

# ÚS 16

## ÚZEMNÍ STUDIE

### KARLOVY VARY - ŠIRŠÍ CENTRUM



20.7.2022

JIRAN • PARTNER  
architekti s.r.o.



## **SEZNAM:**

### **I. Analytická část**

- Karlovy Vary\_ÚS 16 - Řešené území, 1:10 000
- Analýza území, 1:4000
- Územní plán, 1:4000
- Územní plán - Přestavbová území, 1:4000
- Mapa majetkových vztahů

### **II. Návrhová část**

- **Analýza území**, 1:4000
- Koncepce území, 1:4000
  - Situace – Koncept návrhu území - úroveň ulice Západní, 1:4000
- Situace – Koncept návrhu území - úroveň ulice Vašavská, 1:4000
- Situace – Koncept návrhu území, 1:4000
- Řezy územím, 1:700
- Uliční profily, 1:350
- Tabulka – Bilance
- Průvodní zpráva – Ekonomie
- Situace – Návrh – Centrum, 1:2000
- Situace – Návrh – Centrum - autobusové nádraží, 1:2000
- Schéma – Návrh - Typy ulic, 1:2000
- Schéma – Návrh - Doprava, 1:2000
- Schéma – Návrh - Sítě technické infrastruktury, 1:2000
- Vizualizace – Urbanistický koncept

### **III. Implementační část**

- Průvodní zpráva – implementační část

# **I. ANALYTICKÁ ČÁST**

Karlovy Vary\_ÚS 16 - Řešené území



Karlovy Vary - Územní studie 16



Řešené území

1:10 000

# Analýza území

Stará role

Rybáře

Rybáře

Drážďany  
Chemitz  
Chomutov

Německo  
Cheb

Ohře

Praha

Hlavní nádraží KV

TRŽNICE

EXISTUJÍCÍ PŘEMOSTĚNÍ

ROZVOJOVÁ LOKALITA TUHNICE

Obchodní  
zona

Komunikace E48

NEVÝRAZNĚ DEFINOVANÝ PROSTOR NÁMĚSTÍ

PĚŠÍ PROPOJENÍ S LÁZNĚMI

TRADIČNÍ BLOKOVÁ ZÁSTAVBA 19.STOLETÍ

VLAK ZASTÁVKA  
BUS NÁDRAŽÍ

TECHNICKÁ BARIÉRA - ŽELEZNICE

OC Varyáda

Sídlíště Tuhnice















NEEXISTUJÍCÍ PŘÍSTUP K ŘECE  
V CELÉ LOKALITĚ

NEVYHOVUJÍCÍ TERMINÁL  
CHYBĚJÍCÍ PROPOJENÍ S CENTREM

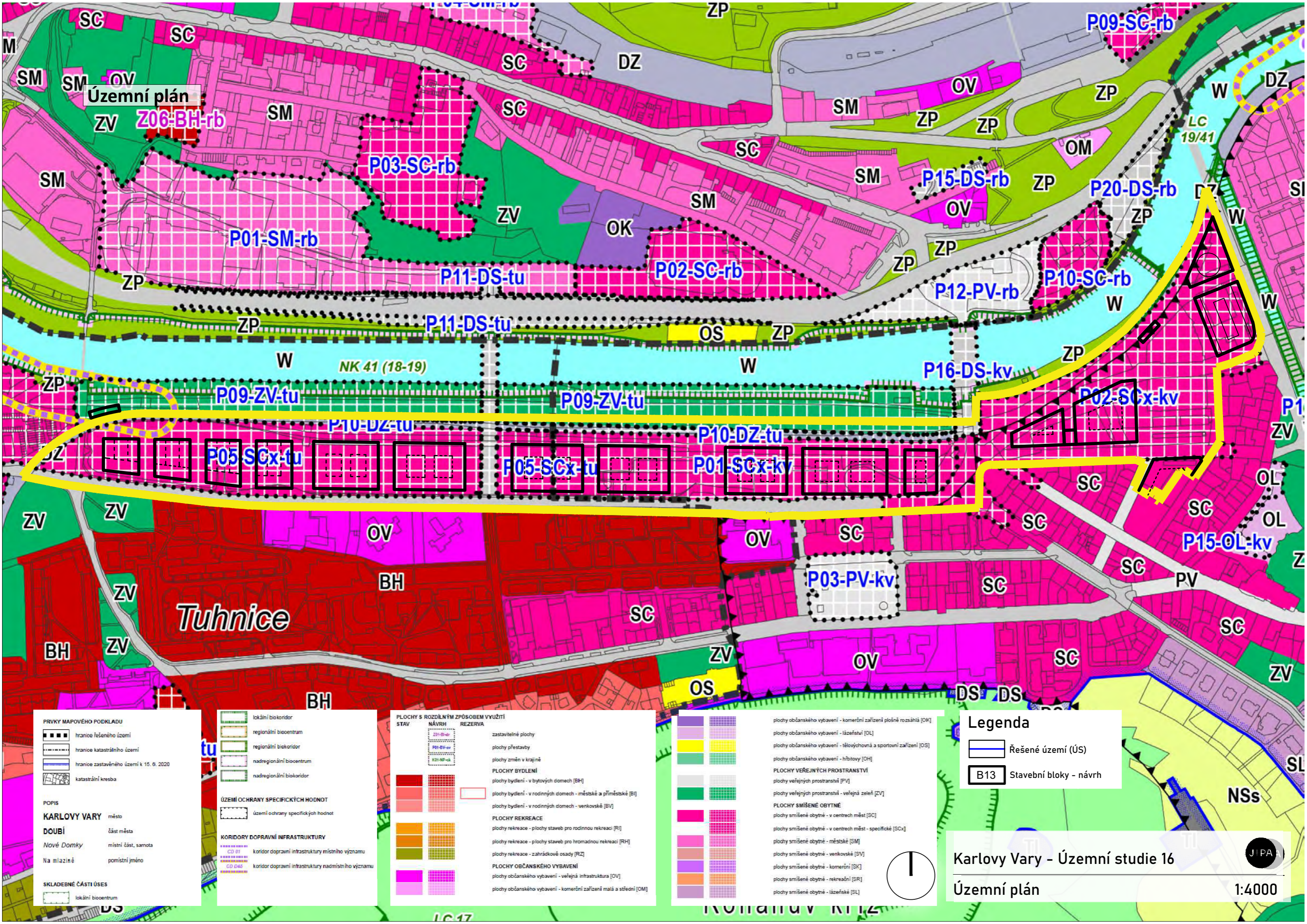
Doubr  
Tašovice

Karlovy Vary

## Legenda

-  Řešené území (ÚS)
-  Rozvojová plocha - P01-SCx-kv  
- P02-SCx-kv  
- P05-SCx-tu
-  Okolí tržnice, BUS nádraží, parkoviště
-  Blokovaná zástavba 19.stol.
-  Rozvojová plocha - P05-SCx-tu  
- P02-SCx-kv  
- P01-SCx-kv
-  Komunikace nadmístního významu - E48
-  Komunikace
-  Železnice
-  Významné plochy a koridory zeleně
-  Pěší napojení území
-  Tržnice
-  Městský úřad KV
-  Vlakové nádraží / zastávka
-  BUS Autobusové nádraží





Územní plán

**PRVKY MAPOVÉHO PODKLADU**

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice zastavěného území k 15. 6. 2020
- katastrální kresba

**POPIS**

**KARLOVY VARY** město

**DOUBÍ**

- část města
- Nové Domky místní část, samota
- Na mlázičné pomístní jméno

**SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES**

- lokální biocentrum

**LOKÁLNÍ BIOKORIDOR**

- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biocentrum
- nadregionální biokoridor

**ÚZEMÍ OCHRANY SPECIFICKÝCH HODNOT**

- území ochrany specifických hodnot

**KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- koridor dopravní infrastruktury místního významu
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

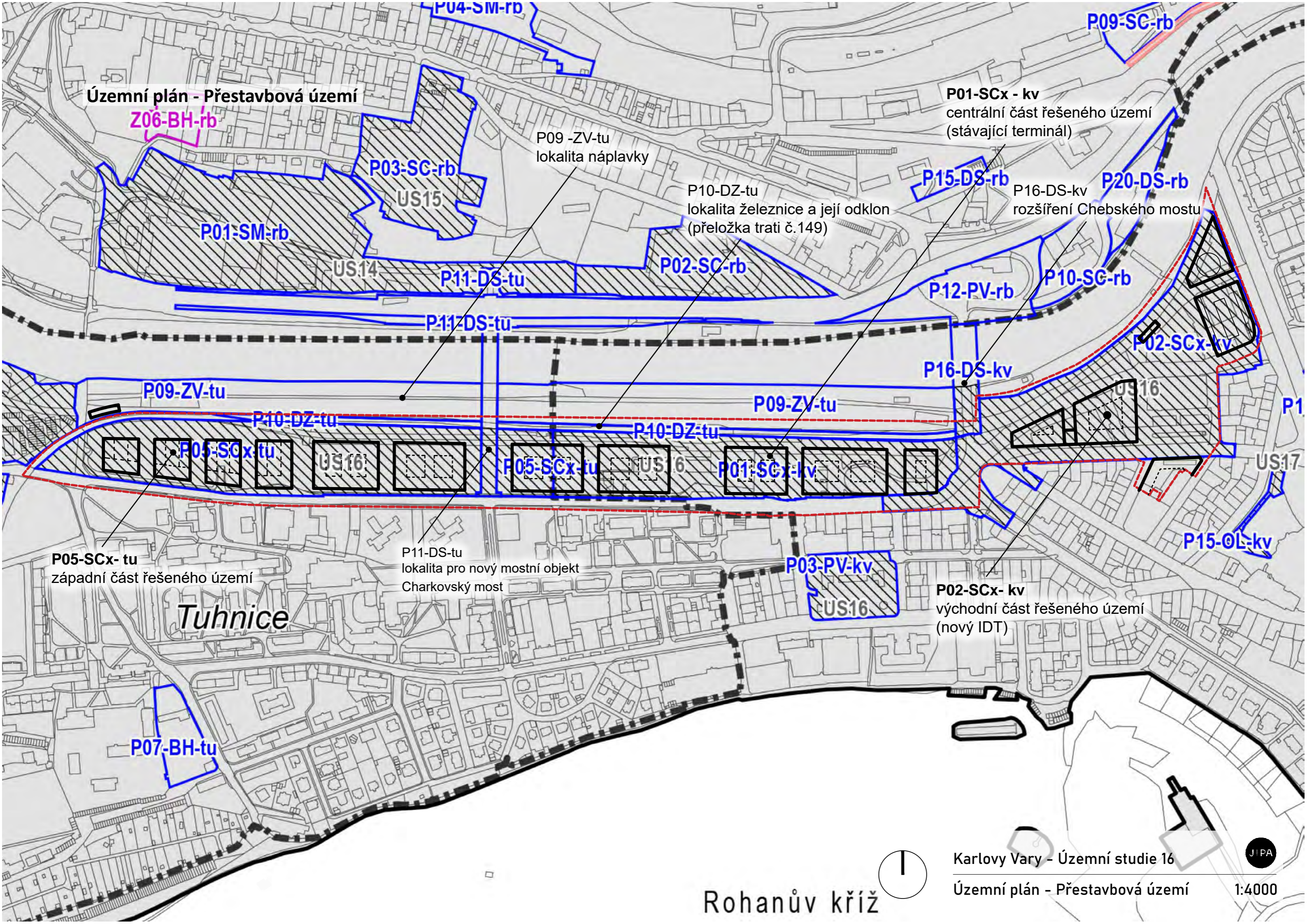
STAV	NÁVRH	REZERVA	POPIS
			zastavitelné plochy
			plochy přestavby
			plochy změn v krajině
			<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>
			plochy bydlení - v bytových domech [BH]
			plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [B1]
			plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské [BV]
			<b>PLOCHY REKREACE</b>
			plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci [R1]
			plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci [RH]
			plochy rekreace - zahrádkové osady [RZ]
			<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>
			plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura [OV]
			plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední [OM]

		plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá [OK]
		plochy občanského vybavení - lázeňství [OL]
		plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení [OS]
		plochy občanského vybavení - hřbitovy [OH]
		<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
		plochy veřejných prostranství [PV]
		plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]
		<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>
		plochy smíšené obytné - v centrech měst [SC]
		plochy smíšené obytné - v centrech měst - specifické [SCx]
		plochy smíšené obytné - městské [SM]
		plochy smíšené obytné - venkovské [SV]
		plochy smíšené obytné - komerční [SK]
		plochy smíšené obytné - rekreační [SR]
		plochy smíšené obytné - lázeňské [SL]

**Legenda**

- Řešené území (ÚS)
- B13 Stavební bloky - návrh

Územní plán - Přestavbová území



Z06-BH-rb

P03-SC-rb

US15

P01-SM-rb

US14

P11-DS-tu

P02-SC-rb

P10-DZ-tu  
lokalita železnice a její odklon  
(přeložka trati č.149)

P15-DS-rb

P16-DS-kv  
rozšíření Chebského mostu

P20-DS-rb

P12-PV-rb

P10-SC-rb

P02-SCx-kv

P09-ZV-tu

P10-DZ-tu

P09-ZV-tu

P10-DZ-tu

P16-DS-kv

P05-SCx-tu

US16

P05-SCx-tu

US16

P01-SCx-kv

US16

P15

US17

P05-SCx-tu  
západní část řešeného území

P11-DS-tu  
lokalita pro nový mostní objekt  
Charkovský most

P03-PV-kv  
US16

P02-SCx-kv  
východní část řešeného území  
(nový IDT)

P15-OL-kv

Tuhnice

P07-BH-tu

Rohanův kříž



Karlovy Vary - Územní studie 16

Územní plán - Přestavbová území

1:4000















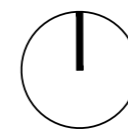
# Mapa majetkových vztahů

Území soukromých vlastníků, s velkou převahou Gamma Property (36,6 %), vlastníci velkou část zejména západního závěru brownfieldu, doplněného ucelenými celky ploch V-KMV v území solivárny a tržnicí ve vlastnictví Kubík Tržnice, s.r.o.

