

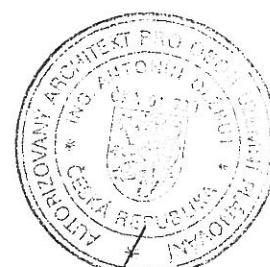
1. změna územního plánu sídelního útvar

HORY

textová část

návrh ÚPn SÚ

Pořizovatel : Obecní úřad Hory
Zpracovatel : Ing. Antonín Olžbut



Olžbut

červen 2000

Obsah dokumentace

Textová část

Grafická část

číslo výkresu	název výkresu	měřítko
1	Plán funkčního využití - širší vztahy	1 : 5 000
2	Krajina – ÚSES	1 : 5 000
3	Plán funkčního využití	1 : 2 000
4	Doprava	1 : 5 000
5	Vodní hospodářství	1 : 5 000
6	Energetika a spoje	1 : 5 000
7	Limity využití území	1 : 5 000
8	Vyhodnocení ztrát ZPF	1 : 5 000
9	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Schvalovací doložka

Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory

Schvalující orgán:

Obecní zastupitelstvo obce Hory

Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Hory

byla schválena usnesením ze dne 26.9.2000.

Pořizovatel:

Obec Hory

Jiří Patera, starosta obce

podpis:



razítko:

Projektant:

Ing. A. Olžbut, autorizovaný architekt

Teplice

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:

Okresní úřad Karlovy Vary, referát regionálního rozvoje

datum: 25.9.2000, číslo jednací: RR/332/2000

Dodatek k seznamu příloh

čistopisné provedení výkresů 3, 6, 7

3	Plán funkčního využití	1 : 2 000
6	Energetika a spoje	1 : 5 000
7	Limity využití území	1 : 5 000

21. září 2000

Obsah textové části

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	5
a) hlavní cíle řešení	5
b) Zhodnocení dříve zpracované dokumentace	6
c) vyhodnocení jak bylo splněno souborné stanovisko	6
Splnění souborného stanoviska (dále jen SS)	7
 B. ŘEŠENÍ 1. ZMĚNY ÚPN SÚ HORY	 11
a) Vymezení řešeného území	11
b) Základní předpoklady návrhu a ochrany hodnot území	11
c) Urbanistická koncepce	11
d) Návrh členění území 1. změny ÚPn SÚ na funkční plochy a podmínky jejich využití	13
e) Limity využití území	13
f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území	13
Tab. Plochy zastavitelného území dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 131/1998 Sb. MMR	14
g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	15
g.1) Doprava	15
g.2) Klidová doprava	15
g.3) Vodní hospodářství	16
g.4) energetika	19
g.5) Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody	21
g.6) Nakládání s odpady	21
g.7) Návrh místního systému ekologické stability	21
g.8) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb	21
g.9) Návrh řešení požadavků civilní ochrany	22
g.10) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	22
<i>Údaje o uskutečněných investicích do půdy</i>	24
<i>Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské průvýroby</i>	25
<i>Údaje o opatření k zajištění ekologické stability krajiny</i>	25
<i>Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení</i>	25
<i>Znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce a další údaje</i>	26
 D. ZÁVAZNÁ ČÁST 1. ZMĚNY ÚPN SÍDELNÍHO ÚTVARU HORY	 26
 Funkční regulace	 26
Rozvojové plochy	26
Plochy dopravy	27
Technická infrastruktura	27
 Prostorová regulace	 27
Regulace stavebního řešení	27
Limity využití území	28
Ochranné režimy v území – překryvná území	28

Veřejně prospěšné stavby	28
NÁVRH NA DOPLNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPN SÚ HORY 29	
A. ÚVOD	29
D.REGULAČNÍ PRVKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORY 29	
C. ROZVOJOVÉ PLOCHY, ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ	29
D2. Prostorová regulace	29
D3. Ochranné režimy v území	30
E. NÁVRH ŘEŠENÍ 30	
E2. Prostorové uspořádání území, kompozice sídla	30
E4. Rozvoj jednotlivých funkcí – přehled vybraných funkcí zastavitevního území	30
E4.2.Občanské vybavení, komerční výstavba, smíšené území	30
E4.5. Zeleň (doplnek)	30
E4.6. Doprava	30
E4.7. Technická infrastruktura	30
5. Ochrana kulturních a přírodních hodnot, krajina (doplnek)	30
E8. Doprava (doplnek)	30
E9. Technická infrastruktura	31
E9.1. Vodní hospodářství - návrh řešení (doplnek)	31
E9.2. Zásobování elektrickou energií – návrh	31
E9.3 Zásobování plynem I. etapa	31
E9.5. Vnější sdělovací rozvody I. etapa	31
E 13 Zemědělská příloha	31
E15. Veřejně prospěšné stavby I. etapa	32
D. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 32	
C. ROZVOJOVÉ PLOCHY, ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ	32
1.ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	32
Etapa do roku 2010	32
2. REGULAČNÍ PRVKY	32
3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	32

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

a) hlavní cíle řešení

Obec Hory, která je podle § 12 písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších dodatků a v úplném znění vyhlášeného pod č. 197/1998 Sb., orgánem územního plánování, zadala výše uvedenou územně plánovací dokumentaci a to v souladu s § 13 a § 22 jmenovaného zákona.

Územně plánovací dokumentace, která byla pořizována pro obec Hory postupně od roku 1991, se nachází v současné době ve stadiu schváleného návrhu ÚP SÚ Hory a připravuje se zpracování čistopisu územního plánu sídelního útvaru Hory (dále jen ÚPn SÚ). Uvedená územně plánovací dokumentace byla pořizována Okresním úřadem Karlovy Vary, referátem regionálního rozvoje. Přes dlouhý termín zpracování nemohly být postiženy požadavky obce na dlouhodobý rozvoj území, který vyplynul z nových majetkových vztahů.

Obec Hory proto využívá svého oprávnění, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace a zadala vypracování 1. změny ÚPn SÚ Hory (dále jen Z ÚPn SÚ) v prostoru západní části katastrálního území Hory, jihovýchodně od komunikace I/6 Karlovy Vary - Cheb.

Z ÚPn SÚ vychází z představ obce Hory o řešení územního rozvoje občanské vybavenosti a služeb a z možnosti řešení současné zaměstnanosti obyvatel v návaznosti na aktivity společnosti LETTENMAYER a PARTNER.

Záměr na výstavbu střediska vybavenosti a služeb v prostoru západně od zastavěné části obce a jižně od silnice I/6 byl již řešen na úrovni ÚPP – urbanistické studie v roce 1998, následně na úrovni urbanistické studie v roce 1999 (05/99) a souběžně byla i zpracovávána dokumentace pro územní řízení.

Reálnost navrhovaného řešení výstavby střediska vybavenosti a služeb je možná pouze za předpokladu změny ÚPn SÚ Hory. Obecní úřad proto zpracoval a rádně projednal zadání změny ÚPn – podkladu pro zpracování 1. změny ÚPn SÚ Hory.

Navrhované změny ve funkčním využití vycházejí z představ obce Hory a většinového vlastníka pozemků (LETTENMAYER a PARTNER s.r.o.).

Zpracovatel dostal k dispozici studii Občanské vybavenosti a služeb z května 1999 (DAG s.r.o. Teplice), rozpracovanou dokumentaci pro územní řízení rovněž od společnosti DAG a schválený návrh zadání od Obecního úřadu Hory. Urbanistická studie byla rádně projednána (nejen s dotčenými orgány státní správy). Zpracovatel vychází zcela s dokladové části US, z projednání konceptu a z jednání vedených na

úrovni návrhu ÚPn.

Pro zpracování návrhu ÚPn bylo vydáno „*Souborné stanovisko pořizovatele*“.

Společnost LETTENMAYER a PARTNER dále zadala zpracování dokumentace „*Posouzení vlivu stavby na životní prostředí*“. I tato dokumentace byla řádně projednána a v listopadu 1999 bylo vydáno souhlasné stanovisko od posuzovatele EIA.

b) Zhodnocení dříve zpracované dokumentace

Územní plán sídelního útvaru Hory byl zpracován v dikci zákona č. 50/76 Sb. a dokončen v prosinci 1998 na základě výjimky MMR ČR, také v dikci stavebního zákona platného do 30.6.1998.

Zpracování dokumentace probíhalo po poměrně dlouhou dobu a nemohlo splnit nové požadavky obce Hory uplatněné v vysokém stupni rozpracovanosti ÚPn.

Vzhledem k tomu, že záměr začlenit rozvojovou plochu střediska obchodu a služeb do návrhu ÚPn nebyl uplatněn před schválením Souborného stanoviska pořizovatele, bylo zpracování urbanistických studií právně neúčelné a mělo pouze charakter územně - plánovacího podkladu. Návrh ÚPn SÚ nemohl na tyto nové požadavky reagovat.

V době zpracování urbanistické probíhalo na úrovni RRR Ok Ú Karlovy Vary schvalovací řízení návrhu ÚPn SÚ Hory z prosince 1998 (zpracovatel Ing. arch. Alexandra Kasková). V současné době připravuje referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Karlovy Vary zpracování čistopisu ÚPn SÚ Hory.

Zpracování 1. změny ÚPn plně využívá zpracované dokumentace ÚPn SÚ Hory a respektuje ji. Výjimku tvoří navrhovaná lokalita občanské vybavenosti a služeb (předmět změn a doplňků ÚPn). Původní funkční využití této plochy (dle ÚPn) je plochy ZPF – drnový fond.

c) vyhodnocení jak bylo splněno souborné stanovisko

Souborné stanovisko pořizovatele bylo schváленo obecním zastupitelstvem dne 12.4.2000 v tomto znění:

Obec Hory

Souborné stanovisko

pro zpracování návrhu změn územního plánu obce Hory

Úvodem

Územní plán pro obec Hory je zpracován dle dikce zákona č. 50/76 ve znění pozdějších předpisů platných do 1.7.1998, pod názvem **Územní plán sídelního útvaru Hory**.

