BD

www.b-d-i.cz

Beta-Delta-Internacional s.r.o.

Beta-Delta-Internacional s.r.o.
Zapsáno v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 10398
Jáchymovská 27, 360 04 Karlovy Vary, E-mail: bdi@b-d-i.cz
KONTAKTNÍ OSOBA: Ing. Jiří Beneš, tel.: 608 463 699, e-mail: jbenes@bennex.cz

POZEMEK k.ú. 650919

CHEB

parcela 663/4

výměra 117965 m²

Textová část

1. ÚVOD

Dne 18.4.2002 bylo usnesením Zastupitelstva města Chebu č. 67/39/2002 schváleno pořízení změny „Územního plánu sídelního útvaru města Chebu" na základě materiálu č. 66/2002. Změna se týkala části parcely 663/4 v k.ú.. Další možnost využití pozemku by mohlo sloužit jako plocha polyfunkčního území – smíšené městské – Sm.
Pořizovatelem změny ÚPN SÚ Cheb a je podle § 13 stavebního zákona M ě s t o C h e b.

2. CHARAKTERISTIKA A MOŽNOST VYUŽITÍ CELKOVÉ PLOCHY POZEMKU

a) důvody pro provedení změny územního plánu sídelního útvaru města Chebu:

Změna by měla být vyvolána snahou umožnit v území výstavbu nadměstské a městské vybavenosti – nákupního centra včetně doprovodného technického vybavení, čerpací stanice popř. odpočívky, moto nebo motorestu.

b) výčet katastrálních území tvořící území obce:

Změna ÚPN SÚ č. 82 se dotýká k.ú. Cheb
Dle katastrálního plánu se jedná o p.p.č. 663/4

c) požadavky vyplývající pro řešené území z územního plánu VÚC a z programu rozvoje okresu a obce:

Navrhovaná změna ÚPN SÚ není v rozporu s požadavky VÚC okresu Cheb a programu rozvoje okresu ani s rozvojovým plánem města Chebu.

d) význam a funkce ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území:

Uvedená plocha leží mezi dvěma silnicemi (I/6 a III/21320). Z jihovýchodu se jí dotýká biokoridor vedený podle mělké údolní nivy s vodotečí. Ze severozápadu navazuje na plochu č.9.2, v ÚPN SÚ Cheb vedenou pro dopravní obslužnost silničního obchvatu města – (sil. č. I/6) – odpočívka Pod sv. Janem.

e) požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů a výhledů:

Navrhovaná změna by navazovala na dlouhodobý záměr města dostavět území mezi silničním obchvatem a severním okrajem města objekty nadměstské a městské vybavenosti přístupné jak z obchvatu, tak z městské a příměstské komunikační sítě. Uvedená změna by umožnila výstavbu chybějících prodejních ploch ve městě (sortiment a služby dle aktuálních potřeb města a okolí). Uvedená zařízení by byla dostupná i obyvatelům ze širšího okolí, kde tento typ prodejny schází (severní část okresu Cheb).

f) požadavky a podmínky s přihlédnutím k historickým, kulturním, urbanistickým a přírodním podmínkám území:

Dotčené území svou polohou vazbami na ostatní části města i okresu je předurčeno plnit funkce charakterizované v ÚPN SÚ Cheb v území smíšeném městském. Velmi kompaktní zástavba celého města nedovoluje podstatné zvyšování deficitní kapacity prodejních ploch jinde než na okrajích města.

Stanovisko k žádosti o připojení
K připojení nového odběru

BETA-DELTA-INTERNACIONAL, s.r.o.
Jáchymovská 27
360 10 Karlovy Vary 10

Provozovatel :
ČEZ Distribuce, a.s.
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1704
Děčín 4, 405 02 Teplická 874/8
IČ :27232425, DIČ :CZ27232425
Bankovní spojení : Komerční banka
Číslo účtu/kód banky: 35-4544580267/0100
E-mail : cez@cez.cz, URL: www.cez.cz
Zasílací adresa: Postbox 03 / 303 03 Plzeň

Žadatel:
BETA-DELTA-INTERNACIONAL, s.r.o.
Jáchymovská 27
360 10 Karlovy Vary 10

Vaše číslo stanoviska : 4120247270 **Zákaznická linka : 840 840 840**

Dne 24.10.2007

Vážený pane Slavíku,

na základě našeho telefonického rozhovoru ze dne 24.10.2007, kde jste požádal o více variantní řešení Vám nabízím tyto varanty.

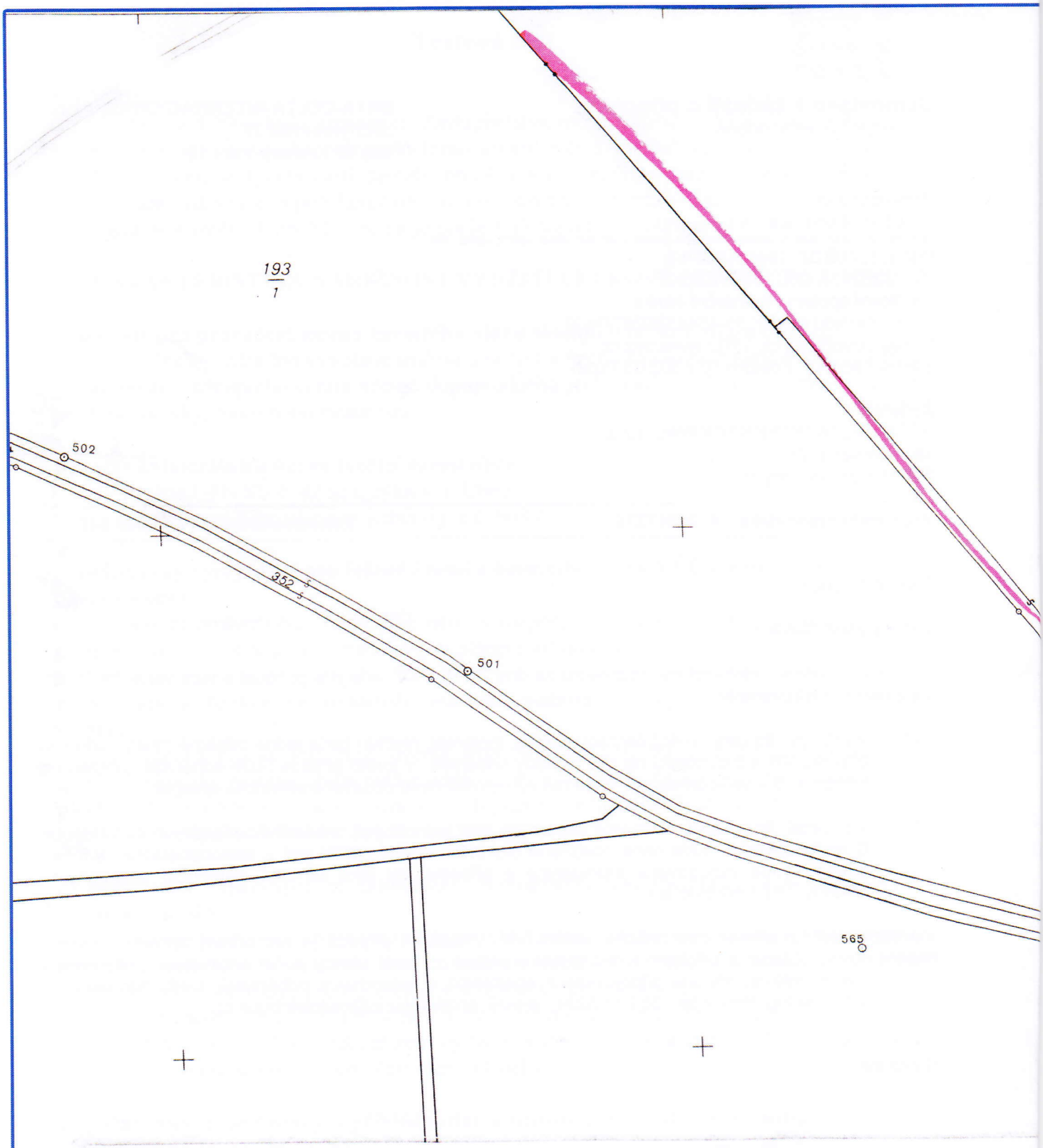
a) V případě, že celý areál (čerpací stanice, motorest, myčka) bude jedno odběrné místo buduje si přípojku VN a trafostanici na své náklady odběratel. V tomto případě bude odběratel zařazen do kategorie B – velkoodběratel, která má výhodnější cenu dodávané elektrické energie.

