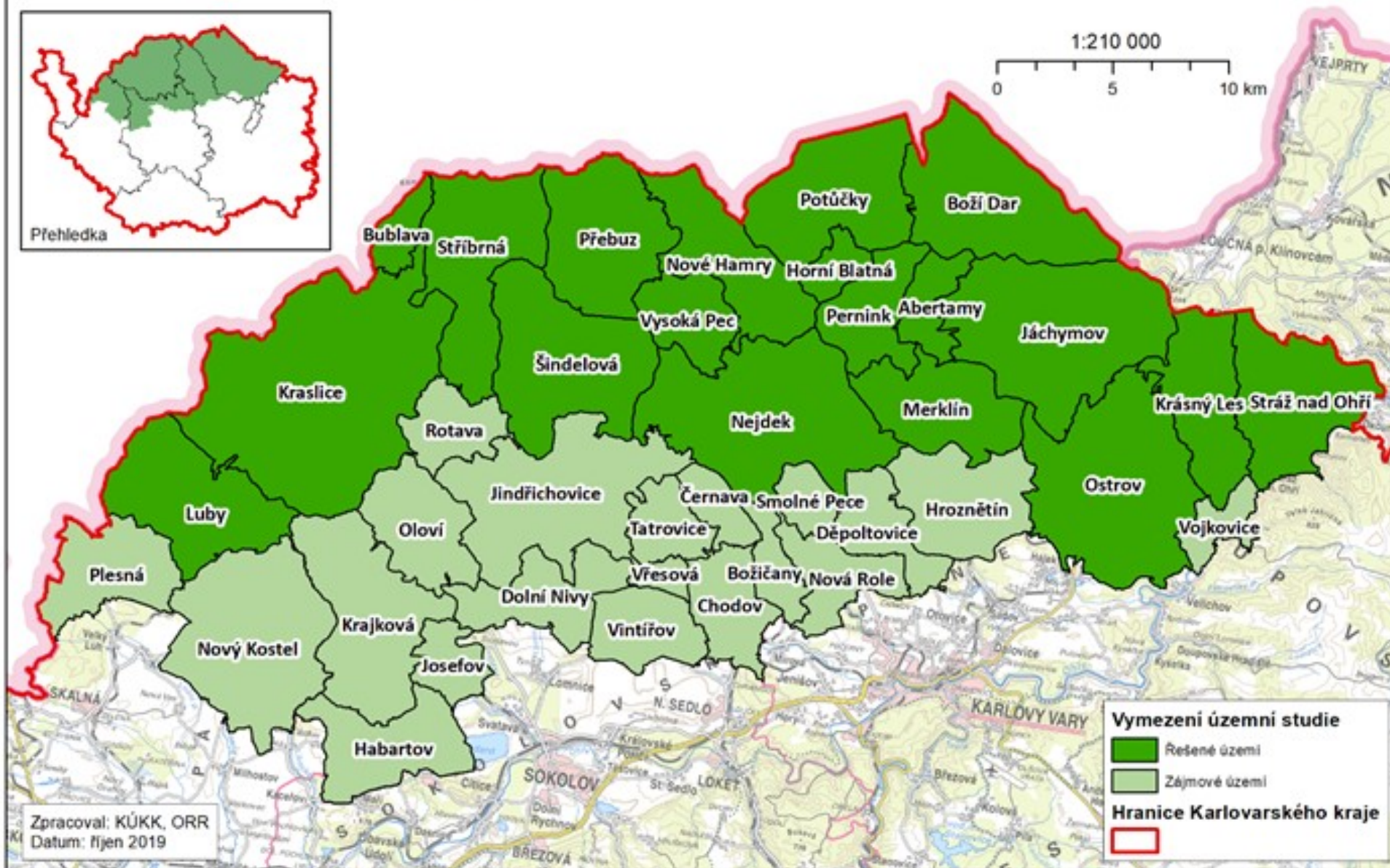
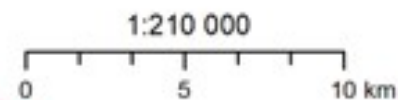
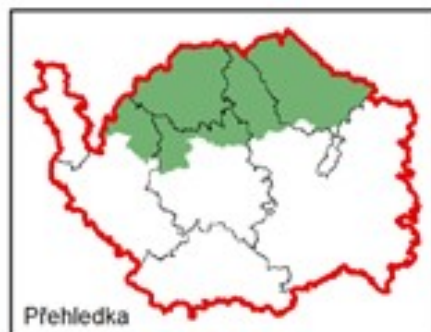