Protože změny územního plánu navazují bude název dokumentace upraven na **Změna č.1 územního plánu SÚ Hory.**

(1) Posouzení splnění požadavků zadání

Zpracovaný koncept Z a D ÚPn je zpracován v souladu se zadáním.

(2) Pokyny pro zpracování návrhu ÚPD

Vzhledem k tomu, že z projednání ÚPn nevznikly žádné zásadní připomínky bude dokumentace zpracována v souladu s konceptem změn a doplňku ÚPn.

Dokumentace bude doplněna o:

- úplné znění ochrany 3. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary ve smyslu závazného posudku Ministerstva zdravotnictví – ČILZ (čj. ČIL – 9.3.1999/9588-D) v části **B e) Limity** využití území.
- V části vodní hospodářství bude uvedeno, že kapacita přívodního řadu odpovídá potřebám požární vody.
- Grafická část bude obsahovat schéma hlavního výkresu pro potřeby dotčených orgánů státní správy dle přílohy č. 2 vyhlášky MMR č. 131/98 Sb.
- jako příloha bude zpracována tab. *Plochy zastavitelného území* dle přílohy č. 6 vyhlášky MMR č. 131/98 Sb.
- Dokumentace bude zpracována v souladu se stanoviskem Okresního úřadu Karlovy Vary, referátu regionálního rozvoje čj. RR/64/2000/BU-326 ze dne 12.4.2000. Návrh změny ÚPn bude v průběhu prací konsultován s referátem Ok Ú Karlovy Vary a zpracovatelem ÚPn SÚ Hory.
- V Návrhu změny ÚPn bude samostatně zpracována změna závazné části ÚPn a návrh změny Obecně závazné vyhlášky o závazných částech ÚPn SÚ Hory.
- Návrh změny ÚPn bude zpracována v souladu se stanoviskem Okresního úřadu Karlovy Vary, referátu životního prostředí čj. ŽP/310/2000-201.2 ze dne 31.1.2000 a před odevzdáním pořizovateli s tímto pracovištěm konsultována.
- Návrh změny ÚPn bude zpracován v souladu se stanoviskem Vodáren a kanalizací a.s. čj. 54004/220/99 ze dne 26.4.1999 a před odevzdáním návrhu pořizovateli bude zpracovatelem konsultováno s touto společností.

Splnění souborného stanoviska (dále jen SS)

- V souladu s požadavky SS je dokumentace nazvána: **Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Hory.**

- V souladu s se závazným posudkem Ministerstva zdravotnictví – ČILZ (čj. ČIL – 9.3.1999/9588-D) je v části **B.e) Limity** uvedeno úplné znění ochrany 3. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary ve smyslu závazného posudku v části.
- Řešení požárního vody. Řešení s souladu s požadavky Vak Karlovy Vary z 24.4.1999 čj. 5004/220/99 bude řešeno z blízkých vodních ploch a navrhované dešťové zdrže.
- Grafická část obsahuje schéma hlavního výkresu pro potřeby dotčených orgánů státní správy dle přílohy č. 2 vyhlášky MMR č. 131/98 Sb. K tomuto účelu bude využit výkres č. 1 grafické části.
- Příloha - tab. *Plochy zastavitelného území* dle přílohy č. 6 vyhlášky MMR č. 131/98 Sb. obsahuje pouze jeden řádek a je součástí textové zprávy.
- Dokumentace návrhu Z ÚPn SÚ byla zpracována v souladu se stanoviskem Okresního úřadu Karlovy Vary, referátu regionálního rozvoje čj. RR/64/2000/BU-326 ze dne 12.4.2000. Návrh Z ÚPn SÚ byl v průběhu prací konsultován s referátem Ok Ú Karlovy Vary a zpracovatelem ÚPn SÚ Hory. (8.6.2000 a 26.6.2000).

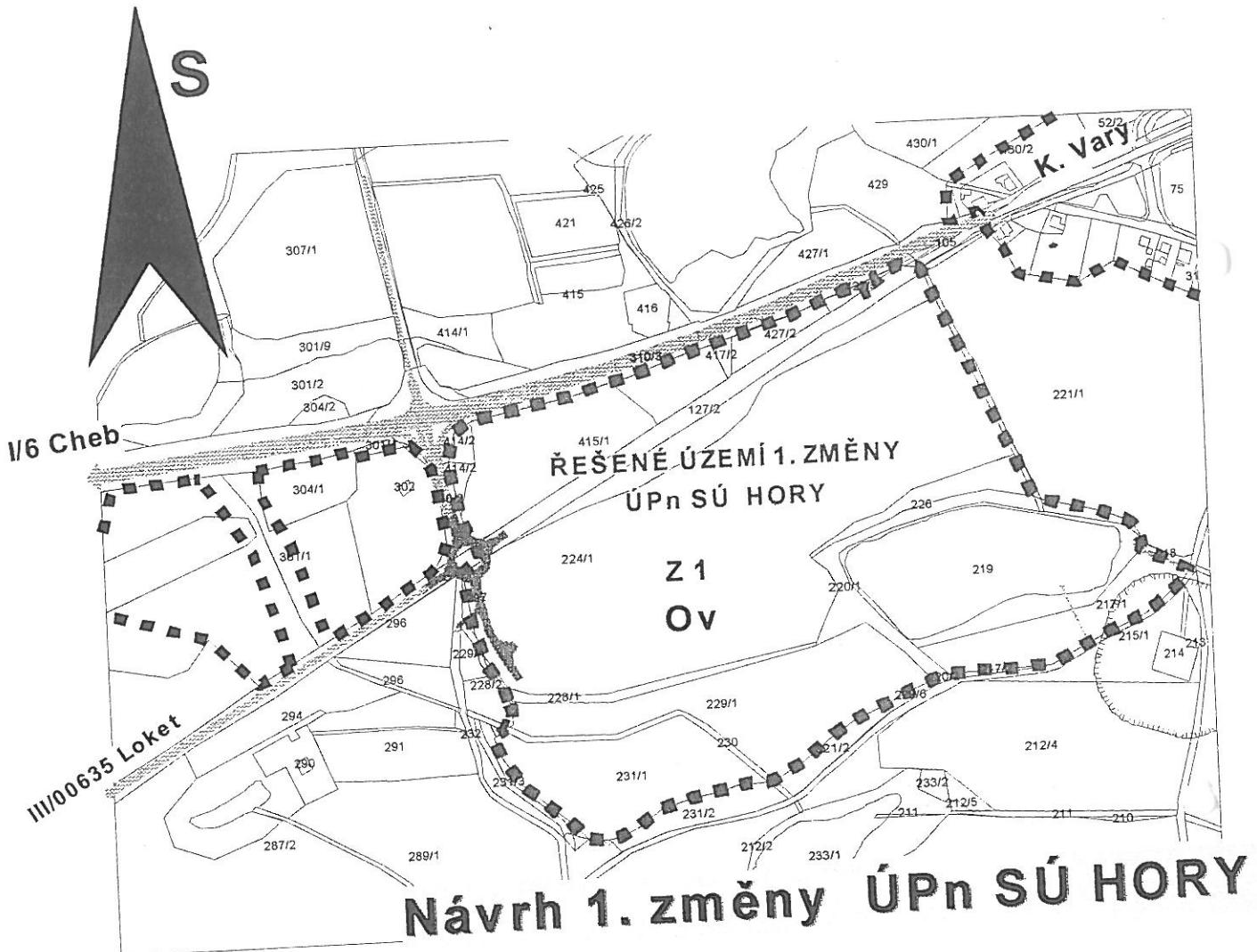
Splnění požadavků RRR Ok Ú Karlovy Vary.

- Název dokumentace byl uveden do souladu s požadavkem RRR a SS a dokumentace byla nazvana *změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Hory*.
- na základě požadavku RRR byly všechny identifikační údaje umístěny do jednotné tabulky a tabulka přizpůsobena zpracovanému návrhu ÚPn Hory. Identifikační tabulka byla dle požadavku RRR umístěna nejen na výkresech ale i na deskách dokumentace.
- U všech výkresů bylo zvýrazněno nové řešené území, které je předmětem změny č. 1 ÚPn SÚ.
- Textová část je členěna dle přílohy č. 1 vyhlášky MMR č. 131/98 Sb. Samostatnou část, tak jako u konceptu, tvoří doplnění jednotlivých kapitol původní zprávy ÚPn SÚ Hory z 12/1998. Závazná část je součástí kapitoly D.
- Grafická část je zpracována dle požadavku RRR ve všech výkresech schváleného ÚPn SÚ Hory. Nebyl zpracován pouze výkres č. 10 – Šířší vztahy v m 1:50 000 protože plocha změny je v tomto měřítku nezobrazitelná. Pro dokumentování širších vztahů byl použit výkres č. 1 ÚPn SÚ Hory z 12/1998.
- Na základě jednání z 8.6.2000 bylo dohodnuto, že návrh Veřejné vyhlášky není součástí ÚPn a novela vyhlášky bude zpracována až po dokončení čistopisu ÚPn SÚ Hory.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k SS

ad A. Návrh změny ÚPn SÚ byl zpracován v souladu se stanoviskem Ok Ú Karlovy Vary čj. RR64/2000/Bu-326 ze dne 12.4.2000.

