

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE



AKTUALIZACE Č. 2 (A2 ZÚR KK)

ZMĚNA Č. 3 (Z3 ZÚR KK)

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ 2022 – 2026

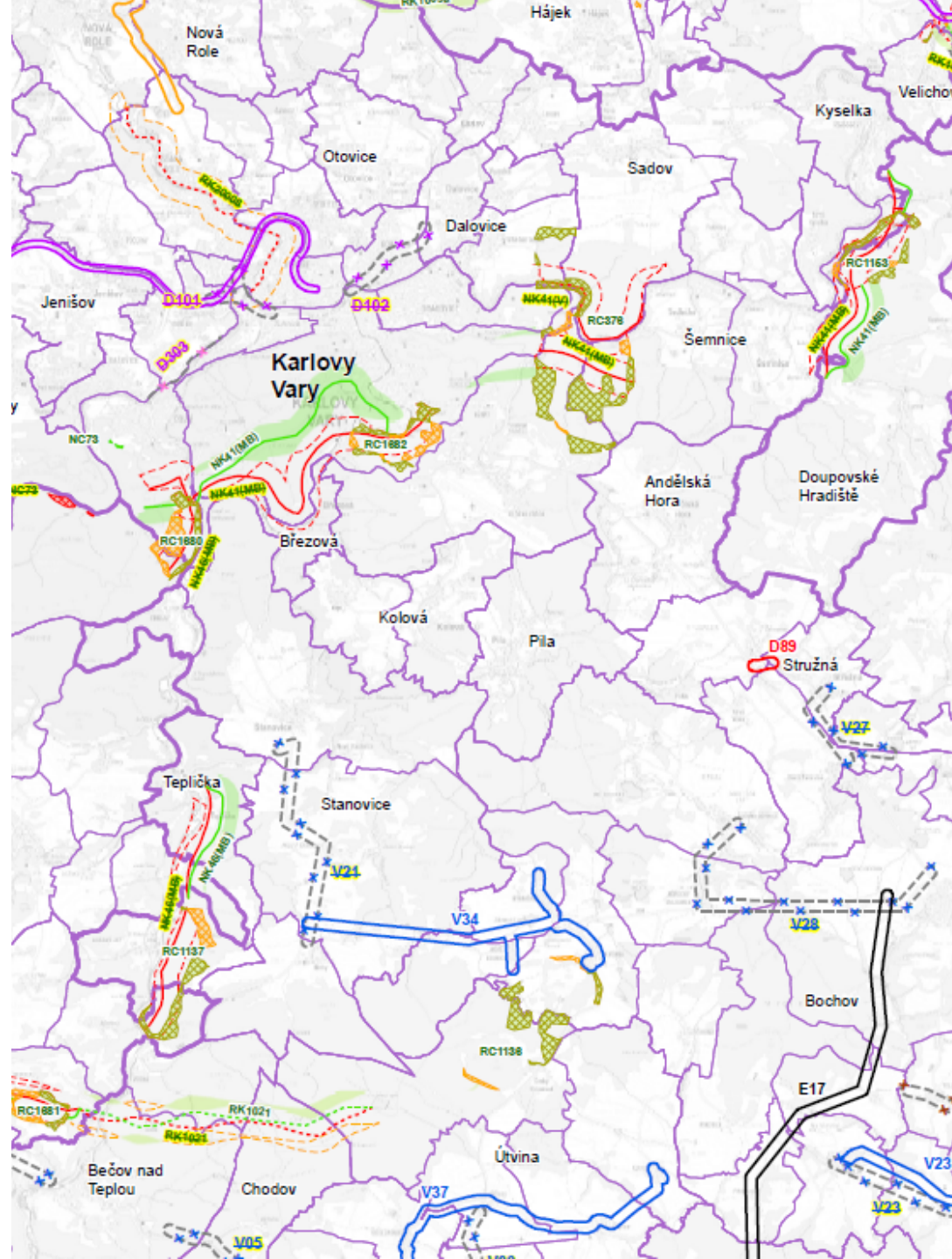
ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 (Z4 ZÚR KK)

