

## Příloha č.1

# **Urbanistický program řešeného území – zadání**

### **1. Předmět soutěže o návrh**

Předmět Soutěže o návrh je definován v bodu 3.1. Soutěžních podmínek. Jedná se o urbanistickou koncepci území širšího centra města Karlovy Vary, u níž je kladen důraz na funkční a prostorové uspořádání a využití řešeného území a na jeho dopravní koncepci. Ohraničení řešeného území je uvedeno v bodu 3.3. Soutěžních podmínek.

### **2. Věcný obsah soutěžního návrhu – požadavky obecně urbanistické**

Soutěžní návrh navrhne řešení těchto požadavků obecně urbanistických:

- definice významu řešeného území v kontextu celého města
- urbanistická koncepce vymezeného území jako součásti centra města s ohledem na vytvoření podmínek pro jeho další intenzivní a kvalitativní rozvoj. Návrh základních zásad funkčního a prostorového uspořádání řešeného území urbanistický rámec pro dostavbu a příp. přestavbu řešeného území, ve vztahu k jeho významu
- vyřešení doposud nezastavěných a málo zastavěných nebo nevhodně využitých ploch v centru navrhnout optimální způsob využití doposud volných pozemků nebo málo využitých ploch a areálů
- řešení urbanistických vazeb a napojení řešeného území na lázeňskou část i ostatní části města
- vztah města a řeky Ohře jako urbanistického fenoménu i jako nadregionálního biokoridoru, respektování jejího záplavového území, zapojení břehů řeky Ohře do struktury centra města v řešeném území
- reflexe hodnot krajinného rámce v řešeném území
- urbanistické předpoklady pro kvalitní městské prostory - veřejná prostranství, ulice, náměstí, plochy veřejné zeleně v centru města, vazba centra na lázeňské území, lázeňské lesy, v řešeném území
- návrh případných tomu odpovídajících korekcí stávajícího urbanistického uspořádání řešeného území

### **3. Věcný obsah soutěžního návrhu – požadavky v oblasti dopravy**

- návrh koncepce dopravy v řešeném území, funkční schéma komunikační sítě, t.j. vozovek, pěších tras (pěší zóna), cyklotras, trasy spojující centrum a navazující území, zejména lázeňskou část města
- návrh územní koncepce obsluhy centra města veřejnou dopravou, zejm. městskou hromadnou dopravou
- návrh optimalizace umístění uzlů veřejné dopravy. Umístění přestupního terminálu (nebo terminálů) pro MHD, linkové autobusy a vlak, vč. otázky sdružení nebo samostatnosti těchto dopravních uzlů (jeden terminál nebo max. 2 terminály veřejné dopravy, vzájemně propojené)
- vedení tras individuální a veřejné silniční dopravy, železniční dopravy, jakož i dopravy pěší a cyklistické, síť vozovek, pěších tras (pěší zóna), cyklotras spojujících centrum a lázeňskou část města
- umístění zařízení veřejné dopravy v řešeném území
- umístění zařízení pro dopravu v klidu
- návrh případných tomu odpovídajících korekcí stávajícího dopravního uspořádání v řešeném území

### **4. Jednotlivě uvedené konkrétní požadavky na obsah soutěžního návrhu - v rovině obecně urbanistické**

## Urbanistické řešení širšího centra města Karlovy Vary - zadání

- respektování stávající historicky vzniklé urbanistické struktury centra města v rozsahu městské památkové zóny vč. území uvažovaného pro její rozšíření
- respektování funkce centra města, jako přirozeně dominantní městské části s nejdůležitějšími funkcemi a objekty regionálního i nadregionálního významu (např. vysokoškolského kampusu, krajského muzea, krajské knihovny apod.), obchodně správního centra
- stávajících poměry ve výškových hladinách zástavby, historicky vzniklé a stabilizované
- posouzení únosnosti území z hlediska uvažované další intenzivní zástavby, zvláště s pohledu dopravy včetně veřejné dopravy, tak, aby intenzivně zastavěná část centra města nebyla stavebně zahušťována na úkor její urbanistické kvality,
- na plochách s neodpovídajícím dosavadním využitím řešit zahuštění území s vytvořením kvalitního městského prostředí
- současný vysoký podíl ploch veřejné a kvalitní zeleně v řešeném území