- ad B.** Závazná část je součástí samostatné kapitoly **D.**
- ad C.** Návrh změny ÚPn SÚ byl zpracován v souladu se stanoviskem Ok Ú Karlovy Vary a Stanoviskem k hodnocení vlivu stavby „Středisko obchodu a služeb Hory“ na životní prostředí dle zákona č. 244/1992 Sb. ze dne 29. 11.1999.
- ad D.** Návrh 1. změny ÚPn SÚ Hory je zpracován v souladu se stanoviskem Vodáren a kanalizací a.s. čj. 54004/220/99 ze dne 26.4.1999.
- ad E.** Pořizovatel změny č.1 ÚPn SÚ Hory (OÚ Hory) řádně vyzval, v souladu s § 21 Stavebního zákona, všechny dotčené orgány státní správy k účasti na veřejném projednání konceptu 1. změny ÚPn SÚ Hory a ke sdělení svých stanovisek. Vzhledem k tomu, že ani do 30 dnů od projednání konceptu některé instituce nezaslali svá stanoviska, má se zato, že nemají připomínky a platí již dříve vydaná stanoviska :
- Ok Ú Karlovy Vary – referát dopravy a silničního hospodářství. Vydáno souhlasné stanovisko dne 16.3.1999.
 - Ok Ú Karlovy Vary – referát dopravy a silničního hospodářství – rozhodnutí o povolení k připojení místní komunikace k silnici zřízením kruhové křížovatky.
 - Ok Ú Karlovy Vary – referát dopravy a silničního hospodářství – rozhodnutí o povolení stavby v silničním ochranném pásmu.
 - Ok Ú Karlovy Vary – Okresní hygienická stanice. Souhlasné stanovisko vydáno dne 14.1.1998.
 - Centrum dopravního výzkumu divize Praha - bez připomínek.
 - Západočeská plynárenská a.s. odbor rozvoje – bez připomínek.
 - Západočeská plynárenská a.s. technické oddělení – bez připomínek.
 - Západočeská energetika a.s. Karlovy Vary – vydána souhlasná stanoviska 12.1.1999 a 21.1.1999.
 - Oblastní správa dálkových kabelů a SPT Telecom a.s. vydáno souhlasné stanovisko 28.12.1998 a 26.6.2000.
 - Policie ČR okresní ředitelství, dopravní inspektorát souhlas 29.3.1999.
 - Dopravní policie ČR, správa západočeského kraje – souhlas 22.3.1999.



B. ŘEŠENÍ 1. ZMĚNY ÚPN SÚ HORY

a) Vymezení řešeného území

Území vymezené pro výstavbu areálu - Střediska obchodu a služeb se nachází v západní části katastrálního území obce Hory, jihovýchodně od komunikace I/6 Karlovy Vary - Cheb s přímou vazbou na silnici III/00635.

b) Základní předpoklady návrhu a ochrany hodnot území

V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky ve formě rybníků (součást lokálního systému ekologické stability). Severně od hranic rozvojové plochy je to Podhořský rybník a na jihu, opět za hranicemi řešeného území, Ovčí rybník. V západní části od řešeného území jsou potom další dvě vodní plochy. Součástí navrhovaného staveniště je i rybník beze jména.

Tyto uvedené vodní plochy a rybníky jsou propojeny otevřenými vodními toky, které budou ohraničují řešené území, nebo jej protínají (a budou přeloženy).

Území pro výstavbu bylo původně převážně využíváno jako zemědělská půda, louky a pastviny.

V současné době území není zemědělsky ani jinak využíváno a je zarostlé náletovými křovinami.

Na tomto území se nachází několik stávajících inženýrských sítí, které bude nutno s ohledem na budoucí výstavbu přeložit. Návrh zástavby nezasahuje do stávajícího a navrhovaného lokálního systému ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce

Předmětem návrhu změn a doplňků ÚPn je výstavba areálu STŘEDISKA OBCHODU A SLUŽEB v západní části katastrálního území Hory, jihovýchodně od komunikace I/6 Karlovy Vary - Cheb.

Urbanistický návrh vychází požadavku zadání realizovat v daném prostoru multifunkční objekt vybavenosti a služeb ve vazbě na silnici I/6. Tato nadmístní vybavenost, s isochronou dostupnosti okresního města, se svým hmotovým uspořádáním a architektonickým řešením vymyká architektuře a urbanistické struktuře obce. Její lokalizace mimo zastavěnou část obce je jedinou možností.

Jedná se o prostor mezi vodními plochami rybníků bezejmenného, Podhořského a Ovčího.

Na západě je území ohraničeno komunikací ve směru sever – jih, spojující stávající silnici III. tř. na LOKET s stávající komunikací I/6 Karlovy Vary – Cheb na severu. Na východě je území ohraničeno tokem ČHP 1 - 13 - 01 - 133/008 a na jihu komunikací ve směru západ - východ (podél lesního masivu).

Řešené území má výškový rozdíl cca 9 m od 490 do 499 m n.m. s pozvolným

sklonem západním směrem.

Území se nachází v kontaktu s výrazným reliéfním prvkem a to Ovčárenským vrchem (543,4 m n.m.), který je pokryt lesním porostem a ohraničuje území na jihu.

Je možné konstatovat, že krajinné prostředí a přírodní podmínky jsou kvalitní a vhodné pro situování komplexu občanské vybavenosti nadregionálního významu.

Navrhovaný areál je tvořen vlastním obchodním centrem t.j. komplexem zahrnujícím velkoprodajnu potravin, střední a menší prodejny, multikino, prodejnu nepotravinového zboží a samostatný objekt skladů. V severní trojúhelníkové části pozemku jsou navrženy objekty ČSPHM a motel.

Umístění respektuje stlávající lokální systém ekologické stability a snaží se minimalizovat zásah do přírodního prostředí respektováním vzrostlé zeleně a návrhem výsadby nové zeleně.

Dopravní řešení návrhu vybavenosti a služeb vychází možnosti napojení areálu střediska na komunikaci III/00635 (směr Loket) a následně na I/6 (Karlovy Vary - Cheb).

Určujícím prvkem je úprava vstupních křižovatek do areálu. Křižovatka I/6 s III/00635 a křižovatka III/00635 s účelovými komunikacemi areálu střediska.

Vlastní urbanistické řešení je ovlivněno terénními a kapacitními možnostmi řešeného území a zvoleného dopravního systému obsluhy.

Vlastní dispoziční členění vychází z území členěného na dva celky t.j. vlastní obchodní centrum (kompaktní hmota objektu zahrnující velkoprodajnu potravin, střední a menší prodejny, multikino, prodejnu nepotravinového zboží a samostatný objekt skladů) a trojúhelníková část mezi stávající komunikací Loket - Hory a komunikací I/6 (samostatné objekty čerpací stanice a motelu).

Index zastavění pozemku je poměrně nízký - 22, zelené plochy se stávající rozptýlenou nebo navrhovanou zelení tvoří cca 33 % plochy celého pozemku.

Horizontála střediska má ve svém středu zdůrazněnou vstupní část s dvoupodlažní hmotou multikina a menších prodejen, na křídlech jsou dvě přízemní haly prodejen potravin a ostatního zboží (typ obchod. domu).

Dalšími objekty areálu jsou skladová hala doplňující hlavní objekt a objekty podél komunikace 1/6 čerpací stanice PHM a motel s potřebnými parkovišti.

Podél hranic areálu střediska jsou ponechány volné zelené plochy. Jsou respektovány veškeré lokální biocentra, biokoridory, vodní plochy a toky. Dnešní rozptýlená zeleň (zejména mezi stávajícími komunikacemi I/6 a III/00635) bude asanována a doplněna.

Solitérní zeleň bude i na parkovištích a vstupních prostranstvích.

d) Návrh členění území 1. změny ÚPn SÚ na funkční plochy a podmínky jejich využití

Změna ÚPn ve svém návrhu zahrnuje pouze jednu funkční plochu (vyjma technické infrastruktury a dopravy). Přes své multifunkční využití v rámci vybavenosti jedná se o monofunkční plochu občanské vybavenosti. Převažující funkcí nové lokality je obchodní vybavenost a služby.

Celková navrhovaná plocha označená ve výkresové části jako Z1 tvoří 183 807 m².

Funkční regulace

Na pozemku je možno umísťovat pouze zařízení vybavenosti a nevýrobních služeb. Minimálně 25 % plochy řešeného území bude tvořit zeleň. Potřebné parkovací a odstavné plochy budou součástí areálu obchodní vybavenosti a služeb.

Prostorová regulace

Pro novou isolovanou zástavbu občanské vybavenosti (umístěné mimo stávající obytné území obce) se nevyžaduje sedlový tvar střechy.

Průměrná výška zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží.

e) Limity využití území

Navrhovaná plocha je převážně katastrována jako zemědělská půda (přes evidentní degradaci ploch - třídy ochrany II - V.). Podmínkou realizace je souhlas se záborem ZPF.

Od západu k východu je navrhovanou lokalitou vedena trasa VTL DN 500 a DN 200, na jihu pak volné vedení VN 22 kV. Podmínkou návrhu je přeložka stávajících tras a respektování ochranných a bezpečnostních pásem.

Navrhované staveniště je dále částečně dotčeno ochranným pásmem silnice I. třídy. Podmínkou je souhlas správního orgánu (souhlas vydán čj. RD 252/99.SOP).

Území je limitováno vedením lokálního systému ekologické stability, který je nutno respektovat.

Na pozemku je situována vodní plocha a otevřená vodoteč.

Území se nachází v 3. ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary. Omezení pro provádění prací jsou stanovena v článku III. odstavce 5 a 6 usnesení vlády ze dne 20 července 1966 číslo 257 a dalšími změnami a doplnky k tomuto usnesení.

f) přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Stávající stav pozemků určených k zástavbě:

p. č.	výměra m ²	kultura
217/1	8 272	louka
219	21 288	vodní plocha - vodní nádrž umělá
220/1	4 971	ostatní plocha - neplodná

223	6 964	louka
224/1	75 419	orná půda
226	2 835	pastvina
228/1	1 954	ostatní plocha - neplodná
229/1	19 054	louka
231/1	13 562	louka
231/3	883	louka
417/2	1 089	ostatní plocha - neplodná
415/1	15 153	louka
417/2	432	ostatní plocha - neplodná
427/2	1 952	ostatní plocha - jiná plocha
427/3	494	louka
(230)	1 482	tok přírodní
(127/2)	8 000	silnice (část odd.)
Celkem	183 807 m²	

Předpokládaný způsob využití a nové funkční členění navrhované lokality
Plochy :

	m ²	%
Celková výměra pozemků	183 807	100
Zastavěné plochy objektů	40 448	22
Komunikace	23 165	12,6
Parkoviště	34 750	18,9
Chodníky	3 560	1,9
Zeleň	60 596	33
Vodní plocha (rybník)	21 288	11,6

Tab. Plochy zastavitelného území dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 131/1998 Sb. MMR

Pořadové číslo plochy	Název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití
Z 1	STŘEDISKO OBCHODU A SLUŽEB	14,15 *	B

- Odpočtena plocha navrženého lokálního biocentra

g) návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

g.1) Doprava

Účelové komunikace střediska obchodu a služeb se napojují na silnici III/00635, která navazuje po 130 m na průsečnou křižovatku se silnicí I/6. Pokračování severním směrem je dnes prakticky bez provozu, protože navazující bývalé silnice do Podhoří a Chodova je přesypána vnějšími výsypkami povrchových uhelných lomů. Silnice však slouží k napojení letiště.

