

292 95/21
25. 5. 21

22/21

Městský úřad Ostrov
Odbor rozvoje a územního plánování
Jáchymovská 1
363 01 Ostrov

V Praze dne 24. 5. 2021

ŽÁDOST O POSKYTNUTÍ INFORMACE
dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Žadatel

Jméno a příjmení: J.
Datum narození: 25.
Místo trvalého pobytu: 16000 Praha

Dobrý den,
obracím se na Vás na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Chci se zeptat na následující otázky.

1. Na základě čeho je v územním plánu města Ostrov pro zastavitelnou oblast Z172 tato podmínka:
"dle pozemkových úprav podmínkou výstavby je realizace protierozního opatření na severním okraji plochy a opatření na svedení přívalové vody napříč plochou do Bystřice".
Prosím o poskytnutí takových dokumentů.

2. Na základě čeho byla udělena výjimka z této podmínky a územní rozhodnutí pro rodinný dům č.p. 67 na parcele 67/4 v k.ú. Kfely u Ostrova spadající do zastavitelné oblasti Z172.

Prosím o odpověď v zákonem stanovené lhůtě.

Děkuji,
Jakub



**Městský úřad Ostrov
tajemnice**

V Ostrově dne 7. 6. 2021
Č. j. 29295/22/21

Vážený pane.

Vaše žádost ze dne 25. 5. 2021 č. j. 29295/22/21 (dle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím), byla předána k zpracování odboru rozvoje a územního plánování.

V příloze zasíláme odpověď.

S pozdravem

Ing. Jana Punčochářová, v. r.
tajemnice MěÚ

Přílohy: Dokument 22 – 21 odpověď

Vyjádření odboru rozvoje a územního plánování k žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, p. Čecha ze dne 25.4.2021.

Odbor RÚP Vám k předložené žádosti sděluje následující:

k otázce č. 1 ve Vaší žádosti:

Podmínka realizace protierozního opatření byla převzata z původního Územního plánu města Ostrov z roku 2002 (dále jen „ÚPM Ostrov“). Vzhledem k rozsahu a stáří dokumentace, poskytujeme výťah z původního ÚPM Ostrov vč. vyhlášky o jeho závazných částech, týkající se předmětných protierozních opatření v příloze č.1.

Dle veřejně dostupných informací (portál eagri.cz – ministerstvo zemědělství) byly v minulosti v k.ú. Kfely u Ostrova provedeny následující jednoduché pozemkové úpravy (dále jen „JPÚ“):

JPÚ s výměnou vlastnických práv - 1678 692/2006 Kfely u Ostrova

JPÚ – ostatní - 268/2000-203 Mal

JPÚ – ostatní - 976 276/2001 JPÚ Kfely

JPÚ – ostatní - 1047 858/2003 JPÚ Kfely u Ostrova

JPÚ – ostatní - 445/2001-203 Mal

Pro poskytnutí bližších informací ohledně navržených pozemkových úprav je oprávněný věcně a místně příslušný Pozemkový úřad - KPÚ pro Karlovarský kraj.

Citované pozemkové úpravy byly provedeny pravděpodobně po schválení nebo během pořizování původního ÚPM Ostrov a následně využity jako podklad pro zpracování aktuálně platného Územního plánu Ostrov z roku 2013 (dále jen ÚP Ostrov). Odbor RÚP uvedenými podklady nedisponuje, k dispozici je měl zpracovatel aktuálního ÚP Ostrov.

k otázce č. 2 ve Vaší žádosti:

Rodinný dům č.p. 67 na parcele 67/4 v k.ú. Kfely u Ostrova byl dle interního sdělení stavebního úřadu Ostrov povolen v roce 1999, tedy před platností aktuálně platného ÚP Ostrov a původního ÚPM Ostrov (Územní rozhodnutí č.j. ŽPV/769/99 ze dne 7.7.1999 a stavební povolení č.j. ŽPV/1325/99 ze dne 16.9.1999).

Uvedená podmínka vyplývající z aktuálně platného ÚP Ostrov, tedy nemohla být ke stavbě požadována, jelikož tato dokumentace fakticky neexistovala a stavba byla povolena v souladu se starým stavebním zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pokud by se zde umísťovala stavba nová, bylo by ve stanovisku úřadu územního plánování požadováno dodržení podmínek dle platného ÚP Ostrov.

Příloha č. 1

V textové části ÚPM Ostrov je předmětné protierozní opatření specifikováno jako:

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

(...)