### **5. Jednotlivě uvedené konkrétní požadavky na součásti dopravní řešení**

- návrh dopravního schematu pro centrum města (dopravní obsluha centra, sběrné komunikace, vazba na silnici vyššího řádu – korekce stávajícího stavu)
- koncepční vyřešení kostry komunikací v řešeném území, navazující na okolní danou dopravní síť města, síť vozovek, pěších tras (pěší zóna), cyklotras spojujících centrum a lázeňskou část města (předpokládá se respektování stabilizovaných prvků sítě komunikací vyššího řádu mimo řešené území)
- koncepce bezkolizní, nerušící, kvalitně (komfortně) obsluhující veřejné hromadné dopravy v řešeném území, t.j. autobusová městská hromadná doprava, příměstské a dálkové autobusy, kompletní zajištění dopravní obsluhy centra města všemi zavedenými druhy veřejné dopravy
- obsluhu centra městskou hromadnou dopravou řešit při respektování stavu, kdy MHD je v Karlových Varech založena na autobusové dopravě, s trasami v hvězdicovém uspořádání, přičemž centrum města je dominantním zdrojem a cílem klientů MHD. Jedním z nejdůležitějších prvků návrhu je vyřešit umístění přestupního uzlového terminálu (nebo terminálů) pro MHD, linkové autobusy a vlak. Systém přestupů (přestupní uzel nebo uzly) mezi těmito druhy veřejné dopravy. Řešit otázky sdružení nebo samostatnosti těchto dopravních uzlů (terminálů), umístění dalších funkčních součástí této veřejné dopravy v řešeném území (zastávky, stanoviště...)
- vazba centra na vlakovou dopravu. Řešeným územím je vedena osa koridoru železnice, jejíž dílčí úpravy jsou možné
- úvaha a návrh příp. korekce charakteru komunikace I/6 (E48) v řešeném území
- reflexe faktu, že intenzivně zastavěnou část centra města nelze neúměrně zatěžovat nárůstem dopravy, zejm. silniční a tranzitní
- koncepce reflektující dominantní postavení pěších účastníků dopravy v řešeném území
- koncepce pro turistickou autobusovou dopravu a dopravu lázeňských hostů v řešeném území a pro ostatní dopravu (taxi, kočárová doprava, cyklisté)
- koncepce pro dopravu v klidu, parkoviště, garážové domy,

### **6. Další požadavky na řešení soutěžního návrhu**

Zadavatel očekává od soutěžících v jejich soutěžních návrzích reflexi těchto charakteristik urbanistických kvalit řešeného území:

- stávající vysoce hodnotná historicky vzniklá urbanistická struktura centra města v rozsahu městské památkové zóny vč. území uvažovaného pro její rozšíření, její podpora a nenarušení
- stávajících poměry ve výškových hladinách zástavby jsou historicky vzniklé a stabilizované
- reflektování městotvorných funkcí centra města, jako přirozeně dominantní městské části (spolu s částí lázeňskou), s nejdůležitějšími funkcemi - obchodně správní centrum, spojitost s lázeňským územím, nadměstská občanská vybavenost
- přednost v nárocích na řešení mají funkce veřejně prospěšné a infrastrukturní, zejm. veřejná doprava, veřejně prospěšná občanská vybavenost apod.
- intenzivně zastavěnou část centra města nelze neúměrně zatěžovat nárůstem dopravy, zejm. silniční a tranzitní
- intenzivně zastavěnou část centra města nelze nadměrně stavebně zahušťovat na úkor její urbanistické kvality

## **Urbanistické řešení širšího centra města Karlovy Vary - zadání**

- současný vysoký podíl ploch veřejné a kvalitní zeleně v řešeném území je neopominutelnou kvalitou
- Důležitým faktorem reálnosti a proveditelnosti navrženého řešení je správná míra reflektování majetkoprávních vztahů v území. Proto jsou majetkoprávní poměry v řešeném území rámcově vyobrazeny v podkladových materiálech (územně analytické podklady).

