

Vážení čtenáři, přinášíme vám první z příspěvků věnovaných zásadám územního rozvoje, který pojednává o specifických oblastech v Návrhu ZÚR Karlovarského kraje. Vzhledem k tomu, že některé kraje již svoje zásady schválily, doufáme, že vám již brzy nabídneme první komplexní článek o platné „zůrce“. Naši snahou je postupně přiblížit jednotlivé dokumenty všech krajů.

redakce U&ÚR

## SPECIFICKÉ OBLASTI V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE

**Pavel Koubek, Vlastimil Veselý, Jaroslav Jelínek**

Nová legislativa (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti) udává, co mají zásady územního rozvoje obsahovat. Některé požadavky však blíže nespecifikuje. Je potom na pořizovateli a na projektantovi, jak takové požadavky pojmu. Jedním z nich je vymezení „dalších“ specifických oblastí nadmístního významu. Zde bylo nutno uplatnit nejen znalosti území, ale také zkušenosti a vlastní invenci projektantů - průkopníků. Bylo zapotřebí nalézt a vytvořit typy oblastí, najít jejich odlišnosti a shody, vytvořit řadičí klíče atd. Tento článek se pokusí objasnit proces vzniku „dalších“ specifických oblastí, jejich účel a kritéria jejich vymezení.

### Pořizování ZÚR KK

V současnosti platí na území Karlovarského kraje Územní plán velkého územního celku (dále jen ÚPN VÚC) Karlovarsko-sokolovské aglomerace a ÚPN VÚC okresu Cheb. V roce 2002 začal krajský úřad pořizovat nový ÚPN VÚC Karlovarského kraje. Jeho zadání bylo schváleno v roce 2004, koncept řešení byl dokončen v roce 2005 a projednán v roce 2006. Na sklonku roku 2006 byla etapa konceptu završena schválením souborného stanoviska.

Také pořizování krajské územně plánovací dokumentace se dotkla změna stavebního práva v roce 2007. Krajský úřad Karlovarského kraje, Odbor regionálního rozvoje, využil ustanovení § 187 odst. 6 stavebního zákona a schválené zadání ÚPN VÚC Karlovarského kraje označil za schválené zadání Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. Na základě tohoto zadání a schváleného Souborného stanoviska ke konceptu ÚPN VÚC KK začal pořizovat novou územně plánovací dokumentaci „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (ZÚR KK).

Návrh ZÚR KK byl zpracován v průběhu roku 2007. V roce 2008 bylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ZÚR

KK na území Natura 2000 a Vyhodnocení vlivů ZÚR KK na životní prostředí. V těsném sledu bylo dále zpracováno Vyhodnocení vlivů ZÚR KK na udržitelný rozvoj území.