Součástí návrhu je úprava úrovňové křižovatky na silnici I/6 a zkapacitnění silnice III/00635 od napojení účelových komunikací střediska obchodu a služeb až ke křižovatce na silnici I/6.

Na silnici I/6 se směrem od K. Varů vybuduje souměrně s osou silnice pruh pro odbočení vlevo. Směrem do K. Varů se vybuduje připojovací. Směrem od Chebu se zřídí rovněž pruh pro odbočení vlevo. Pro odbočení vpravo se navrhuje odbočovací klín.

Na silnici III/00635 se provede směrová úprava dle čl. 3.8.1 ČSN 73 6102 (kolmé křížení) v místě napojení účelových komunikací střediska obchodu a služeb. Dále se silnice rozšíří o jeden jízdní pruh ke křižovatce na I/6 tak, aby vozidla odbočující směrem do Chebu neblokovala vozidla jedoucí do K. Varů.

Vychází se ze stavu silnice III/00635, jejíž šířkové poměry odpovídají kategorii S 7,5. Jízdní pruhy mají šířku 3,0 m, krajní jízdní pruhy jsou rozšířeny o vodící proužky šířky 0,50 m pro plynulé napojení na silnici I/6. Na křižovatce se navrhují převyšené dělící ostrůvky s parametry odpovídajícími ČSN 73 6102.

Návrh nevylučuje možnost vybudování křižovatky se světelným signalizačním zařízením.

S realizací přeložky I/6 se dle současných dostupných informací počítá do roku 2010 s využitím jižní varianty.

Trasa původní silnice III/00635 od kruhové křižovatky na východ bude zrušena.

g.2) Klidová doprava

Před prodejnými budovami je navrženo parkoviště zákazníků. Jednotlivá stání mají rozměr 2,50 x 5,0 m. Šířka komunikace pro kolmá stání je 6,0 m.

Odvodnění se navrhuje uličními vpustěmi (komunikace) ev. odvodňovacími žlaby (parkoviště) zaústěnými do kanalizace. Plocha pod výdejními stojany ČSPH se odvodní do bezodtokové jímky.

Chodníky jsou z betonové dlažby. Jedná se především o chodník podél prodejných budov a před jejich vstupy, chodníky u motelu a chodník z areálu střediska do dnešní zástavby obce Hory (podél silnice I/6).

Dále se zřídí nouzový druhý vjezd pro požární techniku na severovýchodním rohu staveniště nejbližším k silnici I/6. Provede zpevněný pruh v šířce cca 10 m mezi silnicí I/6 a objízdnou páteřní komunikací střediska z vegetačních (zatravněných) tvárnic a vjezd se ochrání pro požární techniku překonatelnou zábranou.

Počet parkovacích míst :

Zákazníci :

Hlavní parkoviště	1 254
Parkoviště nad ČSPH	77
Parkoviště u motelu	91
Vedlejší parkoviště	32

Součet	1 454

Zaměstnanci :

Prodejní budovy	84
ČSPH	5

Součet	89
Celkem	1 538

g.3) Vodní hospodářství

Pitná voda

Tato část je zpracována v souladu s požadavky Vodáren a kanalizací a.s. č.j. 54004/220/99 ze dne 26.4.1999.

V současnosti probíhá zkapacitnění vodojemu nad obcí Hory, kdy dojde i k posílení stávajícího rozvodu po obci. Středisko bude napojeno na tento vodovod, resp. bude provedeno prodloužení veřejného vodovodu z obce Hory podél bývalé silnice Loket - Karlovy Vary v celé délce střediska. po zkapacitnění vodojemu je, dle správce sítě VaK Karlovy Vary a.s., dostatečná kapacita pro připojení.

Napojení jednotlivých objektů bude provedeno samostatnými vodovodními přípojkami na kterých budou osazeny vodoměrné šachty pro možnost odečtu spotřeby vody.

Přívodní řad bude proveden z PVC 110/5,3 mm a to z důvodu případného prodloužení tohoto řadu k dalším objektům, které se nacházejí severozápadně od střediska (označené Vp č. 33 a 34 dle ÚPn SÚ Hory) Délka přívodního řadu je 680 m. Konec řadu bude zaslepen a označen orientačním sloupkem.

Po areálu celého Střediska bude provedena větvená vodovodní síť.

Dle údajů VaK Karlovy Vary, a.s. VDJ Hory s min hladinou 549,00 m n m, nejvýše položený objet pak na kótě 498,10 m n m. Ztráty tlaku v potrubí jsou odhadem max 10 m, výsledný přetlak bude tedy cca 41 m v s.

Potřeba vody

Navržené zásobování pitnou vodou bylo projednáno a odsouhlaseno se správcem sítě VaK a.s. Karlovy Vary jak co do místa a způsobu napojení, tak i co do kapacitních možností vodovodního systému v obci (stanovisko čj. 54004/220/99 ze dne 26.4.1999.)

	ÚPn SÚ	1. Z ÚPn SÚ	celkem
Průměrná denní potřeba Q_p (m^3/d)	69,160	53,730	122,89
max. denní potřeba Q_m (m^3/d)	103,740	72,536	176,276
max. denní potřeba Q_m (l/s)	1,200	1,067	2,267
max. hodinová potřeba Q_h (l/s)	2,280	2,240	4,52
den. zásoba $A_p \cdot Q_m + 20\%$ (l/s)	20,750	35,255	56,005

Navržený vodojem 2x 200 m³ je v současné době před dokončením.

Čistírna odpadních vod

Protože se v této lokalitě nenachází žádná čistírna odpadních vod a odpadní vody je možné vypouštět pouze do okolních vodotečí, které jsou odtoky z rybníků, je nutné pro areál vybudovat ČOV i když jen na dobu dočasnou, neboť je v současné době připravována výstavba přečerpávací stanice a výtlačného potrubí z obce Jenišov do Karlových Varů na městskou ČOV. Po výstavbě tohoto zařízení bude výhledově ČOV v areálu zrušena, resp. nahrazena čerpací stanicí, která bude odpadní vody přečerpávat do gravitační kanalizace v obci Hory odkud budou vody odtekat na čerpací stanici v Jenišově a následně na městskou ČOV v Karlových Varech.

Předpokládané denní znečištění přiváděné na ČOV
 $BSK_5 = 360 \times 60 = 21,6 \text{ kg}$ $BSK_5 = 402 \text{ mg}$ BSK_5 / l

$NL = 360 \times 65 = 23,4 \text{ kg}$ $NL = 435 \text{ mg}$ NL / l
 $CHSK = 360 \times 105 = 37,8 \text{ kg}$ $CHSK = 703 \text{ mg}$ $CHSK / l$

Pro dané parametry je navržena ČOV AČB s jemnobublinkovou aerací od firmy Fortex Šumperk, která bude na přítoku osazena objektem hrubého předčištění - budou zde na přítoku osazeny ručně stírané česle.

Čistírna pracuje na principu nízkozatěžované aktivace s částečnou aerobní stabilizací kalu v oddělené dosazovací nádrži

Navržená čistírna odpadních vod AČB 450 má následující parametry :

počet připojených EO	350 - 450	přepočet 360 EO
denní množství odpadních vod	53 - 68 m ³ /d	výpočet 53,73 m ³ /d
denní znečištění	21 - 27 kg BSK_5	výpočet 21,6 kg BSK_5

Pro likvidaci zahuštěného kalu je nutné uzavřít smlouvu na odvoz tohoto kalu na městskou ČOV v Karlových Varech.

Podle výrobce dosahuje ČOV účinnosti 93-98% u BSK_5 .

Odpad z ČOV bude vyústěn do stávající vodoteče, která se nachází na západ od navržené ČOV.

Dešťová kanalizace

Do dešťové kanalizace budou napojeny dešťové svody ze střech a odvodnění z komunikací a zpevněných ploch s výjimkou ploch pro parkování. Kanalizace bude vedena v souběhu s ostatními podzemními vedeními.

Dešťová kanalizace z prostoru severní části je vedena samostatně do stávajícího propustku pod silnicí Karlovy Vary - Sokolov. Při kritickém dešti zde bude odtékat $12,94 + 19,44 + 28,08 = 60,46 \text{ l/s}$ což je 1/6 kapacity propustku DN 600. Dešťové vody z této plochy již do tohoto propustku odtékají, výstavbou zpevněných ploch a objektů dojde pouze ke změně režimu odtoku. Propust bude vyčištěn a případně opraven, na druhé straně komunikace bude provedeno pročištění stávajícího příkopu. Před vyústěním kanalizace do propustku bude zřízena na kanalizaci uklidňovací jímka pro snížení rychlosti průtoku a dále pro zachycení splavenin.

Rovněž dešťové vody ze zjižní části lokality je navrženo odvést dílčí dešťovou kanalizací do vodoteče (s výjimkou ploch pro parkování).

Napojení jednotlivých odpadů bude buď do revizních šachet nebo pomocí šikmých odboček do stok.

Na kanalizaci budou zřízeny revizní šachty se spodní částí monolitickou a vrchní částí z prefabrikátů. Šachty budou zakryty litinovými poklopy. Šachty budou zřízeny ve vzdálenostech max. 50 m a dále na lomových bodech.

Tato kanalizace bude provedena z kameninových a betonových trub v profilech od DN 300 do 700.

Do dešťové kanalizace budou napojeny odpady z lapolů.

Vyústění dešťových vod bude do dešťové zdrže, ze které budou vody řízeně odtékat do vodoteče.

Celková délka dešťové kanalizace je 1550 m.