### **7. Podklady, které mají vztah k věcnému řešení soutěžního návrhu**

Důležitými vstupy do řešení jsou podklady, které mají jisté legislativní zakotvení (např. územně plánovací podklady a všechny oborové koncepce). Jsou sice nezávazné, ale musejí být reflektovány (respektování nebo popření, ale popření jedinečně silnějšími argumenty). V rámci soutěžních podkladů jsou tedy předávány dříve pořízené koncepční návrhy, dílčí nebo oborové (viz kap. o podkladech).

V zásadě je úkolem soutěžících reagovat i na tyto předané podklady, které mají povahu:

- doporučenou – ty podklady, jejichž pořizovatel je SMKV a prošly řádným procesem odborného a politického projednání, příp. jsou úředními dokumenty (návrh rozšíření území památkové ochrany, vydaná územní rozhodnutí apod.), nebo
- informativní – všechny ostatní podklady včetně všech známých záměrů developerů.

Konkrétní „svazující“ (předem omezující) požadavky na způsob řešení návrhu v zásadě nejsou stanoveny. Zadavatel neuvádí žádnou upřednostňovanou koncepci ani předem zavrženou koncepci.

### **8. Návaznost soutěžního návrhu na širší územní koncepci**

Předmětem soutěžního návrhu není řešit širší koncepci, přesahující řešené území. V rámci řešení bude reflektována hierarchie urbanistických dokumentů, to znamená určující vyšší koncepce pro řešení nižšího stupně. Soutěžící vezme v úvahu vyšší urbanistické koncepce (územně plánovací dokumentace a podklady). Jedná se o stávající platný územní plán města a o 2-variantní koncept nového územního plánu města. Tyto dokumenty sice nejsou závazné („svazující“), avšak jsou charakterizovány jako „neopominutelné“. To znamená: lze je buď přijmout, anebo přesvědčivě vyargumentovat odchýlné řešení. Tyto dokumenty jsou uvedené v soutěžních podkladech, příp. jsou dostupné přes uvedené odkazy na veřejné webové stránky.

Údaje o vyšší urbanistické koncepci lze vyčíst především z konceptu nového Územního plánu města Karlovy Vary, projektant AF - CITYPLAN, spol. s r.o., Jindřišská 17, 110 00 Praha 1, Praha, srpen 2012.

Příklady pasáží textové a výkresové části, které mají vztah k předmětu soutěže, jsou následující:

- základní podmínkou využití ploch v centru města je vyřešení umístění dopravního terminálu,
- variantní vymezení uspořádání nového terminálu,
- 1- nebo 2-úrovňové uspořádání křižovatky u Chebského mostu, včetně plnohodnotného připojení ulice Dr. Bechera, bezbariérové a mimoúrovňové připojení pěší dopravy na tř. T.G.Masaryka
- propojení nám. Dr.M.Horákové s pravobřežní zelení údolnice Ohře
- vzájemné propojení lázeňské části města s údolnicí Ohře
- stanovení podmínek pro dokončení levobřežní zástavby řeky Teplé až k Ohři
- prostorové možnosti zástavby protilehlého břehu Ohře, charakter území od Horního nádraží, odpovídající kvalitou zástavby lázeňského města
- řešení veřejných prostranství
- stanovení podmínek pro stabilizaci městského centra
- starší ideový záměr orgánů dopravy (MD, CDV) na tzv. Tuhnickou železniční spojku a Bohatickou železniční spojku. Jedná se o ideu přímého průjezdného napojení Dolního nádraží na hlavní trať č. 140. Pozn.: Zadavatel tuto ideu nijak neupřednostňuje ani nepreferuje.