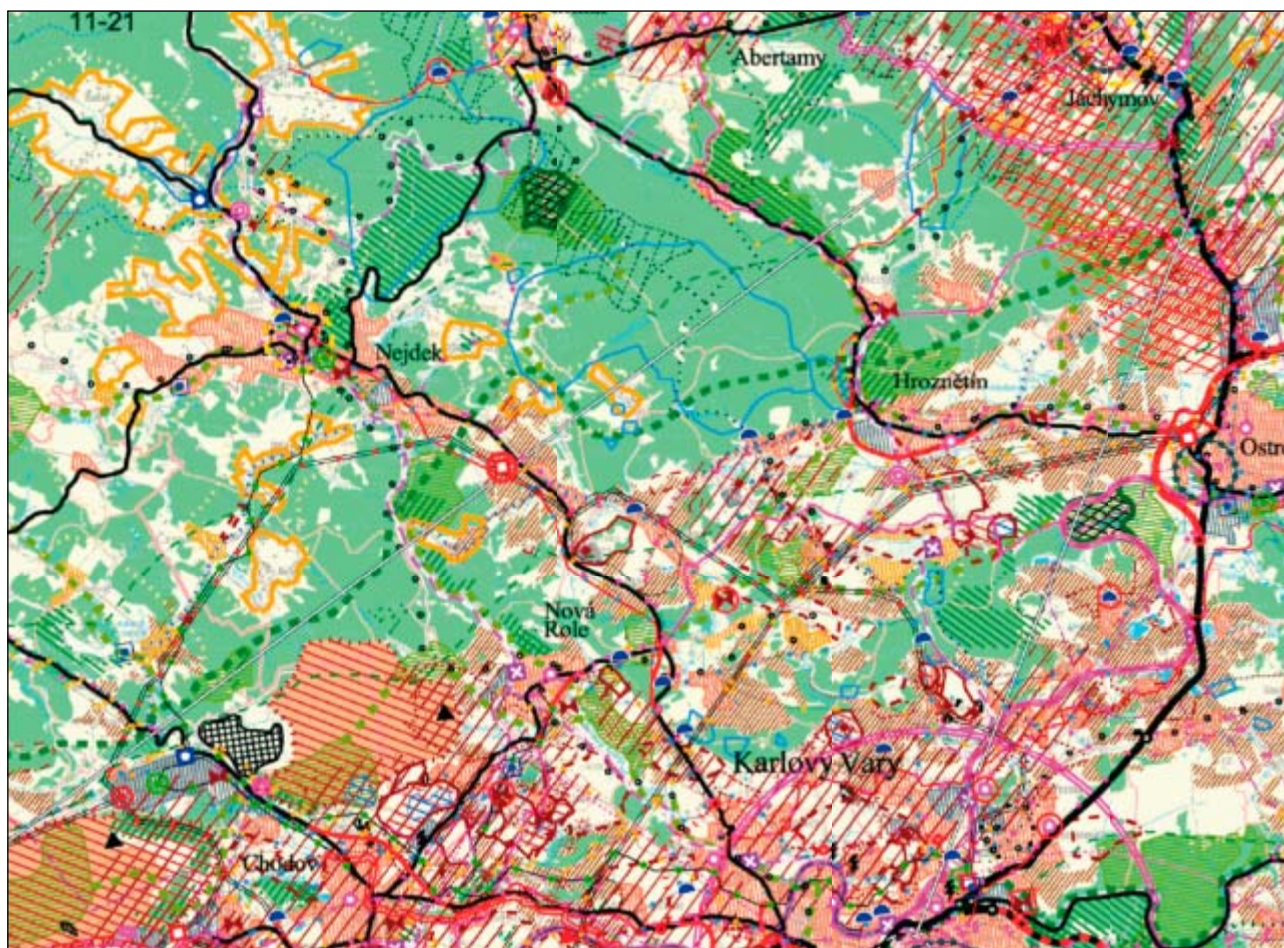
Dne 2. 7. 2008 proběhlo společné jednání o Návrhu ZÚR KK. Nyní krajský úřad vyhodnocuje došlá stanoviska dotčených orgánů.

### Zamyšlení nad metodickým obsahem ZÚR

Přestože obsah dokumentace ZÚR je obecně stanoven přílohou č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., bude pravděpodobně celá první vlna zpracovaných ZÚR krajů ještě výrazně ovlivněna momentem „hledání“ i „dědictvím“ dříve vypracované nebo rozpracované dokumentace územních plánů velkých územních celků. V případě ZÚR KK je to zčásti dáno jak využitím původního zadání pro ÚPN VÚC, tak i přímou časovou návazností na právě ukončenou fázi projednání konceptu řešení ÚPN VÚC uzavřenou vydáním souborného stanoviska prakticky těsně před zahájením prací na ZÚR.

Podstatný rozdíl mezi ZÚR a ÚPN VÚC spočívá mj. v úrovni postižitelné podrobnosti detailu zpracování sledo-

vaných záměrů a jevů, která je dána především měřítkem zpracování (viz obr. 1). Zatímco grafické přílohy územních plánů VÚC jsme byli zvyklí zpracovávat zpravidla nad referenčními mapovými podklady měřítek 1 : 25 000 a tisknout v měřítku 1 : 50 000, je dokumentace ZÚR vyhotovena nad mapovými podklady měřítek 1 : 100 000 a 1 : 200 000 (jen v odůvodněných případech 1 : 50 000). To znamená, že pro vyjádření stejného jevu je proti dřívějšímu zvyklostem nyní k dispozici jen čtvrtina nebo dokonce šestnáctina plochy výkresu a že tedy nutně musí dojít k výrazné generalizaci jevů a schematizaci jejich zákresů. I v těch nemnohých zcela výjimečných případech, kdy se jedná o záměr, který je možné přesně územně lokalizovat (např. na základě již vypracované dokumentace k územnímu rozhodnutí) a digitálně vložit do ZÚR, bude vždy podrobnost jeho zpracování podřízena měřítku referenčního mapového podkladu. Výkresy ZÚR tak mohou být vzhledem k tomuto zjednodušení zákresu na jedné straně přehlednější a dobře vypovídat o záměrech a hlavních potřebách využití území v celokrajském rozsahu, na straně druhé však díky tomu, že řada jevů již musí být vyjádřena jen formou bodové značky nebo schematizované linie, má toto