Mgr. Barbora Merunková
oddělení územního plánování

A2 ZÚR KK | NABYTÍ ÚČINNOSTI

vydání usnesením
č. ZK 83/04/26 dne
20. 4. 2026

nabytí účinnosti dne
22. 5. 2026



AKTUALIZACE Č. 2 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

VÝROK

I. TEXTOVÁ ČÁST

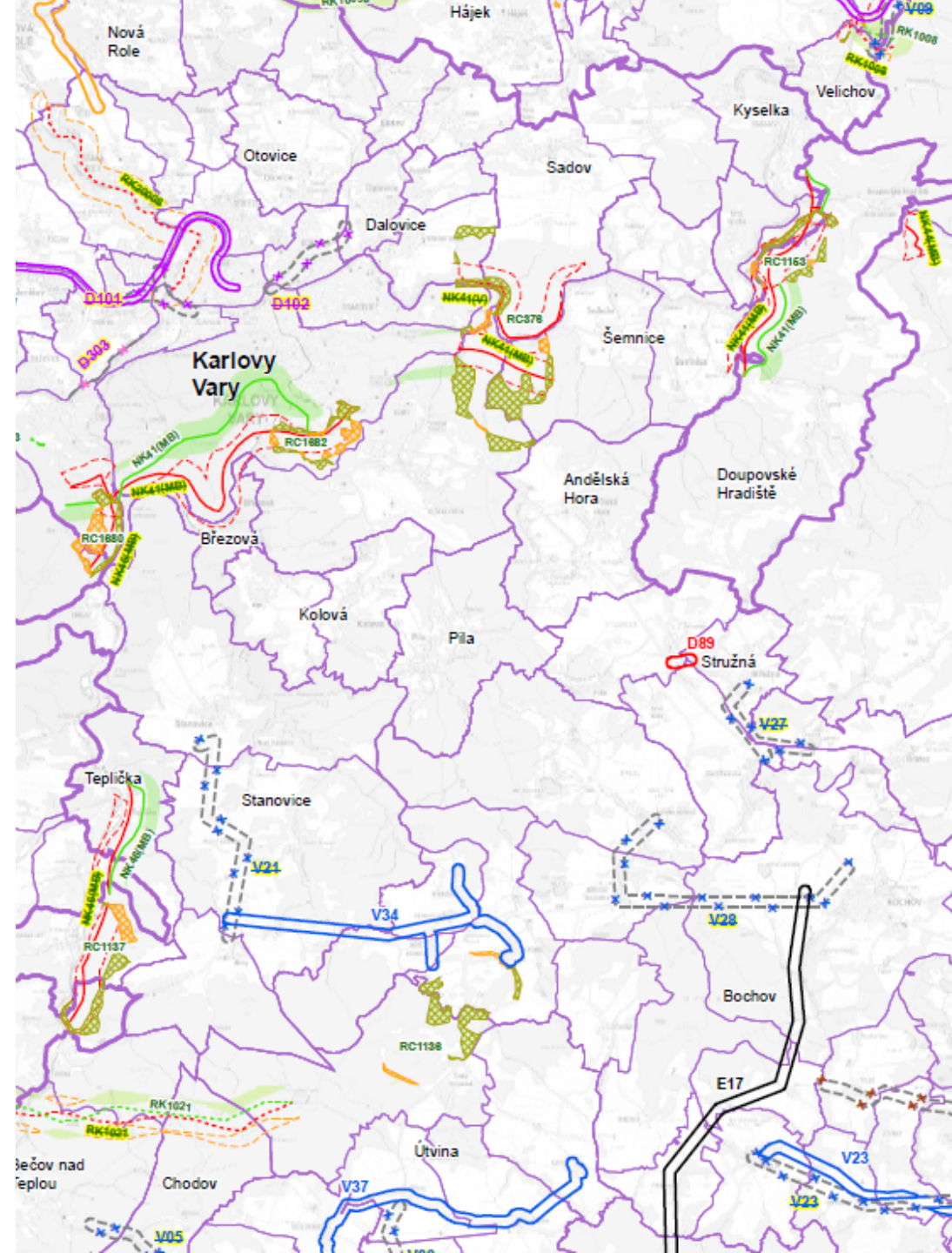


ATELIÉR
CIHLÁŘ
SVOBODA



Karlovarský
kraj

BŘEZEN 2026



AKTUALIZACE Č. 2 ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODŮVODNĚNÍ

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

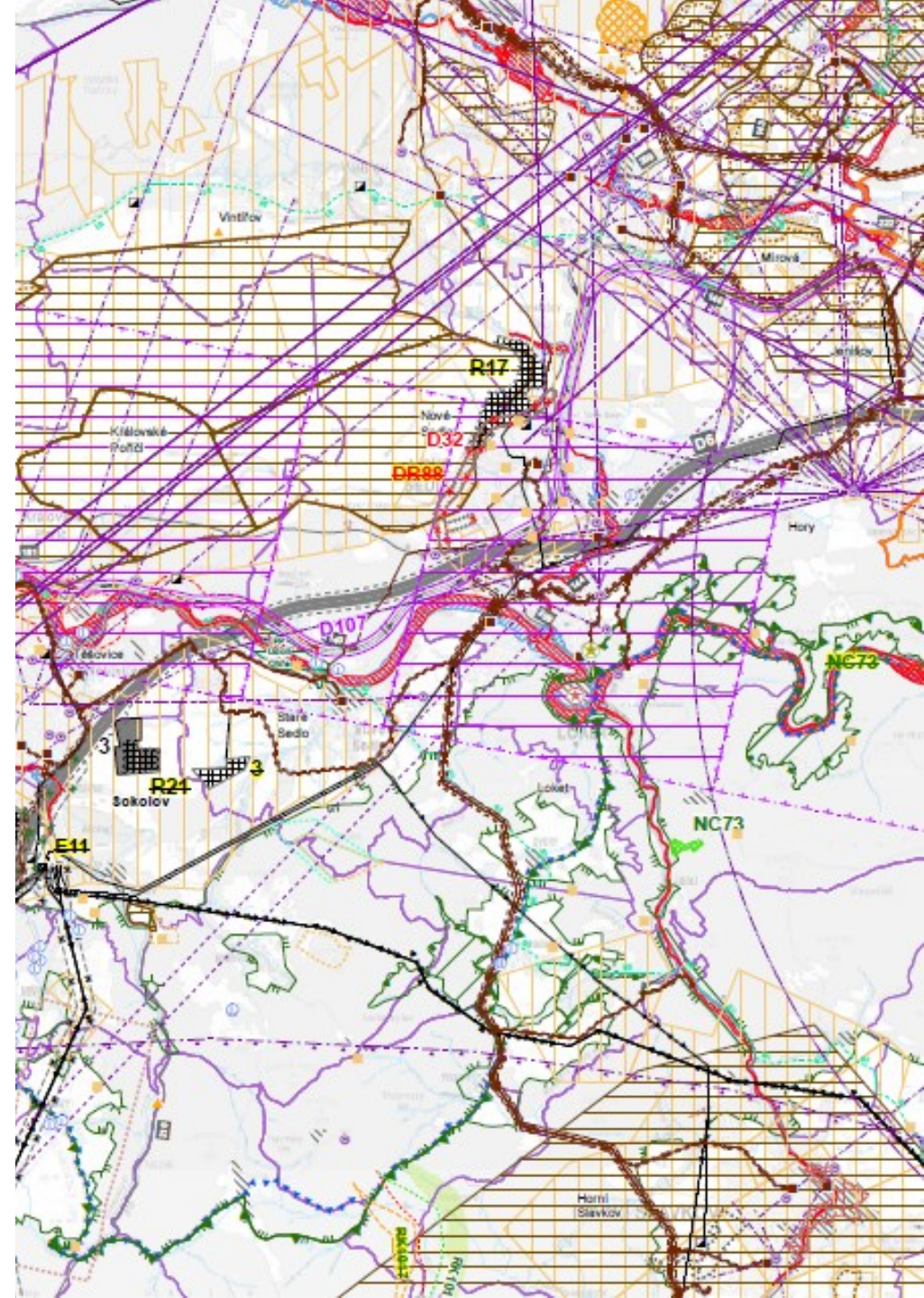


ATELIÉR
CIHLÁŘ
SVOBODA



Karlovarský
kraj

BŘEZEN 2026