b) V případě, že v areálu bude více odběrných míst jednotlivých odběratelů zařazených do kategorie C maloodběratel, bude cena odebírané elektrické energie větší než u velkoodběratele. V tomto případě bude vybudována trafostanice a přípojka VN jako zařízení distribuční soustavy na náklady ČEZ Distribuci a.s.

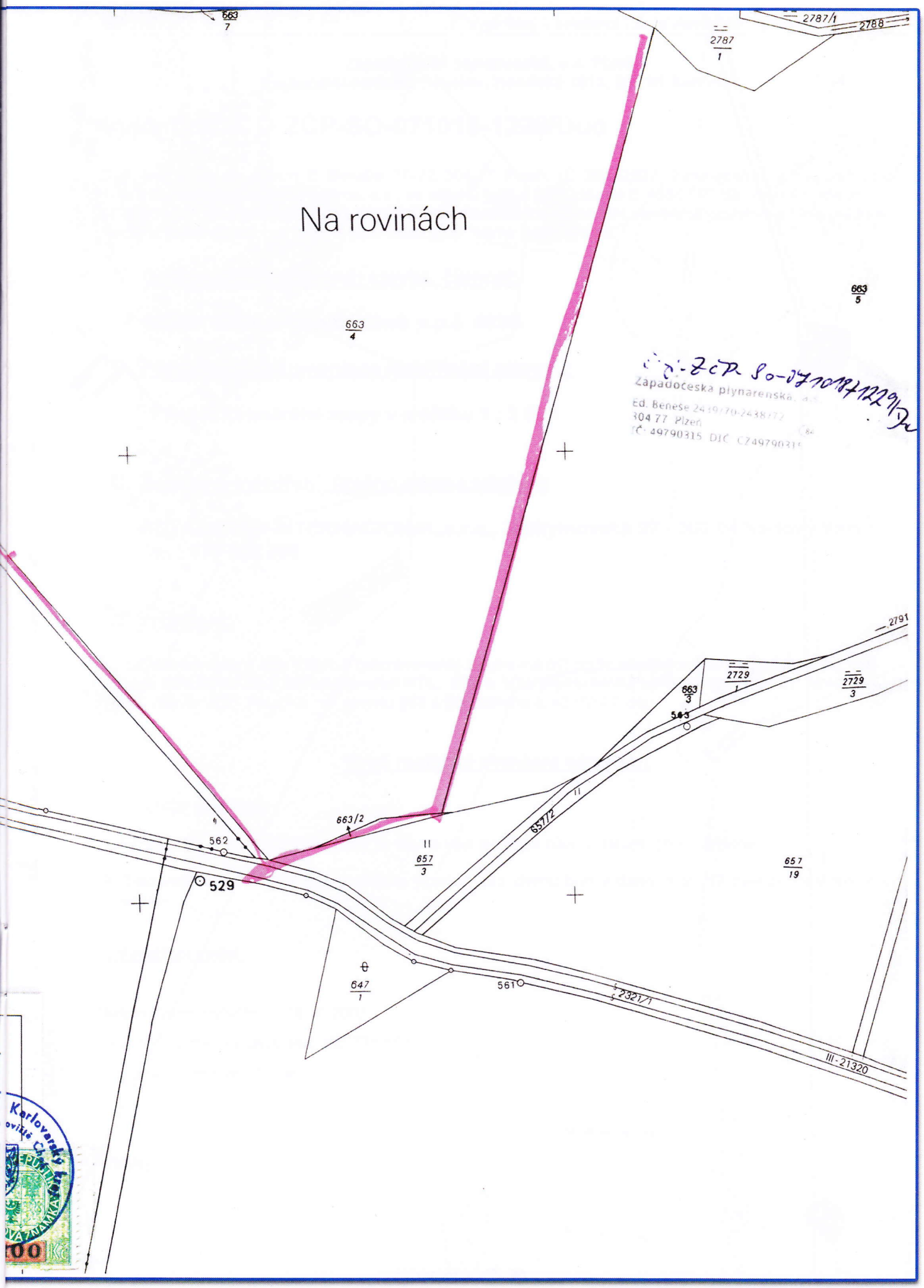
V příloze posílám plánek tras našeho vedení VN. V každém případě je pro přesný způsob napojení napsat novou „Žádost u připojení k distribuční soustavě „ , znát přesný počet odběratelů, požadovaný příkon a znát velikost příkonu připojovaných spotřebičů u jednotlivých odběratelů. Další informace je možno získat od Ing. Prince tel.: 351 11 5234, e-mail: jindrich.princ@cezdistribuce.cz