*Obr. 1: Srovnatelný výřez platného Územního plánu velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace – hlavní výkres 1 : 50 000 (nahore) a výřez návrhu Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje – výkres ÚSES 1 : 100 000 (dole)*

grafické vyjádření mnohem blíže k formě účelově orientované „mapy“ nebo „plakátu“ než k výkresu jako součásti územně plánovací dokumentace. ZÚR v tomto pojetí vytvářejí určitý hraniční přechod mezi Politikou územního rozvoje České republiky a podrobnější územně plánovací dokumentací – jsou tedy nástrojem, který bude sloužit především průřezem nadřazených celorepublikových záměrů do krajské úrovně a jeho prostřednictvím pak i do územ-

ně plánovacích dokumentací jednotlivých obcí. Z uvedeného však plyne, že přestože jsou ZÚR jedním z druhů územně plánovací dokumentace, půjde o dokument, který vytváří hlavní koncepci a orientaci rozvoje kraje a slouží zejména politickým potřebám jeho samosprávy. Přitom detail zapracování záměrů a jevů do konkrétního území bude mít díky měřítku zpracování vždy jen „orientační“ hodnotu – za to však dokument získá přehlednost a ge-

neralizaci potřebnou pro rozhodování v úrovni celokrajské politiky.

Bohužel, s tímto faktem se neslučují nároky některých dotčených orgánů na podrobnost vyhodnocení záměrů, resp. požadavky na exaktní údaje o dotčení vybraných jevů a limitů v území. Proto např. tzv. „kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu“ zahrnuje celokrajské vyhodnocení záborů až do řádu setin hektaru (0,01 ha = plocha 10 x 10 m) a navíc dle požadavku v členění na záměry: 1) převzaté z platné ÚPD, 2) právě projednávané a 3) nově navrhované. Vezmeme-li v úvahu výše popsanou možnou míru podrobnosti zákresu uvedených jevů, nelze než konstatovat, že takový „kvalifikovaný odhad“ bude vždy jen součtem velmi nepřesných čísel, jehož vypovídací hodnota je více než problematická.

Obdobně se tento závěr týká všech požadovaných vyhodnocení (vlivů na životní prostředí, vlivů na území Natura 2000, vlivů na udržitelný rozvoj území) v případech, kdy vyžadují „vstupy“ a poskytují „výstupy“ v podrobnosti „měřitelných“ hodnot. Abychom napříště proces pořízení dokumentace ZÚR očistili od neefektivních a nákladných operací vedoucích k nepřesným nebo dokonce zavádějícím závěrům, měla by být všechna kritéria vyhodnocování ZÚR metodicky a systémově přizpůsobena požadavkům na jejich obsahovou náplň a měřítko jejich zpracování. Takový cíl je však nad síly projektanta nebo pořizovatele konkrétní dokumentace a vyžaduje koordinaci ze strany gestora oboru územního plánování.

Po metodické a obsahové stránce se jak textová, tak i grafická část Návrhu ZÚR KK důsledně drží členění dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Členění ZÚR na část vlastního návrhu a část odůvodnění je mezi projektanty dlouhodobým tématem dosud ne zcela uspokojivě uzavřených diskusí. Konečná formulace obou částí ZÚR KK je výsledkem společného „hledání“ a úzké spolupráce členů zpracovatelského týmu i pořizovatele. Přesto zůstávají určité pochybnosti a poukazy na zneprůhlednění a riziko ztráty systémového pojetí územně plánovací dokumentace.