### **9. Reálnost a investiční náročnost navrhovaného řešení**

Za vhodný a kvalitní se považuje takový návrh, jehož investiční náročnost řešení zjevně nepřesahuje rozumně očekávatelnou investiční schopnost společnosti na příští 2 - 3 desetiletí, resp.jehož „návrhové období“ (ve smyslu ÚP terminologie) nepřesahuje horizont příštích 20 – 30 let.

### **10. Rozsah a míra zpracování známých investičních a developerských záměrů**

## Urbanistické řešení širšího centra města Karlovy Vary - zadání

Předmětem návrhu urbanistické koncepce je také zjištění možností a míry akceptace (případně i odmítnutí) doposud známých rozsáhlých investičních záměrů privátních developerů. A také koordinace těchto záměrů. Informace o známých privátních investičních záměrech v řešeném území se poskytuje v té míře a podrobnosti, jakou má zadavatel oficiálně k dispozici. Jsou součástí soutěžních podkladů. Žádný z těchto záměrů však není pro řešení závazný (ani jako celek ani zčásti). Nejrozsáhlejší developerský záměr (Gamma Property, a.s.ú je rozveden ve zvláštní příloze. Výčet známých záměrů v území :

- záměr developera Gamma Property, a.s. v prostoru Dolního nádraží
- záměry developerů, kteří poptávají plochu Varšavská
- dostavba okolí Národního domu a Tržnice
- výstavba na plochách bývalé „Solivárny“
- využití ploch na Dolní Kamenné, vč. budoucnosti prostoru bývalého Zimního stadiónu („Plechárny“)
- brownfield po bývalém pivovaru v Rybářích a jeho dopravní napojení
- výstavby parkovacích domů (možná např. na nábř. Palacha, na Dolní Kamenné)

V budoucnu budou s velkou pravděpodobností připravovány i veřejné infrastrukturní investice, příp. jejich proměny. Jedná se o:

- záměr města na umístění nového terminálu veřejné dopravy MHD na Varšavské nebo na Dolním nádraží, anebo i jinde
- záměr města na umístění nového terminálu veřejné (linkové, příměstské a zájezdové) autobusové a vlakové dopravy na Dolním nádraží nebo jinde
- zlepšení komunikační vazby centra na vlakové Horní nádraží, vč. veřejné dopravy
- lepší vazba pravobřežního centra města s Rybáři na levém břehu, přemostění Ohře v řešeném území, most, lávka pro pěší, lávka pro cyklisty apod.
- budoucnost silničního průtahu v jeho centrálním úseku na levém břehu Ohře, s ohledem na úvahy o silničním obchvatu města.