Na úseku krajinotvorby jsou do územního plánu zapracovány:

* navržená protipovodňová a protierozní opatření v krajině v těsné vazbě na urbanizované území města Ostrov (Kfely, Horní a Dolní Žďár),

3.2.2. TVORBA KULTURNÍ KRAJINY A OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

(...)

- při styku krajiny s urbanizovaným územím provést účinná protierozní opatření zvláště ve Kfelích, Horním , Dolním Žďáru

(...)

3.5. Krajina – Zhodnocení

(...)

* Samostatnou kapitolou návrhu úprav krajiny v řešeném území jsou navržená protierozní opatření v k. ú. Kfely u Ostrova a k. ú. Dolní Žďár u Ostrova, kdy je i současná zástavba sužována přívalovou vlnou povrchové vody při extrémních přírodních podmínkách. Protierozní opatření jsou řešena vesměs podél severních okrajů navržených lokalit pro bydlení ve Kfelích a Dolním Žďáru, ke kterým přiléhají scelené hony orné půdy na mírném jižním svahu těsně pod zalesněným úpatím Krušných hor:

- Kfely – podél stávající polní cesty, těsně severně nad zastavitelným územím Kfel je navržena mez s mělkým vodním příkopem v přirozeném spádu, který odvádí přívalovou povrchovou vodu. Na západě ústí tento obvodový příkop do další otevřené strouhy podél východního okraje Kfelského rybníka. Tato strouha dále prochází ve Kfelích pod místní komunikací jižně až do Bystřice napříč urbanizovaným územím. Přesná trasa této otevřené strouhy bude upřesněna v následných podrobnějších dokumentacích. Na východě ústí obvodový příkop částečně do kaskády pěti rybníků. Vodní příkop nad východní částí zastavitelného území je vzhledem k terénní depresi vyspádován právě do středu tohoto údolíčka, kde pokračuje jako otevřené vodní koryto s nestálým výskytem vody lemované pásem veřejné zeleně napříč zastavitelnou plochou pro bydlení od severu k jihu. V jižním cípu je pak otevřené koryto zatravněno a přívalová voda je odvedena tímto kanálem do Bystřice. Na severním okraji zástavby je navržený vodní příkop dále lemován pásmem TTP pro zvětšení zasakovací schopnosti území. Tento travní porost mezi Kfelským rybníkem a kaskádou pěti rybníků je zároveň součástí lokálního ÚSES. V místech již zmiňované terénní deprese východně od polní cesty k hájovně je možno v rámci zatravněného pásu louky vybudovat mělký suchý poldr jako další stupeň protierozní ochrany sídla za účelem regulovaného odtoku přívalové vody z území.

(...)

4.B.4.MÍSTNÍ ČÁST KFELY

Katastrální území Kfely u Ostrova vyplňuje západní plochu správního území města Ostrov. Část Kfely se rozkládá severně nad silnicí II./221 na Hroznětín převážně na levém břehu řeky Bystřice. Rozvoj Kfel je jednoznačně zaměřen na plochy pro bydlení, které představují cca 110 – 125 nových rodinných domů. Jako plochy pracovních příležitostí jsou navrženy smíšené plochy a výrobní plochy ve vazbě na již stávající areály v západní části Kfel. Ve Kfelích se nepočítá s obnovou zemědělské výroby. Je navržena i plocha pro základní občanské vybavení ve vazbě na stávající výstavbu Kfel. Územní plán ve Kfelích řeší i rozsáhlá protierozní opatření, která jsou nezbytná pro rozvoj ploch bydlení KF – BČ2. Celý rozvoj Kfel je navržen v I. etapě jako pilotní výstavba Ostrova v I. desetiletí 21. století.

* BYDLENÍ ČISTÉ, VENKOVSKÉ

Plochy pro čisté bydlení jsou navrženy oboustranně podél polní cesty k hájovně a navazují na stávající výstavbu. Plocha pro rodinné domy v zahradách východně od cesty je od severu k jihu protaťta otevřeným korytem v zeleném pásu s pěší cestou v územní depresi, který je součástí protierozních opatření ve Kfelích. Koryto bude odvádět přívalovou povrchovou vodu z polností severně nad výstavbou. Jako plochy venkovského bydlení jsou vyčleněny části navržených ploch pro bydlení čisté.

* TECHNICKÁ OBSLUHA

Územní plán doplňuje v území i nejnutnější objekty technické obsluhy. Zcela specifický charakter má navržené protierozní opatření při styku rozvojových ploch s volnou krajinou, která jsou nezbytná pro realizaci výstavby na ploše KF – BČ2. Odtoková strouha odvádějící přívalovou vodu západním směrem projde kolem Kfelského rybníka a dále napříč urbanizovaným územím do Bystřice. Přesná trasa bude řešena v podrobnější dokumentaci.