Z toho důvodu byla textová část odůvodnění ZÚR KK proti předloze přílohy č. 4 rozšířena o navazující kapitoly:

- f. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- g. Seznam použitých zkratk

Vložená kapitola zahrnující komplexní zdůvodnění umožnila ve většině případů doplnit východiska, důvody a limity, které sehrály klíčovou roli při volbě koncepce rozvoje sídelní struktury, zdůvodnění uspořádání území a jeho rozvojových potenciálů, koncepce dopravní a technické infrastruktury, systémů ekologické stability. Součástí této kapitoly je také „Přehled záměrů přejetých bez věcné změny z platných ÚPN VÚC“ podle

ustanovení § 187, odst. 2 a 7 stavebního zákona a konečně i subkapitola „Nezbytné zajištění požadavků civilní ochrany“, které nebylo možné dle obsahové předlohy jinam zařadit.

### **Rozšíření spektra tzv. „dalších“ specifických oblastí nadmístního významu v ZÚR KK**

Přestože se zdálo, že v průběhu zpracování Návrhu ZÚR KK se zdařilo podle nových pokynů a nové legislativy vcelku dobře „převléknout“ původní koncept řešení ÚPN VÚC do „nového kabátu“ – byla provedena úprava a nové členění textové části, zcela nově byly sestaveny výkresy a ZÚR již zahrnuje průmět nadřazených záměrů z PÚR ČR 2006 – nebyl výsledek zcela uspokojivý. Po zpětné analýze a porovnání původního řešení konceptu ÚPN VÚC s návrhem ZÚR byla jako jedna z hlavních příčin tohoto stavu identifikována ne zcela dostatečná aplikace kapitoly původního ÚPN VÚC „Koordinace využití území – oblasti s preferencí vybraných funkcí“. Jakoby se vytratilo zaměření ÚPN VÚC na cíle sledované z úrovně samotného kraje.

„Oblasti s preferencí vybraných funkcí“ byly v původním konceptu řešení ÚPN VÚC vymezeny v návaznosti na analytickou část úkolu s cílem navrhnout takové uspořádání území, které na regionální úrovni vzájemně koordinuje rozvoj sídelní struktury, lázeňství, rekreaci a cestovní ruch, zvýšenou ochranu přírody a krajiny a zemědělské hospodaření, ... a které umožní zastupitelstvu cíleně orientovat dotační politiku kraje na podporu činností a funkcí, pro které má daná oblast relativně optimální podmínky.

S ohledem na jedinečné předpoklady Karlovarského kraje založené především na jeho přírodních podmínkách a bohatství byly v rámci návrhu uspořádání území vymezeny oblasti s preferencí vybraných funkcí v následujícím členění:

- krajinné segmenty vysoké přírodní hodnoty a zvýšeného významu ochrany přírody,
- oblasti zvýšeného významu pro lá-

- zeňství, rekreaci a cestovní ruch,
- oblasti zvýšeného významu pro zemědělství,
- oblasti zvýšeného významu pro soustředěnou urbanizaci a rozvoj sídelní struktury,
- oblasti zvýšeného významu pro těžbu nerostných surovin.

Smyslem vymezení takto definovaných oblastí bylo koordinovat jednotlivé činnosti v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní vlivy a zajistit předpoklady pro zvyšování kvality životního prostředí. Vytvoření oblastí s preferovaným využitím mělo být podnětem pro orgány samosprávy, aby využila nebo vytvořila vhodné nástroje a opatření, kterými by alespoň po určité období napomohla uvedené činnosti v dané oblasti podporovat (otázka provázání s dotační politikou kraje, státu, EU, ...). Návrh oblastí s preferovaným využitím měl tak být jedním z hlavních nástrojů pro realizaci cílené územní politiky kraje.

Spíše než popis metodického přístupu uvádíme příklad použité charakteristiky dvou vybraných oblastí vymezených v konceptu řešení ÚPN VÚC:

#### *Krajinné segmenty zvýšené ochrany přírody*

*... zahrnují převážnou část ploch podléhajících některé z forem ochrany přírody. V rámci vymezení byly do segmentů zahrnuty plochy s vysokou přírodní a estetickou hodnotou, které vytvářejí hlavní charakter krajinného rámce Karlovarského kraje.*