Území je rozděleno mezi malé množství silných podílníků, ve veřejném sektoru zejména SM Karlovy Vary, Česká republika, České dráhy a Správa železnic. (celkem 56,3 %)

## Legenda

- |  |  |
|--|--|
|  Řešené území (ÚS)                 |  Gamma property             |
|  B13 Stavební bloky - návrh        |  Karlovarské minerální vody |
|  Statutární město Karlovy Vary     |  ČEZ distribuce             |
|  Česká republika - Správa železnic |  Kubík Tržnice s.r.o.       |
|  České dráhy                       |  ELTODO Národní dům, s.r.o. |
|  Dopravní podnik Karlovy Vary      |  ČEZ Distribuce, a. s.      |





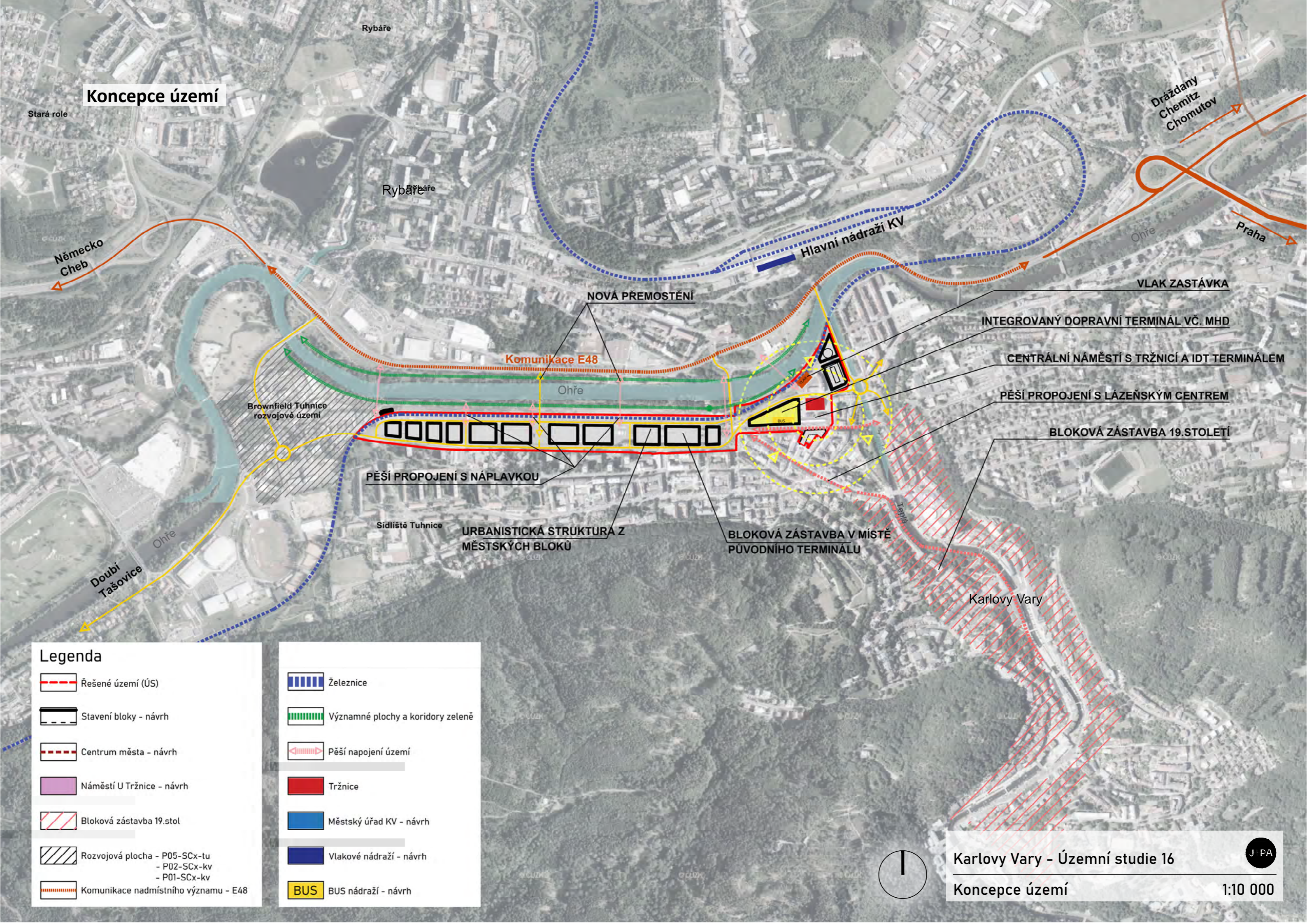
## **II. NÁVRHOVÁ ČÁST**










Karlovy Vary - Územní studie 16  
Širší centrum



# Koncepce území



## Legenda

-  Rešené území (ÚS)
-  Stavení bloky - návrh
-  Centrum města - návrh
-  Náměstí U Tržnice - návrh
-  Blokova zastavba 19.stol
-  Rozvojová plocha - P05-SCx-tu  
- P02-SCx-kv  
- P01-SCx-kv
-  Komunikace nadmístního významu - E48

-  Železnice
-  Významné plochy a koridory zeleně
-  Pěší napojení území
-  Tržnice
-  Městský úřad KV - návrh
-  Vlakové nádraží - návrh
-  BUS nádraží - návrh

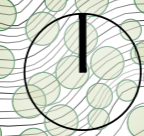
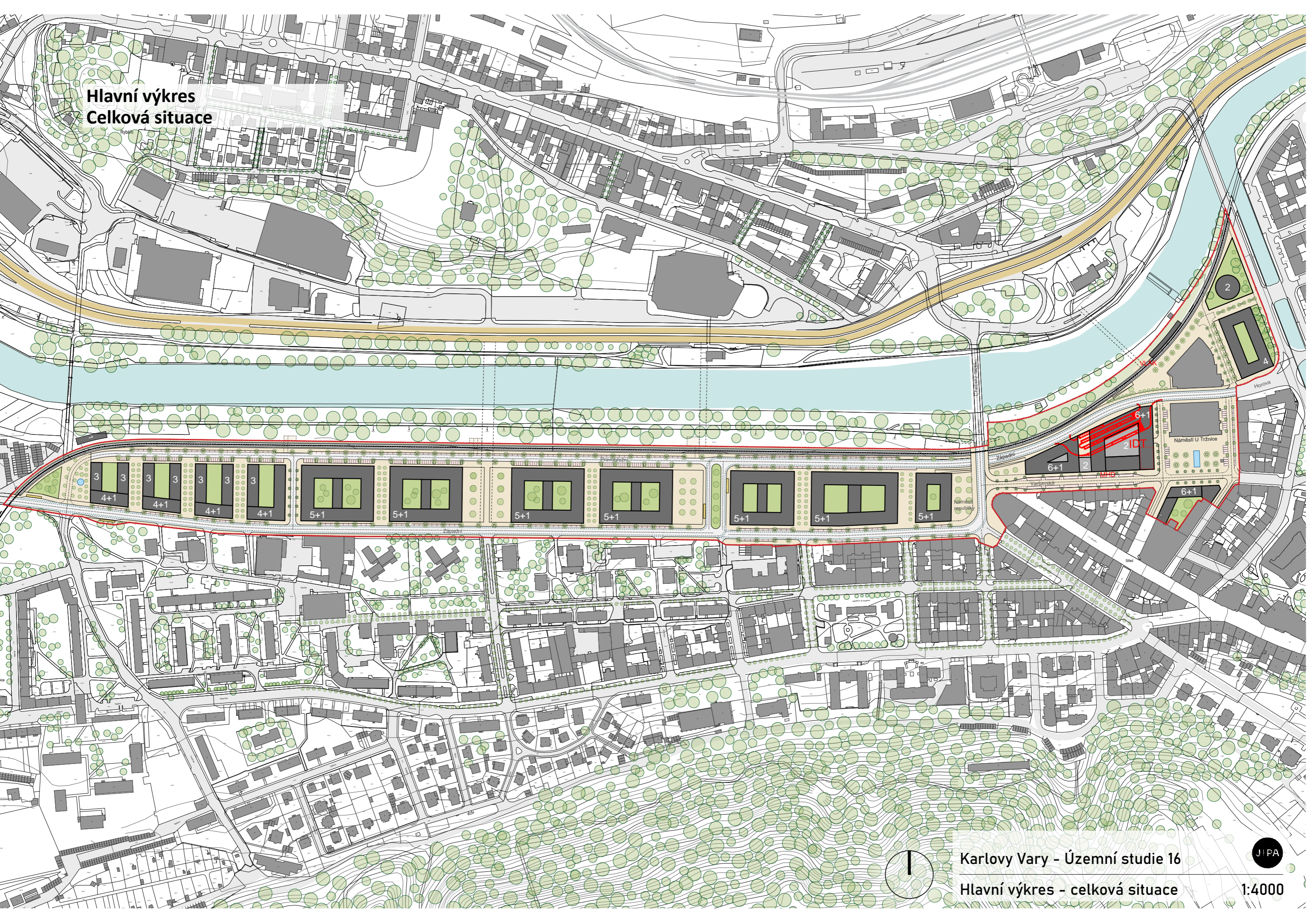
Karlovy Vary - Územní studie 16