B.4.ČÁST KFELY – k.ú.KFELY U OSTROVA

- rozv. pl. č. KF_TO2 – protierozní opatření podél severního okraje navržené zástavby – příkop, val s cestou
- rozv. pl. č. KF_TO3 – protierozní opatření – otevřené koryto pro přívalovou dešťovou vodu v zeleném pásu napříč plochou pro bydlení KF_BČ2

11.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

D. Technická obsluha:

DT12 – rozv.pl.č.KF_TO2 – protierozní opatření podél severního okraje navržené zástavby – příkop, val s cestou – k.ú.Kfely u Ostrova

DT13 – rozv.pl.č.KF_TO3 – protierozní opatření – otevřené koryto pro přívalovou dešťovou vodu v zeleném pásu napříč plochou pro bydlení – k.ú.Kfely u Ostrova

11.3. PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

* Ostrov a přilehlé části

- doplnění navržených protierozních opatření v k. ú. Kfely u Ostrova a Dolní Žďár u Ostrova formou změny kultury orné půdy na louku v pásech min. š. 50 – 70m rovnoběžně s protierozní terénní rýhou jako opatření ke zlepšení zasakovací schopnosti území

13. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CO

13.1. Přehled zdrojů mimořádných havarijních událostí, které se mohou vyskytnout ve správním území města

Územní plán města Ostrov navrhuje tato protipovodňová opatření:

- protierozní úpravy při styku plánované výstavby a volné kulturní krajiny ve Kfelích, Horním a Dolním Žďáru

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA STÁVAJÍCÍ STAV

14.1. DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

* Opatření proti velkým vodám – Q_{100} , vodní eroze

b) opatření proti vodní erozi

Územní plán města Ostrov řeší na třech plochách protierozní ochranu navržených rozvojových zastavitelných ploch jako náročné technické opatření přiléhající těsně k hraně navržených rozvojových ploch. Tato ÚPD neřeší organizační ani agrotechnická opatření v území ve volné kulturní krajině za účelem protierozní ochrany, i když by byla jistě méně finančně náročná. Tuto problematiku budou následně řešit pozemkové úpravy. Navržená technická opatření protierozní ochrany ve Kfelích, Horním a Dolním Žďáru nejsou ani podložena žádnými výpočty či studiem modelů. Navržená protierozní opatření jsou chápána jako součást komplexní revitalizace krajiny při bezprostředním styku s urbanizovaným územím.

Technická protierozní opatření jsou řešena odstupňovaně dle místních podmínek:

*Kfely – erozní rýha s ochrannou mezí podél stávající polní cesty, zasakovací pás TTP lokálně upraven v územní proláklíně jako suchý polder pro možnost dalšího zachycení přívalové povrchové vody, otevřené zatravněné koryto v pásu veřejné zeleně napříč obytnou plochou od severu k jihu pro svod přívalové vody do Bystřice v územní depresi. Zasakovací pás TTP na severu součástí ploch ÚSES.

Obecně závazná vyhláška města Ostrov č. 3/2003 - úplné znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2002 o závazné části Územního plánu města Ostrov dále konkretizuje závazné regulativy územního plánu ve vztahu k předmětnému protieroznímu opatření jako:

Článek XXXVI. Protipovodňová a protierozní opatření

(...)

