

AKCE			
<b>ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE ZLATÝ KOPEČEK</b> <b>NA POZEMKU P.Č. 409/1, K.Ú. DVORY</b>			
STAVEBNÍK		Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary 360 01, IČ 002 54 657	
INTEREST KV, spol. s r.o. Závodu míru 579/1, Karlovy Vary - Stará Role 360 17 +420 602 654 009, pavel.janecek@interest.cz, www.interest.cz			
HLAVNÍ PROJEKTANT	Ing. Pavel Janeček		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing. Pavel Janeček		
VYPRACOVAL	Ing. Pavel Janeček		
		FORMÁT	A4
<b>PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>		STUPEŇ	DPS
		ZAK. ČÍSLO	INT-25-47
		DATUM	11/2025
		MĚŘITKO	
ČÁST	PRŮVODNÍ ČÁST	ČÍSLO VÝKRESU	A

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

### A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

#### A.1.1 ÚDAJE O PROJEKTU

Název stavby: **Zahrádkářská kolonie Zlatý Kopeček**  
na pozemku p.č. 409/1, k.ú. Dvory  
Katastrální území: Dvory  
Dotčené pozemky: 409/1, 409/3, 409/45, 553/2, 409/50

#### A.1.2 ÚDAJE O INVESTOROVĚ

Vlastník pozemku a stavebník: Statutární město Karlovy Vary  
Moskevská 2035/21, Karlovy Vary 360 01  
IČ: 00254657

#### A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PD

Generální projektant: INTEREST KV, spol. s r.o.,  
Závodu míru 579/1, Karlovy Vary – Stará Role 360 17  
IČ: 252 28 218

Hlavní inženýr projektu:	Ing. Pavel Janeček	ČKAIT 0301055
Dopravní řešení:	Ing. Ota Řezanka	ČKAIT 0301061
Vodní hospodářství:	Ing. Petra Neubauerová	ČKAIT 0301020
Elektrotechnika:	Bc. Pavel Pruský	ČKAIT 0301500

#### A.1.4 ZHOTOVITEL STAVBY

Bude vybrán na základě výběrového řízení

#### A.1.5 STUPEŇ DOKUMENTACE

Dokumentace pro provádění stavby

### A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

1. Prohlídka lokality
2. Katastrální mapa
3. Územní plán města Karlovy Vary v platném znění
4. Požadavky investora
5. Provedené průzkumy a zaměření
6. Projektová dokumentace pro povolení záměru
7. Projektová dokumentace sousední lokality

### A.3 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba je rozdělena na následující objekty:

#### D.1.1 OBJEKTY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

- SO 101 – KOMUNIKACE SEVER
- SO 102 – KOMUNIKACE JIH
- SO 103 – KOMUNIKACE OSTATNÍ

#### **D.1.2 OBJEKTY VODOHOSPODÁŘSKÉ**

SO 201 – PŘÍPOJKA A ROZVODY VODOVODNÍ

#### **D.1.3 OBJEKTY ELEKTROTECHNICKÉ**

SO 301 – VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

#### **D.1.4 OBJEKTY OSTATNÍ**

SO 401 – OPLOCENÍ

*Pozn.:*

*Tyto objekty z povoleného záměru byly řešeny samostatně a do konce roku 2025 budou provedeny:*

*SO 202 – RETENČNÍ NÁDRŽ „ZLAŤÁK“*

*SO 402 – HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY*

### **A.4 POPIS ÚZEMÍ**

Řešené území, pozemek p.č. 409/1 se nachází v severní části čtvrti (katastrálního území) Dvory, statutárního města Karlovy Vary. Na pozemku byly v místě plánované zahrádkářské kolonie letos již provedeny hrubé terénní úpravy a je nyní mírně svažité od západu k východu. Ve východní části lokality bude do konce roku 2025 dokončena retenční nádrž Zlaťák. Na části pozemku o velikosti 4,9 ha, vymezené ve změně územního plánu města na plochu RZ – rekreace - zahrádková osada, se plánuje výstavba zahrádkářské kolonie.

Příjezd k řešenému území je nyní pouze od jihu po nezpevněné polní cestě, napojené na asfaltovou komunikaci na pozemku p.č. 553/2.

Pro příjezd bude nutné vystavět nové příjezdové komunikace. K lokalitě navrhujeme dva příjezdy, jeden od jihu a jeden od severu.

Stavba nových komunikací a inženýrských sítí bude probíhat na pozemku p.č. 409/1 a i na dalších dotčených pozemcích.

#### **Identifikace dotčených pozemků:**

##### **Hlavní dotčený pozemek:**

<b>Parcelní číslo:</b>	<b>409/1</b>
Vlastník:	Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary 360 01
Obec:	Karlovy Vary (554961)
Katastrální území:	Dvory (663549)
Číslo LV:	1515
Výměra (m <sup>2</sup> ):	117.037
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	Ostatní plocha
BPEJ:	Bez evidence

## Identifikace ostatních dotčených pozemků:

### **Parcelní číslo:** 409/3

Vlastník: Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3 – Žižkov 130 00  
Obec: Karlovy Vary (554961)  
Katastrální území: Dvory (663549)  
Výměra (m<sup>2</sup>): 7.634  
Druh pozemku: Trvalý travní porost  
BPEJ: 5.47.10 4.106 m<sup>2</sup>  
5.47.42 806 m<sup>2</sup>  
5.32.51 2.722 m<sup>2</sup>

### **Parcelní číslo:** 409/45

Vlastník: Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary 360 01  
Obec: Karlovy Vary (554961)  
Katastrální území: Dvory (663549)  
Výměra (m<sup>2</sup>): 290  
Druh pozemku: Trvalý travní porost  
BPEJ: 5.47.42 246 m<sup>2</sup>  
5.32.51 44 m<sup>2</sup>

### **Parcelní číslo:** 553/2

Vlastník: Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary 360 01  
Obec: Karlovy Vary (554961)  
Katastrální území: Dvory (663549)  
Výměra (m<sup>2</sup>): 5272  
Druh pozemku: Ostatní plocha (silnice)  
BPEJ: Bez evidence

### **Parcelní číslo:** 409/50

Vlastník: Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, Karlovy Vary 360 01  
Obec: Karlovy Vary (554961)  
Katastrální území: Dvory (663549)  
Výměra (m<sup>2</sup>): 1577  
Druh pozemku: Ostatní plocha (ostatní komunikace)  
BPEJ: Bez evidence

Karlovy Vary, listopad 2025

Ing. Pavel Janeček