Koncepce území

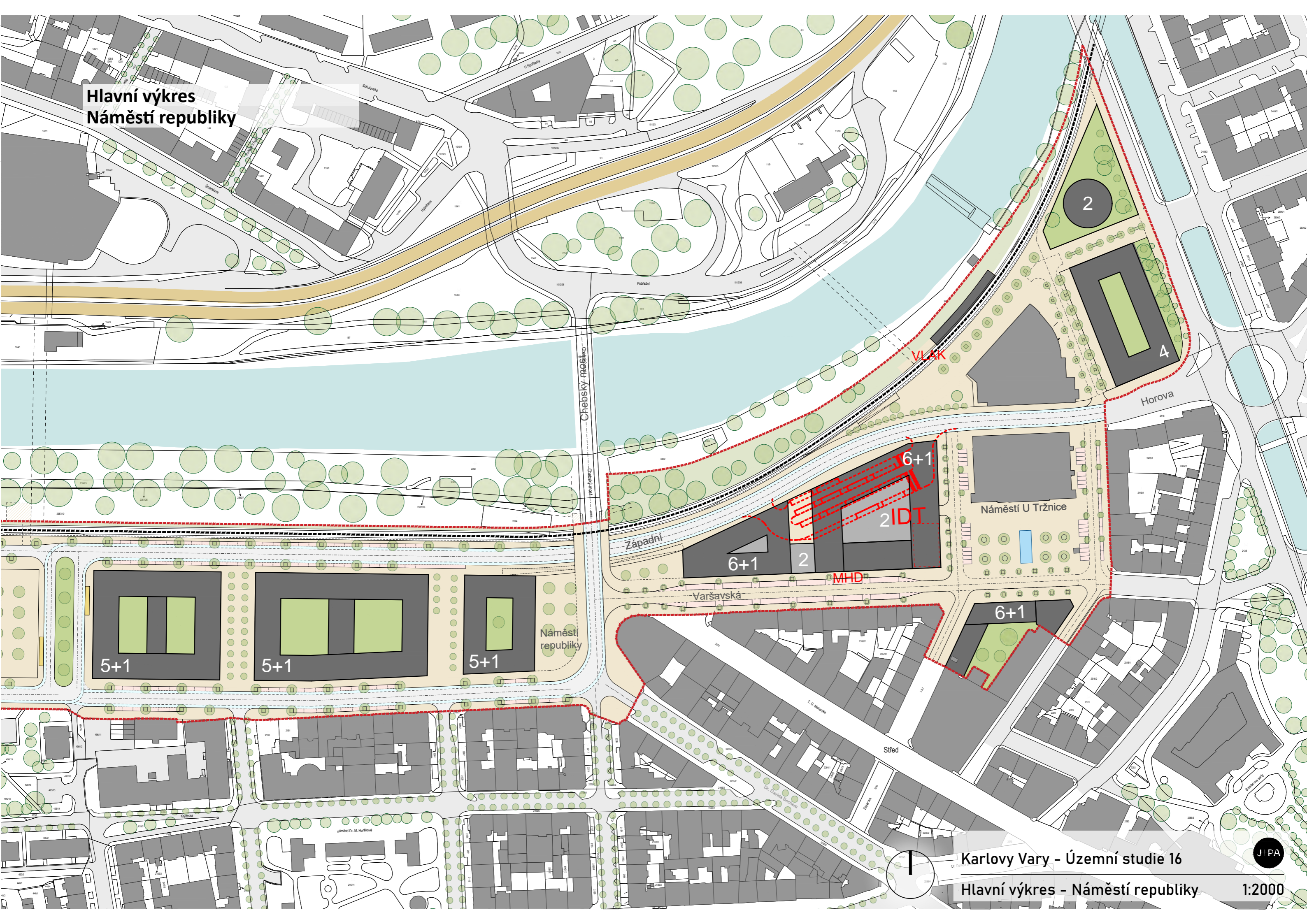
1:10 000



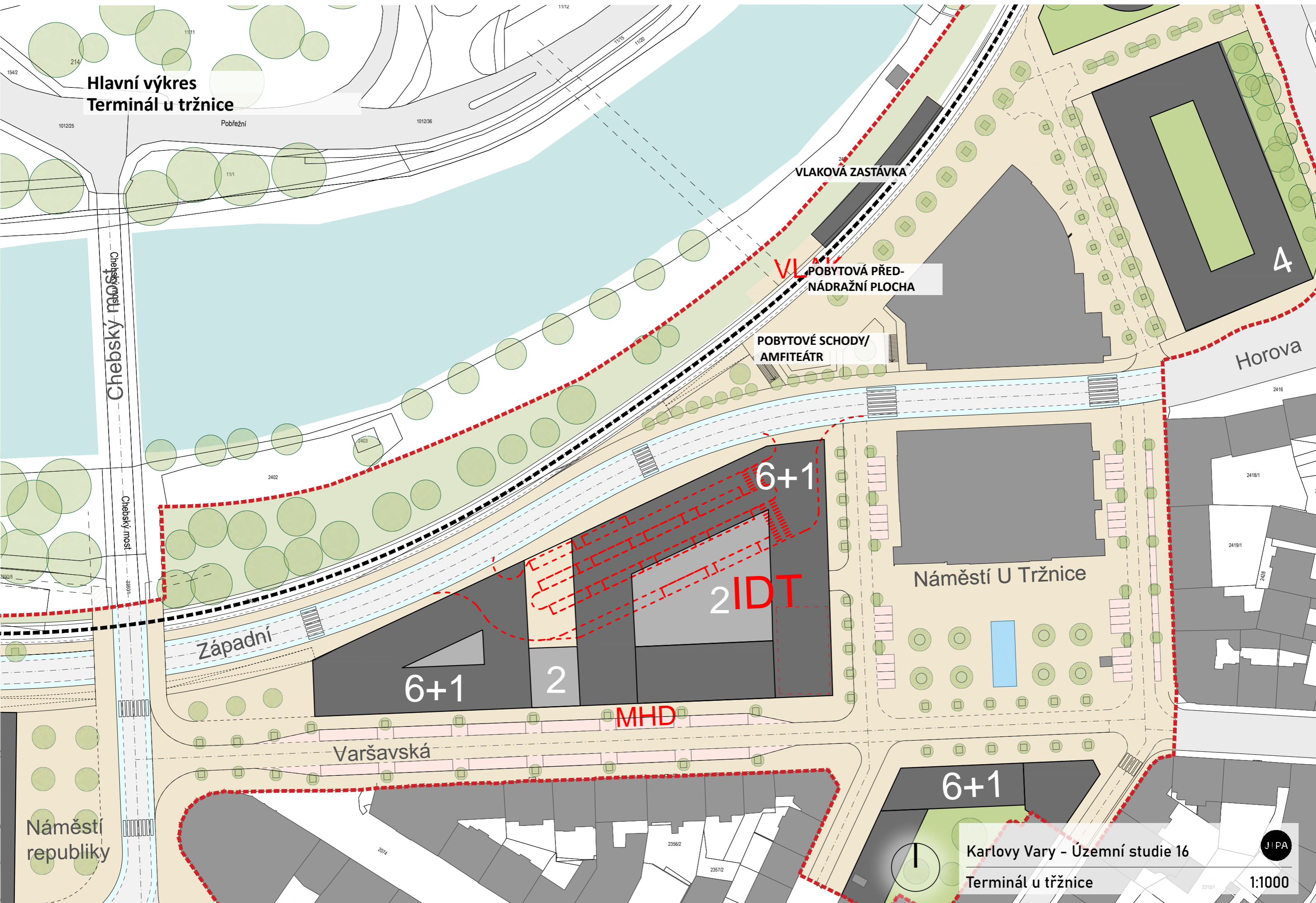
Hlavní výkres  
Celková situace



Hlavní výkres  
Náměstí republiky



# Hlavní výkres Terminál u tržnice



Karlovy Vary - Územní studie 16  
Terminál u tržnice



1:1000

Úroveň Západní/ Horova

Chebský most

VLAKOVÁ ZASTÁVKA

POBYTOVÁ PŘED-  
NÁDRAŽNÍ PLOCHA

POBYTOVÉ SCHODY/  
AMFITEÁTR

TERMINÁL

Západní

Náměstí U Tržnice

MHD

Varšavská

6+1

Náměstí republiky

4

Horova

1:10

J+P

dj 16

2315/1

2356/2

2357/2

2074

1111

214

Pobřeží

1012/36

111/2

1115

1120

1012/25

11/1

2402

2403

2416

2418/1

2419/1

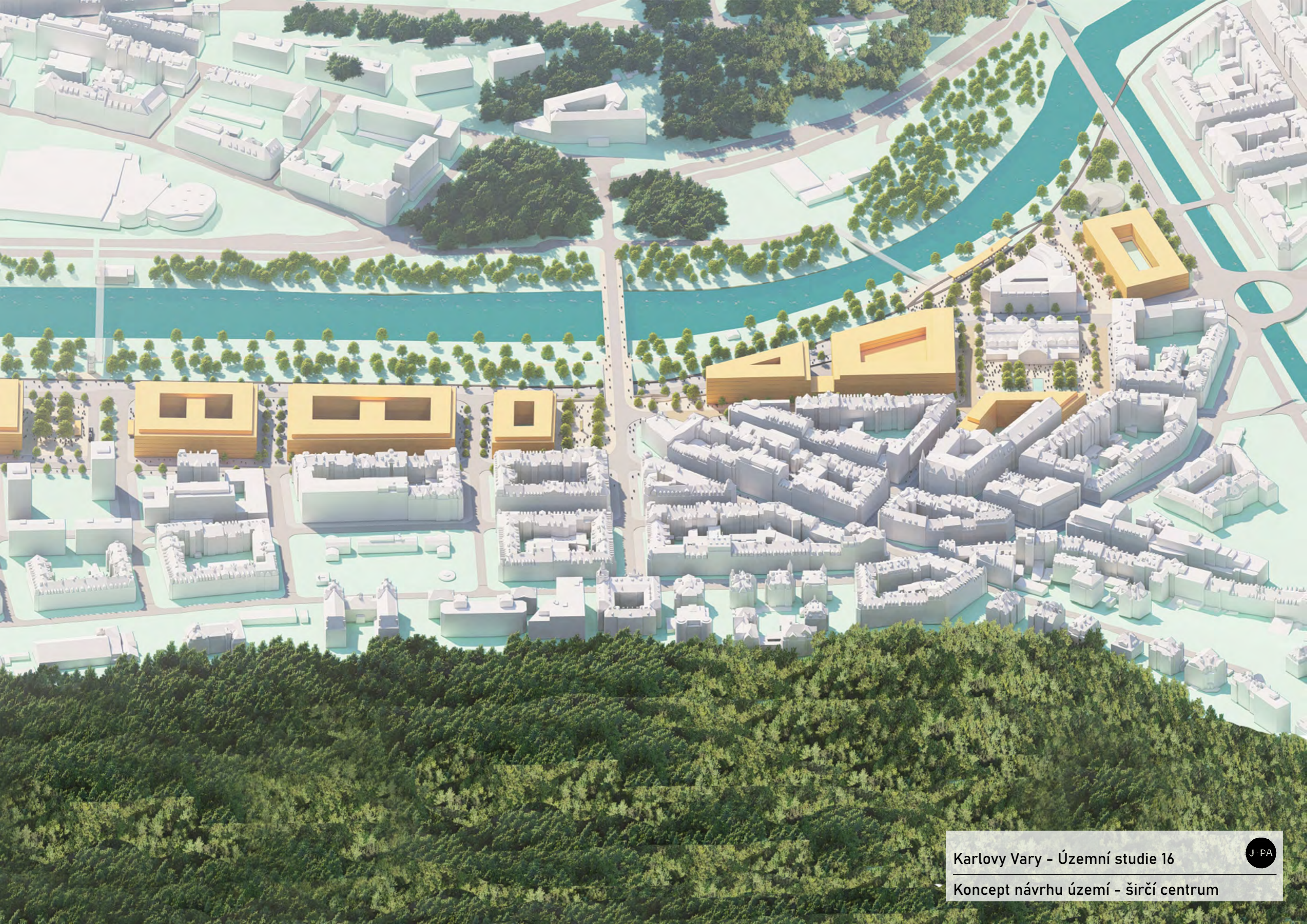
2428

2428

2315/1







Karlovy Vary - Územní studie 16

Koncept návrhu území - širší centrum

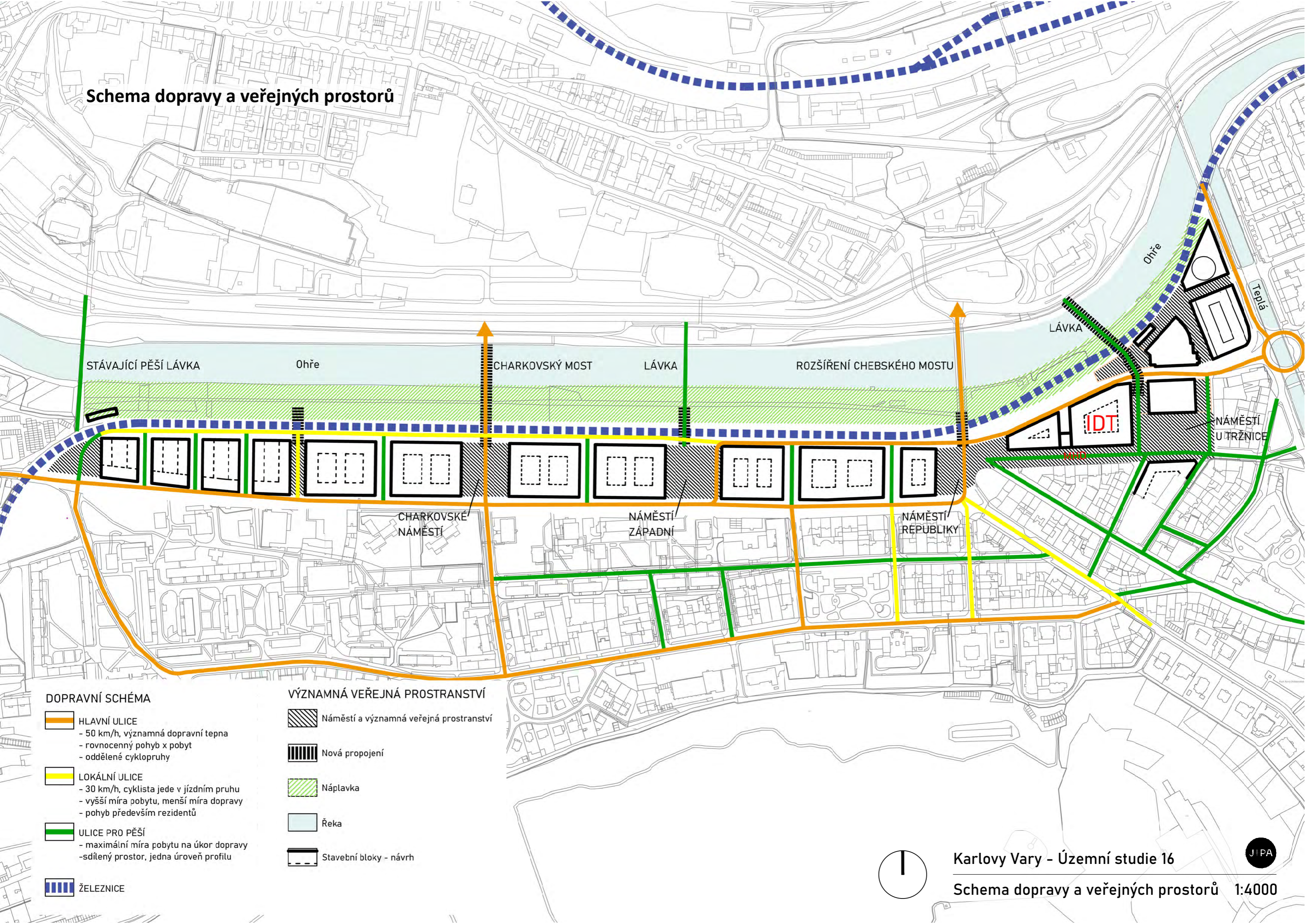




Karlovy Vary - Územní studie 16  
Chebský most



# Schema dopravy a veřejných prostorů



STÁVAJÍCÍ PĚŠÍ LÁVKA

Ohře

CHARKOVSKÝ MOST

LÁVKA

ROZŠÍŘENÍ CHEBSKÉHO MOSTU

LÁVKA

Ohře

Teplá

IDT





NÁMĚSTÍ  
U TRŽNICE

CHARKOVSKÉ  
NÁMĚSTÍ

NÁMĚSTÍ  
ZÁPADNÍ

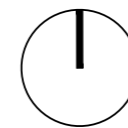
NÁMĚSTÍ  
REPUBLIKY

## DOPRAVNÍ SCHÉMA

-  **HLAVNÍ ULICE**  
- 50 km/h, významná dopravní tepna  
- rovnocenný pohyb x pobyt  
- oddělené cyklopruhy
-  **LOKÁLNÍ ULICE**  
- 30 km/h, cyklista jede v jízdním pruhu  
- vyšší míra pobytu, menší míra dopravy  
- pohyb především rezidentů
-  **ULICE PRO PĚŠÍ**  
- maximální míra pobytu na úkor dopravy  
- sdílený prostor, jedna úroveň profilu
-  **ŽELEZNICE**

## VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

-  Náměstí a významná veřejná prostranství
-  Nová propojení
-  Náplavka
-  Řeka
-  Stavební bloky - návrh