### **11. přehled dílčích lokalit k řešení**

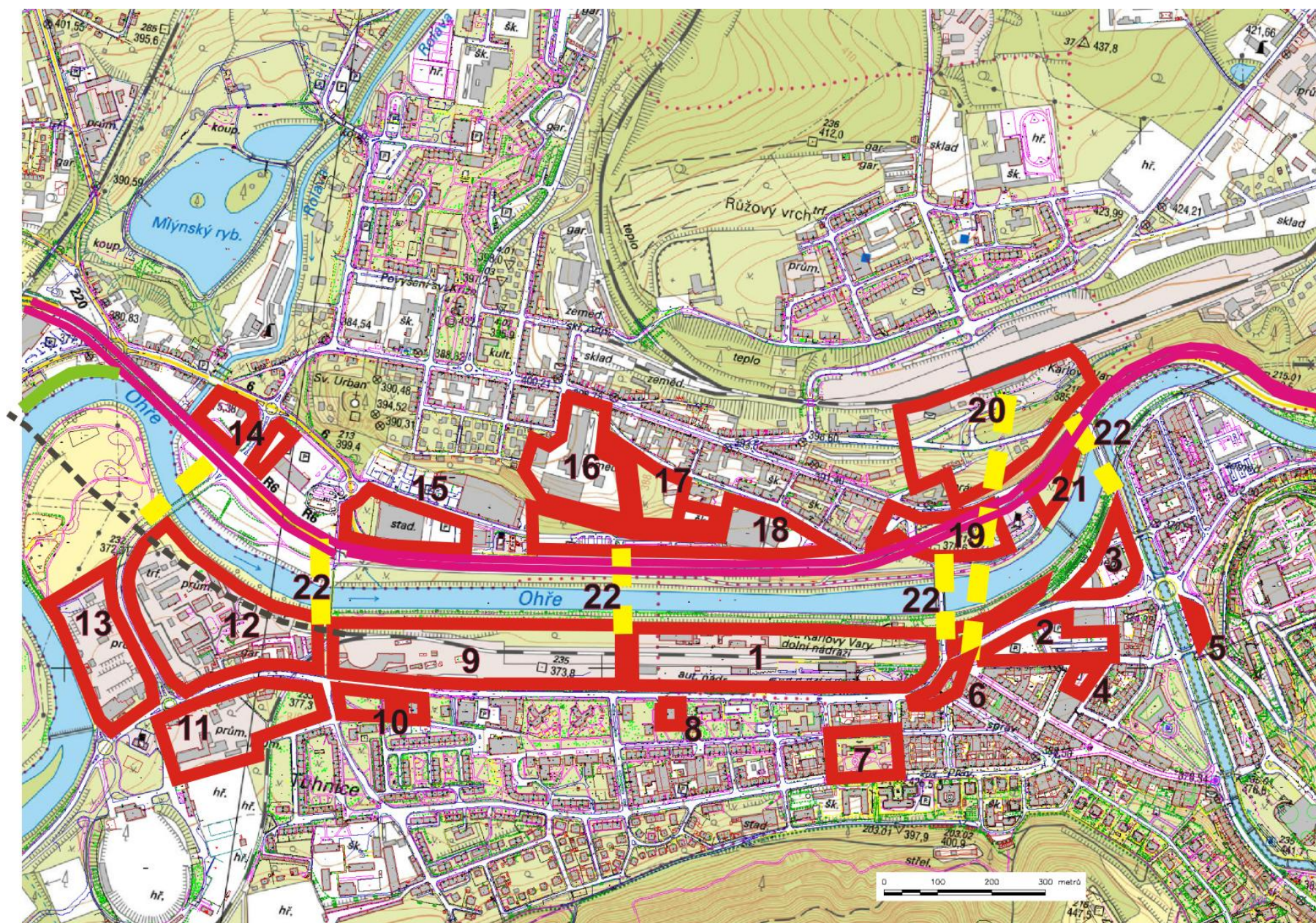
Na schematickém plánu níže jsou zobrazeny tyto dílčí lokality k řešení

- 1 – Dolní nádraží I.
  - 2 – Varšavská ul.
  - 3 – Horova ul., Solivárna
  - 4 – Národní dům, dostavba
  - 5 – nábř. J. Palacha, parkoviště
  - 6 – nám. Republiky, uzel Chebský most
  - 7 – nám. Dr. M. Horákové
  - 8 – Západní ul., býv. výměník
  - 9 - Dolní nádraží II., býv. depo
  - 10 – uzel Západní – Šumavská ul.
  - 11 – Západní ul., býv. městský statek
  - 12 – Západní ul., areály ČEZ a RWE
  - 13 – Západní ul., Stará vodárna
  - 14 – Rybáře, uzel mezi průtahem a Sokolovskou ul.
  - 15 – Rybáře, Dolní Kamenná, býv. zimní stadion
  - 16 - Rybáře, bývalý pivovar
  - 17 - Rybáře, Šmeralova ul., škola
  - 18 - Rybáře, Dolní Kamenná, býv. zimní stadion
  - 19 - Rybáře, uzel Chebský most, průtah
  - 20 – Horní nádraží a jeho předprostor
  - 21 – Pobřežní ul.
  - 22 – břehy řeky Ohře
- žluté čárkované čáry – stávající i hypotetické urbanistické a dopravní vazby