## ▪ Územní studie Krušné hory – západ (dostupnost rekreace)

- komplexní analýza jak stávajících územně plánovacích dokumentací a podkladů zabývajících se územím Krušných hor, tak i obdobně zaměřených oborových dokumentů (konceptí) zpracovaných Karlovarským krajem, a to vždy ve vazbě na dopravní infrastrukturu a cestovní ruch.
- prověření současného stavu především dopravní infrastruktury v řešeném území, identifikace hlavních problémů a navržení možností budoucího rozvoje a regulace území ve vztahu k turistickému využití a cestovnímu ruchu v karlovarské části Krušných hor. Výhled budoucích potřeb bude zpracován, s ohledem na udržitelný rozvoj území, pro časový horizont 25 let.
- další cíle: definice potřeb a stanovení zásad pro rozvoj a regulaci cestovního ruchu, opatření k usměrnění návštěvníků, návrh nových prvků DI
- **NOVÝ CÍL:** Vytvoření urbanistického podkladu pro návrh CHKO Krušné hory → zpracován dodatek č. 1 zadání (zohlednění idey návrhu pro předjednání)

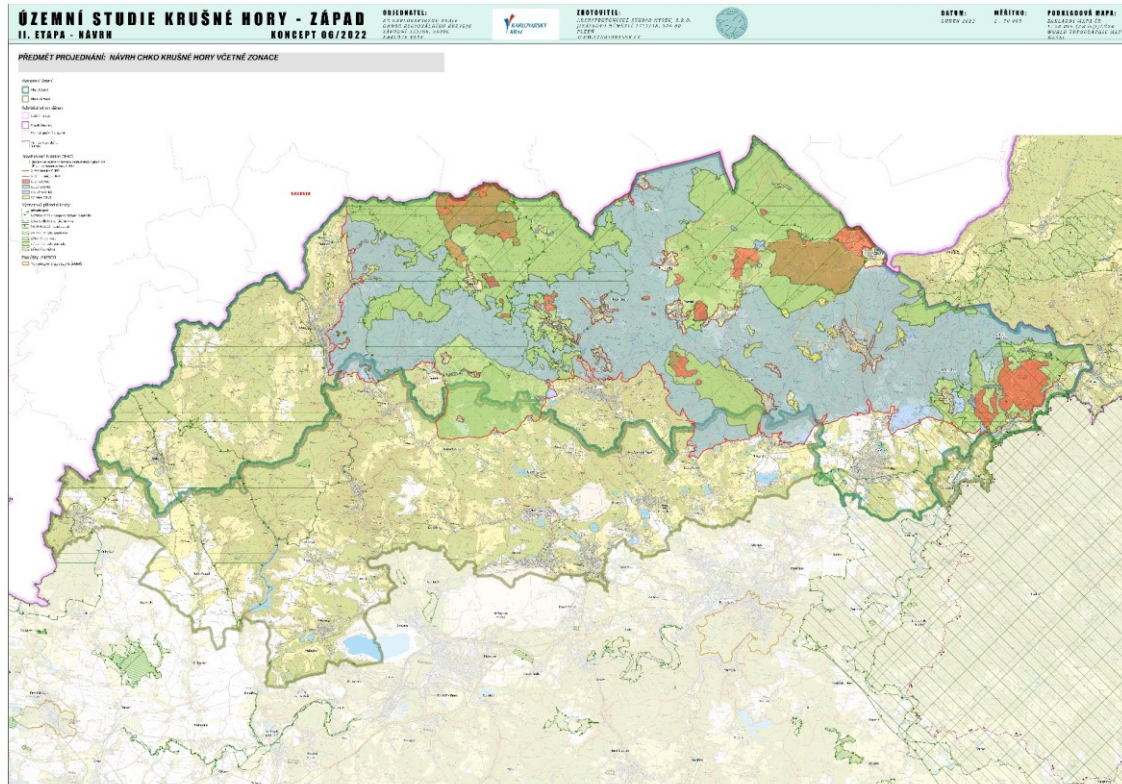
# ÚZEMNÍ STUDIE KRUŠNÉ HORY - ZÁPAD (DOSTUPNOST REKREACE)