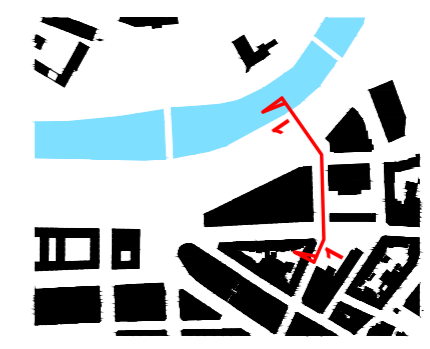


Karlovy Vary - Územní studie 16

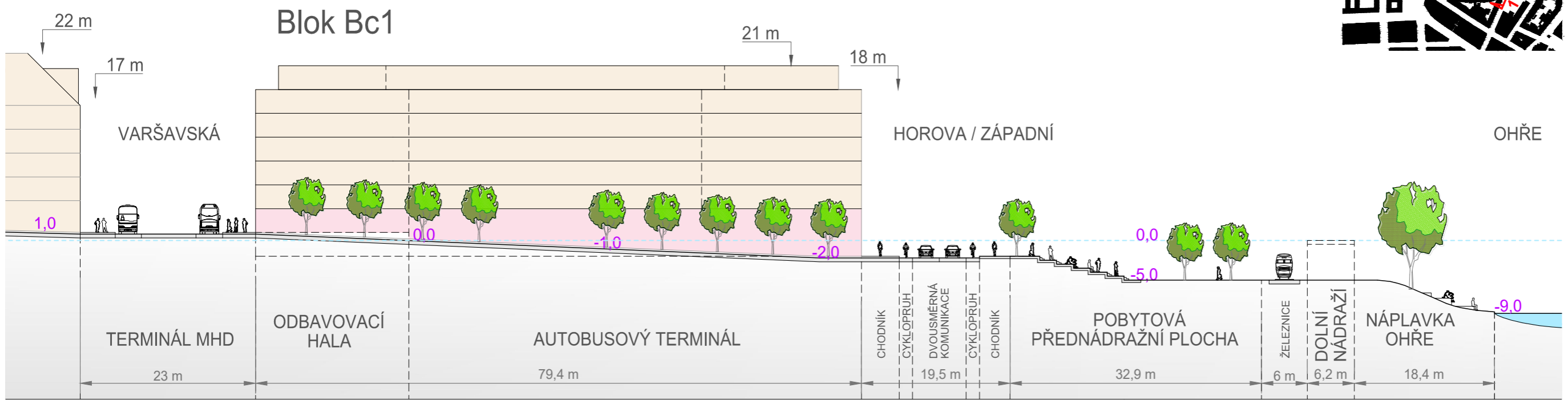
Schema dopravy a veřejných prostorů 1:4000



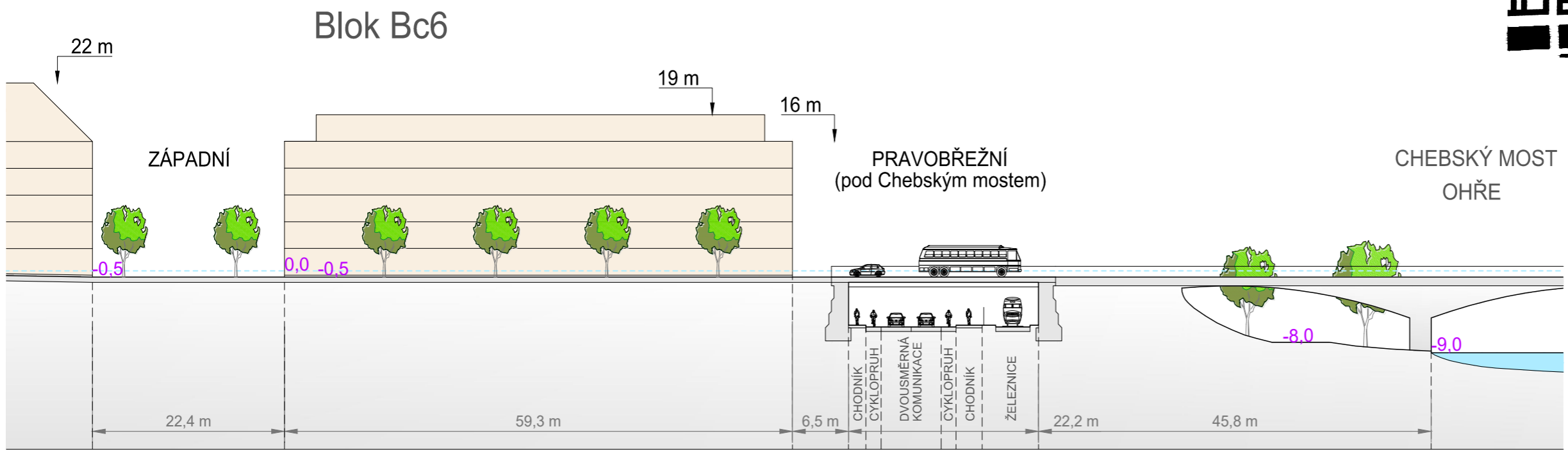
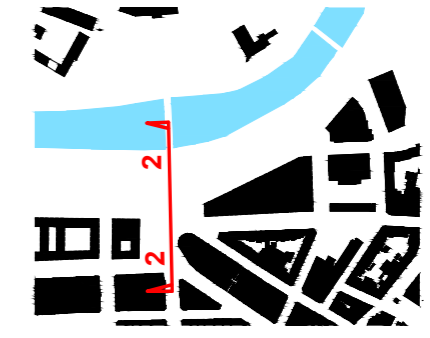
# ŘEZ 1-1



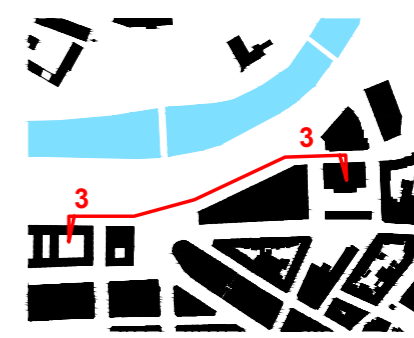
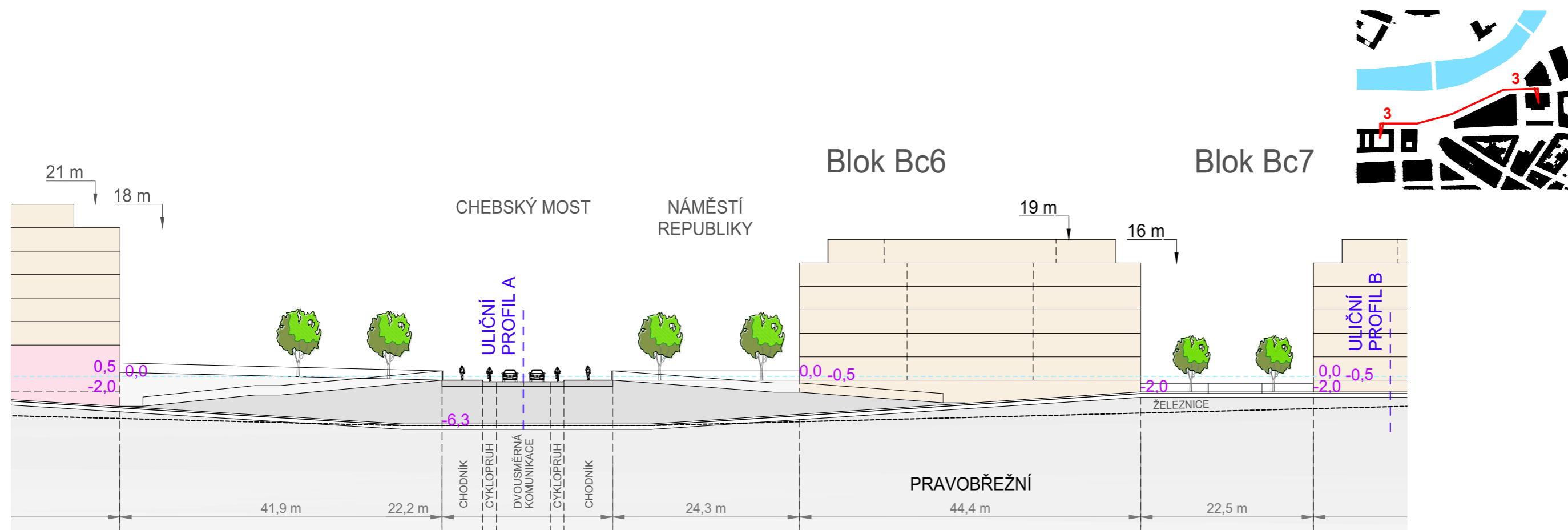
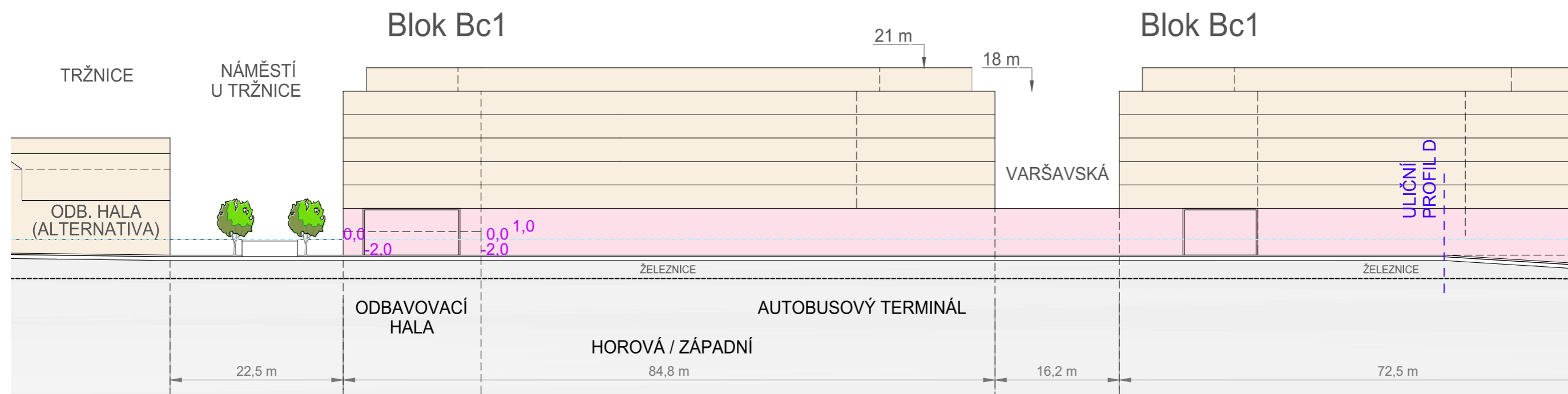
## Řezy územím