*Výmezení oblastí má prvotně limitní charakter; tj. není podrženo a upraveno podle žádné z dalších oblastí zvýšeného významu některé z funkcí. Vymezené území by nemělo být ve střetu s oblastmi preference těžby nerostných surovin, zemědělské výroby, ani s oblastmi preference soustředěné urbanizace. K částečně omezenému prolnutí může dojít s oblastí zvýšeného významu pro rekreaci a cestovní ruch.*

*Záměry směřující do oblastí krajinných segmentů vysoké přírodní hodnoty a zvýšeného významu ochrany přírody musejí být posuzovány velmi pečlivě se značnou opatrností. Jedná se především o posouzení záměrů:*

- plošně náročných investic a rozsáhlých liniových staveb, které by mohly způsobit přímo nebo zprostředkovaně změnu charakteru prostředí, nebo jeho degradaci;
- které mohou vyvolat negativní změny krajiny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a průchodnost krajiny;
- které by výrazněji zhoršily poměry v krajině například nevhodným dělením pozemků, změnou vodního režimu, vytvářením technických bariér omezujících nebo komplikujících údržbu krajiny.

Všechny záměry směřované do oblasti musejí být posouzeny z hlediska jejich dopadu na kvalitu krajinného prostředí, v místě platná omezení z oblasti ochrany přírody a krajiny a z hlediska zachování krajinného rámce. Záměry bude možné realizovat pouze v případě, že nedojde k narušení uvedených podmínek a v místě stanovených limitů.

Další způsoby využití navržené koncepce uspořádání území:

- Vymezení segmentů zvýšené přírodní hodnoty a ochrany krajiny má za cíl stabilizovat a chránit před narušením prostory s vysokou kvalitou přírodní složky. Jejich stanovení má sloužit při rozhodování o záměrech a využití území jako upozornění na limity v uvedené oblasti.

*Oblasti zvýšeného významu pro lázeňství, rekreaci a cestovní ruch*

... zahrnují lokality a sídla s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a současně s vyšší koncentrací vybavenosti pro cestovní ruch, lázeňství, rekreaci a sport. Vymezení oblastí zvýšeného významu pro lázeňství, rekreaci a cestovní ruch je předpokladem pro koordinaci navrhovaného uspořádání území Karlovarského kraje.

Oblasti zvýšeného významu pro lázeňství, rekreaci a cestovní ruch jsou vymezeny tak, aby nebyly ve střetu s oblastmi preference těžby nerostných surovin. Jak vyplývá z povahy rekreačních činností, je možné, že se tyto oblasti budou v regionálním měřítku překrývat s oblastmi rozvoje sídelní struktury, ochrany přírody a zčásti i s oblastmi zvýšeného významu zemědělské produkce.

*Záměry směřující do oblastí zvýšeného významu pro lázeňství, rekreaci a cestovní ruch bude nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image lázeňských míst, cílů cestovního ruchu a kvalitu rekreačního potenciálu. Jedná se především o posouzení záměrů:*

- Plošně náročných investic a rozsáhlých liniových staveb, které by mohly způsobit přímo nebo zprostředkovaně degradaci prostředí lázeňských míst a rekreačních lokalit a tím trvalé poškození jejich hodnot.
- Záměry, které mohou vyvolat negativní změny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a prostředí lázeňských míst a lokalit cestovního ruchu.

*Další způsoby využití navržené koncepce uspořádání území:*

- Oblasti se zvýšeným významem pro lázeňství, rekreaci a cestovní ruch umožní formou programů podpory stabilizovat a rozvíjet sféru cestovního ruchu a souvisejících činností v daném prostředí – při dodržení zásad obecné ochrany přírody a krajiny.

Potřeba zachovat v rámci ZÚR KK větší prostor pro realizaci vlastních krajských cílů a cílenou územní politiku kraje v koordinaci s nadřazenými cíli sledovanými v dokumentu PÚR ČR 2006 vedla k aplikaci dříve zmíněných „oblastí s preferencí vybraných funkcí“ do nejbližší příbuzné formy obdobně specifikovaných oblastí – do vymezení tzv. „dalších“ specifických oblastí nadmístního významu v rámci ZÚR – a to v následujícím rozsahu:

- specifická oblast s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (SH),
- specifická oblast lázeňství (SL),
- specifická oblast rekreace a cestovního ruchu (SR),
- specifická oblast těžby (ST),
- specifická oblast zemědělství (SZ),
- specifická oblast krajinných hodnot a ochrany přírody (SK),
- specifická oblast zvláštního účelu (SA).