Vymezení řešeného a zájmového území



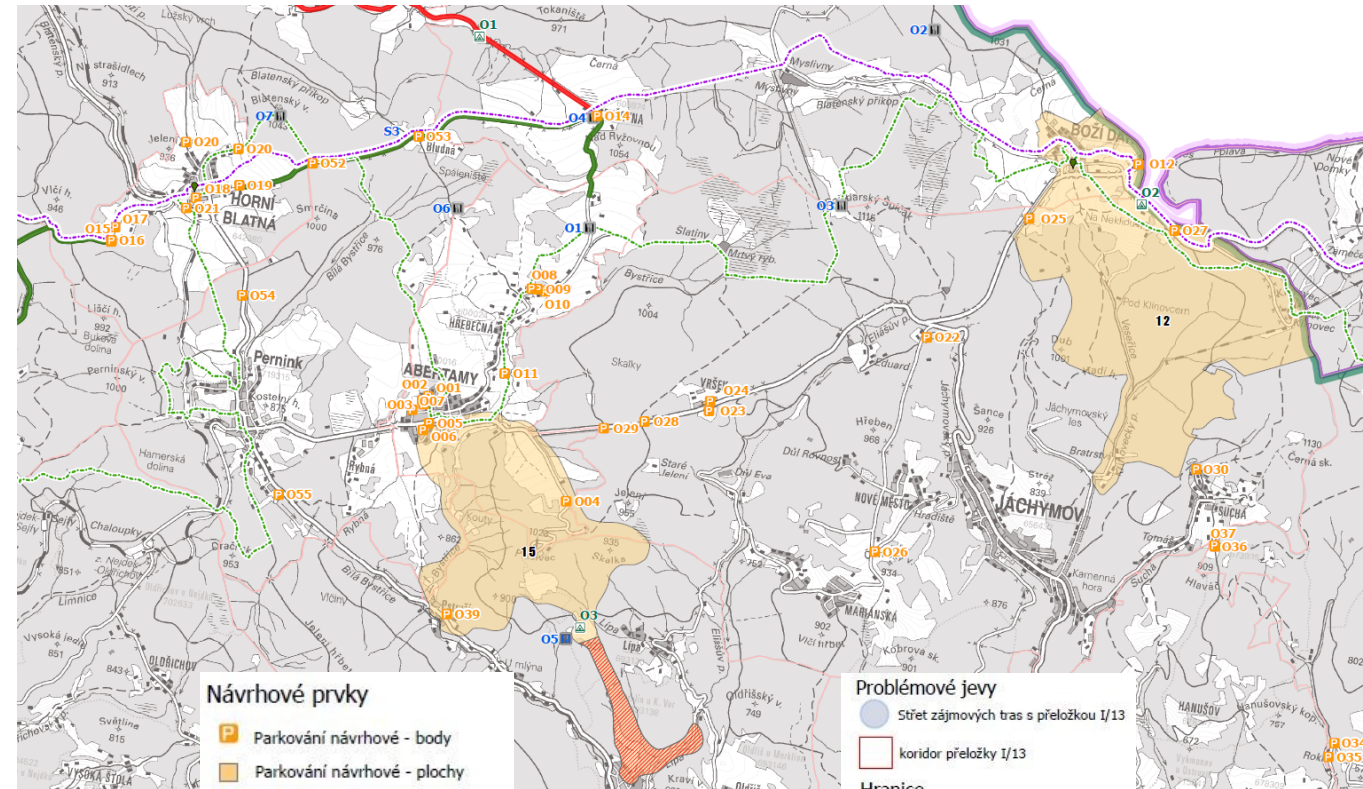
Zpracoval: KÚKK, ORR  
Datum: říjen 2019

# NÁVRH VYMEZENÍ CHKO KRUŠNÉ HORY



21. 6. 2022

# DOPRAVA - VÝŘEZ



12

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 3



## ▪ Územní studie Krušné hory – západ (dostupnost rekreace)

Zhotovitel: Architektonické studie Hýsek, spol. s r. o., Plzeň

Zadání 10/2019

**I. etapa – Průzkumy a rozborů** 08/2020

**II. etapa – Návrh** 08/2022

**III. etapa - Čistopis** 2022/2023

I. etapa byla korespondenčně projednána leden – březen 2021

II. etapa – intenzivní konzultace s aktéry v území

Zveřejnění I. etapy → [ÚS Krušné hory - západ \(dostupnost rekreace\)](#)