Obr.: Přehled lokalit k řešení:



# Urbanistické řešení širšího centra města Karlovy Vary - zadání





Příloha č. 1 zadání

Informace o známých záměrech investorů a vlastníků v území

(údaje pouze i n f o r m a t i v n í – nikoli „doporučené“, ve smyslu bodu 7 zadání)

Obsah:

a. Komerční developerské záměry

1. Gamma Property a.s. – lokalita Dolní nádraží, K. Vary, Tuhnice - Informace o developerském záměru
2. Eltodo Národní dům s.r.o. - Projekt dostavby pozemku za Národním domem, odložen
3. Particular a.s. Informace o záměru na výstavbu na místě areálu bývalého pivovaru v Rybářích
4. Karel Holoubek a.s. - Informace o záměru využití bývalého zimního stadiónu na Dolní Kamenné
5. Dvě výměňkové stanice při Západní ulici

b. Veřejní investoři, dopravní a technická infrastruktura

6. SŽDC s.p. - Připravovaná stavba nové Výpravní budovy Horní nádraží vč. předprostoru a lávky
7. Statutární město Karlovy Vary (investice do místních komunikací a VO)
8. Záměry ze studie „Generel cyklistické dopravy“: Lávka přes Ohři mezi Chebským a Ostrovským mostem

c. Záměry vyplývající z územně plánovací dokumentace a podkladů, zatím blíže nespecifikované

9. Areál ČEZ a RWE v Tuhnicích
10. Statutární město Karlovy Vary – záměr výstavby parkovacího domu na nábřeží J. Palacha
11. Záměr umístění terminálu veřejné dopravy na Dolní Kamenné u Lidlu
12. Statutární město Karlovy Vary – lokalita tzv. Stará vodárna v Tuhnicích
13. Statutární město Karlovy Vary - plocha Varšavská – záměr poskytnout pozemek pro výstavbu
14. Statutární město Karlovy Vary - námět na revitalizaci ploch zeleně vedle ZŠ Šmeralova („Park umění“)

d. Záměry podléhající zájmům památkové ochrany

15. Karlovarské minerální vody a.s. - objekty bývalé stáčírny minerálních vod, tzv. Solivárna – objekt v MPZ, objekt památkového zájmu
16. Historické centrum - objekty v MPZ - jižně od ul. Západní a Varšavské, navrženo do MPR

1. Gamma Property a.s. – lokalita Dolní nádraží, K. Vary, Tuhnice - Informace o developerském záměru  
Gamma Property a.s. pro plochy Dolního nádraží

Viz 2 samostatné přílohy poskytnuté investorem - ucelená informace k záměru a prezentace záměru. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o přestavbovou plochu v kategorii smíšeného městského území. (Plocha ve schematu označená č.1, 9).

2. Eltodo Národní dům s.r.o. - Projekt dostavby pozemku za Národním domem

V současné době probíhá obnova historické budovy Národního domu. Národní dům je registrovanou kulturní památkou, objekt a pozemky jsou v MPZ. Záměr dostavby hotelu a komerčního a administrativního centra na pozemku severně od objektu byl odložen. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást stabilizované plochy centra města. Plocha ve schematu označená č.4)

3. Particular a.s. Informace o záměru investora na výstavbu multifunkčního centra na místě areálu  
bývalého pivovaru v Rybářích

Společnost Particular a.s. má záměr na výstavbu multifunkčního centra na místě areálu bývalého pivovaru v Rybářích. Jedná se o multifunkční komerční a obytné centrum, které by mělo posílit pozici dané lokality