# ŘEZ 2-2

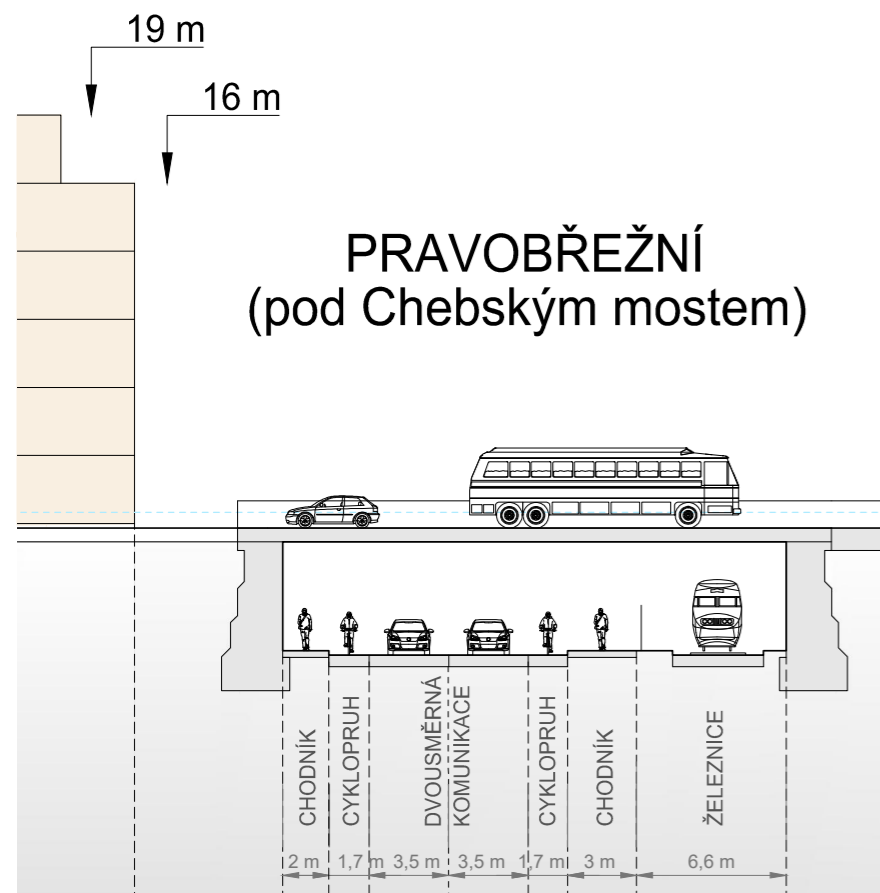


# ŘEZ 3-3

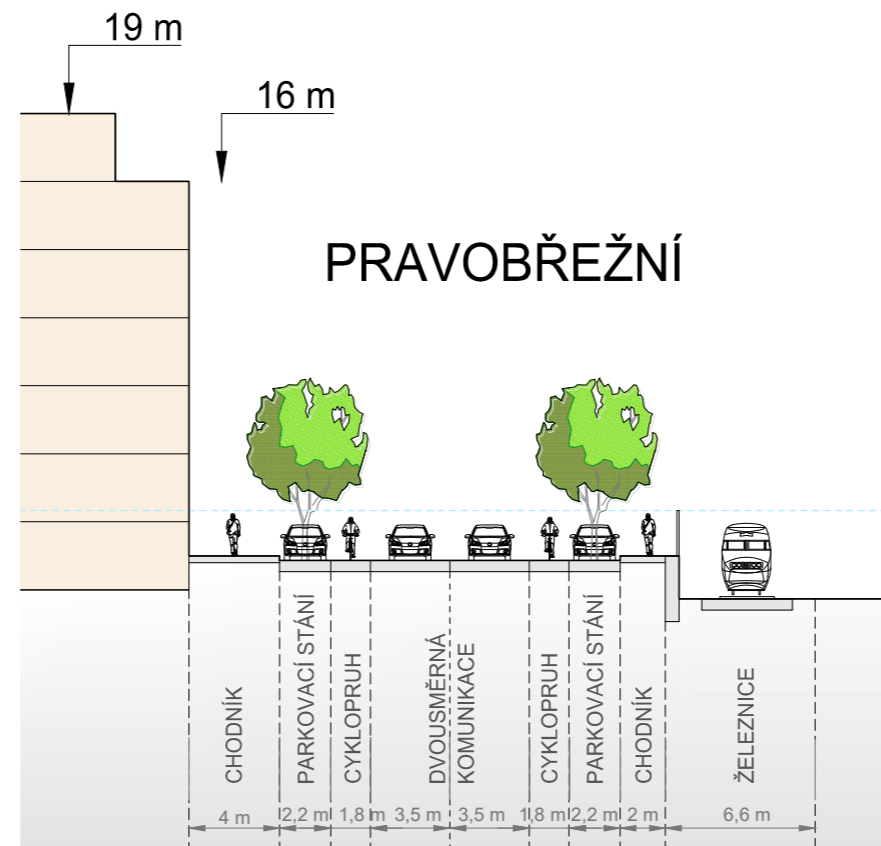


# Uliční profily

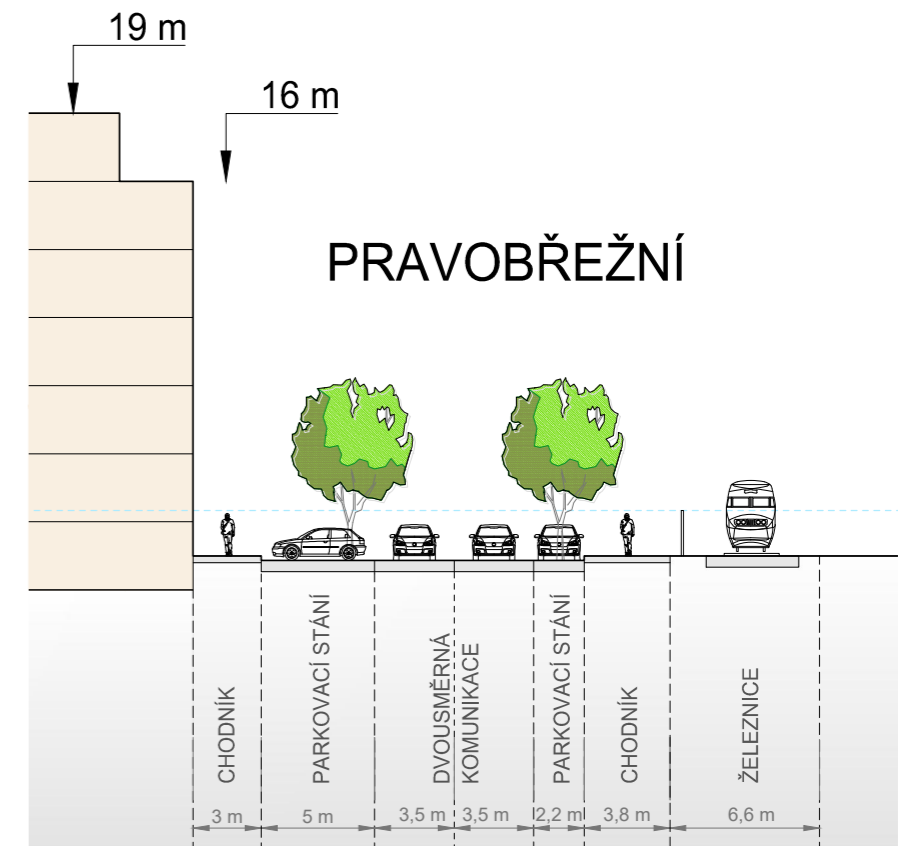
Profil A



Profil B

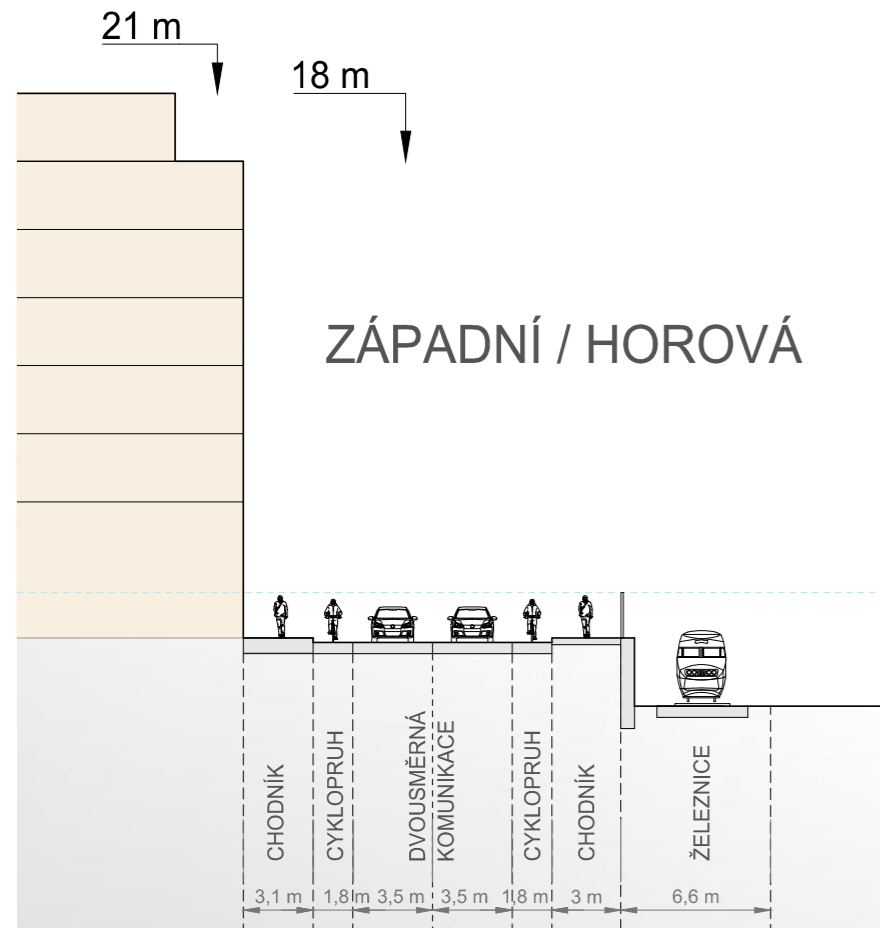


Profil C

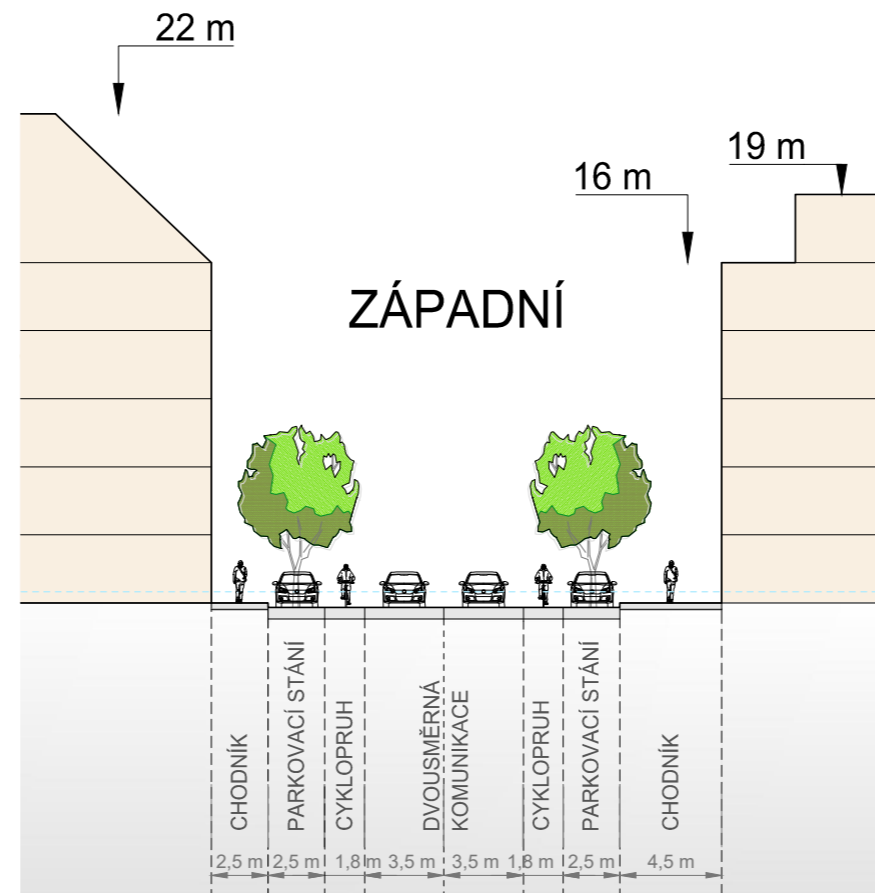


# Uliční profily

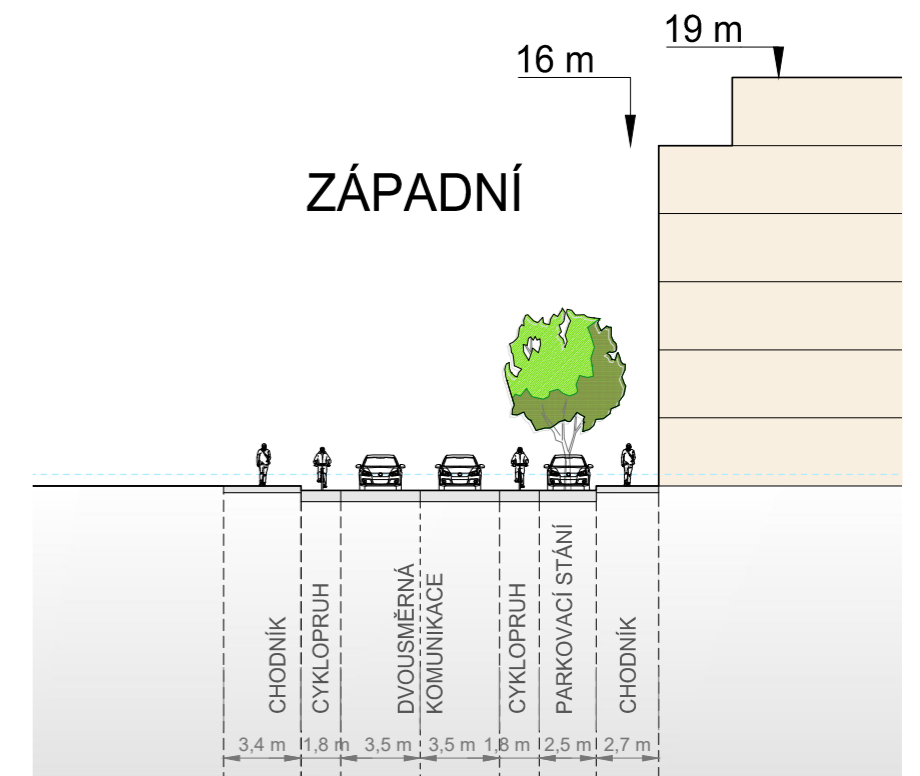
Profil D



Profil E



Profil F



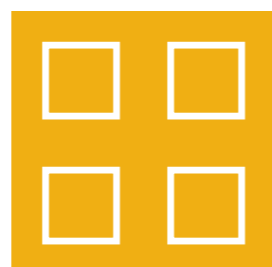
## Hlavní ulice



HLAVNÍ ULICE



ZAHRADNÍ  
MĚSTO



BLOKOVÝ

- **Šířka uličního profilu:** 21 m
- **Výška uličního profilu:** cca 15 - 18 m (4-5NP)
- **Typ ulice:** Ulice je koncipována jako hlavní víceúčelová komunikace s intenzivním městským životem a pohybem dopravy; je dobře propojená se svým okolím, typický je aktivní parter, kavárny, předzahrádky restaurací; je zde dobře dostupné MHD a velká intenzita ostatních druhů dopravy: významná automobilová doprava, pěší aktivita, cyklisté.
- **Charakter urbanistické struktury:** Hrany ulic tvoří převážně struktura zahradního města v podobě řadových domků s předzahrádkami a také bloková zástavba.
- **Aktivita parteru:** Předpokládá se aktivní parter s množstvím komerčních aktivit.
- **Hlukové znečištění:** Očekává se vyšší hladina hluku z tranzitní IAD a MHD.
- **Kvalita ovzduší:** Ulice se nacházejí v oblasti s vyšší koncentrací oxidu dusičitého, která odpovídá roční koncentraci 2 - 2,5 mg/m<sup>3</sup>.
- **Dopravní řešení:** Ulice je koncipována jako místní komunikace II. třídy, funkční skupiny B (sběrná komunikace). Je zajištěn provoz IAD, MHD, cyklodopravy, pěší dopravy a micromobility.
- **Dopravní zátěž:** Očekává se tranzit většího objemu dopravy. Dá se očekávat intenzita provozu až do cca 20000 voz/24h.
- **MHD:** V ulicích se předpokládá vedení linek MHD.
- **Prostupnost ulice:** Ulice jsou koncipované jako hlavní třídy s dobrou příčnou prostupností. Hodnota prostupnosti nesmí přesáhnout čtyřnásobek šířky ulice (dle metody IPR Praha).
- **Cyklistická doprava:** V ulici jsou koncipované cyklopruhy v obou směrech.
- **Parkování:** Očekává se vyšší poptávka po parkování z důvodu velké komerční aktivity a služeb v úrovni parteru.