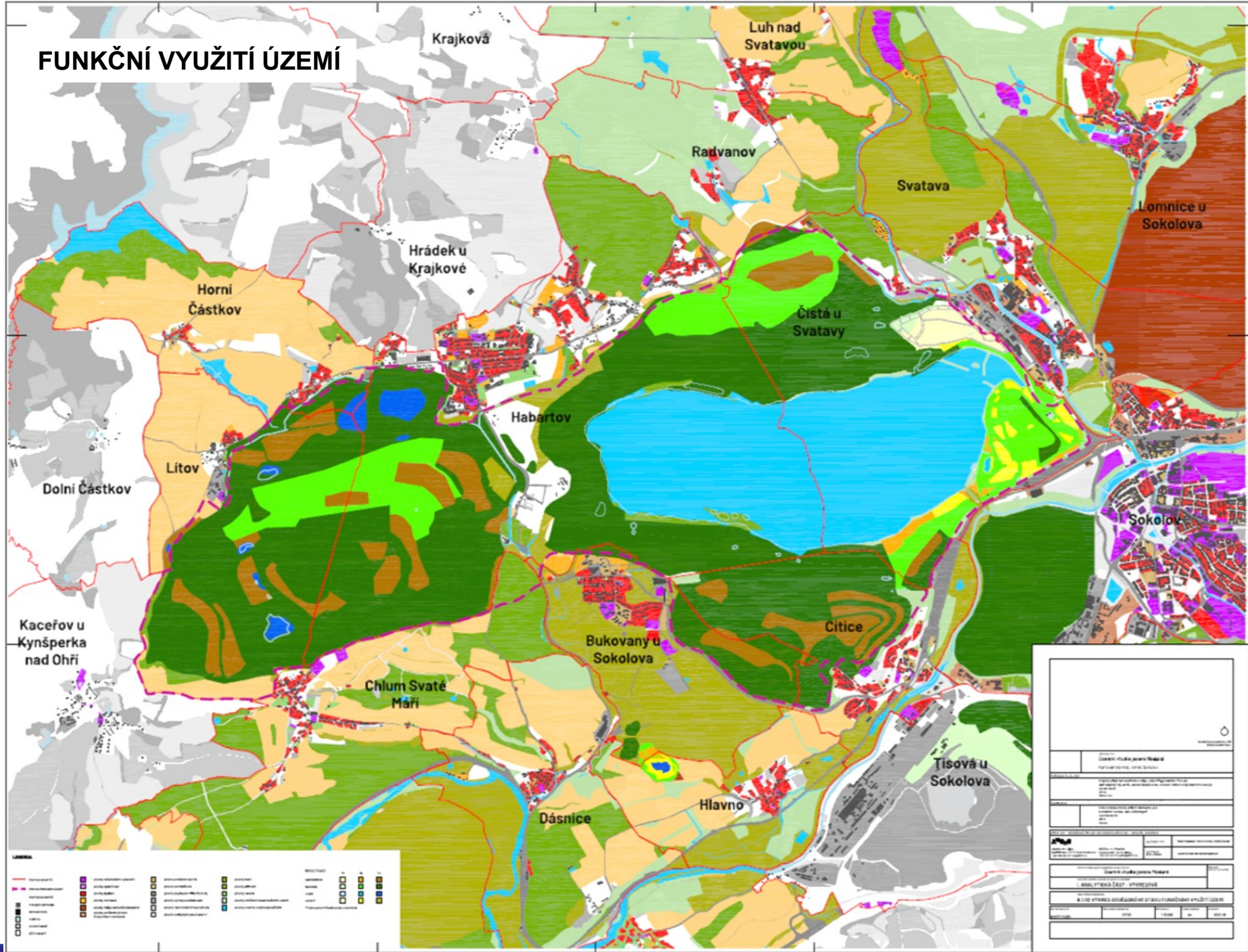
# Koncepční dokumentace pořizované KK | 4