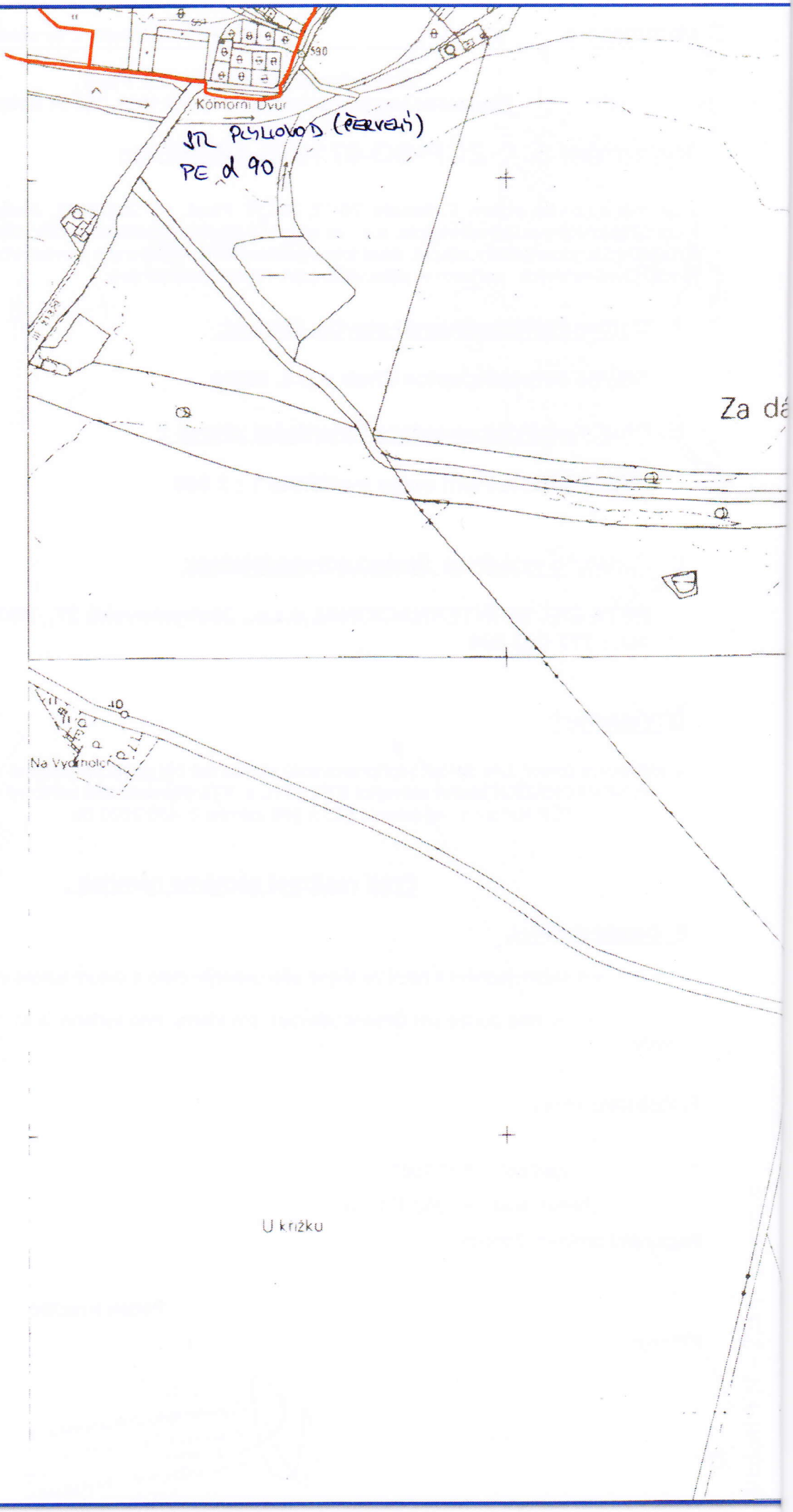
S pozdravem

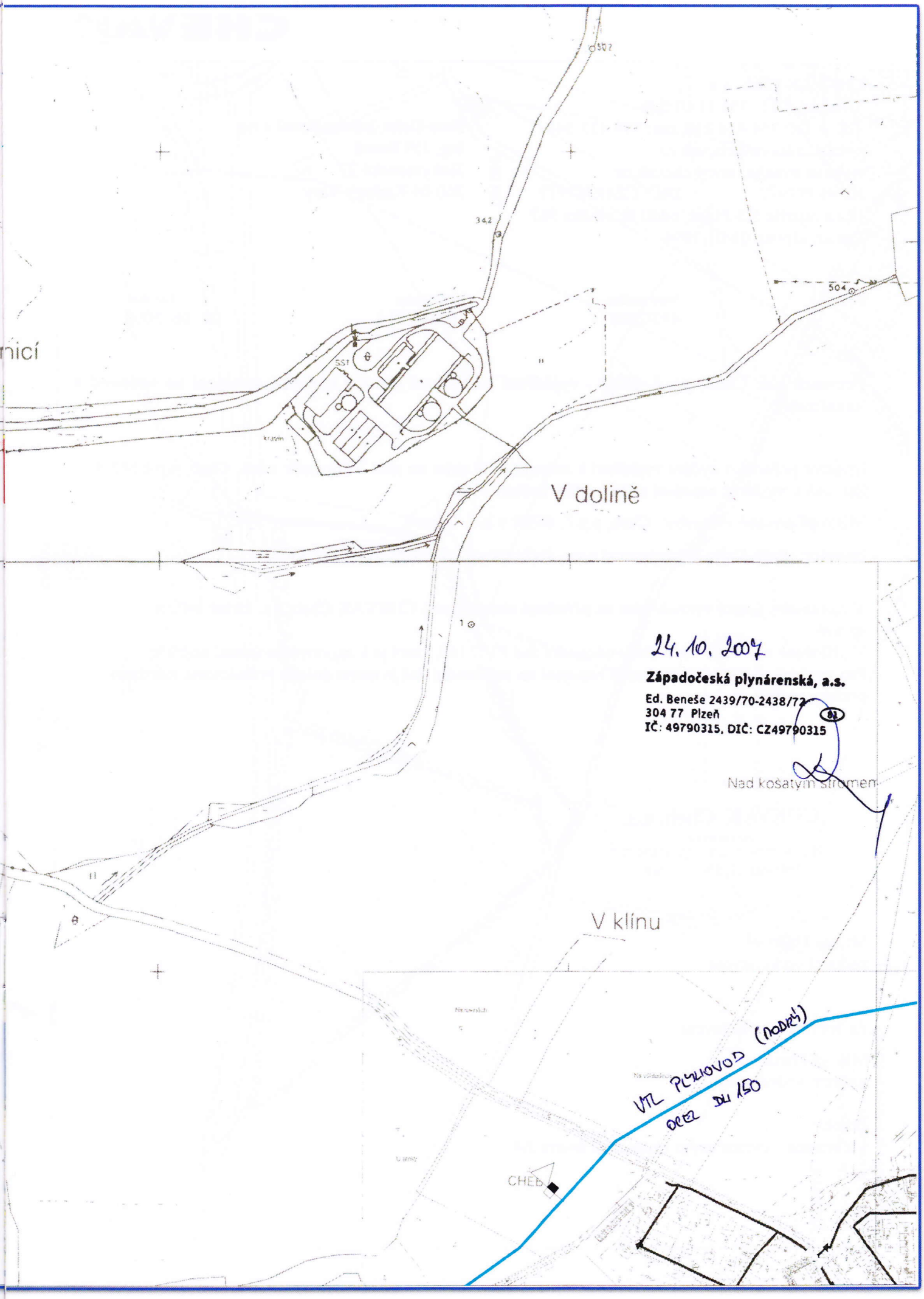
ing. Marcel Tomek
Vedoucí oddělení Poskytování sítí oblast Sever



Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Cheb	Okres: Cheb	Obec: CHEB	Datum: 10.10.2007
Kat.území: CHEB	Mapový list: S-01/1	Měřítko: 1: 2000	Podpis:
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Číslo: 4170/07
Vyhotovil: Lener Jan	Dne: 10.10.2007		Razítko: Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště


Na rovinách
663/7
2787/1
2788
2787/1
663/5
663/4
Západočeská plynárenská
Ed. Beneše 2439/70-2438/72
304 77 Plzeň
IČ: 49790315 DIČ CZ49790315
2791
2729/1
2729/3
663/3
563
663/2
562
529
657/3
657/2
657/19
647/1
561
2321/1
III-21320


590
Komorní Dvůr
STL PLYNOVOD (ČERVENÝ)
PE d 90
Za dá
Na Vydmoloch
U křížku



24. 10. 2007

Západočeská plynárenská, a.s.