Zahrnutí většího spektra specifických oblastí nadmístního významu do ZÚR KK vedlo k rozšíření grafické části dokumentace. S ohledem na čitelnost a srozumitelnost byl rozdělen výkres

č.1 [dle části I., odst. 2, písm. a) přílohy č. 4 vyhl. č. 500/2006 Sb.] na výkresy: č. 1a výkres uspořádání území – rozvojové oblasti, rozvojové osy; č. 1b výkres uspořádání území – specifické oblasti (viz obr. 2).

Pro srovnání s původním zněním z ÚPN VÚC uvádíme plné znění specifikace oblasti lázeňství v ZÚR KK:

*Specifická oblast lázeňství*

*Problematika související s těmito oblastmi nadmístního významu přeshahuje hranice jednotlivých obcí, resp. dosahuje republikové a mezinárodní úrovně; specifické oblasti zahrnují lokality a sídla s vyšší koncentrací vybavenosti a služeb ve sféře lázeňství.*

*ZÚR KK vymezují tyto specifické oblasti lázeňství:*

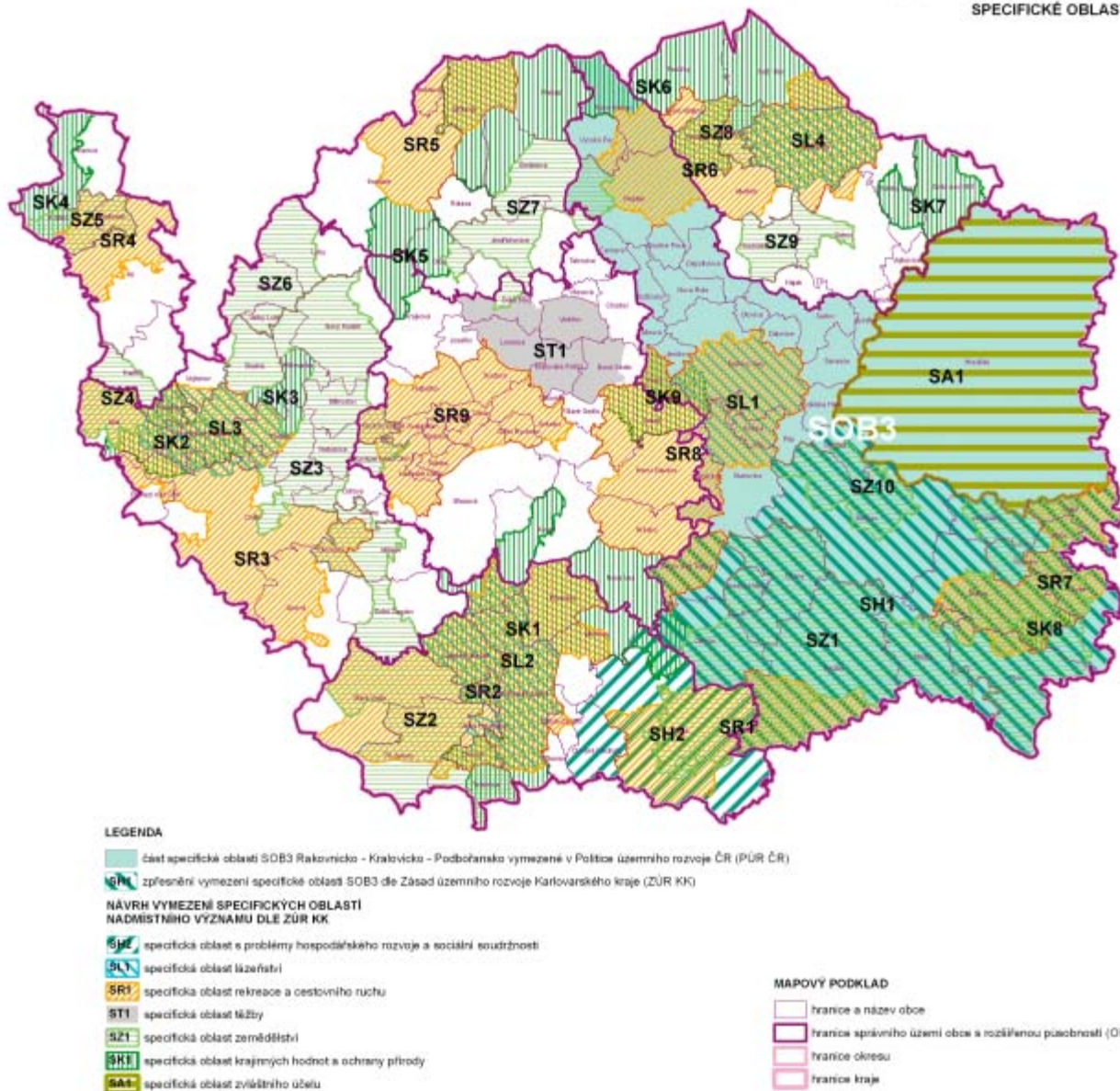
- SL1 Karlovy Vary – oblast mezinárodního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Karlovy Vary, Březová, Bohatice, Doubí u Karlových Var, Drahovice, Dvory, Háje u Karlových Var, Kolová, Olšová Vrata, Rybáře, Stanovice, Tašovice, Tuhnice.
- SL2 Mariánské Lázně – oblast mezinárodního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Mariánské Lázně, Lázně Kynžvart, Stanoviště u Mariánských Lázní, Úšovice, Valy u Mariánských Lázní, Velká Hledebe.
- SL3 Františkovy Lázně – oblast mezinárodního významu je vymezena v rozsahu katastrálních území: Františkovy Lázně, Dlouhé Mosty, Doubí u Třebeně, Horní Lomany, Horní Ves u Třebeně, Jedličná, Klest, Krapice, Lužná u Františkových Lázní, Mýtinka u Poustky, Nový Drahov, Ostroh, Poustka u Františkových Lázní, Slatina u Františkových Lázní, Střížov u Chebu, Tršnice, Třebeň, Žirovice.
- SL4 Jáchymov – oblast republikového významu je vymezena v rozsahu katastrálního území Jáchymov.