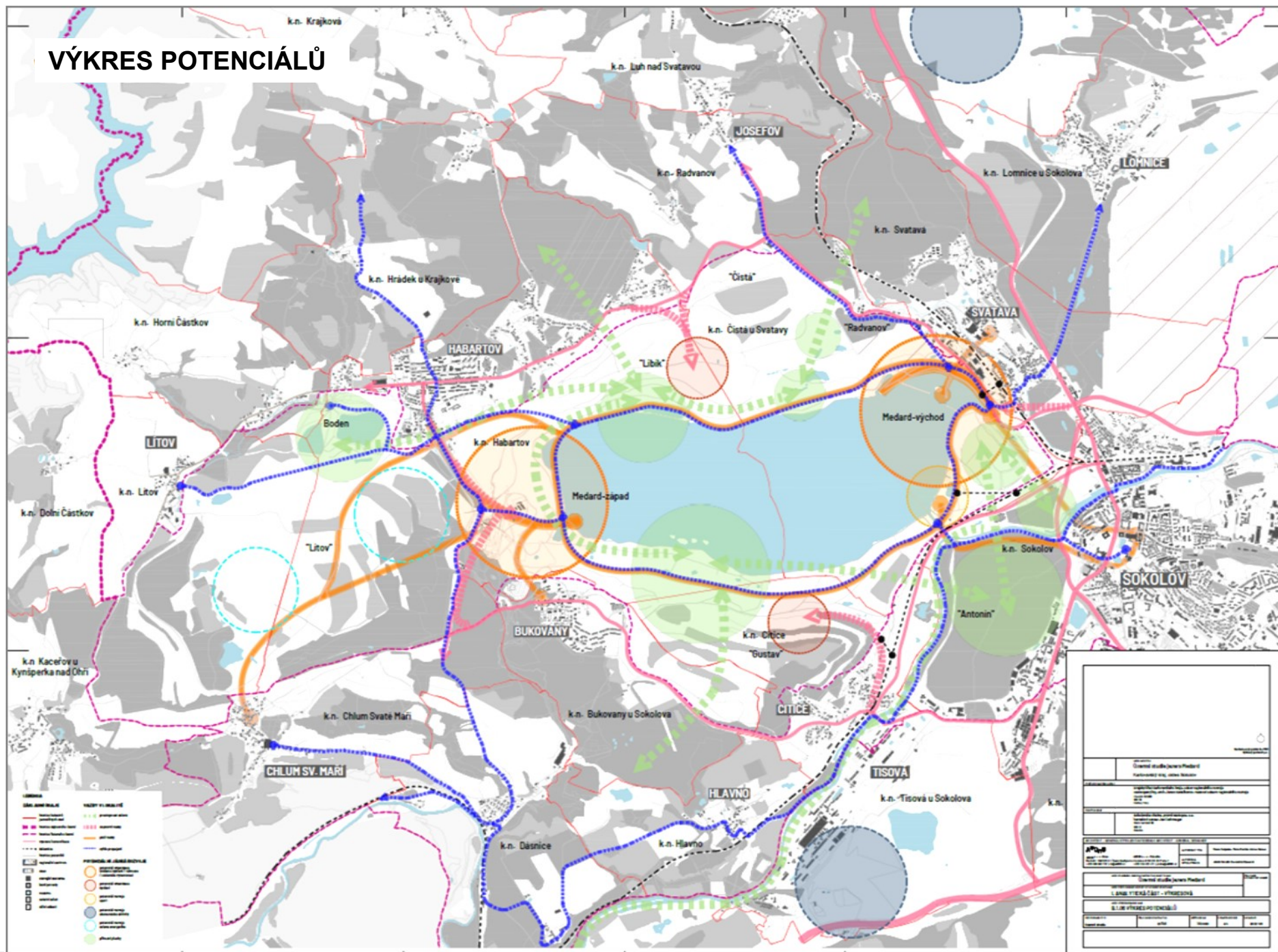
## ▪ Územní studie jezero Medard

- Navrhnout ucelenou koncepci funkčního řešení využití území v okolí jezera Medard po ukončení těžby hnědého uhlí tak, aby bylo dosaženo předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území v souladu s platnými cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona, vycházející zejména z potenciálu, příležitostí a potřeb regionu.
- Hlavní důraz je kladen na ekologii, trvalou udržitelnost a zaměstnanost.
- Navržená koncepce funkčního využití bude v souladu s ekonomickým rozvojem (podpora zaměstnanosti, podnikatelské aktivity), společenskými požadavky (propojení bydlení, služeb, rekreace, sportu, apod.) a ekologickými přístupy (ochrana a udržitelný přístup k životnímu prostředí).
- Návrh zastavitelných ploch, dopravní obsluhy, turistické infrastruktury...

# FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ



# VÝKRES POTENCIÁLŮ





# Koncepční dokumentace pořizované KK | 4

- **Územní studie jezero Medard**

Zhotovitel: Atelier A8000 s r.o.

Zadání	6/2021
Výběr zpracovatele	1/2022
<b>I. etapa – Analytická část</b>	<b>6/2022</b>
II. etapa – Návrh	11/2022
III. etapa - Čistopis	I.Q/2023

Zveřejněné zadání ÚS → [ÚS JEZERA MEDARD](#)