Ed. Beneše 2439/70-2438/72
304 77 Plzeň
IČ: 49790315, DIČ: CZ49790315

CHEVAK

CHEVAK Cheb, a.s.
Tršnická 4/11, 350 11 CHEB
Tel.: +420 354 414 214, fax: 354 433 544
e-mail: mlsova@chevak.cz
webová stránka: www.chevak.cz
IČ: 49787977 DIČ: CZ49787977
Obch.rejstřík KS Plzeň, oddíl B, vložka 367
Datum zápisu: 01.01.1994

Beta-Delta-Internacional s.r.o.
Ing. Jiří Beneš
Jáchymovská 27
360 04 Karlovy Vary

Váš dopis:	Naše značka:	Vyřizuje/linka:	Cheb dne:
	497/2008	Mlsová/214	02. 06. 2008

Pozemek k.ú. Cheb, p.p.č. 663/4 - vyjádření k existenci sítí a k možnost napojení na vodovod a kanalizaci

Investor požádal o vydání vyjádření k inženýrským sítím na akci " Pozemek v k.ú. Cheb, p.p.č.663/4„ a zároveň o možnost napojení na inž. sítě v květnu 2008.

Místo plánované výstavby: Cheb, p.p.č. 663/4 v k.ú. Cetnov.

Investor: Beta-Delta-Internacional s.r.o, Jáchymovská 27, Karlovy Vary 360 04

V zájmovém území vyznačeném na přiložené situaci nemá CHEVAK Cheb, a.s. žádná zařízení ve své správě.
V přiložené situaci je vyznačen vodovodní řad PVC 160, který je k zájmovému území nejblíže.
Pro závazné vyjádření k možnosti napojení na vodovodní řad je nutno doložit požadované množství potřeby vody.

CHEVAK Cheb, a.s. 25
vodorozvoj
IČO 49787977, DIČ CZ49787977
Tršnická 11, 350 11 Cheb

v.z.

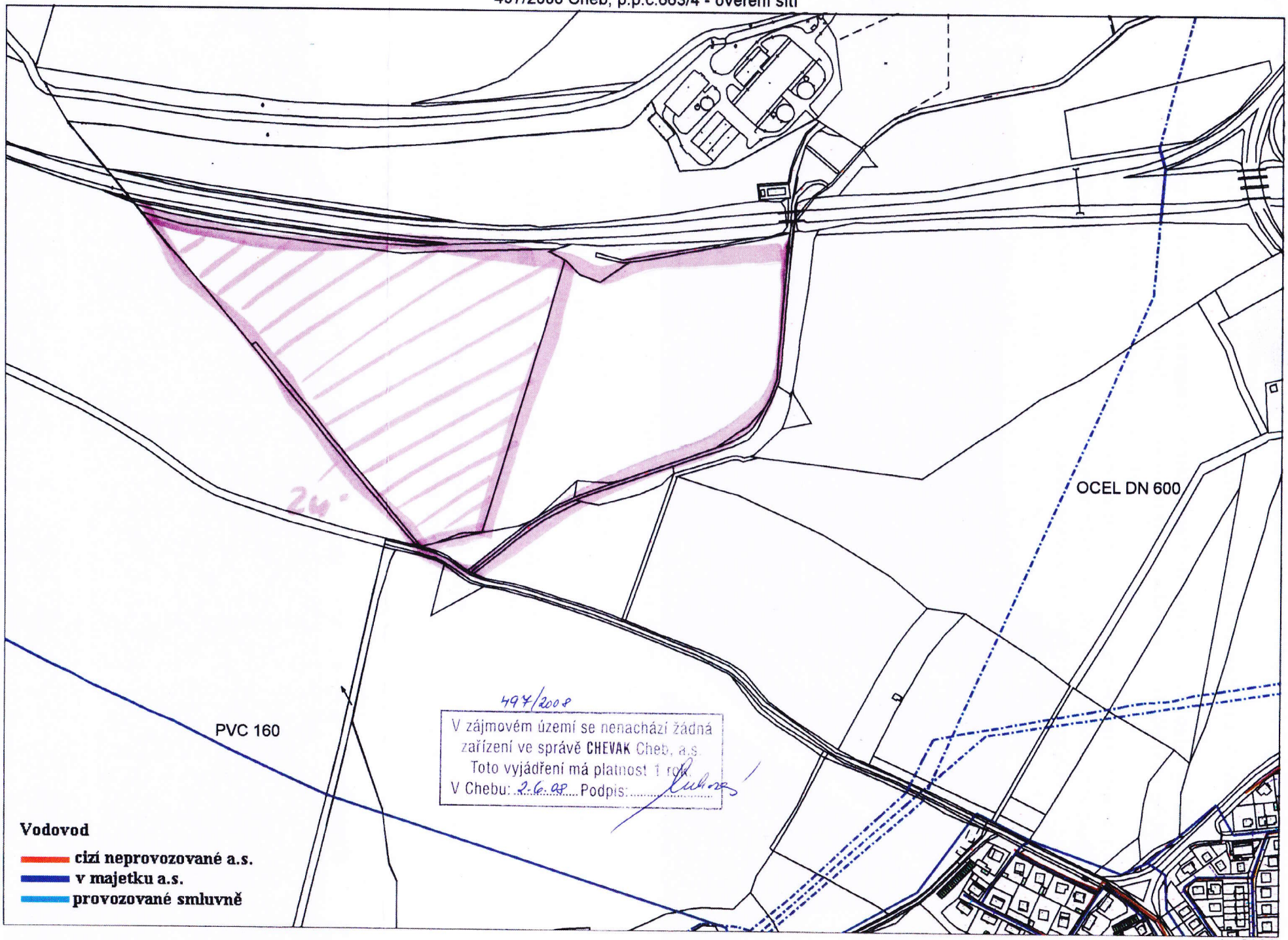
Milena Hájková
vedoucí vodorozvoje

Za správnost vyhotovení:

Mlsová Hana
referent vodorozvoje

Přílohy
1 x situace s vyznačeným zájmovým území A4

497/2008 Cheb, p.p.č.663/4 - ověření sítí



1 : 6000

g) požadavky na vymezení zastavitelného území:

Navržená změna ÚPN SÚ Cheb předpokládá intenzivnější využití území doplněné ochranou zelení podél hranice pozemku.

Vnitřní komunikační síť musí umožnit následné rozšíření východním směrem.

h) požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů, ochranu krajiny, ochranu zemědělského půdního fondu a na územní systém ekologické stability:

V zadání změny ÚPN SÚ Cheb je dotčen pozemek p.p.č. 663/4 (orná půda) v k.ú. Cheb, který by mohl být určen k výstavbě hypermarketu o ploše cca 2 ha, cca 36% plochy předpokládaného záboru ZPF bude tvořit ochranná nezastavitelná zeleň a biokoridor.
V grafické části je dotčený pozemek přesně vyznačený.