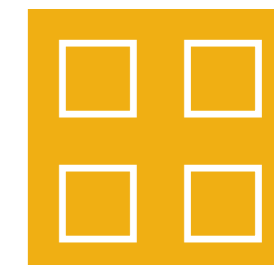
## Lokální ulice



LOKÁLNÍ ULICE



ZAHRADNÍ  
MĚSTO



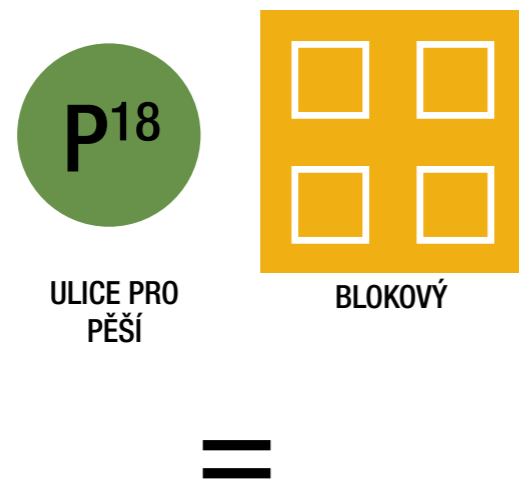
BLOKOVÝ



- **Šířka uličního profilu:** 4, 8, 12, 14, 18 m;
- **Výška uličního profilu:** cca 15 m (4NP)
- **Typ ulice:** Ulice je koncipována jako lokální (residenční) ulice se zklidněnou cílovou IAD (především rezidenti), převážně pro pěší, cyklisté - rovnocenní s automobilovou dopravou. Předpokládá se méně intenzivní, převážně residenční charakter pobytu lidí.
- **Charakter urbanistické struktury:** Hrany ulic tvoří převážně struktura zahradního města v podobě řadových domků s předzahrádkami a také bloková zástavba.
- **Aktivita parteru:** Parter je ve větší míře reprezentován předzahrádkami s možností částečného výskytu komerční aktivity.
- **Hlukové znečištění:** Očekává se nízká hladina hluku z cílové automobilové dopravy.
- **Kvalita ovzduší:** Ulice se nacházejí v oblasti s vyšší koncentrací oxidu dusičitého, která odpovídá roční koncentraci 2 - 2,5 mg/m<sup>3</sup>
- **Dopravní řešení:** Ulice je koncipována jako místní komunikace IV. třídy, funkční skupiny D (komunikace se smíšeným provozem). Provoz cílové a obslužné automobilové dopravy je veden v jednom směru.
- **Dopravní zátěž:** Očekává se přístup jen cílové a obslužné automobilové dopravy. Dá se očekávat intenzita provozu IAD do cca 1000 voz/24h.
- **MHD:** V ulicích se nepředpokládá vedení linek MHD.
- **Prostupnost ulice:** Ulice jsou koncipované jako obytná zóna s maximální příčnou prostupností. Hodnota prostupnosti je jednonásobek šířky ulice (dle metody IPR Praha).
- **Cyklistická doprava:** V ulici je koncipován velmi zklidněný provoz automobilové dopravy, proto je zde vhodné organizovat smíšený provoz cyklistické dopravy a jiných druhů micromobility.
- **Parkování:** Očekává se zajištění parkovacích stání jen pro návštěvníky a obsluhu. Residenční parkovací stání by mělo být zajištěno v rámci vlastních pozemků nebo na hromadném parkovišti (v podzemních garážích).



## Ulice pro pěší



- **Šířka uličního profilu:** 18 m;
- **Výška uličního profilu:** cca 15 m (4NP)
- **Aktivita parteru:** Aktivní parter po obou stranách ulice.
- **Hlukové znečištění:** očekává se nízká hladina hluku z cílové automobilové dopravy.
- **Kvalita ovzduší:** Ulice se nachází v oblasti s vyšší koncentrací oxidu dusičitého, která odpovídá roční koncentraci 2-2,5 mg/m<sup>3</sup>
- **Charakter urbanistické struktury:** Ulice je tvořena převážně blokovou strukturou.
- **Dopravní řešení:** Ulice je koncipovaná jako místní komunikace IV. třídy, funkční skupiny D (komunikace se smíšeným provozem). Provoz jen cílové a obslužné automobilové dopravy je veden v jednom směru.
- **Dopravní zátěž:** Ulice je koncipovaná jako pěší bulvár s jen cílovou a obslužnou automobilovou dopravou. Dá se očekávat intenzity automobilové dopravy do cca 1000 voz/24h.
- **MHD:** V ulice nejsou vedené linky MHD.
- **Prostupnost ulice:** Ulice je koncipovaná jako bulvár pro pěší s maximální příčnou prostupností 1x násobek šířky ulice.
- **Cyklistická doprava:** V ulici je koncipovan velmi zklidněný provoz automobilové dopravy proto zde je vhodné organizovat smíšený provoz cyklistické a ostatních druhů dopravy.



Karlovy Vary - Územní studie 16  
Předpolí Ostrovského mostu





Karlovy Vary - Územní studie 16  
Náměstí U Tržnice





Karlovy Vary - Územní studie 16  
Náměstí Republiky





Karlovy Vary - Územní studie 16  
Náměstí Republiky



**III. VARIANTA IDT VE STÁVAJÍCÍ  
POLOZE - PŘESUN MHD K DOLNÍMU  
NÁDRAŽÍ**

# Koncepce území

Stará role

Německo  
Cheb

Rybáře

Rybáře

Dráždany  
Chemitz  
Chomutov

Praha

Hlavní nádraží KV

NOVÉ PŘEMOSTĚNÍ

Komunikace E48

Ohře

VLAK ZASTÁVKA

TRŽNICE

PĚŠÍ PROPOJENÍ S LÁZEŇSKÝM CENTREM

BLOKOVÁ ZÁSTAVBA 19.STOLETÍ

Brownfield Tuhnice  
rozvojové území  
budoucí nová čtvrť

PĚŠÍ PROPOJENÍ S NÁPLAVKOU

Sídlisté Tuhnice















INTEGROVANÝ DOPRAVNÍ  
TERMINÁL VČETNĚ MHD

Doubí  
Tašovice

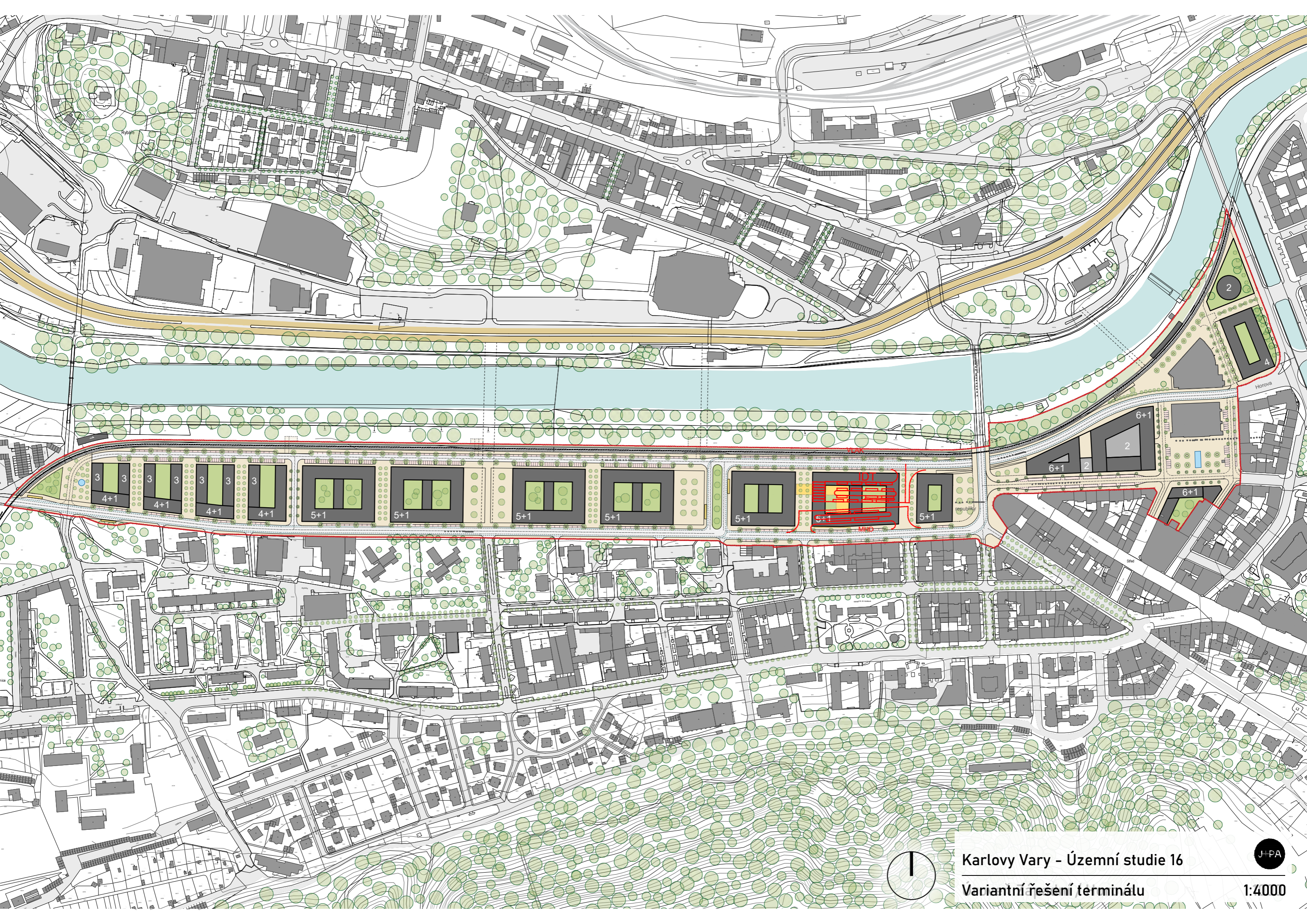
Ohře

Karlovy Vary

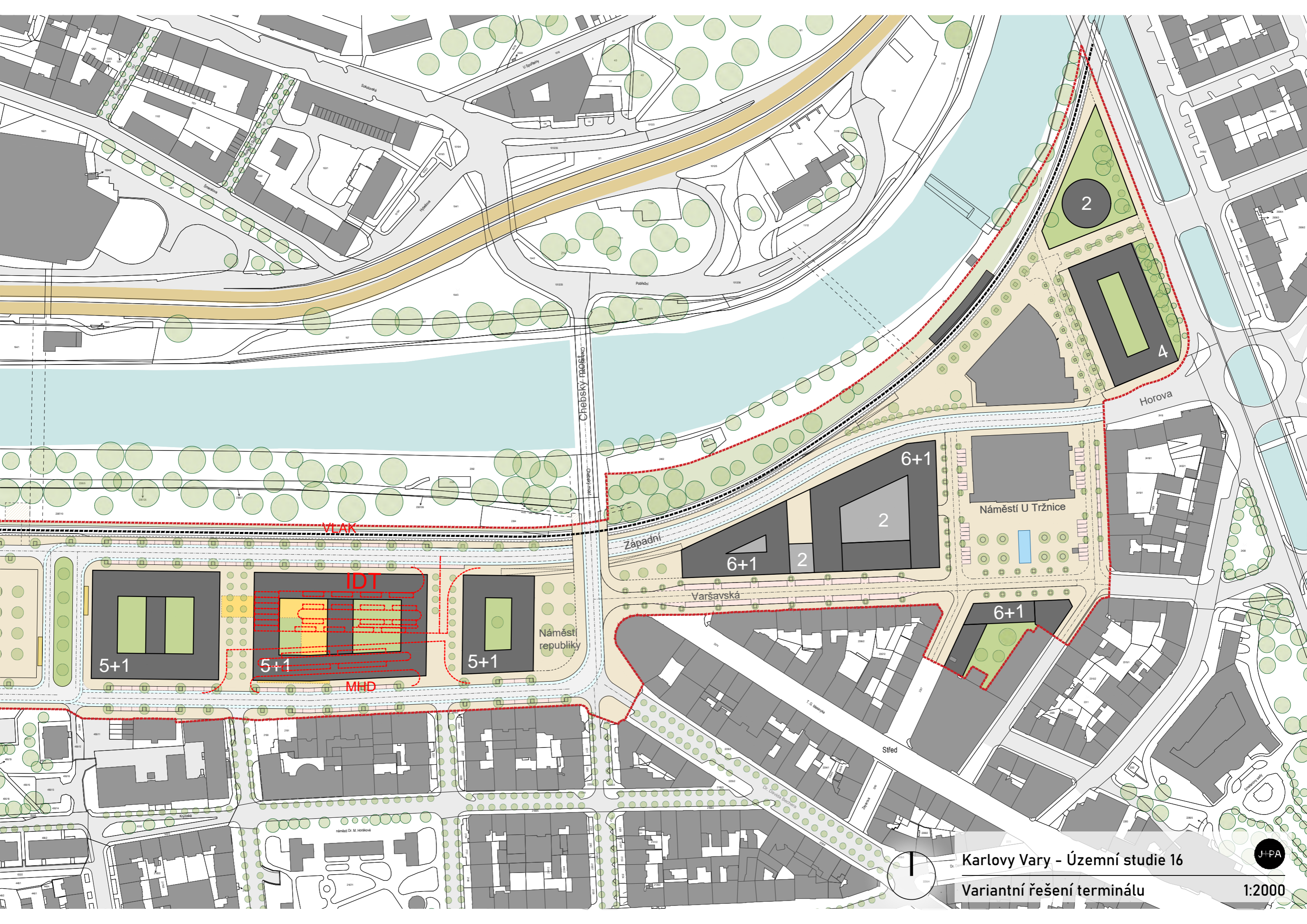
## Legenda

- |  |   |   |                                   |
|--|---|---|-----------------------------------|
|  | Řešené území (ÚS)   |  | Železnice                         |
|  | Stavení bloky - návrh   |  | Významné plochy a koridory zeleně |
|  | Centrum města - návrh   |  | Pěší napojení území               |
|  | Náměstí U Tržnice - návrh                                     |  | Tržnice                           |
|  | Bloková zástavba 19.stol                                      |  | Městský úřad KV - návrh           |
|  | Rozvojová plocha - P05-SCx-tu<br>- P02-SCx-kv<br>- P01-SCx-kv |  | Vlakové nádraží - návrh           |
|  | Komunikace nadmístního významu - E48                          |  | BUS nádraží - návrh               |