Olejová kanalizace a gravitační odlučovače

Olejová kanalizace je navržena pro odvádění povrchových vod z parkovacích ploch. Zaolejované vody budou odváděny do dešťové kanalizace, avšak po předchozím vyčištění na gravitačně sorpčních odlučovačích GSOL 5/20. Tyto lapoly budou rozmístěny vedle parkovacích ploch tak, aby nebylo nutné budovat dlouhé stoky. Napojení kanalizace do lapolů bude provedeno tak, že přívodní potrubí bude mít max. kapacitu 20 l/s.

Na jeden lapol budou přiváděny vody z plochy cca 2500 m² s tím, že případné větší množství zaolejovaných vod bude akumulováno v kanalizaci a eventuálně i na ploše.

Dešťová zdrž

Pro akumulaci, zachycení splavenin a možnost řízeného odtoku povrchových vod z prostoru střediska bude vybudována dešťová zdrž, která bude sloužit i eventuálně pro požární účely.

Odtok z nádrže bude upraven podle požadavku správce toku. Regulace bude provedena buď kapacitním potrubím, případně regulačním šoupětem.

Pro případ déle trvajících dešťů bude dešťová zdrž vybavena bezpečnostním přepadem, který bude kapacitně proveden tak, aby převedl max. průtok.

Dešťová zdrž bude provedena jako zemní. Svahy nádrže budou opatřeny humusem a osety travou, v nádrži bude vysázen rákos a orobinec.

Dno nádrže bude zpevněno polovegetačními panely a bude spádováno směrem k odtoku.

Pro možnost vypuštění celé nádrže bude zřízena spodní výpust.

Na vtoku do nádrže budou osazeny česle pro zachycení větších plovoucích nečistot.

Zpočátku bude nutné provádět častější kontroly hloubky usazenin a jejich likvidaci, neboť zpočátku bude vlivem stavby větší podíl splavenin.

Užitečný obsah nádrže - dešťové vody 650 m³

Přeložka vodoteče

Vodní tok ČHP - 1 - 13 - 01 - 133/009 prochází v současné době přes roh plánovaného objektu - Velkoprodajna potravin. Jedná se o odtok z Ovčího rybníka. Do tohoto toku je ještě zaústěn příkop, který začíná u paty hráze dalšího rybníka. Proto je navržena přeložka těchto vodotečí s tím, že přeložka zahrnuje přeložení výše zmíněného příkopu a dále část toku ČHP - 1 - 13 - 01 - 133/009. Napojení je navrženo do otevřeného kanálu (hlavního melioračního zařízení) z Ovčího rybníka.

Přeložka bude provedena jako otevřené koryto lichoběžníkového tvaru se sklonu svahů 1 : 1,5 a šířkou ve dně 0,5 - 1,0 m hloubky od 0,5 do 1,0 m - v návaznosti na meliorační kanál.

Vzhledem k malým spádům není navrženo zpevnění břehů, zde bude provedeno ohumusování a zatravnění, dno přeložky bude zpevněno štěrkovým záhozem. V místě vyústění kanalizace bude provedeno opevnění svahů a dna pomocí kamenné dlažby do betonového lože, na začátku a konci opevnění budou zřízeny zajišťovací prahy.

Celková délka přeložky je 360 m.

g.4) energetika

Energetická koncepce je založena na dvoucestném zásobování nové plochy energiemi. Jedná se o dodávku na bázi plynu pro vytápění a elektrické energie pro svícení a ostatní potřeby.

Přeložky VTL plynovodů

Vzhledem k tomu, že se areál střediska nachází na ploše, kde jsou stávající VTL plynovody DN 500 a DN 200, které zasahují přímo do uvažovaného areálu (DN 500), resp. terénními úpravami by došlo k přesypání o více než 1,0 m - celkem více než 2,0 m, je po předchozí dohodě s provozovatelem a správcem těchto sítí navrženo přeložení těchto vedení. Při návrhu uvažovaných nových tras bylo vycházeno z Energetického zákona č.222/94 Sb., kde je stanoven pro plynovod DN 200 bezpečnostní pásmo 20 m a ochranné pásmo 4 m, pro plynovod DN 500 pak bezpečnostní pásmo 40 m a ochranné pásmo 8 m. Protože není možné z prostorových důvodů v celé délce přeložky VTL DN 500 dodržet bezpečnostní pásmo, zažádá investor o výjimku z ochranného pásmá, resp. jeho zmenšení na 30 m v části trasy u napojení na stávající plynovod.

Pro vlastní přeložení bude potrubí v nových trasách připraveno a odzkoušeno a po odstavení stávajících plynovodů bude provedeno jeho přepojení. Přeložky budou provedeny stejné dimenze jako stávající potrubí.

Pro VTL přeložky budou použita ocelové trubky bezešvé opatřené tovární protikorozní izolací z plastických hmot, v místech svárů bude provedena dodatečná izolace pomocí samosmrštitelných fólií.

Celková délka VTL přeložky DN 500 je 770 m, VTL přeložky DN 200 je 510 m.

VTL připojka plynu a regulační stanice

Pro zajištění vytápění objektů ve středisku bylo předběžně dohodnuto využít zemní plyn.

Toto médium se jeví nevhodnější a to i s ohledem na to, že okolo střediska vede kapacitní VTL plynovod DN 500.

Z tohoto stávajícího plynovodu bude provedena pro středisko VTL připojka DN 80.

Připojka bude zakončena v regulační stanici, kde bude provedena regulace vysokého tlaku na střední tlak.

Celková délka VTL připojky je 20 m.

Pro přivedení topného média k jednotlivým místům odběru bude vybudován STL rozvod plynu po areálu střediska

Elektroenergetika

Přeložka VN 22kV

Středem staveniště „Střediska obchodu a služeb“ prochází v délce 600 m dvojité venkovní vedení ZČE - 22 kV z Tuhnice do Sokolova. V prostoru staveniště jsou z tohoto vedení odbočky pro transformovny „Statek Hory“ v délce cca 200 m a „Jalový dvůr“ v délce cca 110m. V prostoru staveniště se nachází i stožárová transformovna o výkonu 50 kVA pro „Jalový dvůr“. Tato vedení se přeloží mimo prostor staveniště. Délka přeložky dvojitého vedení Tuhnice - Sokolov je cca 1000 m. Přeložka vedení pro Statek Hory je v délce 250 m a délka přeložky pro TS Jalový dvůr 150 m. Přeložky odbočných vedení pro Statek Hory a Jalový dvůr AGRO budou zesíleny na průřez 3x110 AlFe. Stožárová transformovna Jalový dvůr AGRO (50 kVA) bude zrušena a zařízení napájené z této TS bude napojeno z nové TS4 z transformátoru 160kVA.

Elektrické vedení VN 22 kV

Zdrojem elektrické energie pro obchodní středisko bude dvojité venkovní vedení ZČE 22 kV z Tuhnice do Sokolova. Část tohoto vedení, která prochází staveništěm bude přeložena mimo obvod staveniště. Současně s touto přeložkou se přeloží odbočky z tohoto vedení pro TS Statek Hory a TS Jalový dvůr. Na těchto odbočkách stanovila ZČE dva přechodové body jako místa pro napojení střediska do soustavy 22kV ZČE. V přechodovém bodě 1 bude z venkovního vedení proveden přes úsekový odpínač a svodiče přepětí kabelový svod, který bude připojen do TS4. Z TS4 budou jednožilovým kabelem 22-AXEKCY 150mm² smyčkově připojeny transformovny TS2, TS1 a TS3. Druhý přívod do TS3 bude kabelem připojen v přechodovém bodě 2 na volné vedení. Přechod na volné vedení bude vyzbrojen odpínačem a svodiči přepětí.

Celkem instalovaný příkon

4101 kW

Soudobý příkon celkem

2461 kW

Náhradní zdroj-příkon celkem	430 kW
------------------------------	--------

Celkový soudobý příkon 2461 kW pro celé středisko bude dodáván z rozvodné soustavy ZČE z napěťové hladiny 22 kV.

Náhradní zdroj

V areálu bude instalován náhradní zdroj elektrické energie, dieselagregát o elektrickém výkonu 300 kVA. Z rozvodu DA bude napájeno požární větrání, čerpadla požární vody, náhradní osvětlení, zdroje UPS a všechny odběry nutné pro bezpečnost a chod objektu při ztrátě z napájecí sítě.

g.5) Přípojka telefonu a slaboproudé rozvody

V současné době je zpracován projekt na telefonizaci blízké obce Hory (zajistil TELECOM). Pro připojení areálu střediska je dostatečná rezerva v SR č. 1. Telefonizace bude provozována přes RSÚ - Doubí.

Pro napojení se uvažuje 100 linek.

Přípojky ke staveništi dl.	400 m
Rozvody po staveništi dl.	1 150 m
Celková délka	1 550 m

g.6) Nakládání s odpady

Tuhý odpad bude částečně separován a odvážen na centrální skládku. Kaly z ČOV budou odváženy na ČOV Karlovy Vary

Označení kapitol je identické se zprávou ÚPn SÚ Hory. Uvádějí se pouze pasáže, které se doplňují nebo mění.

g.7) Návrh místního systému ekologické stability

V rámci zpracování 1. Z ÚPn SÚ Hory nebyly navrhovány změny MSES. Systém zpracovaný v ÚPn SÚ je respektován.

g.8) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

V rámci veřejně prospěšných stavb byly vymezeny dvě stavby technické infrastruktury a jedna stavba dopravní.

Doprava

Napojení areálu vybavenosti a služeb bude provedeno kruhovou křižovatkou na silnici III/00635. Křižovatka včetně ramen je navrhována za veřejně prospěšnou stavbu.

Technická infrastruktura

Do veřejně prospěšných staveb se navrhují přípojka vody, přeložka vedení VM 22 kV a telekomunikační kabel.

Stavby jsou vedeny převážně po pozemcích většinového vlastníka nebo ve veřejných komunikacích.

g.9) Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Řešení nebylo požadováno.

g.10) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí a zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**Životní prostředí**

Vzhledem k charakteru stavby se nepředpokládají jiné negativní ekologické vlivy na okolí než vliv hluku, kácení zeleně a emisí, jejichž rozsah a únosnost jsou předmětem posouzení projektu vlivu stavby na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb..