Celkově je dotčen pozemek 663/4 výměru 11,7965 ha.

- část o ploše 3,0 ha byla již dříve určena na zřízení silniční odpočívky + ČSPH a je tak i vedena ÚPN SÚ č. 15 z roku 1996
- další plocha má rozlohu 8, 7965 ha

z nich je pro budoucí zastavění určeno cca 2,00 ha (23%)
pro možnost parkoviště a dopravní plochy cca 3,5 ha (40%)
pro ochrannou a doprovodnou zeleň cca 3,2 ha (36%)
pro technické vybavení území (trafo, ČOV, Lapol a p.) cca 0,1 ha (1%)

To znamená, že změna ÚPN SÚ Cheb by umožnila celkové využití komerční plochy.

i) požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem:

Na zájmovém území se nenachází žádné historické památky ani archeologická naleziště.

j) požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady:

- Dopravní napojení naváže na silnici III/21320
- Pro napojení na inž. sítě bude respektován ÚPN SÚ Cheb a stávající stav těchto zařízení v okolí dotčeného území
- Pro odkanalizování je nutno zajistit napojení ČOV města nebo rovnocenné řešení
- Při nakládání s odpady je nutno dodržovat zákon č. 125/1997 Sb., o odpadech

k) požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (např. zájmů obrany státu, civilní obrany, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby, ochrana před povodněmi apod.):

Chráněná ložisková území nerostů v místě stavby nejsou (§ 16 a další zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství / horní zákon / v platném znění).

Zájmové území se podle odvozené mapy radonového rizika vypracované Českým geologickým ústavem nachází v území s nízkým radonovým rizikem.

l) požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí obce a vztahů se sousedními obcemi:

Území neleží v zastavěné části obce.

m) požadavky na nutné asanační zásahy:

Vlastní změnou funkčního zařazení a využití území nevznikají nové požadavky na asanační a ozdravné zásahy do území.

n) okruhy problémů řešení, vyplývající z průzkumu a rozborů:

Okruhy problémů, které vyplývají z průzkumů a rozborů jsou řešeny v rámci tohoto zadání.

- čištění odpadních vod a odvodnění území
- napojení na komunikace
- zajištění vynětí ze ZPF
- propojení s odpočívkou „Pod sv. Jánem"

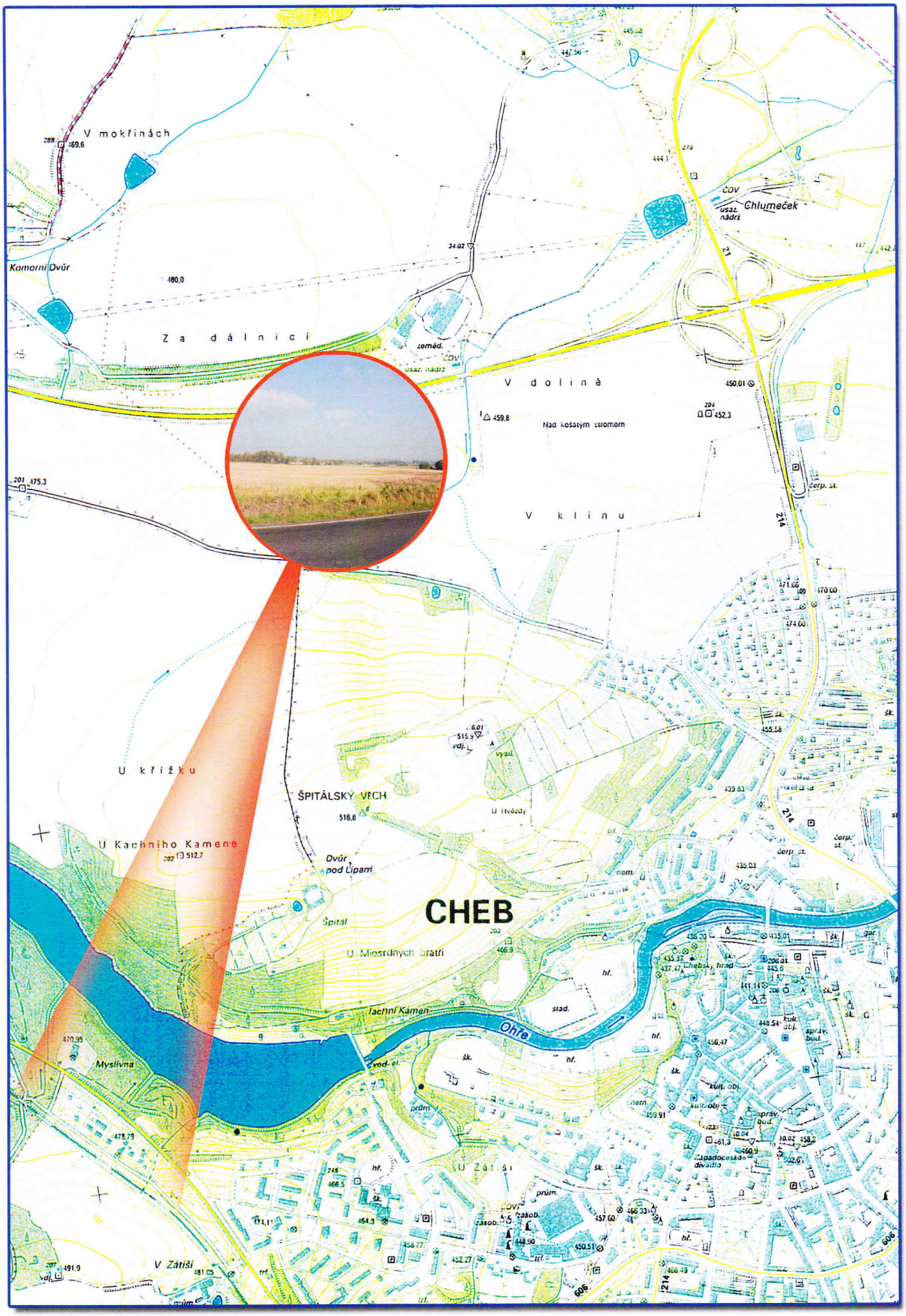
o) limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí včetně stanovených zátopových území:

Pro území Sm jsou vyhláškou o závazných částech ÚPN SÚ Cheb stanoveny limity prostorového využití území, které se nebudou měnit.