VLAK

IDT

MHD

2

4

6+1

2

6+1

2

6+1

5+1

5+1

5+1

Náměstí republiky

Náměstí U Tržnice

Horova

Západní

Varšavská

Střed

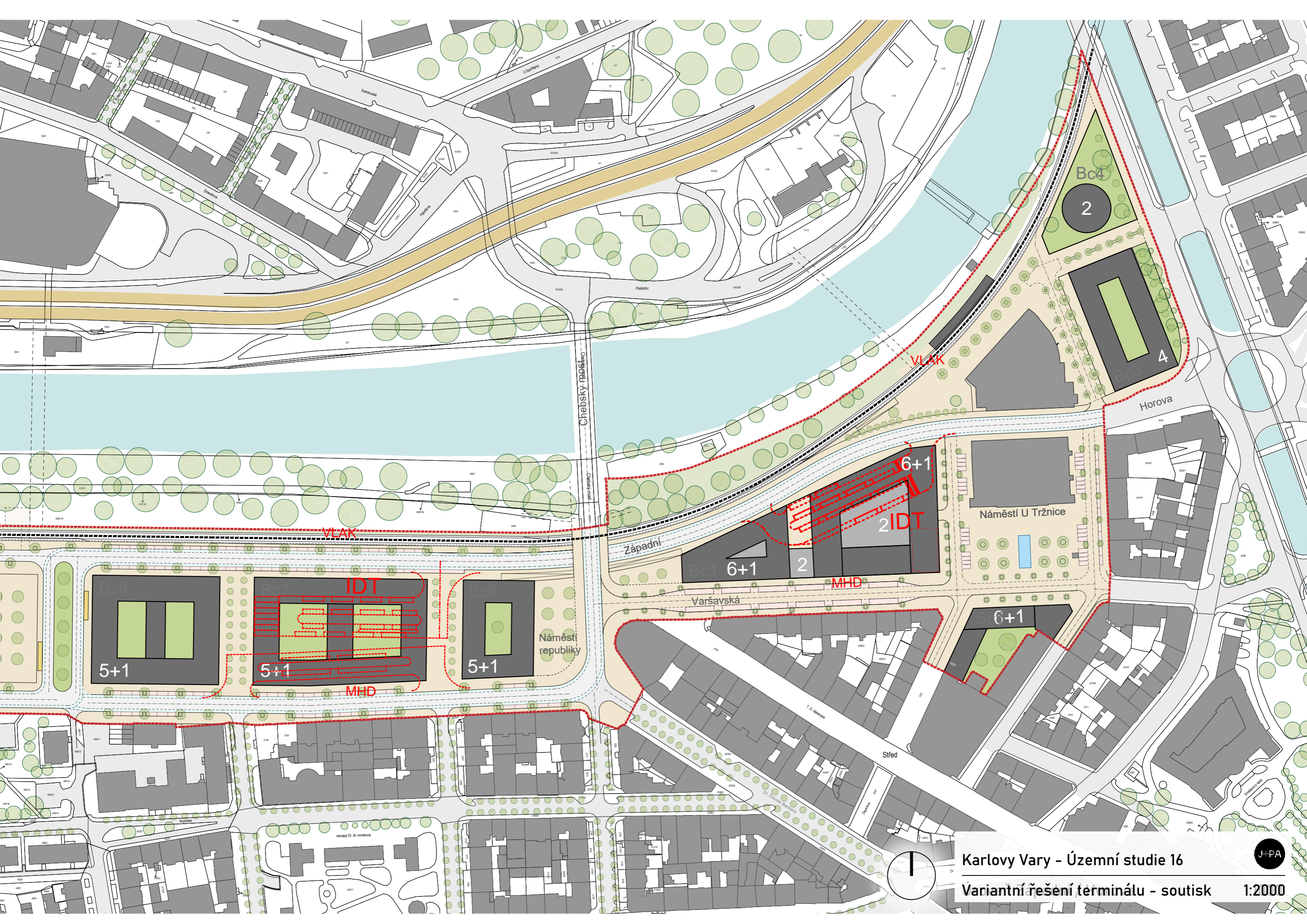
Karlovy Vary - Územní studie 16

Variantní řešení terminálu

1:2000

J+PA







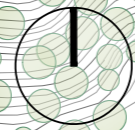
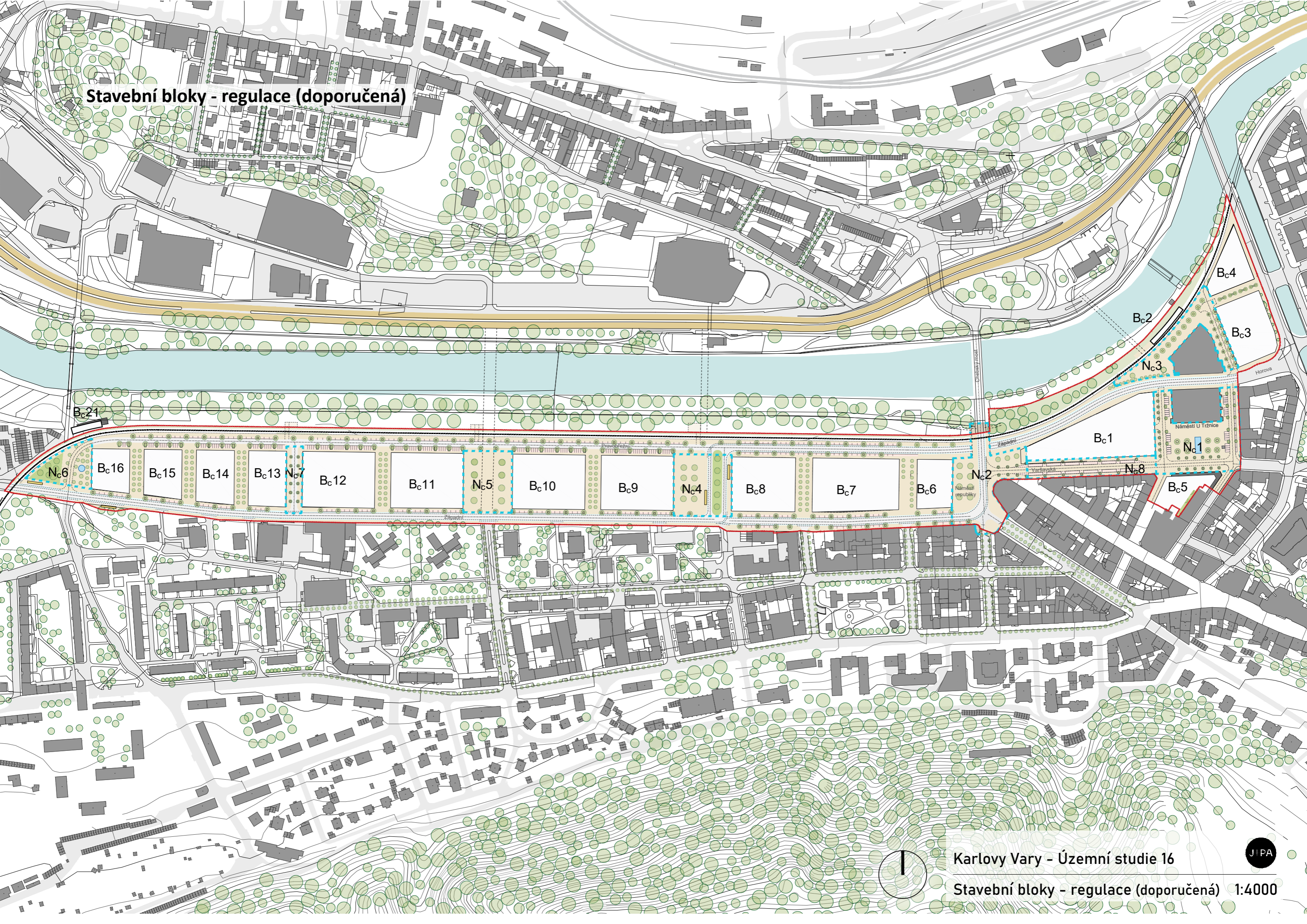
Karlovy Vary - Územní studie 16  
Dopravní uzel : ulice Západní x Pravobřežní





## **IV. REGULACE ÚZEMÍ**

**Stavební bloky - regulace (doporučená)**



## Tabulka - Bilance návrhu

identifikace	typ	charakter	výměra (m <sup>2</sup> )	max. HPP (m <sup>2</sup> )	max.zastavenost (%)	max.podlažnost	předpokládané využití	předpokládaná max. využitá HPP (%)	předpokládaná max. využitá HPP (m <sup>2</sup> )	předpokládaný počet jednotek*	předpokládaný max. počet obyvatel / zaměstanců**	předpokládaný max.počet parkovacích míst*** (stupeň automobilizace)	předpokládaný max. požadavek na počet stání-návšt.	předpokládaný max. požadavek na počet stání- vázané
Bc 01	městský blok	terminál BUS /MHD, magistrát, administrativa, parkovací dům	8 242	43 557	80	6+1	administrativa	40	17423	87	174	283	209	17
							integrovany dopravní terminál	60	26134		348	240	130	110
Bc 02	solitérní stavba	zastávka vlaku (ČD)	330	330										
Bc 03	městský blok	bydlení	4558	10496	60	4	služby	10	1050	7	14	13	9	1
							bydlení	90	9446	135	351	177	7	135
Bc 04	městský blok	polyfunkční blok s kulturním využitím nadměstského významu	2548	1454	60	2	kultura / rekreace	60	872	2	9	21	16	1
							služby	40	582	4	8	20	5	1
Bc 05	městský blok	administrativa nadměstského významu	2148	8931	65	6+1	administrativa	70	6252	89	232	117	4	89
							služby	30	2679	18	36	9	24	3
Bc 06	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	2291	10990	65	5+1	služby	15	1649	8	22	39	30	2
							bydlení	85	9342	133	347	175	7	133
Bc 07	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	6281	26544	65	5+1	služby	15	3982	20	53	95	72	4
							bydlení	85	22562	322	838	423	16	322
Bc 08	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	4687	21031	65	5+1	služby	15	3155	16	32	75	57	3
							bydlení	85	17876	255	664	335	13	255
Bc 09	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5405	23241	55	5+1	služby	15	3486	17	35	44	31	3
							bydlení	85	19755	282	734	370	14	282
Bc 10	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5423	23279	55	5+1	služby	15	3492	17	35	44	31	3
							bydlení	85	19787	283	735	371	14	283
Bc 11	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5449	23345	45	5+1	služby	15	3502	18	35	44	32	4
							bydlení	85	19843	283	737	372	14	283
Bc 12	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5022	22049	40	5+1	služby	15	3307	17	33	41	30	3
							bydlení	85	18742	268	696	17	13	
Bc 13	městský blok	bydlení typu townhouse	2768	8237	35	4+1	služby	15	1236	6	12	21	16	1
							bydlení	85	7001	70	182	92	4	70
Bc 14	městský blok	bydlení typu townhouse	2510	6781	35	4+1	služby	15	1017	5	10	29	13	10
							bydlení	85	5764	58	150	4	3	
Bc 15	městský blok	bydlení typu townhouse	2274	6290	35	4+1	služby	15	944	5	9	89	12	59
							bydlení	85	5347	53	139	66	3	50
Bc 16	městský blok	bydlení typu townhouse	1962	5718	35	4+1	služby	15	858	4	9	75	11	49
							bydlení	85	4860	49	126	6	2	3
Nc 01	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy	8242											
Nc 02	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy	6992											
Nc 03	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy, napojení na vlakovou	5100											
Nc 04	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek mhd, napojení na lávku	7287											
Nc 05	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy, napojení na Chebský most	5062											
Nc 06	veřejný prostor	předpolí mostu (náměstí) - parková zeleň	2971											
Nc 07	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň	2077											
Nc 08	veřejný prostor	uliční veřejné prostranství	3670											
Celkem			103 299	236 555					236225	2 480	6 670	3 626		
							počet obyvatel				5 699			
							počet bytů			2192				

\* počet obyvatel: 1 obyvatel/ 70m2 HPP bydlení ( včetně konstrukcí a účelových komunikací)

\*\* byt / 2,3 obyvatel

\*\*\* počet zaměstnanců: 1 zaměstnanec/ 65 m2 HPP

\*\*\*\* výpočet parkování dle ČSN 736110, stupeň automobilizace dle ÚP Karlovy Vary= 1,67

požadavek na počet stání: vázaná/ návštěvnícká

Pro výpočet stání nebude použita redukce. Parkovací kapacity v nových lokalitách by měly částečně řesit nedostatek parkovacích míst v navazujícím stabilizovaném území