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 5



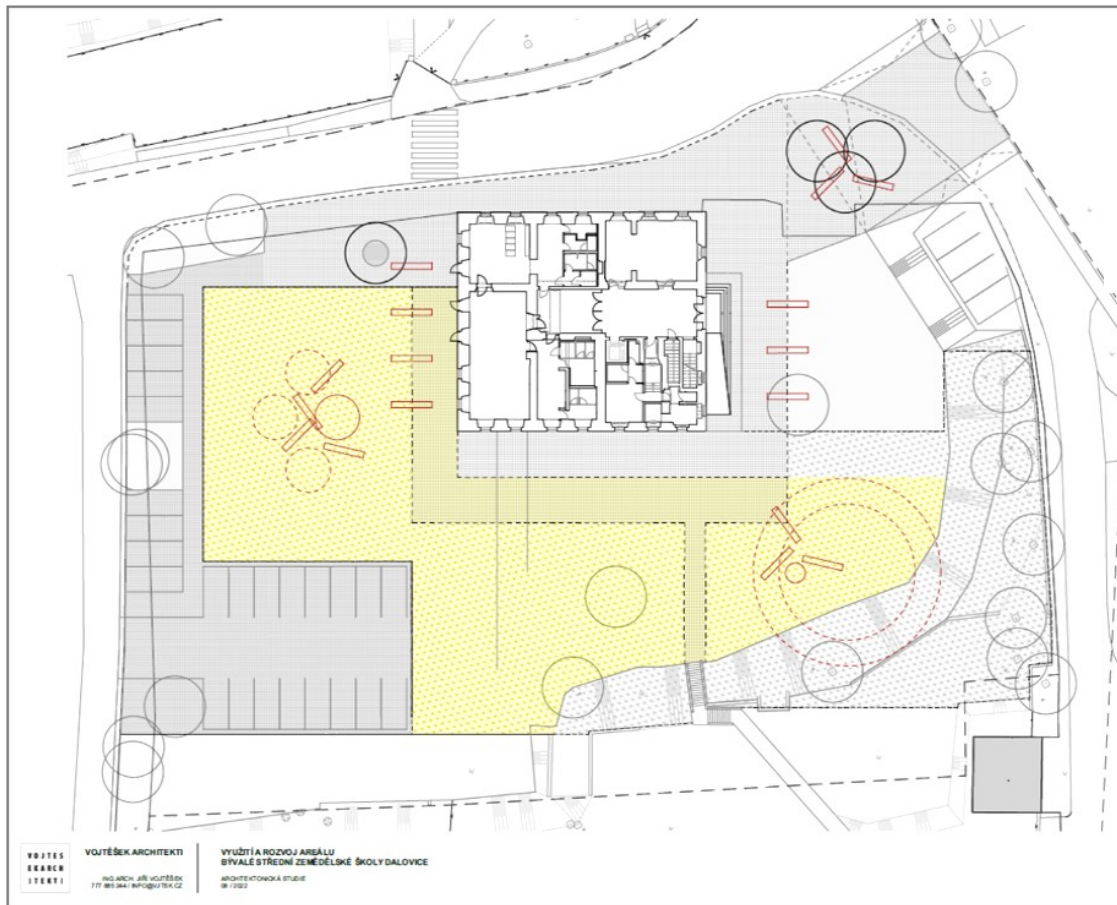
- **Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice**
- **I. Etapa : Analytická a provozní studie botanické zahrady a dětského domova**
  - Prověření stávajících dokumentací, geodetické zaměření stáv. Botanické zahrady a drobné stavby v areálu, včetně zaměření významné solitérní zeleně.
  - Prověření a upřesnění požadavků na provoz dětského domova a rozvoj botanické zahrady, včetně požadavků ISS Cheb.
  - Návrh řešení oddělení botanické zahrady od vily Chiriginski se zachováním autonomie obou provozů.
- **II. Etapa Návrh využití budovy školy - Starého zámku**
  - Analýza využití budovy pro spolkový dům nebo církevní škola s předškolním zařízením, případně obojí. Variantu vybere vedení kraje.
  - Spolkový dům by obsahoval Krajské ekologické centrum (KEC) → s vazbou na botanickou zahradu

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 5

- **Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice**
- **III. Etapa : Návrh projektu Karlovarského ekologického centra (KEC)**
  - Návrh komplexního využití areálu bývalé SZŠ Dalovice směřující k projektu Karlovarského ekologického centra (KEC)
  - Využití celého hospodářského dvora



# BUDOVA STARÉHO ZÁMKU – ÚPRAVA OKOLÍ



VOJTĚŠ  
KRAČER  
ARCHTEKT  
VOJTĚŠEK ARCHTEKTI  
POLSKÁ 48, VOJTĚŠEK  
777 003 241 | INFO@VOTX.CZ  
VYUŽITÍ A ROZVOJ AREÁLU  
BIVALE STŘEDNÍ ZEMĚDĚLSKÉ ŠKOLY DALOVICE  
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
8 / 2022



VOJTĚŠ  
KRAČER  
ARCHTEKT  
VOJTĚŠEK ARCHTEKTI  
POLSKÁ 48, VOJTĚŠEK  
777 003 241 | INFO@VOTX.CZ  
VYUŽITÍ A ROZVOJ AREÁLU  
BIVALE STŘEDNÍ ZEMĚDĚLSKÉ ŠKOLY DALOVICE  
ARCHITEKTONICKÁ STUDIE  
8 / 2022