## Urbanistické řešení širšího centra města Karlovy Vary - zadání

jako přirozeného centra městské části Rybáře. Uvažuje se o dopravní obsluze pomocí nové komunikace, vedené ze směru od Dolní Kamenné ulice. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást přestavbové plochy v kategorii smíšeného centrálního území. (Plocha ve schematu označená č.16)

### 4. Karel Holoubek a.s. - Informace o záměru využití plochy na místě stávajícího nevyužitého objektu bývalého zimního stadiónu na Dolní Kamenné

Společnost Karel Holoubek a.s. je vlastníkem stávajícího nevyužitého objektu bývalého zimního stadiónu na Dolní Kamenné a okolních pozemků. Tyto nemovitosti se v budoucnosti stanou předmětem zatím blíže nespecifikované výstavby. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást přestavbové plochy v kategorii smíšeného městského území. (Plocha ve schematu označená č.15).

### 5. Dvě výměňkové stanice při Západní ulici

Společnosti Reinstav s.r.o. (10) a Karlovarská teplotárenská a.s. (8) vlastní objekty výměňkové stanice jižně od Západní ulice. Pozemky vč. pozemku pod objekty jsou ve vlastnictví města. Objekty budou předmětem demolice a na pozemcích se počítá s novou výstavbou. Na ploše č. 10 byl v minulosti prosazován záměr výstavby věžového obytného domu, který však byl na základě tlaku veřejnosti odmítnut. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást stabilizované plochy. (Plocha ve schematu označená č. 8 a 10)

### 6. Připravovaná stavba nové Výpravní budovy Horní nádraží - SŽDC s.p., vč. předprostoru před nádražím a lávky přes koleje

SŽDC s.p. připravuje výstavbu nové Výpravní budovy Horního nádraží Karlovy Vary. Město bude investovat přestavbu předprostoru před nádražím a nové lávky přes koleje. (Plocha ve schematu označená č. 20). Další záměry týkající se železniční sítě jsou pouze výhledové, týkající se radikální přestavby železničního uzlu v Karlových Varech. Jedná se o starší ideu propojení dolního nádraží na hlavní trať č. 140 - „Tuhnická spojka“ a „Bohatická spojka“. Tuhnická spojka je nadále alternativně uváděna v konceptu nového ÚP města.

### 7. Investice do místních komunikací a veřejného osvětlení

Statutární město Karlovy Vary má některé záměry rekonstrukcí místních komunikací a VO v řešeném prostoru. Další záměry vyplývají z konceptu nového územního plánu města a nejsou zatím blíže projektově specifikovány. Jedná se o rekonstrukci ulice Západní a o výstavbu okružní křižovatky Šumavská – Západní. Zásadním záměrem územního plánu je přeložka komunikace Západní v místě současného úrovněového křížení trati č. 149, kde by mělo dojít k vybudování mimoúrovňového křížení – podjezdu pod tratí. ÚP ji řeší ve dvou variantách – severní a jižní. Jižní varianta již disponuje územním rozhodnutím.

### 8. Záměry ze studie „Generel cyklistické dopravy“: Lávka přes Ohři mezi Chebským a Ostrovským mostem Ze studie „Generel cyklistické dopravy“ vyplývá záměr na umístění lávky přes Ohři mezi Chebským a Ostrovským mostem.

### 9. Areál ČEZ a RWE v Tuhnicích

Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást přestavbové plochy v kategorii smíšeného centrálního území. (Plocha ve schematu označená č. 12).