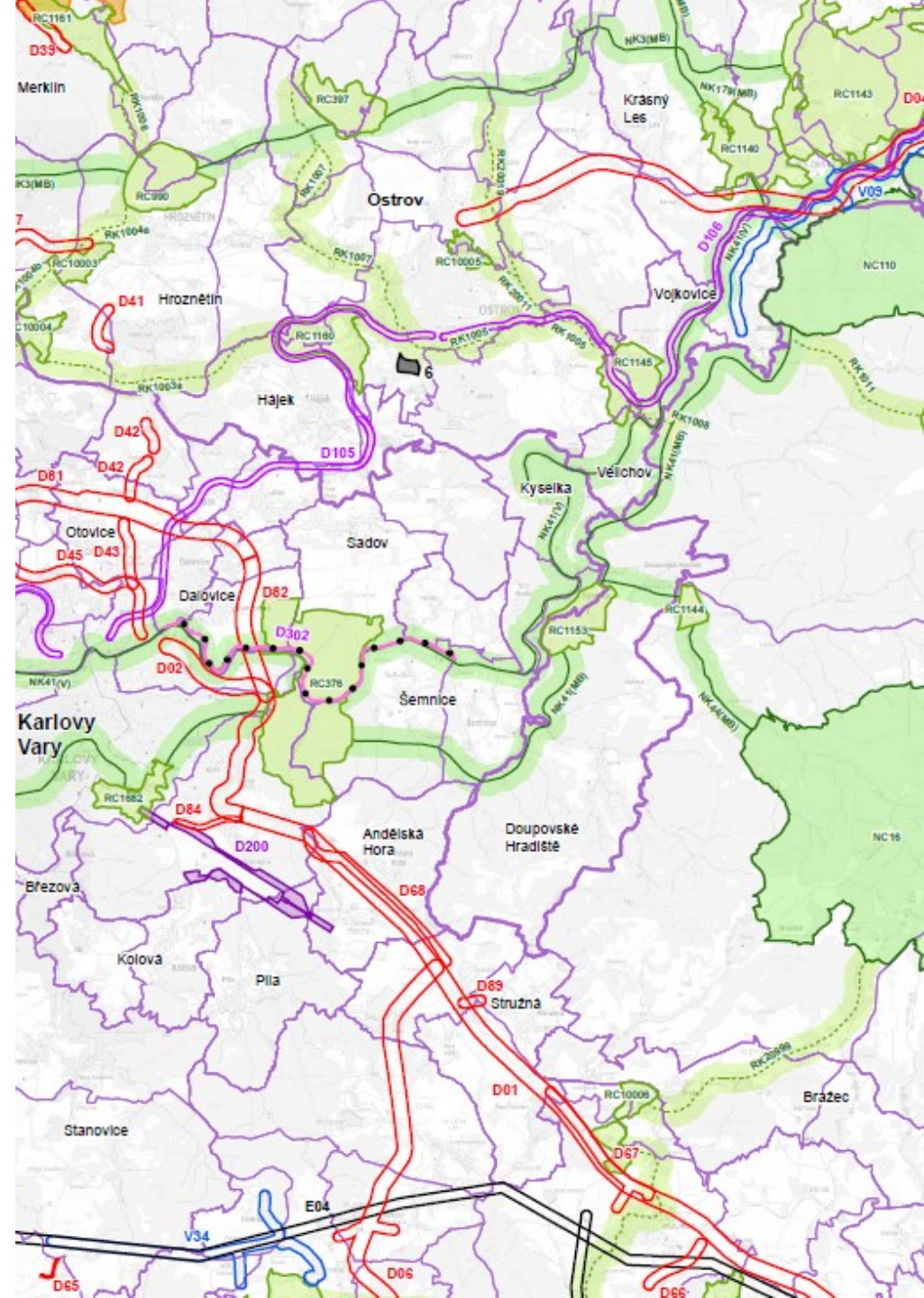


ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

PO VYDÁNÍ AKTUALIZACÍ č. 1 a 2

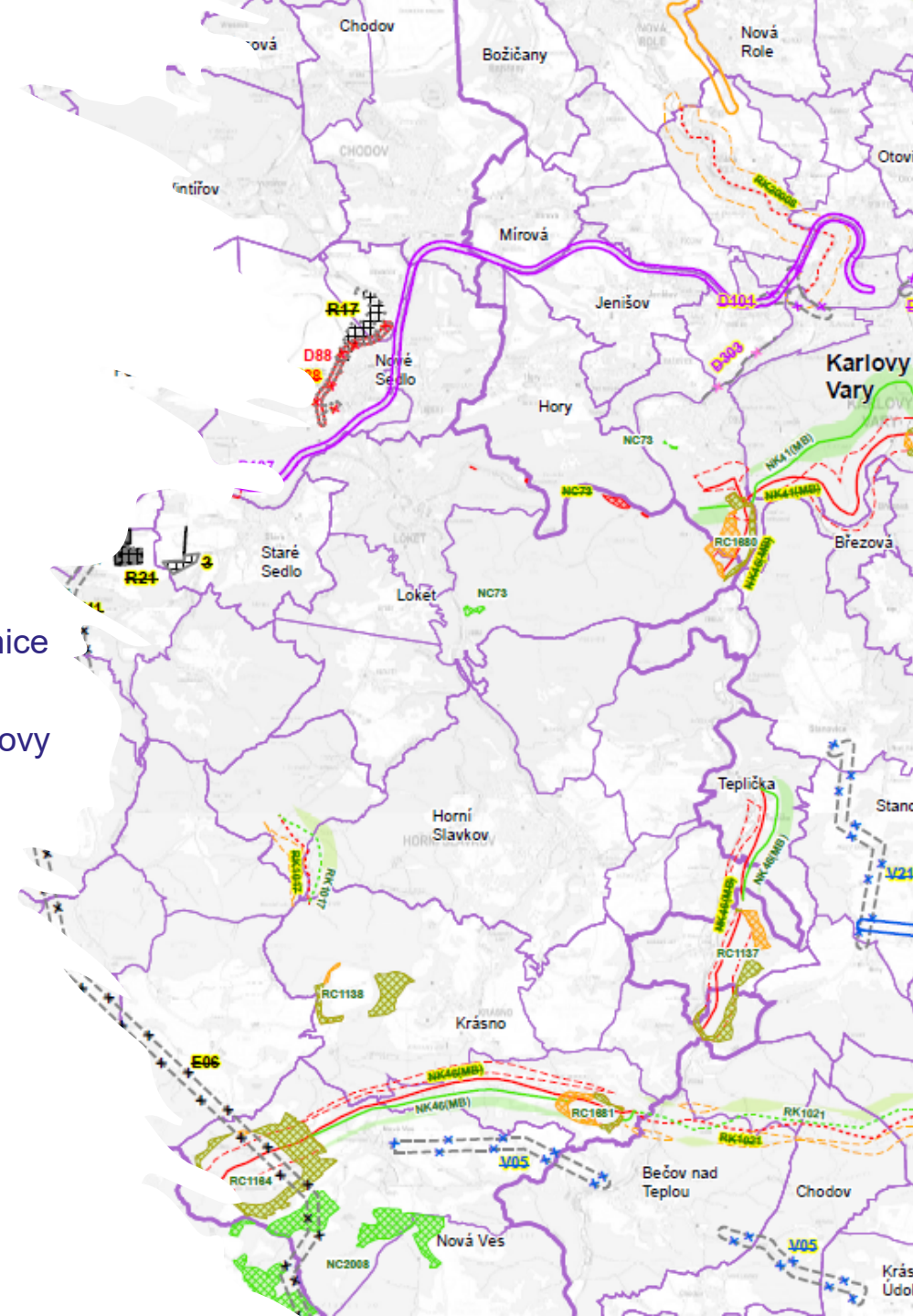


DUBEN 2026



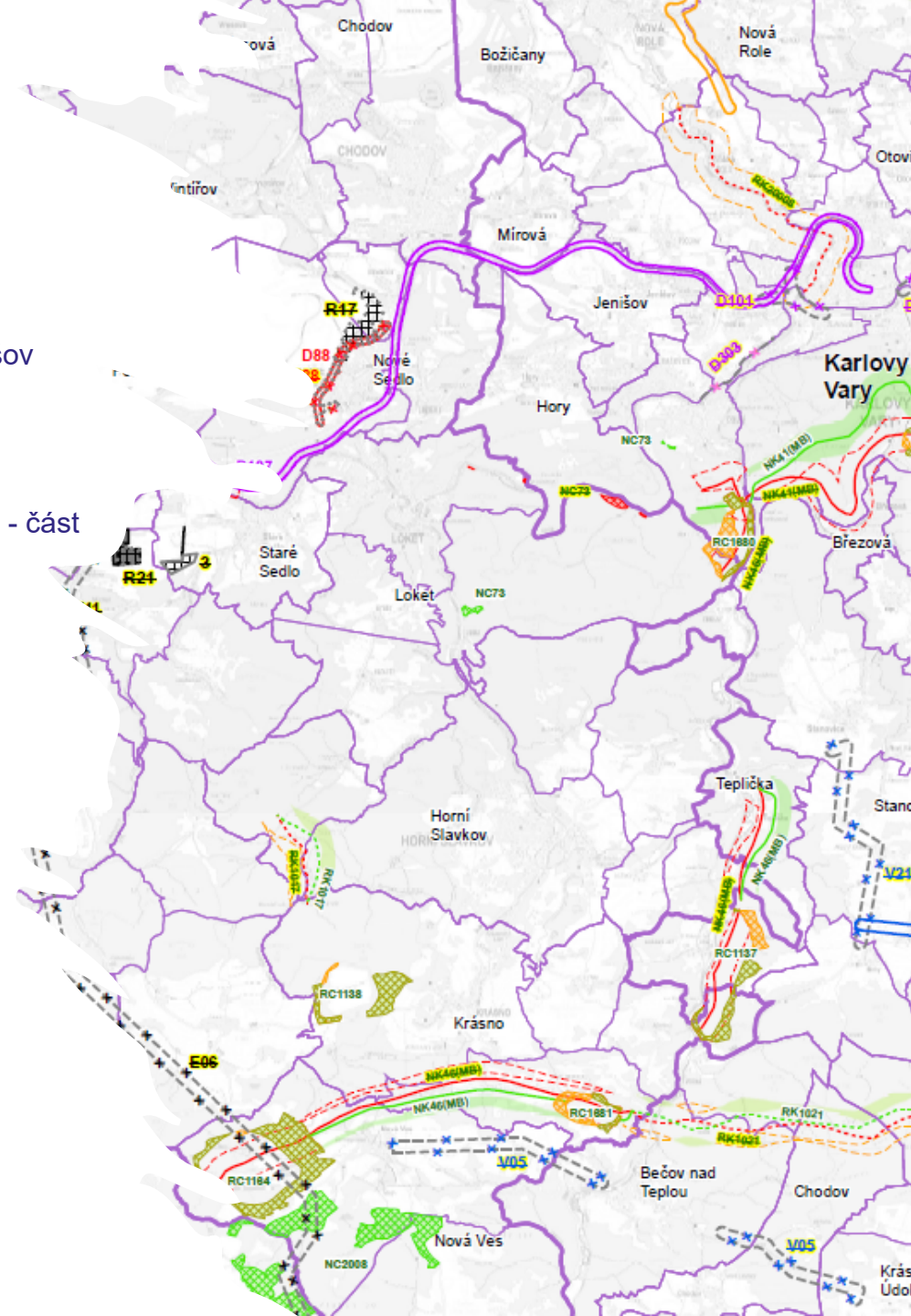
A2 ZÚR KK | NOVÉ ZÁMĚRY

- Rozvojová osa ROS – N4 (Sokolov) – Kraslice – hranice ČR/SRN (- Klingenthal)
- Specifická oblast SOB 8 Sokolovsko
- Specifická oblast SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- Specifická oblast SOB – N3 Jezero Medard
- D88 – silnice II/209 – obchvat Nového Sedla
- D89 – Žalmanov spojka, koridor pro doprovodnou komunikaci D6
- D90 – silnice I/21 Trstěnice – hranice kraje, přeložka.
- D106 – železniční trať č. 140 Ústí nad Labem – Cheb – modernizace trati – úsek hranice KK – Ostrov
- D107 – železniční trať č. 140 Ústí nad Labem – Cheb – modernizace trati – úsek Karlovy Vary – Cheb
- D305 – Cyklostezka Ohře, úsek Boč – hranice kraje
- V34 – V38 – koridory pro zásobování vodou
- VNR6 – územní rezerva pro vodní nádrž Skřiváň
- VNR7 – územní rezerva pro vodní nádrž Tuřany
- E14 – E16 koridory pro zásobování elektrickou energií VVN 110kV
- P06 a P08 – koridory pro umístění vysokotlakých plynovodů
- Požadavky na územní plány obcí na vytvoření podmínek pro vymezení cyklostezek