ETAPA 02 | A.02.16

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 5

- **Studie využití a rozvoje areálu bývalé Střední zemědělské školy Dalovice**

Zadání

9/2021

I. etapa – Analytická a provozní studie botanické zahrady a dětského domova  
3/2022

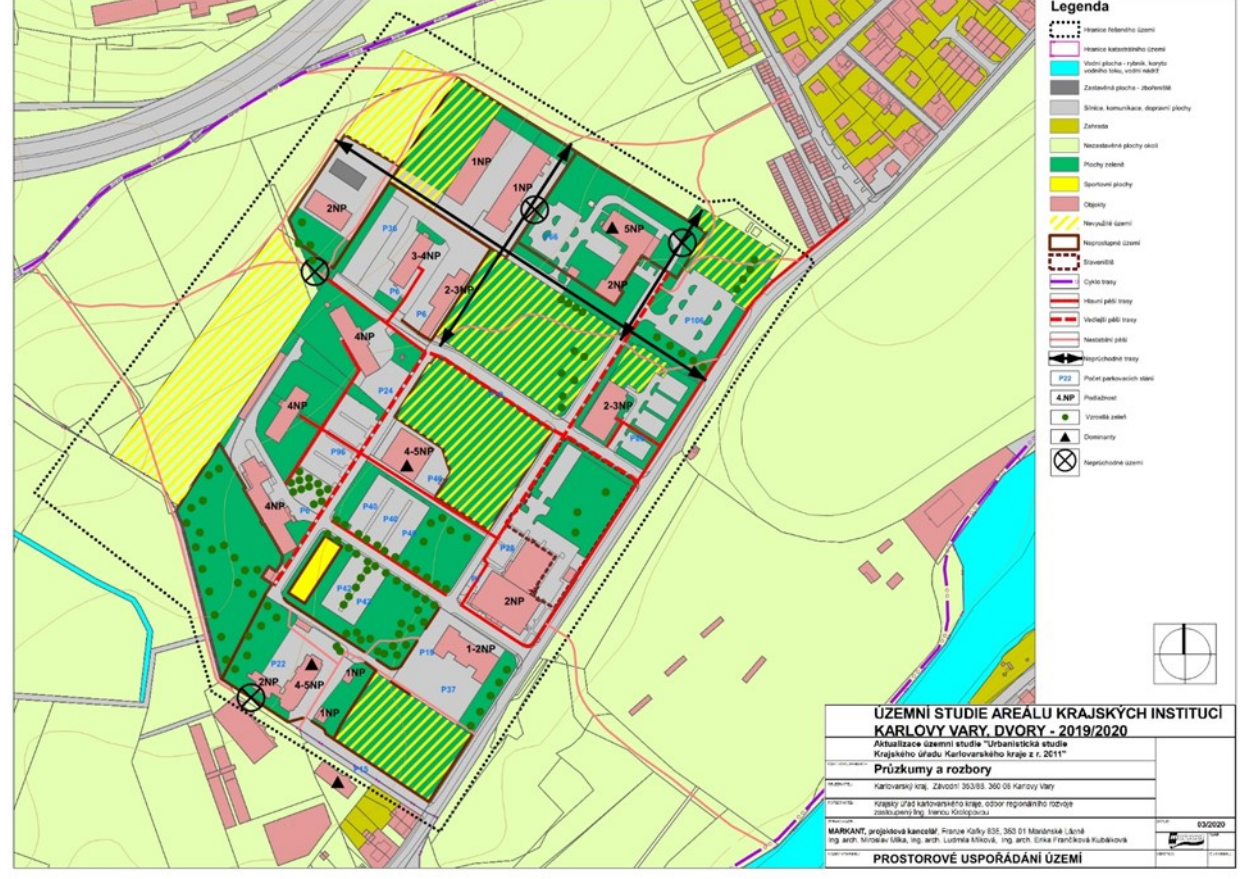
**II. etapa – Návrh využití budovy školy – Starého zámku 8/2022**

III. etapa – Návrh projektu Karlovarského ekologického centra (KEC) 2023

Zveřejněná ÚS → [Studie využití a rozvoje areálu](#)

# Koncepční dokumentace pořizované KK | 6

- **Územní studie areálu krajských institucí Karlovy Vary, Dvory 2019/2022**
  - Cílem studie je nahradit „Urbanistickou studii areálu Krajského úřadu Karlovarského kraje“ z roku 2011 a pořídit aktualizovaný územně plánovací podklad.
  - Cílový charakter řešeného území, jako správního centra kraje, je vytvoření urbanisticky a architektonicky kvalitní areál s důrazem na funkčnost vnitřní struktury, vnějších vazeb a na podporu vzniku kvalitních kultivovaných veřejných prostranství s důrazem na urbanistický detail.
  - V současné době je nutné stabilizovat již využitá území, zafixovat kvalitní prvky jeho koncepce a řešit koncepci dalšího rozvoje areálu až po urbanistický detail, tj. pro další známé záměry stanovit účinné podmínky (zásady), které umožní realizaci záměrů v souladu s cílovým charakterem území.