### 10. Statutární město Karlovy Vary – záměr poskytnout pozemek pro výstavbu parkovacího domu na nábřeží J. Palacha

Statutární město Karlovy Vary eviduje záměr poskytnout pozemek pro výstavbu parkovacího domu na nábřeží J. Palacha, na místě stávajícího parkoviště. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást stabilizované plochy. (Plocha ve schematu označená č. 5)

### 11. Záměr na umístění přestupního uzlu (terminálu) veřejné dopravy na Dolní Kamenné u Lidlu

Studie *Koncepce veřejné dopravy K. Vary, EDIP 2010* alternativně uvažuje s umístěním přestupního uzlu (terminálu) veřejné dopravy na Dolní Kamenné u Lidlu. (Plocha ve schematu označená č. 14)

### 12. Statutární město Karlovy Vary – lokalita tzv. Stará vodárna

Statutární město Karlovy Vary je vlastníkem nemovitostí v lokalitě tzv. Stará vodárna v Tuhnicích. jedná se o bývalou městskou vodárnu, dnes brownfield, významná rozvojová plocha v majetku města. Existuje

## Urbanistické řešení širšího centra města Karlovy Vary - zadání

studie na výstavbu zábavního centra (typu technománie ap.), ta však nyní není nijak protežována. Město zvažuje záměr poskytnout pozemek pro komerční výstavbu. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást přestavbové plochy v kategorii smíšeného centrálního území. (Plocha ve schematu označená č. 13)

### 13. Statutární město Karlovy Vary - plocha Varšavská, tržnice

Plocha stávajícího parkoviště a stánkového tržiště je rozvojovou plochou zásadního významu. Je jednou z ploch, která je uvažována pro přemístění centrální přestupní stanice MHD, která je v současnosti před budovou tržnice, v nevyhovujících plošných parametrech. Na této ploše je alternativně uvažován i integrovaný objekt, zahrnující v sobě dopravní terminál, nad nímž by byla další podlaží s komerční náplní. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást přestavbové plochy v kategorii smíšeného městského území.

Pro prostor před tržnicí, kde je v současnosti tento dopravní terminál, se uvažuje vybudování veřejného prostranství charakteru náměstí. (Plocha ve schematu označená č.2). Samotný objekt tržnice je kulturní památkou.

### 14. Lávka přes Ohři mezi Chebským a Ostrovským mostem

Námět je uvedený ve studii „Generel cyklistické dopravy“ a jedná se o návrh nové lávky přes Ohři mezi Chebským a Ostrovským mostem.

### 15. Námět na revitalizaci ploch zeleně vedle ZŠ Šmeralova („Park umění“)

Tento námět na revitalizaci ploch zeleně vedle Základní školy ve Šmeralově ul., s názvem „Park umění“ vychází ze starší studie. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást stabilizované plochy. (Plocha ve schematu označená č. 17).

### 16. Karlovarské minerální vody a.s. - objekty bývalé stáčírny minerálních vod, tzv. Solivárna

Karlovarské minerální vody a.s. jsou vlastníkem objektů bývalé stáčírny minerálních vod, tzv. Solivárny. Tyto objekty již jsou mimo provoz, KMV veškerou svou činnost přesunuly do Kyselky. Jedná se o soubor nemovitostí, u něhož lze očekávat, že bude předmětem přestavby. KMV zde již prezentovaly záměr na výstavbu komerčního centra. Hlavní objekt stáčírny je předmětem památkového zájmu. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o součást přestavbové plochy v kategorii smíšeného centrálního území. (Plocha ve schematu označená č. 3)

### 17. Obchodně správní centrum, v Městské památkové zóně

Historické obchodně správní centrum města je tvořeno zástavbou ulic T.G.Masaryka, Dr. J. Bechera, Zeyerovy, Jugoslávské, Varšavské, Jaltské, Moskevské, Bulharské, Bělehradské a nám. Dr. Horákové. Jedná se o plochy v MPZ, území je navrženo ke konverzi do kategorie Městská památková rezervace. Nepředpokládají se zde žádné zásadní stavební změny, pouze rekonstrukce objektů ve stávajících objemových dimenzích. Podle konceptu nového územního plánu města se jedná o stabilizovanou plochu.