V návaznosti na daný prostor a charakter posuzované činnosti nelze žádné velkoplošné vlivy na území předpokládat.

Pro nově navrhovanou rozvojovou lokalitu byla zpracována EIA, a bylo vydáno i kladní stanovisko hodnocení vlivu stavby (středisko obchodu a služeb) na životní prostředí dle zákona č. 244/1992 Sb..

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných výsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, která náleží do zemědělského půdního fondu.

Zemědělská půda v m ² (ZPF)								
číslo parcely	celk. výměra m ²	BPEJ 5.54.11 tř. ochr. IV	BPEJ 5.69.01 tř. ochr. V	BPEJ 5.50.11 tř. ochr. III	BPEJ 5.29.11 tř. ochr. II	BPEJ 5.67.01 tř. ochr. V	LV	druh pozemku
231/1	13562	7972	5590				234	louka
229/1	19054	306	9960	8788			234	louka
224/1	75419	18167		21354	33319	2579	234	orná
226	2835	1318		1134	383		234	pastvina
217/1	8272			8272			234	louka
223	6964	611		840	4180	1333	234	louka
415/1	15153	8162		228	3848	2915	234	louka
427/3	494			25	469		234	louka
celkem ZPF	141753	36536	15550	40641	42199	6827		

Nezemědělská půda						
pozem. p.č.	výměra m ²					
414/2	1089				234	ost. plocha
417/2	432				234	ost. plocha
228/1	1957				234	ost. plocha
220/1	4971				234	ost. plocha
219	21288				234	vodní pl.
230	1482				225	tok přírod.
427/2	1952				234	ost. plocha
~ 297	219				231	neplod.
310/2	375	část			1	silnice
310/3	3360	část			1	silnice
127/2	600	část			1	silnice
127/8	6508				1	silnice
127/3	240				1	jiná plocha
celkem m ²	44473					
ostatní půda						

celkový zábor pozemků m ²	186226
---	--------

Vlastnické poměry:

LV 234 - Lettenmayerová Lucia, Mgr., Praha 8, Lindavská 782

LV 225 - ČR - Státní meliorační správa Brno, Zvonařka 14, Brno

LV 231 - Město Loket, T. G. Masaryka 1, Loket

LV 1 - obec Hory

Z uvedeného přehledu vlastnických poměrů vyplývá, že veškerá dotčená zemědělská půda, je pouze jediného vlastníka, paní Mgr. Lucie Lettenmayerové, která vyslovila souhlas s vynětím ze ZPF dopisem ze dne 4. 6. 1999.

Charakteristika dotčené zemědělské půdy:

- celé území spadá do klimatického regionu B3, které je charakterizováno jako mírně teplé, mírně vlhké, se studenou zimou „pahorkatinou“. Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 6 - 7 °C s průměrným ročním úhrnem srážek 550 - 600 mm.
- jednotlivé části dotčených pozemků jsou zařazeny do následujících hlavních půdních jednotek

HPJ 29 - hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy převážně na rulách, žulách a svorech a na výlevných kyselých horninách. Středně těžké až lehčí, mírně štěrkovité, většinou s dobrými vláhovými poměry.

HPJ 50 - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy, středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité trpí dočasným zamokřením.

HPJ 54 - pseudogleje a pseduglejové půdy na různých jílech, těžké až velmi těžké, bez štěrku, s velmi nízkou propustností a špatnými fyzikálními vlastnostmi, dočasně zamokřené.

HPJ 67 - glejové půdy depresí a roviných celků, středně těžké až velmi těžké, pod trvalým vlivem podzemní vody, znaky glejového procesu výrazné v celém profilu.

HPJ 69 - glejové půdy v okolí toků, středně těžké až těžké, zamokřené.

- kód svažitosti pozemku, jeho orientace vůči světovým stranám, hloubka a skeletovitost půdního profilu
Kód 01 - rovina ($0\text{--}3^{\circ}$), bezskeletovitá až slabě skeletovitá, půdní profil hluboký (60 - 120 cm) výjimečně středně hluboký (30 - 60 cm).
Kód 11 - mírný sklon ($3\text{--}7^{\circ}$), bezskeletovitá až slabě skeletovitá, půdní profil hluboký (60 - 120 cm) výjimečně středně hluboký (30 - 60 cm).

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Ke zvýšení půdní úrodnosti byly v řešeném území na počátku šedesátých let realizovány velkoplošné odvodňovací akce. Soupis odvodněných pozemků je uveden v následující tabulce a meliorovaná část je zakreslena v mapě, včetně melioračních toků.

číslo pozemku	kultura	výměra (m ²)
223	louka	6.964
224/1	orná půda	75.419
229/1	louka	19.054
231/1	louka	13.562
217/1	louka	8.272
226	pastvina	2.835
Celkem zem. půda		126.106

Z celkové výměry zem. půdy v řešeném území je odvodněno 88,96 %. V polovině osmdesátých let byl drenážní systém produkčně vybraných ploch (p. č. 224/1) rekonstruován a zanesené a zarůstající meliorační toky - kanály vyčištěny v roce 1996. Celé meliorační dílo je možné pokládat z devadesáti procent za ekonomicky odepsané. Přeložku melioračního toku (p. č. 230) jižním směrem odsouhlasila Státní meliorační správa svým vyjádřením ze dne 5. 5. 1999, které je v příloze této zprávy.

Meliorační zařízení mimo řešené území nebudou předpokládanou akcí občanského vybavení porušena.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu třetího stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český

inspektorát lázní a zřídel svým závazným posudkem ze dne 19. 3. 1999 stavební záměr odsouhlasil bez připomínek.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území se nenachází žádný areál nebo stavební objekt zemědělské prvovýroby, který by mohl být stavebním záměrem narušen, stejně tak i uspořádání a přístupnost zemědělského půdního fondu v přilehlém území. Stavební lokalita je vymezena přirozenými prvky, které jsou historicky v řešeném území zakotveny a to silnicí I/6 na severní straně, melioračními toky na západní straně, polní cestou na jižní straně a odvodňovacím kanálem na východní straně. Přístup na sousedící zemědělské pozemky je zachován.

Údaje o opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Pro zlepšení začlenění stavby do krajiny bude v rámci projektové dokumentace ke stavebnímu řízení zpracován projekt ozelenění ploch s výšším zastoupením dřevin na ploše parkovišť a komunikací. Ve východní části řešeného území navrhoje urbanistická studie vybudování větrolamu tak, aby byla zajištěna funkčnost stávajícího biokoridoru ÚSES a odizolování areálu od vlastní obce Hory. Urbanistická studie dále řeší přeložku vodního toku ČHP - 1 - 13 - 01 - 133/009, která bude projektově řešena podle požadavku na revitalizaci vodních toků, technicky i biologicky tak, aby tento tok mohl plnit funkci lokálního biokoridoru.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Obec Hory v souladu s finalizací územně plánovací dokumentace a v souladu s novými majetkovými poměry, které vznikly po roce 1990 zadala zpracování ÚPP a následně ÚPD (1. Z ÚPn SÚ Hory). Po schválení souborného stanoviska, bude nová rozvojová lokalita včleněna do čistopisu ÚPn SÚ Hory. Obec k záměru zpracování 1. změny územně plánovací dokumentace přistoupila na základě nalezení konkrétního investora pro realizaci celého komplexu občanské vybavenosti, který se rovněž podílí finančně na zpracování územně plánovací dokumentace a na rozvoji technické infrastruktury. Určení lokalizace stavby vychází tedy především z posouzení vhodnosti umístění stavby z hlediska připojení stavby na komunikace vyšší třídy a z majetkových poměrů.

Rozhodnutí obce pro vymezení území na vybudování občanské vybavenosti a služeb vychází především ze zájmu o zvýšení prosperity obce a zlepšení možnosti zaměstnanosti, protože se předpokládá, že v areálu bude zaměstnáno celkem 252 pracovníků ve dvou směnách. Dále obec přihlédla k tomu, že dotčené pozemky, které byly do roku 1990 obhospodařovány státními statky, nejsou zemědělsky využívány, že na parcelách vedených jako zemědělská půda p. č. 223 a 217/1 jsou lokální stromové a křovinové nálety, dále pak že na parcelách 229/1, 226 a 231/1 jsou totální mokřiny a že provedená meliorační opatření jsou zcela neúčinná. To také vedlo Pozemkový úřad v Karlových Varech k žádosti o nové posouzení bonitního zatřídění dotčených zemědělských pozemků, které prokázalo výrazné snížení třídy ochrany zemědělského

půdního fondu oproti původním údajům. Nezávisle to také potvrdil inženýrsko geologický průzkum.

Z výše popsaných důvodů, které vedly k umístění stavby nelze tedy posuzovat její vhodnost variantním způsobem, jedině s tak zvanou nulovou variantou, tj. že by stavba vůbec nebyla.

Protože součástí celkového posuzování vhodnosti umístění stavby jsou i ostatní zákonem chráněné obecní zájmy, nejenom ochrana zemědělského půdního fondu, může zpracovatel konstatovat že, díky projednání ve smyslu § 20 stavebního zákona, že stanoviska ostatních orgánů státní správy jsou kladná.

Z uvedeného lze tedy usoudit, že navržená lokalita pro stavbu občanské vybavenosti a služeb nezasahuje do ostatních zákonem chráněných obecních zájmů a vhodnost jejího umístění je dostatečně prokázána.

Znázornění průběhu hranic současné zastavěného území obce a další údaje

Hranice je vyznačena v grafické příloze zemědělské přílohy. Řešené území se nenachází v současně zastavěném území sídelního útvaru obce a není ekonomicky zaostávajícím pohraničním katastrálním územím vyhrazeným usnesením vlády č. 11 ze dne 8. 1. 1992.

Dotčený půdní fond není poškozen toxicckými látkami ani vodní nebo větrnou erozí a není zařazen mezi dobývací a chráněná ložisková území.