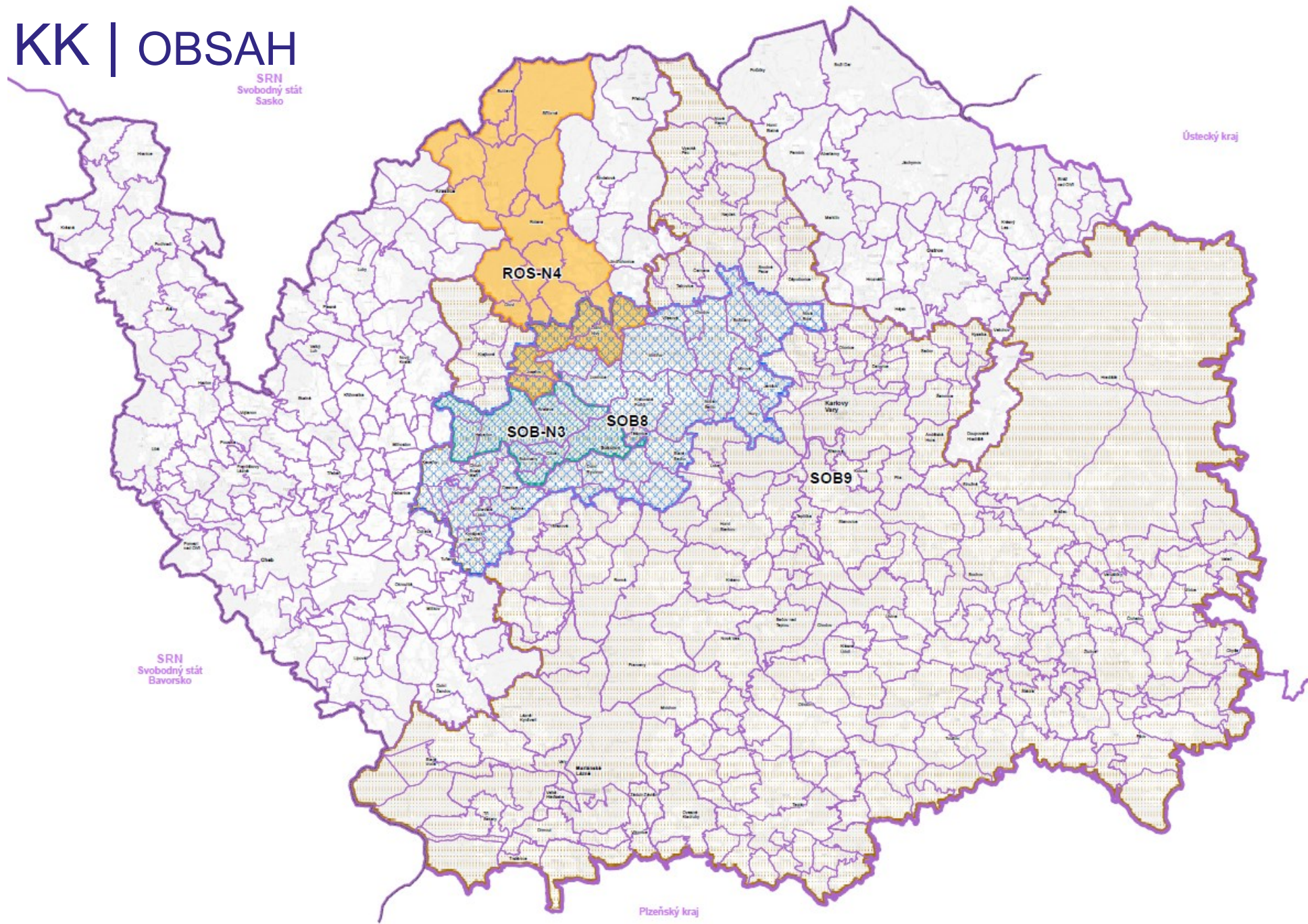


A2 ZÚR KK | RUŠENÉ ZÁMĚRY

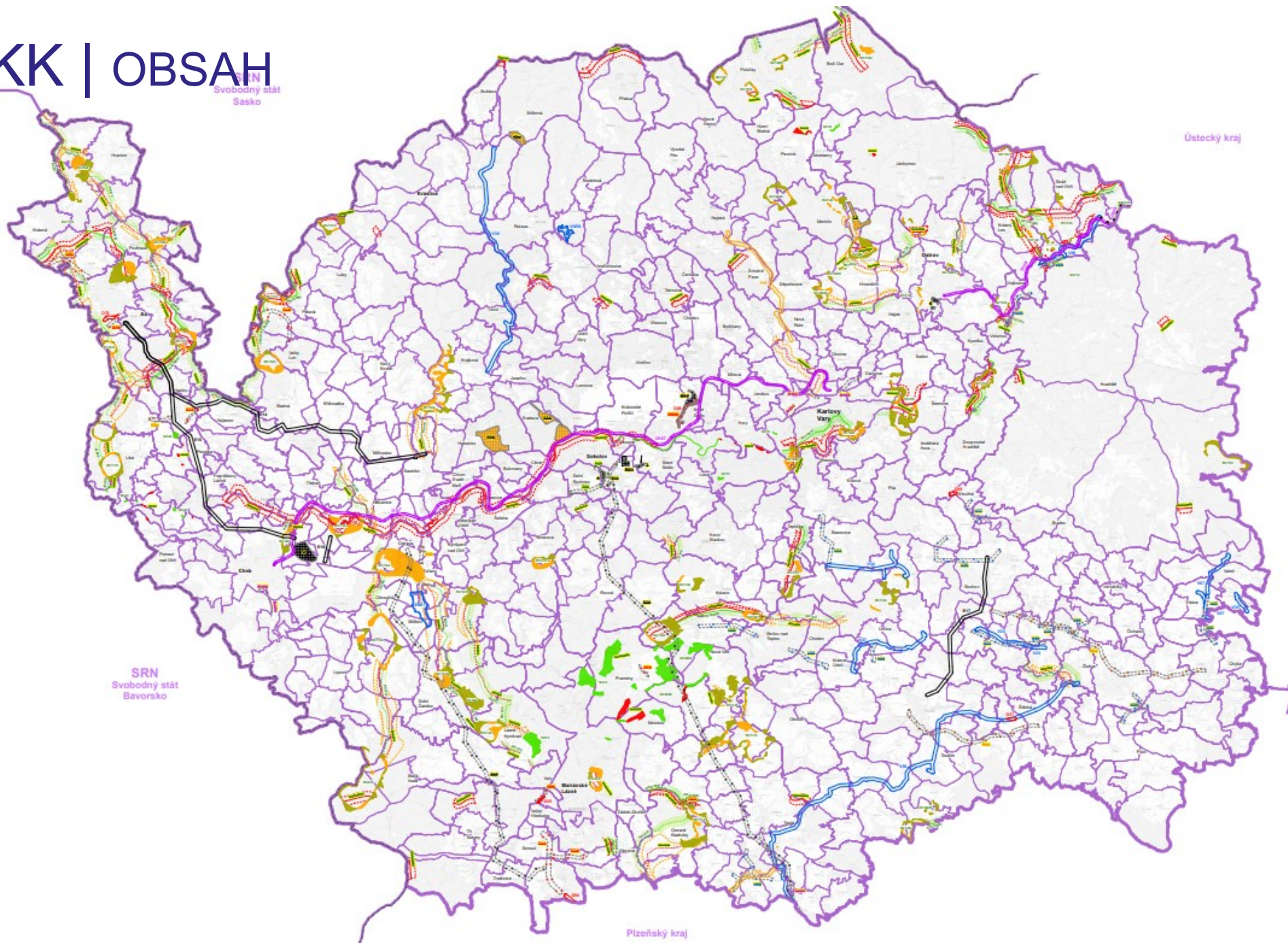
- Plocha pro ekonomické aktivity č. 2 - Průmyslový park Cheb
- Plocha pro ekonomické aktivity č. 4 – Průmyslová zóna Sokolov – Vítkov
- Plocha pro ekonomické aktivity č. 6 – Průmyslová zóna Ostrov – jih - část
- Územní rezerva plochy pro ekonomické aktivity č. R17 – Průmyslová zóna Nové Sedlo - Chranišov
- Plocha pro sport a rekreaci 11a, 11b – Medard – západ, východ
- D11 – silnice I/21 Trstěnice - Drmoul
- D16 – silnice III/2136 Plesná, obchvat
- D28 – silnice II/230 Mariánské Lázně, obchvat
- D50 – silnice II/198 Horní Kramolín, přeložka - část
- D71 – silnice II/213 Hazlov – Vojtanov, přeložka
- D72 – silnice II/210 Prameny, přeložka
- D87 – silnice I/64 Krásná u Aše
- D100 – koridor pro železniční trať č. 170 Cheb jih
- D101 – koridor pro propojení tratí č. 149 a č. 140 (Tuhnická spojka)
- D102 – koridor pro propojení tratí č. 149 a 140 (Bohatická spojka)
- D104 – koridor pro propojení tratí č. 149 a č. 175 Teplá – Bezručice
- D303 – cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary
- D304 – cyklostezka Ohře, úsek Cheb, Podhrad – Cheb, Háje
- V05, V06, V21, V22, V24, V25, V27, V28, V29 – koridory pro vodovod
- E06 – koridor pro vedení 400kV propojení TR Vítkov – TR Přeštice
- E07 – koridor pro vedení 2x110kV Jindřichov – Drmoul
- E11 – rozvodna 400kV Vítkov
- P02, P03, P04, P05 – koridory pro plynovod
- T06 – teplovod Sokolov – Březová
- T07 – teplovod Sokolov – Dolní Rychnov



A2 ZÚR KK | OBSAH



A2 ZÚR KK | OBSAH



A2 ZÚR KK | SOULAD



Zajištění souladu ÚPD obcí s nadřazenou dokumentací podle § 73 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Jakého území se A2 ZÚR KK dotýká a v jakém rozsahu?

(ze srovnávacího textu odůvodnění A2 ZÚR KK tabulka v kapitole H.)

Uvedení ÚPD do souladu s A2 ZÚR KK – povinnost zohlednit - individuální přístup k řešení zajištění souladu (rozpracovaná změna ÚP, nová změna ÚP, zpráva,...)

uvést do souladu při nejbližší úpravě návrhu ÚP

Možnost úhrady nákladů na změnu vyplývající z nadřazené ÚPD dle § 92 stavebního zákona