**Výměra Bloků : 103 299 m<sup>2</sup>**

**počet obyvatel : 5 699**

**max. HPP : 236 555 m<sup>2</sup>**

**Počet bytů : 2192**

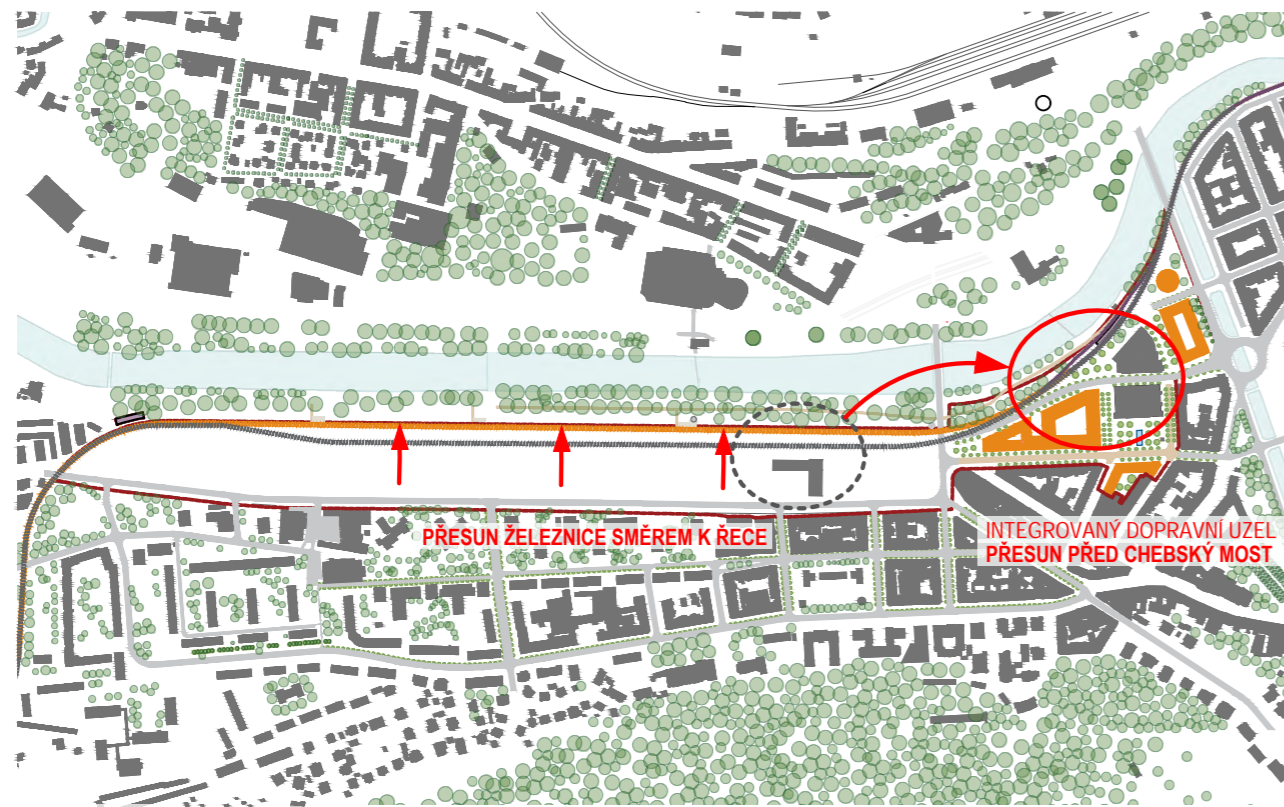
**Podlažnost : 5+1 NP**

Karlovy Vary - Územní studie 16

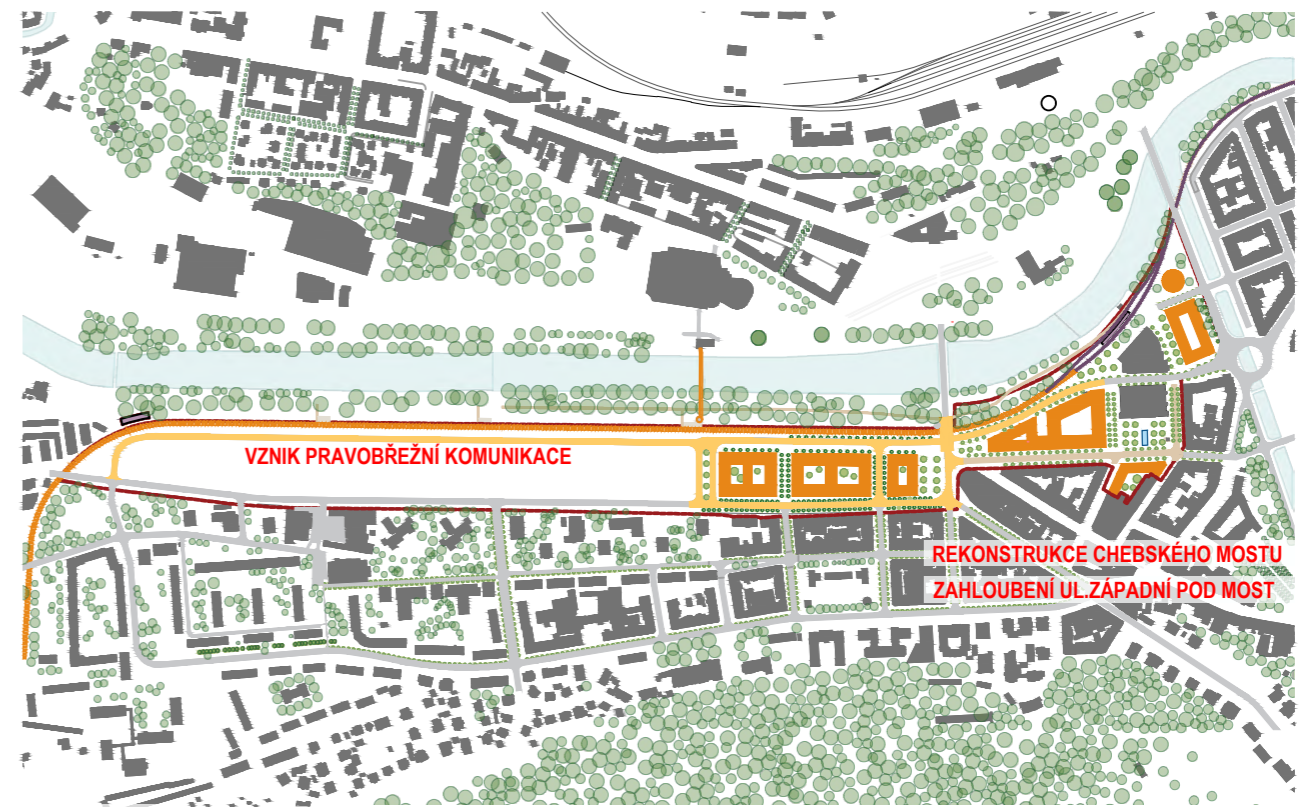
Tabulka - Bilance návrhu



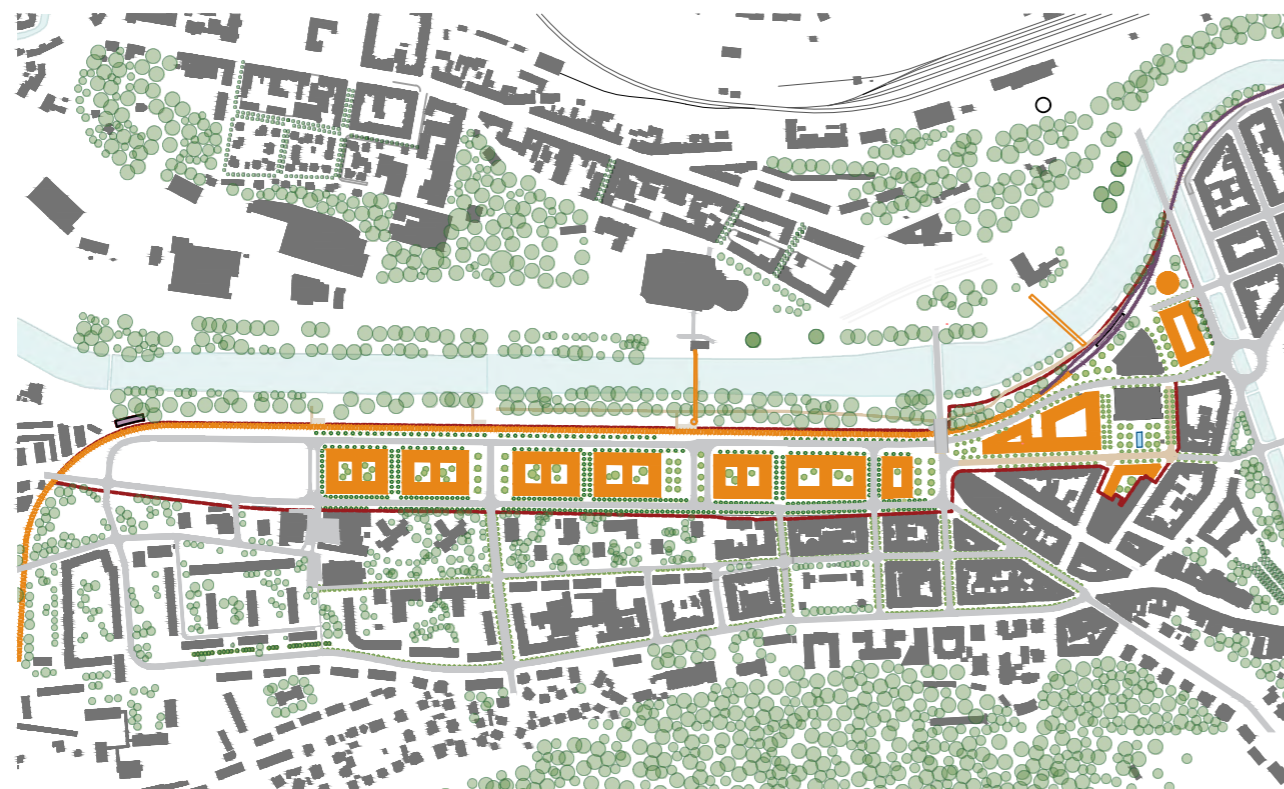
# Etapizace



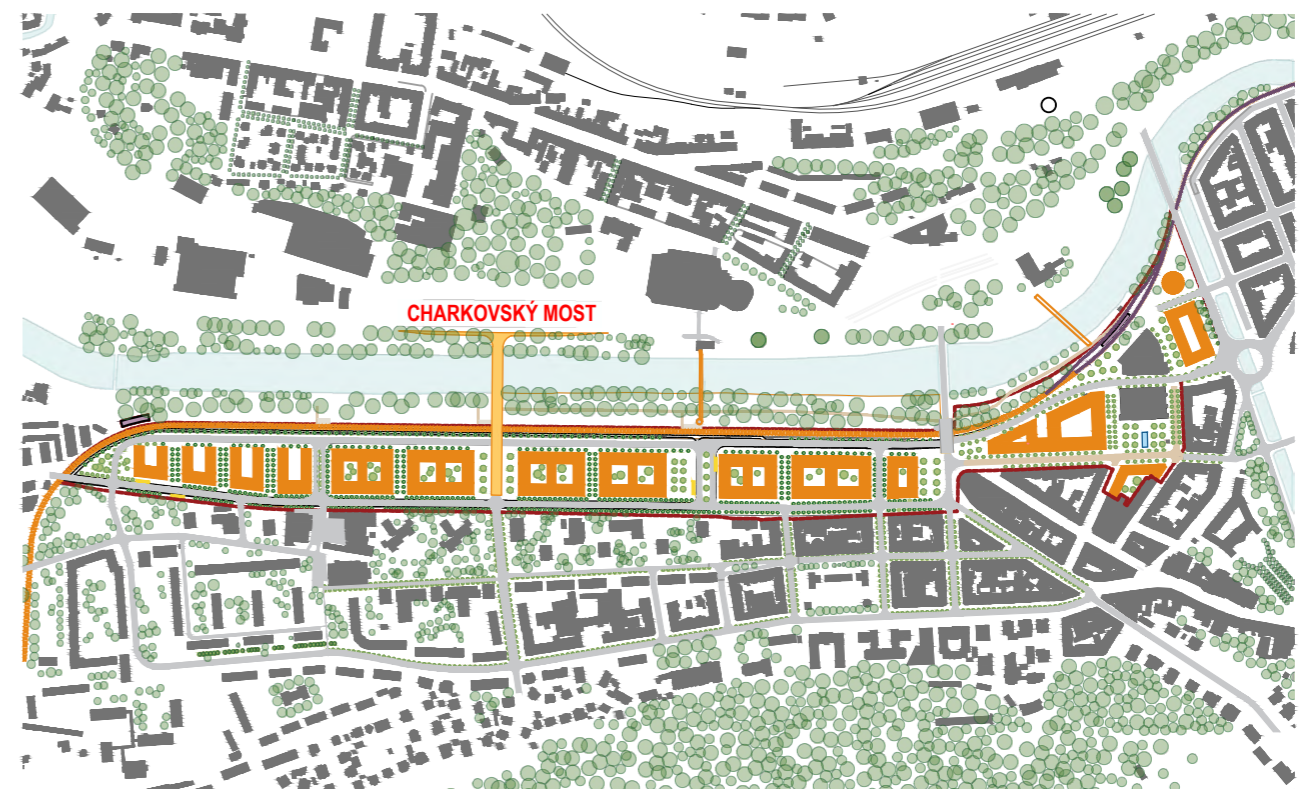
1. Etapa



2. Etapa



3. Etapa



4. Etapa





An architectural rendering of a city plan, likely Karlovy Vary, showing a river, various buildings, and green spaces. The rendering is semi-transparent, allowing the background image to be seen. The text and logos are overlaid on the central part of the image.

JIRAN • PARTNER  
architekti s.r.o. J+PA

ve spolupráci s

Kancelář architektury města Karlovy

**KAM  
KV°**