Pro zaměření zemědělské výroby, výhledově předpokládaných dvou podnikových subjektů - farem, v rámci zájmového území obce, nebude výroba rozhodně funkcí prioritní, ale bude orientována na aktivity k udržování krajiny, agroturistiku a v jižní části k. ú. případně na zemědělství ekologického typu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo zpracováno na základě těchto podkladů :

- Vyjádření MZ ČR k vymezení ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů Karlovy Vary.
- Kopie usnesení vlády ČSR č. 26 z roku 1983 - sídelní regionální aglomerace
- Souhlas vlastníka pozemku s vynětím ze ZPF
- Závazný posudek MZ ČR
- Vyjádření Státní meliorační správy

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebyly dotčeny.

D.

ZÁVAZNÁ ČÁST 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORY

FUNKČNÍ REGULACE

Rozvojové plochy

Navrhuje se rozvojová plocha občanské vybavenosti a služeb č Z1 o výměře 18,3 ha. Realizace se předpokládá v první etapě tj. do roku 2010.

Monofunkční plocha občanského vybavení a služeb je určena pro vybavení obchodu a nevýrobních služeb. Jiné funkční využití se nepřipouští.

Plochy dopravy

Napojení lokality vybavenosti a služeb z silnice III/00635 kruhovou křižovatkou se považuje za závazné. Přímý vjezd z dnešní silnice I/6 nutno považovat za nouzový pouze požární vjezd.

Parkování a odstavování vozidel je součástí navržené lokality.

Technická infrastruktura

Lokalizace nové rozvojové plochy je podmíněna realizací přeložek linií VTL plynu (DN 500 a DN 200) a přeložkou VN 22 kV.

Energetická koncepce je založena na dvoucestném zásobování navržené rozvojové plochy (plyn a elektrická energie). Pro vytápění bude používán zemní plyn.

Likvidace odpadních vod bude prováděna lokální čistírnou odpadních vod v rámci navrhované lokality do doby vybudování odkanalizování obce Hory napojením na Jenišov a ČOV Karlovy Vary.

Napojení na pitný vodovod bude provedeno přívodním řadem PVC DN 110 s možností napojit nové lokality západně od řešeného území 1. Z ÚPn SU.

Dešťové vody budou svedeny do zdrže a dále pak do vodoteče. Vody s nebezpečím kontaminace ropnými produkty budou předčištěny v lapolech.

Napojení na VTL plynovod bude jednou redukční stanicí na severovýchodě pozemku.

Napojení na rozvod elektrické energie bude realizováno ze dvou přechodových bodů na západní a východní straně navrhované plochy pomocí 4 trafostanic.

Nová rozvojová plocha bude napojena na síť SPT Telecom z obce Hory.

PROSTOROVÁ REGULACE

Regulace stavebního řešení

Výšková hladina zástavby nové plochy nepřekročí 2 nadzemní podlaží. Výjimku může tvořit jednotlivý akcentující architektonický prvek objektu.

Sedlový tvar střech není závazný.

Limity využití území

Zástavba nové lokality bude respektovat stávající vodní plochu včetně její pobřežní části v rozsahu navrženého biocentra LBC 4.

Zástavba objekty a zpevněnými částmi nepřekročí 75 % plochy nové lokality.

Ochranné režimy v území – překryvná území

Za nezastavitelná území se považují plochy lokálního systému ekologické stability.

Zástavba v ochranných pásmech technické infrastruktury a silnic je možná pouze na základě výjimek udělených správci sítí.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Za veřejně prospěšné stavby se považují:

Doprava

Napojení areálu vybavenosti a služeb bude provedeno kruhovou křižovatkou na silnici III/00635. Křižovatka včetně ramen je navrhována za veřejně prospěšnou stavbu.

Technická infrastruktura

Do veřejně prospěšných staveb se navrhují přípojka vody, telekomunikační kabel a přeložka VN 22 kV.

Poz. přeložka VTL DN 500 a DN 200 bude provedena v rámci vlastního areálu.

NÁVRH NA DOPLNĚNÍ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚPN SÚ HORY

A. ÚVOD

A1. ÚDAJE O ZADÁNÍ, PRŮBĚH JEDNÁNÍ

doplnit:

V průběhu let 1999 a 2000 byla zpracována 1. změna ÚPn SÚ Hory

D. REGULAČNÍ PRVKY NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HORY

C. ROZVOJOVÉ PLOCHY, ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

doplnit:

I. etapa do r. 2010

Občanské vybavení

navrhujeme se rozvojová plocha občanské vybavenosti a služeb č Z1 o výměře 18,3 ha

Doprava

navrhujeme se napojení areálu vybavenosti a služeb kruhovou křižovatkou na silnici III/00635.

Technická infrastruktura

navrhujeme se přeložka vedení VTL DN 300 a DN 500 a přeložka vedení VN 22 kV

v rámci areálu obchodu služeb se navrhujeme výstavba 4 trafostanic VN a jedna regulační stanice VTL/STL

Zelen

V rámci návrhu areálu obchodu služeb (Z1) se navrhujeme vybudování větrolamu na severní straně areálu podél stávající silnice I/6.

D2. Prostorová regulace

doplnit

Pro novou isolovanou zástavbu občanské vybavenosti mimo stávající zastavěné území obce se nevyžaduje sedlový tvar střechy.

D3. Ochranné režimy v území

doplňit:

Ochranné pásmo lesa - 50 m

E. NÁVRH ŘEŠENÍ

doplňit:

E2. Prostorové uspořádání území, kompozice sídla

Přeložením dvou linií (VTL DN 300 a DN 500) a VN 22 kV, vedených souběžně se silnicí III.tř. na Loket vzniká nová využitelná plocha občanského vybavení.

E4. Rozvoj jednotlivých funkcí – přehled vybraných funkcí zastavitelného území

E4.2. Občanské vybavení, komerční výstavba, smíšené území

Občanské vybavení I. etapa do roku 2010

lokalita č. Z1 areál občanského vybavení a služeb

E4.5. Zeleně (doplňek)

Areál občanské vybavenosti a služeb se doplňuje plochami zeleně ochranné (ZO) a zeleně, která je součástí areálu min. 25 % plochy areálu.

E4.6. Doprava

Ruší se původní napojená silnice III/00635 na silnici I/6 a nahrazuje se kruhovou křižovatkou a přímým napojením na silnici I/6.

E4.7. Technická infrastruktura

V prostoru navrhované rozvojové plochy č. Z1. je nutno, v rámci technické infrastruktury, za nejdůležitější pokládat přeložky VTL (DN 200 a DN 500) a přeložku VN 22 kV.

Pro napojení areálu občanské vybavenosti a služeb se navrhuje výstavba čtyř trafostanic a jedné regulační stanice VTL/STL.

Pro areál občanské vybavenosti a služeb se nově navrhuje přípojka vody a připojení na telekomunikační kabel.

5. Ochrana kulturních a přírodních hodnot, krajina (doplňek)

Pro rozvojovou plochu (Středisko obchodu a služeb) bylo zpracováno kladné "posouzení vlivu na životní prostředí" a návazně vydáno i souhlasné stanovisko v rámci posudku EIA.

E8. Doprava (doplňek)

Návrh

Středisko obchodu a služeb je napojeno na novou okružní křižovatku silnice III/00635 a po 130 m na průsečnou křižovatku se silnicí I/6.

E9. Technická infrastruktura

E9.1. Vodní hospodářství - návrh řešení (doplněk)

Zásobování vodou

Celá rozvojová plocha bude napojena na stávající veřejný vodovod. Délka přípojky je 680 m.

	ÚPn SÚ	1. Z ÚPn SÚ	celkem
Průměrná denní potřeba Q_p (m^3/d)	69,160	53,730	122,89
max. denní potřeba Q_m (m^3/d)	103,740	72,536	176,276
max. denní potřeba Q_m (l/s)	1,200	1,067	2,267
max. hodinová potřeba Q_h (l/s)	2,280	2,240	4,52
den. zásoba $A_p \cdot Q_m + 20\%$ (l/s)	20,750	35,255	56,005

Vzhledem k dokončovanému vodojemu $2 \times 200 m^3$ je zdroj dostačující

Kanalizace

Rozvojová plocha bude mít vlastní ČOV umístěnou na jihozápadě pozemku. Odpad z ČOV bude odváděn do stávající vodoteče. Po vybudování přečerpávací stanice v Jenišově a čerpání do K. Varů, bude odkanalizování řešeno čerpáním do gravitačního řadu v obci Hory a dále pak do Jenišova.

Povrchové vody

Vyjma parkovišť a lapolů budou odváděny povrchové vody do dešťové zdrže a dále pak do vodoteče. Vody z parkoviště budou svedeny do dešťové kanalizace po předchozím vyčištění.

Vodní toky

V rámci realizace objektu vybavenosti a služeb se navrhuje přeložka vodoteče ČPH -1-13-1 včetně přítoku (odtok z Ovčího rybníka) Přeložka bude provedena otevřeným korytem se zatravněnými břehy.

E9.2. Zásobování elektrickou energií – návrh

V rámci realizace rozvojové plochy je nutno přeložit v I. etapě dvojité volné vedení VN 22 kV včetně TS a odbočky z transformovny. Vlastní areál bude napojen z přeloženého vedení prostřednictvím dvou přípojných bodů a 4 trafostanic.

E9.3 Zásobování plynem I. etapa

Napojení střediska bude provedeno z přeloženého vedení DN 500 přípojkou DN 80 a regulační stanicí. Vlastní rozvody budou na úrovni STL.

E9.5. Vnější sdělovací rozvody I. etapa

Celá areál bude napojen na telefon z obce cca 100 linek. Délka přípojky bude 400 m

E 13 Zemědělská příloha

Doplnit o část g.10 této zprávy

E15. Veřejně prospěšné stavby I. etapa

Doprava

Napojení areálu vybavenosti a služeb bude provedeno kruhovou křížovatkou na silnici III/00635. Křížovatka včetně ramen je navrhována za veřejně prospěšnou stavbu.

Technická infrastruktura

Do veřejně prospěšných staveb se navrhují přípojka vody, přeložka volného vedení VN 22 kV a telekomunikační kabel.

D. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

C. ROZVOJOVÉ PLOCHY, ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

doplnit:

Etapa do roku 2010

Občanské vybavení

- rozvojová ploch Z1 areálu vybavenosti a služeb

Doprava

- kruhová křížovatka na silnici III/00635

Technická infrastruktura

- přeložka dvojitého volného vedení VN 22 kV včetně TS a odbočky z transformovny
- výstavba 4 trafostanic.
- přeložka VTL DN 500 a DN 200
- přípojka DN 80 a regulační stanicí

2. REGULAČNÍ PRVKY

doplnit:

2.1.1 REGULACE STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

U areálu vybavenosti a služeb **Z1** sedlový tvar střech není závazný.

3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

doplnit:

C: Doprava (I. etapa) - doplněk

- kruhová křížovatka na silnici III/00635

D: Technická infrastruktura

- přípojka vody
- telekomunikační kabel
- Přeložka VN22 kV

Teplice 30.6.2000

Věc : návrh na doplnění veřejné vyhlášky o závazných částech ÚPn

Navrhuji doplnit :

**část druhá
Závazné regulativy**

**článek 25
Prostorové uspořádání**

- (1) Nová výstavba občanské vybavenosti a služeb situovaná mimo stávající zastavěné území, obce navržená 1. změnou ÚPn SÚ Hory, bude realizována na základě podrobnějšího architektonického řešení v dokumentaci k územnímu řízení. Sedlový tvar střechy se nevyžaduje.

**část třetí
Veřejně prospěšné stavby**

**článek 29
Vymezení ploch**

- (1) A ve výkresu 1. Změny ÚPn SÚ č. 9

- (2) A v textové části 1. Změny ÚP SÚ v části D. Závazná část územního plánu., oddíl 3. Veřejně prospěšné stavby



415 01 Teplice, K.Čapka 1744/9, tel. 24990



ing. Antonín Olžbut, autorizovaný architekt

urbanistický ateliér - 415 01 Teplice, Čapkova 1744/9, tel. 0417/532890, fax 047/532890

IČO 13942905, DIČ 210-400801046

a.olzbut@email.cz

V Teplicích 21.9.2000

Obecní úřad Hory
pan Jaroslav Zeman – starosta obce

Jenišov 362 11

Věc : Čistopis 1. změn a doplňků ÚPn SÚ Hory

V příloze Vám zasílám čistopisné provedení výkresů č. 3 – Plán funkčního využití, výkresu č. 6 – Energetika a spoje a výkresu č 7 – limity využití území. Změna se týká překládané trasy VN 22 kV. Stejná trasa liniového vedení byla navržena již v konceptu ÚPn. Při projednání konceptu Západočeská energetika a.s. své negativní stanovisko neuplatnila a uplatnila jej až na úrovni návrhu ÚPn.

Dne 19.9.2000 byla dohodnuta s Západočeskou energetikou a.s nová trasa liniového vedení a vydáno kladné stanovisko. Bylo dohodnuto, že trasa VN bude vedena blíže hlavnímu objektu, při respektování ochranného pásma 9m od osy liniového vedení.

Po dohodě a nadřízeným orgánem – RRR Okresního úřadu v Karlových Varech, byla zpracována čistopisná verze 1. změn a doplňků ÚPn SÚ Hory.

Úprava dokumentace byla provedena takto:

- Původní výkresy 3, 6, 7 zůstávají součástí dokumentace.
- Nové výkresy 3, 6, 7, jsou zřetelně označeny jako **čistopis 1. změn a doplňků ÚPn SÚ Hory**.
- Na vnitřní straně desek je vlepen dodatek seznamu příloh.

S pozdravem

O-PROJEKT
Ing. Antonín Olžbut
IČO: 139 429 05
URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ
PROJEKČNÍ KANCELÁŘ
415 01 Teplice, K.Čapkova 1744/9, tel. 24990

Na vědomí : RRR Ok Ú Karlovy Vary – paní Ing. L. Burešová
Společnost Lettenmayer a Partner - pan Ing. Tichý

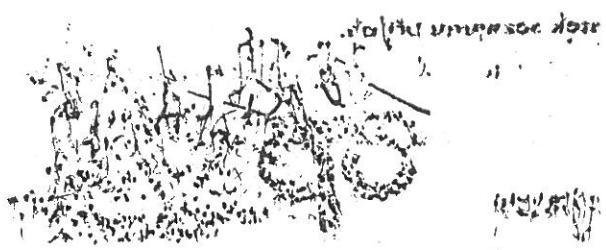
Příloha 3x dokumentace čistopisu ÚPn

गणेश विद्यालय कालेज इन्डिया

प्राचीन
विद्यालय

संस्कृत विद्यालय इन्डिया

विद्यालय कालेज इन्डिया



प्राचीन विद्यालय

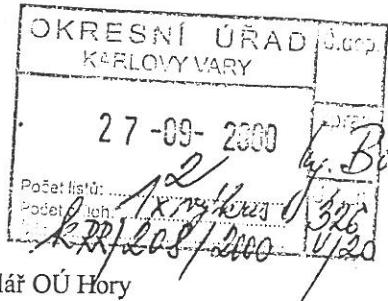
संस्कृत विद्यालय

विद्यालय कालेज इन्डिया

Obecní úřad HORY



IČO 49750500 ► Hory 47 - pošta 362 11 Jenišov ► č.ú. 180324-634/0600



ZÁPIS

ze schůze obecního zastupitelstva konaného dne 21.dubna 2000 - kancelář OÚ Hory

Přítomni podle přiložené presenční listiny : Jaroslav Zeman, Milan Nezbeda, Jiří Švarc,
Václav Pilný, Jaroslava Pechová, Hana Hellerová

Omluven : Michal Bradáč

Bod 1) **Historický majetek obce :** Obecní zastupitelé schvalují bez připomínek

a) zveřejnění záměru obce Hory uzavřít trojstrannou dohodu ohledně narovnání vlastnických vztahů k pozemkům indentickým s pozemky podle původní evidence pozemkového katastru a čísla parcel v k.ú. Hory u Jenišova, jejímu obsahem bude převod těchto pozemků č.p. v ik.ú. Hory na obec Hory.

b) zastupitelstvo ukládá vyvěšení vyhlášky s textem níže uvedeným po dobu 30 dnů na úřední desce.

Text :

Zastupitelstvo obce Hory schválilo dne 21.dubna 2000 zveřejnění záměru obce Hory uzavřít trojstrannou dohodu ohledně narovnání vlastnických vztahů k pozemkům indentickým s pozemky podle původní evidence pozemkového katastru a parcel v k.ú. Hory, jejímž obsahem bude převod těchto pozemků na třetí osoby oproti převodu pozemků parcel, v k.ú. Hory na obec Hory. Občané mohou podávat připomínky a návrhy k tomuto záměru.

c) Zastupitelstvo obce schvaluje uzavření trojstranné dohody ve formě notářského zápisu mezi obcí Hory na straně jedné, Pozemkovým fondem ČR na straně druhé a fyzickými osobami na straně třetí ohledně narovnání vlastnických vztahů k pozemkům indentickým s pozemky podle původní evidence pozemkového katastru a parcel v

v k.ú. Hory. Obec Hory se stala vlastníkem těchto pozemků podle ustanovení zák. č. 172/1991 Sb.o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, avšak v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci pozemků vedeny fyzické osoby, které tyto pozemky získali převodem od Pozemkového fondu ČR. Obsahem trojstranné dohody bude uznání vlastnického práva obce Hory ke shora uvedeným pozemkům ze strany fyzických osob, následný převod pozemků na příslušné fyzické osoby, které jsou nyní evidováni jako vlastníci s tím, že ze strany Pozemkového fondu ČR budou obci Hory za tyto poskytnuty náhradní pozemky, parcely.

b) Zastupitelstvo ukládá panu J. Zemanovi, starostovi obce, učinit příslušné právní úkony při uzavření trojstranné dohody a při zápisu práv do katastru nemovitostí.

Bod 2) **Souborné stanovisko ke konceptu řešení změny č. I ÚP-SÚ Hory.**

Obecní zastupitelstvo projednalo a schvaluje koncept řešení změny č. I ÚP-SÚ Hory, bez připomínek.

Bod 3) **Převod práv prodeje parc.č. 127/8**

Fa EGO, která zastupuje obec Hory (Smlouva o budoucí smlouvě mezi obcí a firmou EGO) převádí svá práva z této smlouvy (dokumenty, Vyhláška, ostatní náležitosti), přímo na kupující :

paní Mgr. Lettenmayerová
r.č. 65 52 04 / 0858

pro kterou byl tento obecní pozemek zajišťován a bude součástí výstavby Střediska obchodu a služeb Hory.

Obecní zastupitelstvo souhlasí s převodem práv na výše jmenovanou a prodejem za dohodnutou cenu

Kč 1,450.000,-.

Bod 4) **Pronájem parcel - žádostí**

Pánové K.Havlíček a MVDr. Špecián podali žádost na pronájem parcel č. 156 a č. 3. Obecní zastupitelstvo odsouhlasilo pronájem pouze parcely č. 156 a to na každého jmenovaného jednou polovinou. Pronájem bude účtován roční částkou Kč 2000,-. Smlouva na pronájem bude vystavena a vypracována tak, aby byla platná od 1.července 2000.

Bod 5) **Smlouva o směně pozemků**

Obecnímu zastupitelstvu byla předložena smlouva o směně pozemku mezi obcí a Ing.Karlem Huškem a MUDr Helenou Huškovou. Smlouvou a směnu obecní zastupitelé odsouhlasují a pověřují pana Jaroslava Zemana starostu obce k dořešení některých odstavců smlouvy. Po provedení dodatků ke smlouvě dojde k jejímu podpisu.

Bod 6) **Hubení bolševníku na k.ú. Hory**

Obecní zastupitelé souhlasí s nákupem postříkového přístroje a předmětnou práci (postřík bolševníku) zadávají paní Silvii Pechové a to formou Smlouvy o dílo. Stanovuje se odměna Kč 10000,-, která bude vyplacena po sražení 20% daně při ukončení a převzetí práce.

Ověřovatelé :Jaroslava Pechová, Hana Hellerová