postup dle **Pravidel pro úhradu nákladů obcím z rozpočtu Karlovarského kraje**

A2 ZÚR KK | ODKAZ



<https://1url.cz/lekYI>

ÚPLNÉ ZNĚNÍ | ODKAZ



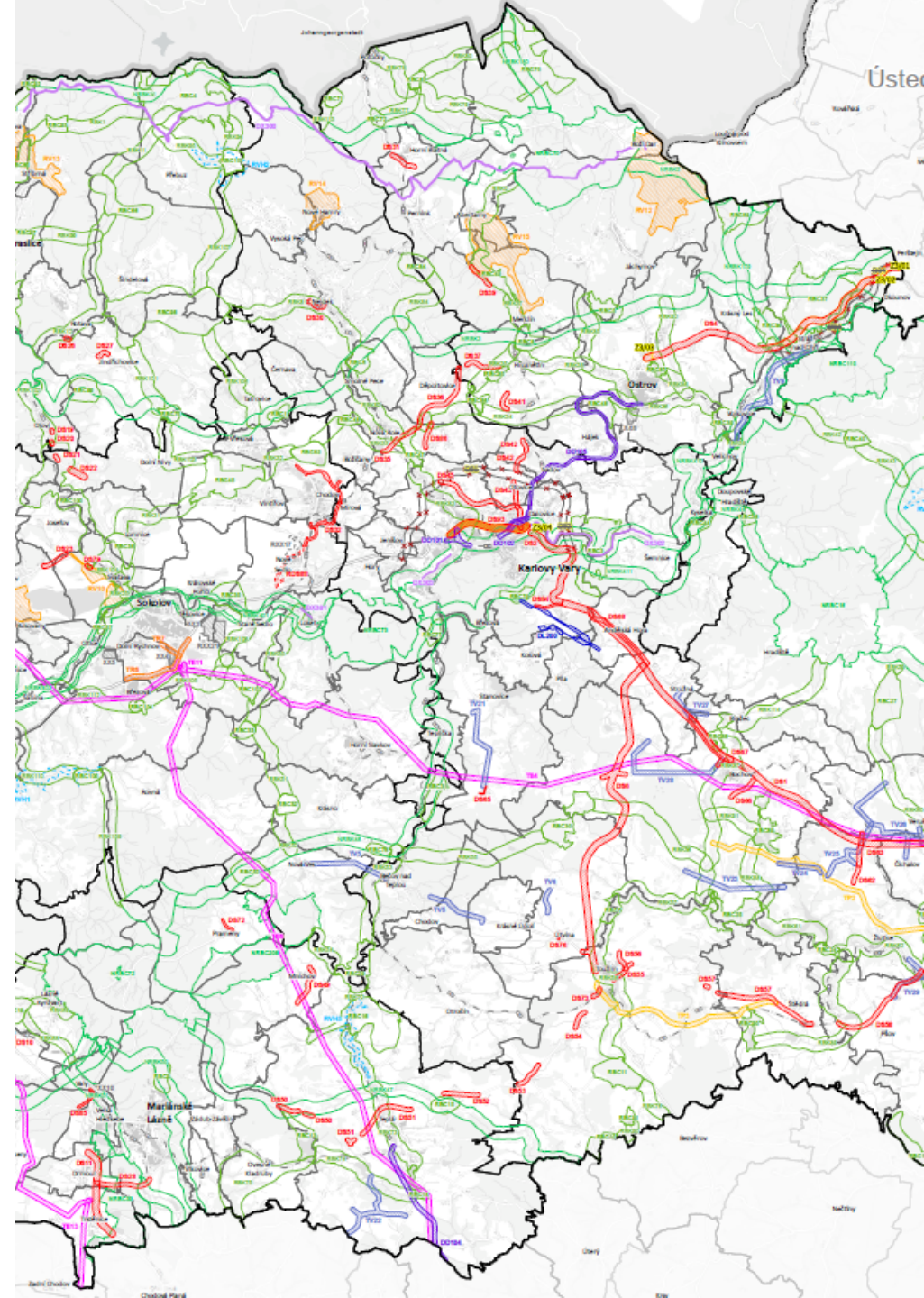
<https://1url.cz/Re3RI>

Z3 ZÚR KK | OBECNĚ

**ZKK usnesením č. ZK 352/09/24
rozhodlo o pořízení Z3 ZÚR KK
(září 2024)**

**Sloučené společné jednání a
veřejné projednání (říjen 2025)**

**ZKK usnesením č. ZK 82/04/26
Z3 ZÚR KK rozdělena na dvě
samostatné změny – Změna č.
3a a Změna č. 3b (duben 2026)**



Z3a a Z3b ZÚR KK | OBECNĚ

Z3a:

- uvedení do souladu s platnou PÚR ČR, s ÚRP (bude-li k dispozici), se stavebním zákonem a vyhláškou (formálně) vč. jednotného standardu
- věcné řešení: prověření koridorů dopravní infrastruktury

- silnice I/13 (Karlovy Vary – Ostrov – hranice kraje – Chomutov – Děčín – Liberec), úsek:
 - D04 – I/13 Květnová – Damice – hranice kraje (Smilov)

tzn. změna koridoru DS4 (Silnice I/13 (Karlovy Vary – Ostrov – hranice kraje –)

Z3b:

- věcné řešení: prověření koridorů dopravní infrastruktury
 - dálnice D6 (Praha – Karlovy Vary- Cheb – st. hranice ČR/SRN), včetně obchvatu Karlových Varů, v úsecích:
 - D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů)
 - D82 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – silnice I/6 (obchvat Karlových Varů)

tzn. vymezení koridoru DS93 kapacitní silnice I/6 – tunelové řešení průtahu K. Vary

Z3a a Z3b ZÚR KK | HARMONOGRAM



září 2024

rozhodnutí zastupitelstva KK o pořízení

březen – srpen 2025

zpracování návrhu pro sloučené projednání

6. října 2025

sloučené společné a veřejné projednání

15. května 2026

Z3a žádost o stanoviska dle § 98 odst. 5

červen/červenec 2026

Z3a žádost o stanoviska příslušného úřadu a NO

prosinec 2026

vydání Z3a ZÚR KK

časový odhad pořizování Z3b ZÚR KK nyní nelze stanovit

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ | 2022 - 2026



Projednání návrhu Zprávy o uplatňování dle § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (duben 2026)

Schválení Zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 183/06/26 **dne 15. 6. 2026**

Obsahuje zadání Změny č. 4 ZÚR KK

Požadavky dle stavebního zákona

PÚR ČR, ve znění Změny č. 8

Požadavky obcí, DO, aktérů územního rozvoje, ÚAP

Celkem 44 požadavků (P1 – P44) na Z4 ZÚR KK

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

v období 2022–2026

Poživatel: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje
zastoupený Ing. arch. Janou Kaválkovou, vedoucí odboru regionálního rozvoje
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Určený zastupitel: Martin Hurajčík, náměstek hejtmána s kompetencí pro oblast regionálního rozvoje

Zpracovávají: Ing. Lukáš Švéda, vedoucí oddělení územního plánování
Mgr. Barbora Merunková, oddělení územního plánování
Bc. Kateřina Roštová, oddělení územního plánování

květen 2026

Příloha č. 1 - Vyhodnocení požadavků obcí Karlovarského kraje
Zpráva o uplatňování ZÚR KK v období 2022–2026

Podatel požadavku	Označení záměru v ZÚR KK	Požadavek	Vyhodnocení požadavku pro změnu ZÚR KK
Město Aš		Požadavek na úpravu koridoru silnice I/64 v souladu se zpracovanou technickoekonomickou studií, kterou pro Ředitelství silnic a dálnic s. p. zpracovává společnost PUDIS a. s., Podbabská 1014/20, 160 00 Praha 6, a to ve variantě „Velkorysá“ Požadavek na prověření možnosti úpravy (modernizace a rozšíření) koridoru silnic III/21317 a III/21315 v úseku od křižovatky se silnicí II/217 v k. ú. přes ob. Skalka I/64	Ve Změně č. 4 ZÚR KK prověřit vymezení koridoru pro modernizaci silnice I/64 Aš – Cheb dle požadavku města, a to za předpokladu dostupnosti nového odborného podkladu. požadavek P13 Požadavek nebude zapracován do Změny č. 4 ZÚR KK. Požadavek neodpovídá svým charakterem měřítku a podrobnosti řešení ZÚR KK.
Město Bochov	SOB-N2	Požadavek účinnosti k uplatnění vůči sp. Bochov Požadavek možno hospod.	

Příloha č. 2 - Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších aktérů územního rozvoje
Zpráva o uplatňování ZÚR KK v období 2022–2026

Podatel požadavku	Označení záměru v ZÚR KK	Požadavek	Vyhodnocení požadavku pro změnu ZÚR KK
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	VNR1, VNR2, VNR3	Žádost o prověření vymezení územní rezervy pro plochu akumulace povrchových vod Dvorečky (VNR1), Chaloupky (VNR2) a Bohutov (VNR3) Žádost o doplnění zvláště chráněných území ochrany přírody a krajiny do přírodních hodnot: NPR Nebesa, NPP Pískovna Erika, Bublák a niva Plesné; přejmenování NPP Lužní potok na Bystřina – Lužní potok Požadavek na respektování jezů (TJAP) 20 - biotop	Ve Změně č. 4 ZÚR KK prověřit vymezení VNR1 Dvorečky, VNR2 Chaloupky a VNR3 Bohutov za podmínky dostupnosti aktualizovaného dokumentu Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod. požadavek P26 Ve Změně č. 4 ZÚR KK doplnit zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny NPR Nebesa, NPP Pískovna Erika, Bublák a niva Plesné do přírodních hodnot a přejmenovat NPP Lužní potok na Bystřina – Lužní potok dle požadavku. požadavek P38 Ve Změně č. 4 ZÚR KK respektovat jevy územně analytických podkladů dle požadavku agentury.