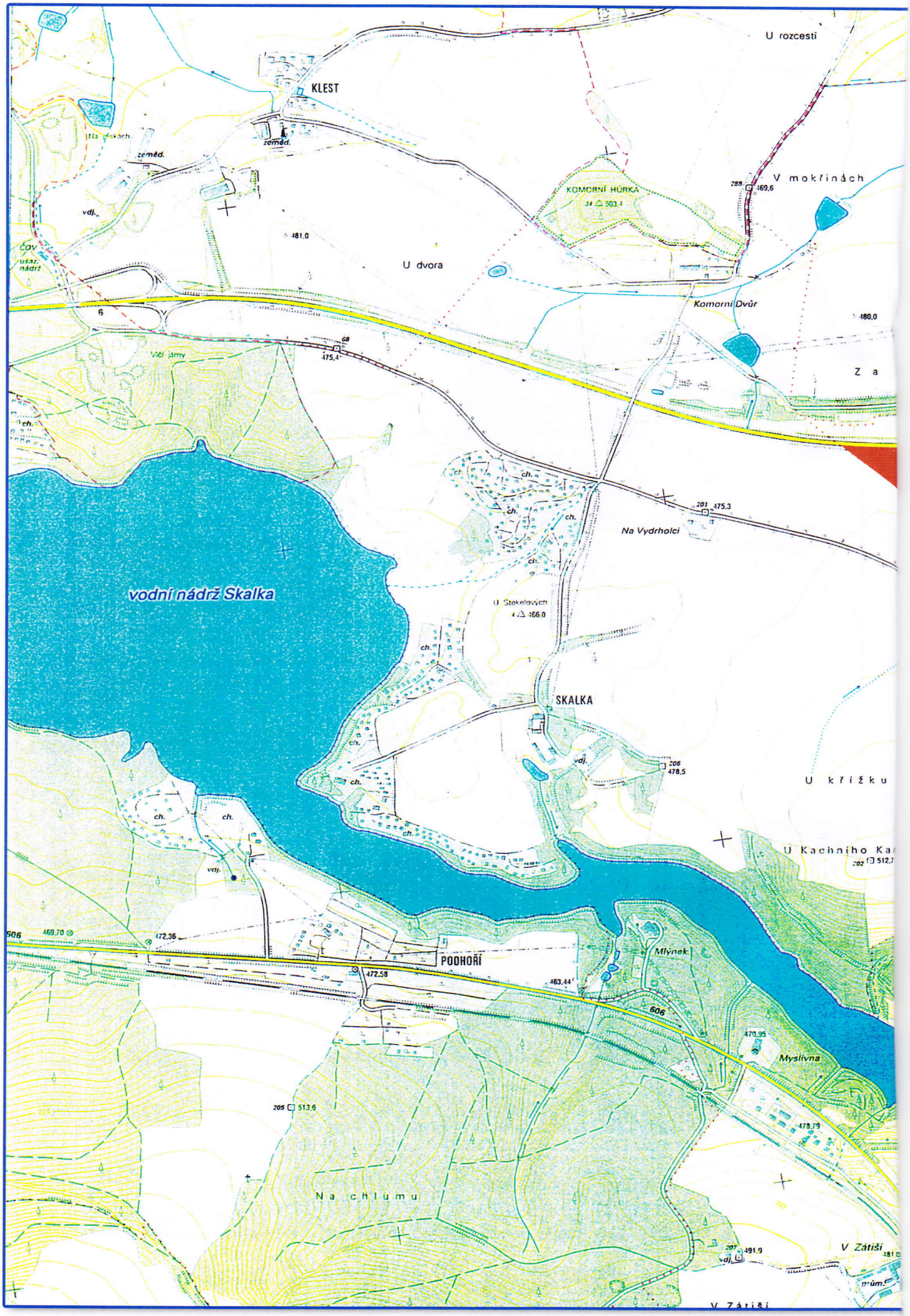
Pozemky navrhované změny ÚPN SÚ neleží v zátopovém území.

3. ZÁVĚR

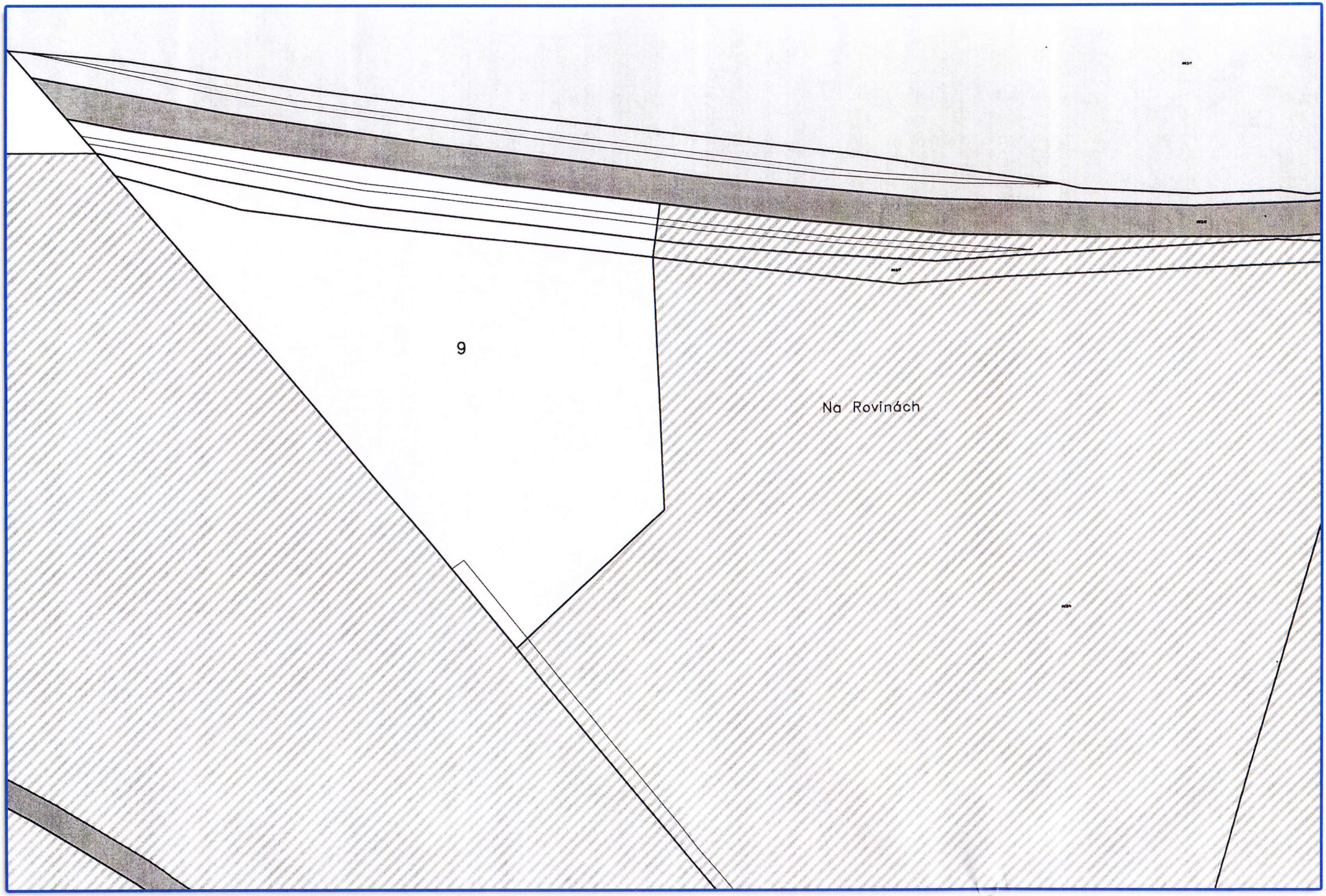
Jedná se o využití pozemku, který byl již částečně určen pro vybudování odpočívky a čerpací stanice pohonných hmot (cca 26% plochy). Pozemek má dobré připojení na silniční obchvat Chebu (sil. I/6) ve směru do vnitrozemí a na silnici z Chebu do Libé (III/21320). Pozemek leží na severovýchodním okraji města Chebu, kde nejsou žádná zařízení soustředěného nákupu a doprovodných služeb pro občany města. Všechny rozvojové plochy města pro tyto funkce jsou v ÚPN SÚ Chebu soustředěny na východní a jihovýchodní okraj města, zatím co více než 60% rozvojových ploch pro bydlení je lokalizováno na severní okraj města. Tím jsou uměle dány předpoklady pro negativní dopravní zatížení centrálních částí města průjezdní dopravou při zajišťování těchto služeb. Vybudování centra středěných nákupů a služeb dobře přístupných jak pro obyvatele stávajících a plánovaných obytných čtvrtí na levém břehu Ohře a severní straně města tak pro zájmové území ležící severně od města (Fr. Lázně, Aš, Skalná, Plesná, Luby a okolí) odlehčí dopravě ve městě a zvýší atraktivitu plánované obytné zástavby na severním okraji města v souladu s územním lánem.