*Záměry směřující do specifických oblastí lázeňství je nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image lázeňských míst. Jedná se především o posouzení záměrů:*

- plošně náročných investic, rozsáhlých liniových nebo výškových sta-

# KARLOVARSKÝ KRAJ

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE 1b VÝKRES USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ SPECIFICKÉ OBLASTI



Obr. 2: Výkres č. 1b uspořádání území – specifické oblasti, Návrh Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje

veb, které mohou zapříčinit přímo nebo zprostředkovaně degradaci prostředí lázeňských míst a tím trvalé poškození jejich hodnot;

- které mohou vyvolat negativní změny v důsledku vytvoření technických bariér omezujících pohyb a prostředí lázeňských míst;
- změny stávajícího využití, které by výrazněji omezily možnosti využívání pro lázeňství, budou povolovány, jen je-li to nezbytné v zájmu ochrany přírody, nebo v jiném veřejném zájmu a na základě průkazu, že ve-

řejný zájem na změně bude v dlouhodobém horizontu větším přínosem než zachování daných předpokladů pro lázeňství.

Ve specifických oblastech lázeňství budou zajištěny územní předpoklady pro:

- zkvalitnění služeb ve sféře lázeňství a jejich propojení s nabídkou rekreačních a relaxačních aktivit na území kraje;
- podporu rozšíření nabídky služeb v oblasti tzv. měkkého lázeňství a rekreace (např. agroturistika, ...);
- koordinaci využití území v případě

lokalizace nových velkoplošných sportovních a sportovně rekreačních zařízení (areály zimních sportů, golfová hřiště, ...apod.);

- koordinaci zájmů plynoucích z překryvu vymezení jiných specifických oblastí.

Z vymezení specifických oblastí lázeňství nevyplývá, že ve zbývajících oblastech kraje nebude lázeňství (zejména tzv. měkké lázeňství) provozováno. Vymezení těchto oblastí nadmístního významu slouží jako informace o tom, kde jsou pro sféru lázeňství a souvi-

*sející služby z hlediska celokrajských územních souvislostí optimální podmínky, resp. kde je žádoucí – při dodržení zásad obecné ochrany životního prostředí, přírody a krajiny – dlouhodobou územní stabilizaci těchto aktivit rozvíjet a podporovat.*

V rámci zhodnocení rozvojového potenciálu komerční a hospodářské sféry v textové části odůvodnění ZÚR KK byl uplatněn výběr dalších regulativů a charakteristik oblastí specifikovaných již dříve v ÚPN VÚC.