Z4 ZÚR KK | ZADÁNÍ A POŽADAVKY

Obecné požadavky směřující k celé koncepci Z4 ZÚR KK:

P1 Uvést ZÚR KK do souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky;

(konkrétní požadavky k zapracování Z4 ZÚR KK záměrů vyplývajících z PÚR ČR uvedeny níže na základě vyhodnocení souladu).

P2 Uvést ZÚR KK do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – územním rozvojovým plánem, bude-li tato dokumentace v době zpracování vydána.

P3 Respektovat a zapracovat formální obsah (členění, názvosloví atd.) dle stavebního zákona v souladu s návrhem Změny č. 3 ZÚR KK.

P4 Respektovat a zapracovat změny vyplývající z Aktualizace č. 2 ZÚR KK.

P5 Provéřít celkovou koncepci energetiky ve vztahu k energetické transformaci regionu, souběžně s potřebou efektivnější distribuce energií na území Karlovarského kraje a v souladu s jednotlivými požadavky na konkrétní záměry, a to ve všech příslušných částech zásad územního rozvoje.

P36 Zohlednit požadavky a podmínky pro potřeby obnovy a zkapacitnění distribuční soustavy vysokotlakých plynovodů s ohledem na jejich potřebný rozvoj na území Karlovarského kraje.

P44 Provéřít a zohlednit hodnoty a limity využití území v souladu s aktuálními daty územně analytických podkladů kraje.

Z4 ZÚR KK | ZADÁNÍ A POŽADAVKY

Obecné požadavky směřující k celé koncepci Z4 ZÚR KK:

Koncepce rozvoje kraje, koncepce sídelní struktury, rozvojové oblasti a osy

P6 Vymezit centra osídlení kategorie A – D na území Karlovarského kraje v souladu s PÚR ČR a dle odborného podkladu pro jejich vymezení.

P7 Prověřit vymezení center osídlení E – G na území Karlovarského kraje v souladu s PÚR ČR, dle odborného podkladu pro jejich vymezení a zohlednit při jejich vymezení místní specifika osídlení Karlovarského kraje a rozvojové a specifické oblasti a osy.

Specifické oblasti

P8 Zohlednit SOB10 a SOB11 dle PÚR ČR pouze formálně, přičemž nebudou vymezovány plochy ani koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění OZE.

P9 Prověřit formulaci územních podmínek z hlediska pracovní, obytné funkce a kulturních hodnot města Bochov ve specifické oblasti SOB-N2 Bochov – Žlutice dle požadavku města.

Z4 ZÚR KK | ZADÁNÍ A POŽADAVKY

P10 Vymezit plochy pro těžbu nerostných surovin – ložiska kritických a strategických nerostných surovin dle požadavku příslušných dotčených orgánů státní správy (Ministerstva průmyslu a obchodu, Ministerstva životního prostředí).

Plochy pro těžbu budou vymezeny v tomto rozsahu:

- a) **Ložiska strategického významu dle Nařízení vlády č. 82/2025 Sb. a č. 435/2025 Sb.** (ložisko Horní Slavkov – odkaliště, Horní Tašovice, Libá)
- b) **Kritické nerostné suroviny dle seznamu EU** (Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/1252) (ložisko Lomnice u Sokolova, Krásno – Koník, Krásno, Krásno – Horní Slavkov, Krásno – Vysoký Kámen, Krásno – Špičák, Potůčky)

Z4 ZÚR KK | DALŠÍ POŽADAVKY OBECNĚ



Plochy a koridory dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES

Např. vypuštění koridorů v případě dokončení realizace D51 (Teplá) D62 a D63 (Veselov), vypuštění E04 Vernéřov – Vítkov, vymezení koridoru pro vedení Vítkov – Tisová, vymezení koridoru pro zásobování vodou Karlovy Vary – Ostrov, ...

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot

Zpracování nových limitů na úseku ochrany přírody, obrany státu, památkové péče, apod. dle požadavků DO

Dle stanoviska MŽP bude zpracováno **Vyhodnocení vlivů Z4 ZÚR KK na udržitelný rozvoj území**

ÚZEMNÍ STUDIE cyklotrasy Mariánské Lázně – Cheb – Aš (ÚS Cyklo)



ÚS CYKLO | OBECNĚ

Cíl studie: nalezení optimálního vedení pro část sítě páteřních cyklistických komunikací Karlovarského kraje

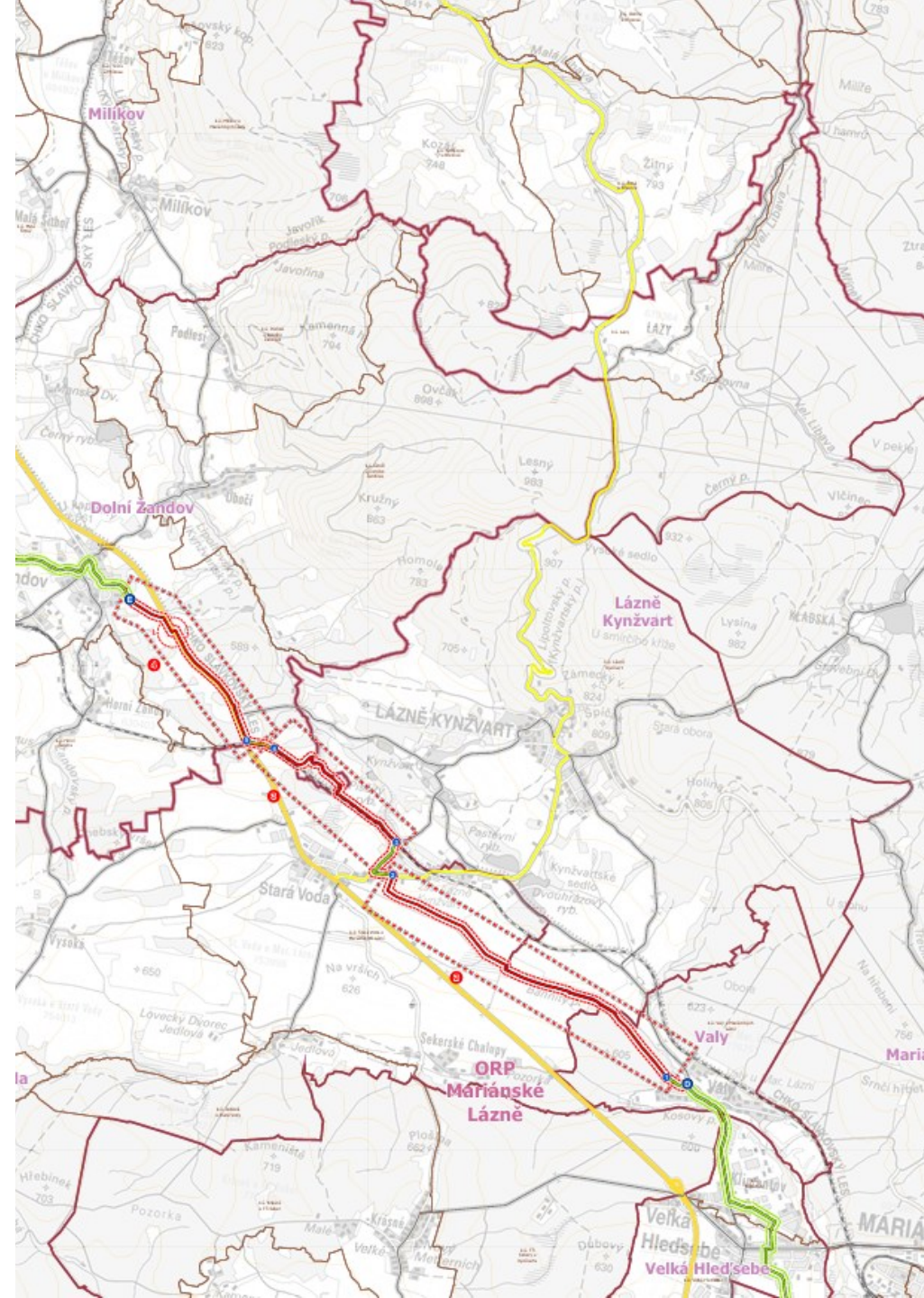
linie osy a vymezení koridoru v jedné optimální variantě