Změna ÚPN SÚ Cheb


U rozcestí
KLEST
zeměd.
V mokřinách
KOMORNÍ HŮRKA
U dvora
Komorní Dvůr
Na Vydrholci
vodní nádrž Skalka
U Stekelových
SKALKA
U křížku
U Kachního Ka
Mlýnek
PODHOŘÍ
606
Myslivna
Na chlumu
V Zátiší

STŘÍŽOV
U strážního domku
Za tratí
Střížovský p.
ČOV
usaz. nádrž
Chlumeček
R6
21
Na Chlumečku
zeměd.
V dolině
Nad košatým stromem
V klínu
214
čerp. st.
Dvořákovy sady
Hájoček
ZLATÝ VRCH
U Mostecké Brány
Ohře
U Lodní Brány
ŠPITÁLSKÝ VRCH
U Hvězdy
Dvůr pod Lipami
Špitál
CHEB
U Milosrdných bratří
Tachní Kámen
stad.
Chebský hrad
U Zátiší
Západočeské divadlo
žst. Cheb
606
Břehnický p.

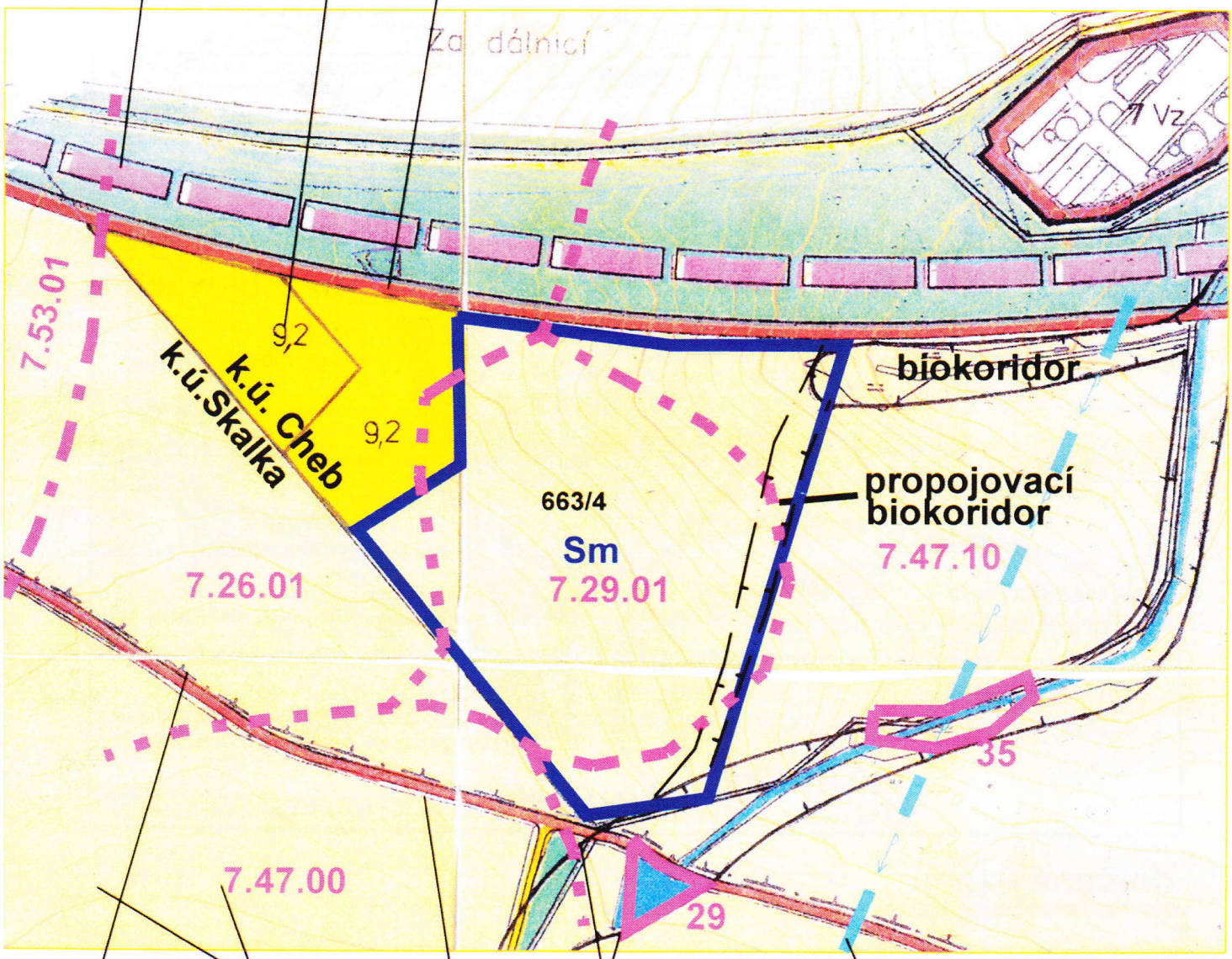

9
Na Rovinách

1 : 5 000

plánovaná trasa rychlodráhy

odpočívka sv. Jan změna ÚPN SÚ Cheb č. 15

silnice č. I/6



BPEJ

biokoridor

vodovodní přivaděč

silnice Cheb - Libá

hranice ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů II B st.