# Koncepční dokumentace pořizované KK | 6

- **Územní studie areálu krajských institucí Karlovy Vary, Dvory 2019/2022**
- přerušení pořizování – z důvodu nových požadavků na obsah a technické parametry studie (požadavek vedení kraje)
- Zhotovitel: výběr nového zhotovitele po první etapě

Etapy:

**I. etapa – Průzkumy a rozbory (2 měsíce),  
zhotovitel MARKANT, Ing. arch. M. Míka**

**II. etapa – Návrh**

**III. Etapa – Čistopis**

Předpokládané dokončení zakázky: jaro roku 2023

Publikace zadání a I. etapy: [Územní studie areálu institucí Karlovy Vary, Dvory](#)

KoPAS  
digitální.  
Moderátor  
kraj  
MINIS  
vybraných  
doba částí  
Nastala  
Standard  
formát strojově  
Karlovarský  
čitelný územního  
metodika

# ÚAP - průběžná aktualizace



## Územně plánovací podklady (§25 SZ)

- **územně analytické podklady** (zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území)
- **územní studie** (ověřují možnosti a podmínky změn v území)

## Požadavek kraje na důslednou průběžnou aktualizaci ÚAP

ÚPP slouží jako podklad k pořizování PUR, ÚPD a jejich změn při rozhodování v území

# ÚAP - průběžná aktualizace



Zákonná povinnost – vyhláška č. 500/2006 Sb., část A) ve znění pozdějších předpisů

- jev č. 1 – Zastavěné území (**ZastavUZ\_p**)
- jev č. 1a – Plochy s rozdílným způsobem využití – (**SoucVyuz\_p**)
- jev č. 1b – Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině – (**Rozvoj\_UP\_p**)
- jev č. 21 – Územní systém ekologické stability – (**Uses\_UP\_p**)

# Aktualizace datového modelu ÚAP KK 2021



## Nové třídy prvků (datové vrstvy, shp)

- **17 nových tříd prvků**
  - **Rozšíření** vrstev ÚSES
    - **USES\_koncepce\_p** - prvky ÚSES v plánech ÚSES
    - **USES\_koncepce\_I** - prvky ÚSES v plánech ÚSES
    - **USES\_KPU\_p** - prvky ÚSES v komplexních pozemkových úpravách
    - **USES\_KPU\_I** - prvky ÚSES v komplexních pozemkových úpravách
  - **Nová** vrstva pro jev 11a - struktura a výška zástavby
    - **Zastavba\_p**
  - **Nové** vrstvy ze Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB 2021)
    - **CSUSLBDKraje\_p\_2021**
    - **CSUSLBDObce\_p\_2021**
    - **CSUSLBDORP\_p\_2021**

# Aktualizace datového modelu ÚAP KK 2021



## Další nové vrstvy

- **ErozeVet\_p, ErozeVod\_p** – rozdělení (Eroze\_p) na plochy větrné a vodní eroze
  - **Rozvodnice1\_p, Rozvodnice2\_p, Rozvodnice3\_p, Rozvodnice4\_p, Rozvodnice4ext\_p** – změna rozvodnic toků z linií na plochy
  - **ZKOPrum5LEko\_p** – vrstva pro pětileté průměrné koncentrace znečišťujících látek, které mají stanoven imisní limit pro ochranu ekosystémů a vegetace
  - **TelekZajUz\_p** – zájmová území pro jev 82a, předávána plochou
- 
- **Změna atributů a hodnot atributů**
  - **cca 31 tříd prvků**
    - Nejdůležitější změny
      - **USES\_UP\_Ip, USES\_ZUR\_Ip**
  - **Zrušení tříd prvků**
  - **5 tříd prvků**
    - Vrstvy nebyly naplněny daty

# Děkuji za pozornost.

**Bc. Petr Křenek**

oddělení územního plánování, ORR KÚKK

[petr.krenek@kr-karlovarsky.cz](mailto:petr.krenek@kr-karlovarsky.cz)

354 222 437, 736 650 203