Územní studie podle § 67 stavebního zákona (evidence NGÚP)

Požadavek kap H.II ZÚR KK na cyklodopravu

pořizovatel: KÚKK, odbor regionálního rozvoje

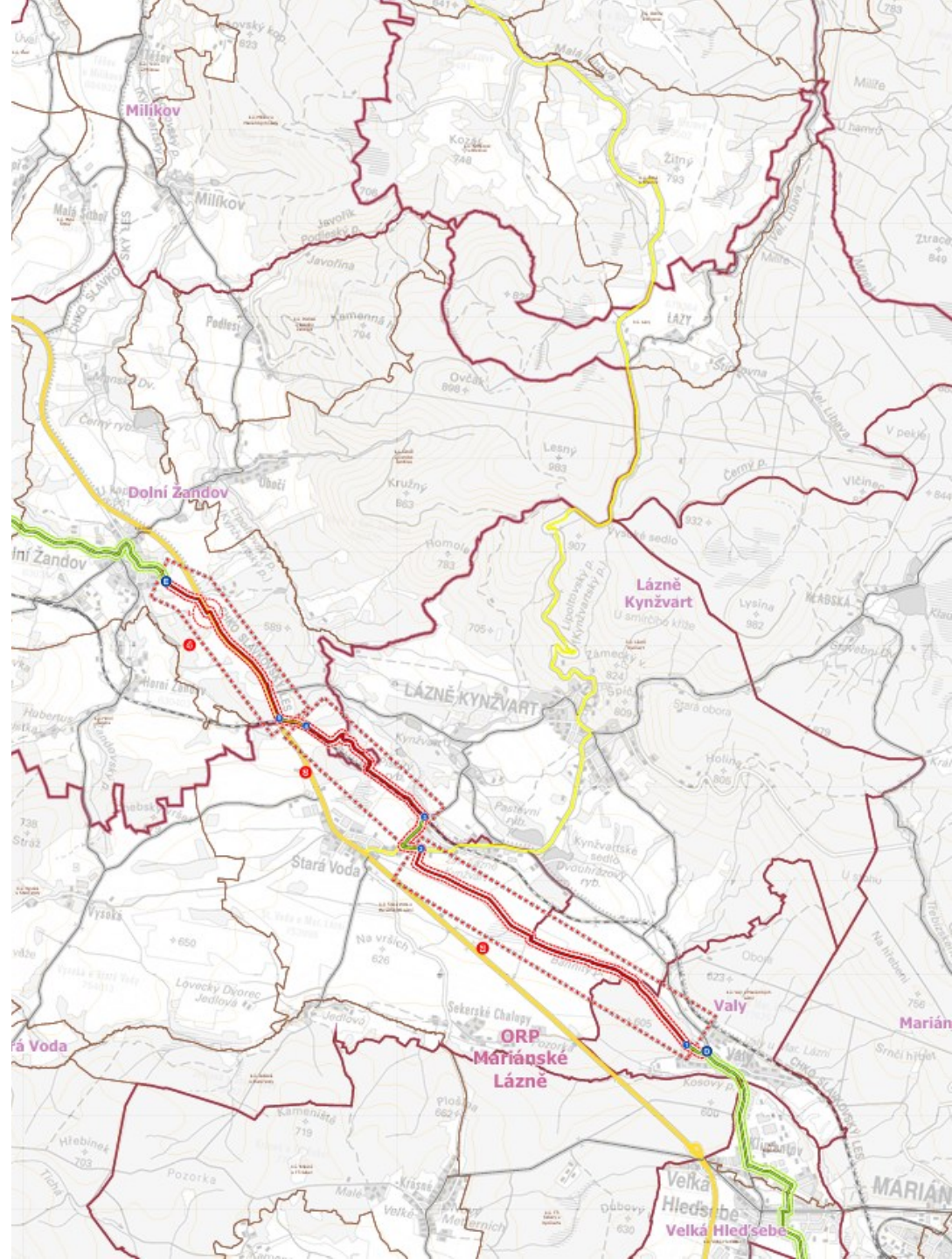
zpracovatel: Architektonické studio Hysek, spol. s r.o.



ÚS CYKLO | NÁVRHOVÁ ČÁST

A-B

Charakter základního úseku	stávající trasa		
Počáteční bod úseku	A	podjezd železniční tratě č. 178 severně od Chodové Planě	525 m n. m.
Koncový bod úseku	B	Mariánské Lázně, II/230	553 m n. m.
Základní parametry základního úseku	(viz mapy.com)		
Délka úseku	4 100 m		
Převýšení počáteční a koncový bod úseku	28 m		
Max. nadmořská výška převyšující koncové body úseku	-		
Min. nadmořská výška nižší než koncové body úseku	-		
Celkové stoupání / klesání	28 m/0 m		
Územní příslušnost	ORP	Obec	Katastrální území
	Tachov (PK)	Chodová Planá	Chodová Planá
	Mariánské Lázně	Trstěnice	Trstěnice u Mariánských Lázní
		Mariánské Lázně	Chotěnov u Mariánských Lázní
			Stanoviště u Mariánských Lázní
Díleč úseky	A - B		
	bez směrových úprav po stávajících lesních cestách		
Poznámka	lesy v zákl. úseku součástí restitučního řízení – možný převod z majetku ČR do majetku církví		



ÚS CYKLO | HARMONOGRAM



únor 2025

zahájení

červenec 2025

analytická část

leden 2026

návrhová část odevzdání

probíhá

projednání s DO, oznámení na úředních deskách obcí

3 veřejné konzultace ORP Aš, Cheb, ML (duben 2026)

na základě získaných připomínek – pokyny pro úpravu trasy

cca září 2026

čistopis

ÚS CYKLO | ODKAZ



<https://1url.cz/5essr>

Kontakty



A2 ZÚR KK

Barbora Merunková

barbora.merunkova@kr-karlovarsky.cz

Z3 ZÚR KK

Kristýna Abrahámová

kristyna.abrahamova@kr-karlovarsky.cz

Z4 ZÚR KK

**Barbora Merunková
Kateřina Roštová**

barbora.merunkova@kr-karlovarsky.cz

katerina.rostova@kr-karlovarsky.cz

ÚS cyklo

Jana Irovská

jana.irovska@kr-karlovarsky.cz

Děkuji za pozornost!

Mgr. Barbora Merunková
oddělení územního plánování