hranice ostatních ochranných pásem leží mimo výřez mapy území,

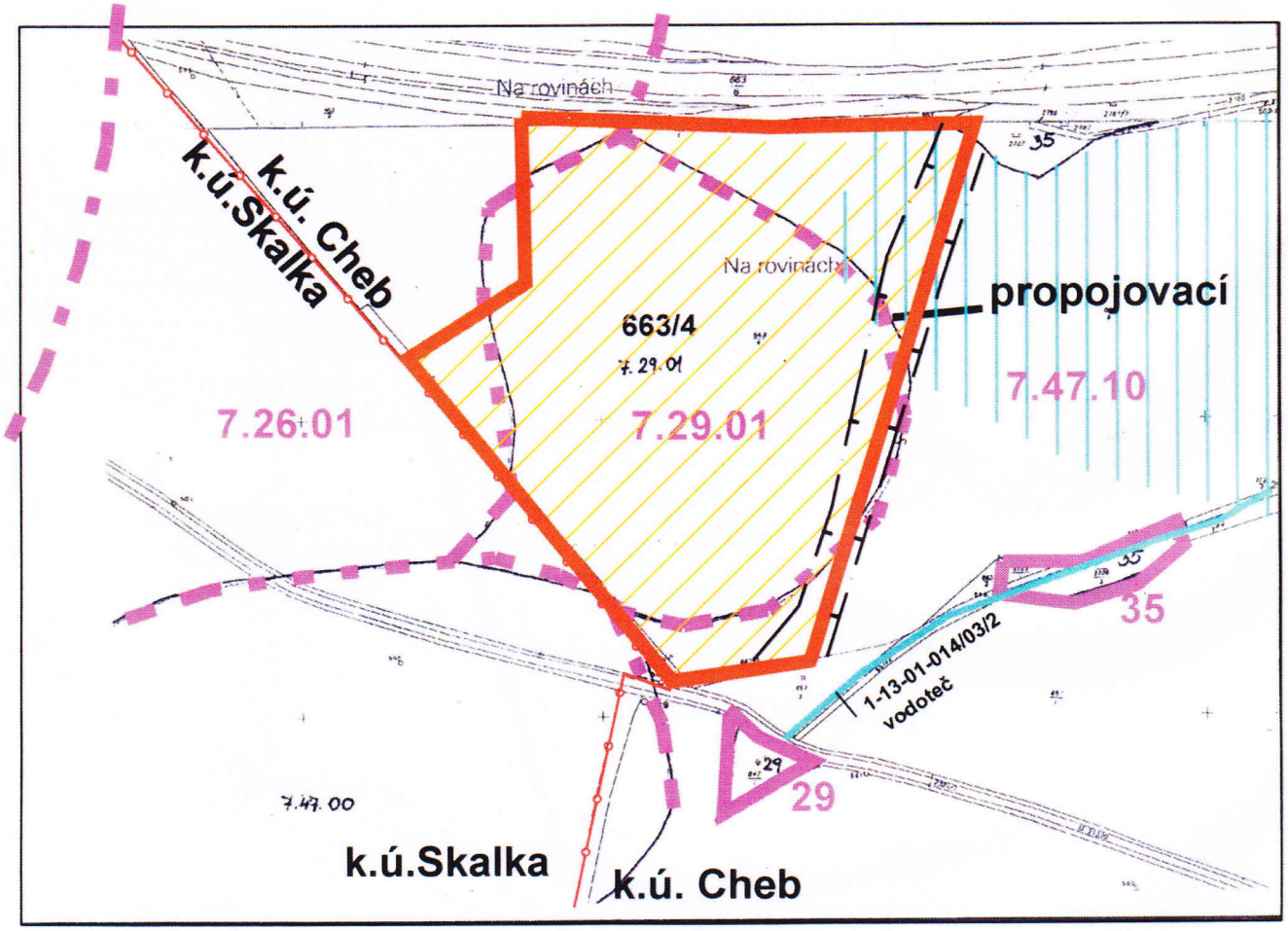
Sm PLOCHA ZMĚNY č. 82

ZADÁNÍ

ZMĚNA ÚPN SÚ CHEB č. 82

PROBLÉMOVÝ VÝKRES - ZÁKRES DO KOPIE ÚPN SÚ CHEB

1 : 5 000



dotčené území

orná půda

meliorace

7.26.01

BPEJ - hranice a číslo

hranice katastru

ZADÁNÍ

ZMĚNA ÚPN SÚ CHEB č. 82

PROBLÉMOVÝ VÝKRES - ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.02.2008 08:30:12*

Okres: **CZ0411 Cheb** Obec: **554481 Cheb**

Kat.území: **650919 Cheb** List vlastnictví: **4624**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* — *Identifikátor* — *Podíl*

Vlastnické právo

BETA-DELTA-INTERNACIONAL, s.r.o., Jáchymovská 27/114, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4	**25226339**	**1/2**
Tomášek Ivan, Hlavní třída 695, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří	**601207/0218**	**1/2**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
663/4	**117965**	**orná půda**		**zemědělský půdní fond**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva* - **Bez zápisu**

D *Jiné zápisy* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

1 **Smlouva (dohoda) V1 1842/1995**

POLVZ:1034/1995 Z-101034/1995-402

Pro: **Tomášek Ivan, Hlavní třída 695, Ostrov, 363 01 Ostrov nad Ohří** *RČ/IČO:* **601207/0218**

1 **Smlouva kupní ze dne 28.08.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 29.08.2007.**

V-4553/2007-402

Pro: **BETA-DELTA-INTERNACIONAL, s.r.o., Jáchymovská 27/114, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4** *RČ/IČO:* **25226339**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
663/4	**72601**	**29633**
	72901	**67390**
	74710	**20942**

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: *13.02.2008 08:42:30*

Vyhotovil: *Vyhotoveno dálkovým přístupem*

Řízení PÚ: 270/2008-13

Podpis, razítko:

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Karlovy Vary

100

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj Katastrální pracoviště Karlovy Vary

Zemědělská vodohospodářská správa

Oblast povodí Ohře se sídlem v Ústí nad Labem

pracoviště ZVHS Karlovy Vary-detašované pracoviště Cheb

Hradební 17, 350 02 Cheb

p.Mgr.Antonín Slavík

Jáchymovská 27
360 04 Karlovy Vary

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / TELEFON	CHEB
	OPO/CH/632/07	Ing.Dagmar Kalina	18.10.2007

VĚC:

Vyjádření k záměru odvodu dešťových vod z p.p.č. 663/4 k.ú. Cheb do vodního toku čhp. 1-13-01-014/03/2

Napojení dešťové kanalizace je navrženo do vodního toku čhp. 1-13-01-014/03/2 pravostranný přítok Střížovského potoka, který je v naší správě. Upravené otevřené koryto toku tvoří pozemková parcela č. 2791 k.ú. Cheb, která je ve vlastnictví ČR- Zemědělská vodohospodářská správa.

Souhlasíme se záměrem vyústěním kanalizace do vodního toku za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. Projektová dokumentace pro další stupeň řízení bude předložena k vyjádření na detašované pracoviště ZVHS Cheb.

2. Vypouštěné odpadní vody z ČOVnebudou překračovat hodnoty uvedené ve Vládním nařízení č. 61/2003 Sb.

Do p.p.č. 663/4 zasahuje stavba odvodnění systematickou drenáží. Informace o podrobném umístění drenáží můžeme poskytnout ve formě kopií z naší archivované projektové dokumentace oproti objednávce za úplatu.

S pozdravem

Zemědělská vodohospodářská správa
Oblast povodí Ohře
Pracoviště Cheb
Hradební 17, 350 02 Cheb 302

Ing.Oldřich Motyčka
vedoucí P 304 Karlovy Vary

500 m