Oblasti s preferovaným využitím byly v původním ÚPN VÚC územně vymezovány v měřítku 1 : 25 000 na základě výsledků analytické fáze – zpravidla podle zjištěných hodnot nebo limitů území (vymezení prvků ochrany přírody, zhodnocení kvality půdního fondu, soustředění lázeňských území, vymezení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod, atp.). Agregací jednotlivých jevů (např. překryvem limitů souvisejících s ochranou a těžbou nerostných surovin) byla

vymezena plocha příslušné oblasti (zvýšeného významu pro těžbu nerostných surovin). Tato forma vymezení nemohla být v rámci „hrubšího“ měřítka zpracování ZÚR KK uplatněna – byla tedy přizpůsobena metodickému postupu vymezení specifických oblastí nadmístního významu – tj. podle administrativního vymezení dotčených katastrálních území. Tento způsob vymezení však může – zejména v případě rozsáhlých nebo výrazně členitých katastrů (Kynžvart, Jáchymov) – vést k větší četnosti vzájemných překryvů specifických oblastí. Rozsáhlé katastrální území může být dotčeno např. zájmy zemědělství i lázeňství, aniž by se přesněji vymezené zájmové plochy vzájemně překrývaly, při vymezení oblastí s preferovaným využitím podle dotčených katastrů bude však takový katastr zahrnut v obou oblastech. Vymezení specifických oblastí nadmístního významu podle hranic katastrů má tedy přibližně stejnou „orientační“ hodnotu, jako již výše uvedené zpracování záměrů a jevů do „hrubšího“ měřítka zpracování ZÚR.

## **Závěr**

Za podstatný klad rozšíření spektra specifických oblastí nadmístního významu pokládáme skutečnost, že se v úrovni kraje:

- a) podařilo v rámci ZÚR KK koordinovat jak nadřazené zájmy Politiky územního rozvoje ČR 2006, tak i zájmy koncepce územního rozvoje Karlovarského kraje,
- b) vytvořily předpoklady pro uplatnění realizačních nástrojů (např. vhodných forem dotace) cílené územní politiky kraje.

Význam rozšíření spektra tzv. „dalších“ specifických oblastí nadmístního významu v ZÚR KK pro územně plánovací činnost obcí spatřujeme v možnosti:

- a) přesněji formulovat zásady i konkrétnější požadavky v zadání územních plánů,
- b) cíleněji orientovat zastupitelstva obcí při formulování rozvojových koncepcí obcí.

*Ing. arch. Pavel Koubek  
Projektant Návrhu ZÚR KK  
UK-24 urbanistický atelier*

*Vlastimil Veselý  
Ing. arch. Jaroslav Jelínek  
Odbor regionálního rozvoje,  
Krajský úřad Karlovarského kraje*

### *Poznámka redakce:*

*Nepochopení nového pojetí územně plánovací dokumentace obsaženého ve stavebním zákoně a jeho prováděcí vyhlášce ze strany některých dotčených orgánů, které je v textu oprávněně kritizováno, vede k vyžadování podrobností nepatřících do ZÚR. Tím jsou v podstatě porušovány platné právní předpisy ze strany těchto dotčených orgánů. Přes četná jednání MMR s ústředními orgány jedno ministerstvo na některých svých nesmyslných požadavcích trvá. Rozpor je nyní dále řešen.*

## **ENGLISH ABSTRACT**

**Specific Areas in the Principles of Spatial Development of the Carlsbad Region**, by Pavel Koubek, Vlastimil Veselý, Jaroslav Jelínek

The provisions of the 183/2006 Act on physical planning determine the contents of the principles of spatial development. Yet some requirements are not specified in detail, so the planner and the spatial designer sometimes have to decide how to approach them. One of such requirements is the definition of “additional” specific areas of overlocal importance. Not only the knowledge of the territory but also the experience and the invention of the pioneering planners are to be applied. It is necessary to create new types of areas, find both their different and common characteristics, specify their classification keys, and so on. This article intends to explain the process of the creation of “additional” specific areas and the criteria of their delimitation.