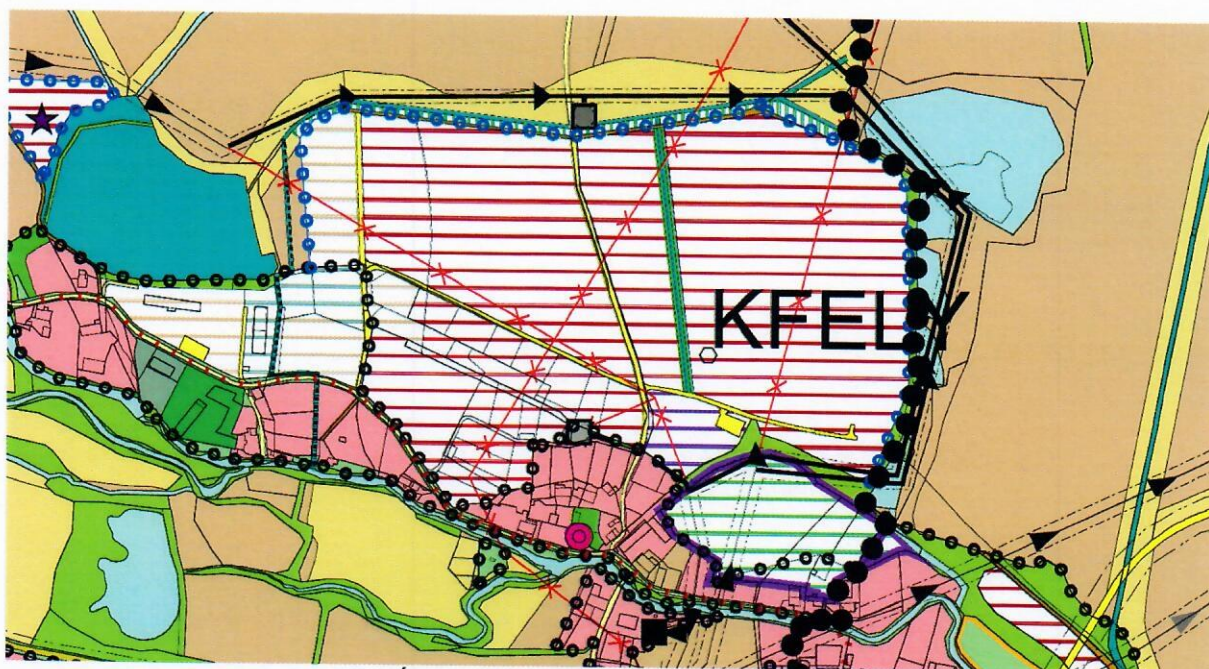
(2) Územní plán navrhuje tato protierozní opatření:

(...)

3. Kfely – otevřený příkop k odvedení přívalové vody do Bystřice na západě nebo do kaskády pěti rybníků na východě doplněný zasakovacím zatravněným pásmem v šířce min. 70 m. Část přívalové vody bude odvedena přímo do Bystřice otevřeným příkopem v zeleni napříč obytnou zónou.

(3) Protipovodňová a protierozní opatření vymezuje územní plán v grafické části dokumentace územního plánu.

(...)



výřez ÚPM Ostrov – Plán funkčního využití území

LEGENDA

Stav	1. etapa do r. 2010	2. etapa do r. 2015	
			Hranice správního území města Ostrov,
			Hranice řešeného území
			Hranice jednotlivých k.ú.
			Hranice současné zastavěného území s dle k XI./2002
			Hranice zastavěného území
			Atemativní funkce
URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ:			
			BM - území bydlení městské
			BM - území bydlení městské s převahou zeleně
			BČ - území bydlení čisté
			BV - území bydlení venkovské
			SM - území smíšené městské
			SV - území smíšené venkovské
			VP - území průmyslové výroby
			VD - území drobné výroby
			VZ - území zemědělské výroby
			RI - území rekreace individuální - chaty v zahradách
			RI - území rekreace individuální - zahrádkářská kolonie
			RH - území rekreace hromadné
			OV - území občanského vybavení
			OV - území občanského vybavení s převahou zeleně - hřiště
			Plochy veřejné, izolační a přechodové zeleně
			Plochy obytné zeleně
			Plochy veřejné zeleně - park
			Plochy veřejné zeleně - hřištěv
			Železnice
			Silnice I., II. a III. třídy
			Přeložka silnice I. třídy ve výhledu
			Místní komunikace, parkoviště
			Místní komunikace - variantní řešení
			Dopravní plochy - garáže
			Dopravní plochy - podzemní garáže
			Dopravní plochy - rušené podzemní garáže
			Pole a lesní cesty
			Dopravní plochy - vjezdová a přistávací plocha pro SLZ

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ:

		Z - zóna zemědělské výroby
		P - zóna přírodní
		L - zóna lesní výroby
		Lesnická rekultivace popelkoviště
		Szp - zóna smíšená zemědělsko přírodní
		Sp - zóna smíšená lesně přírodní
		Vodní plochy a toky
		Mokřady

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

		Otevřený meliorační kanál
		Venkovní vedení VVN 110kV
		Venkovní vedení VN 22kV
		Kabelové vedení VN 22kV
		Rušené vedení VN 22kV
		Trafostanice
		Rekonstruovaná stávající trafostanice
		Zrušená trafostanice
		Přistavěná stávající trafostanice
		Čerpací stanice odpadních vod
		Regulační stanice plynu VTL/STL
		Stanice katodové ochrany
		Výměňková stanice
		Vodojem
		Základní stanice veřej. sítě GSM Eurotel Praha s.r.o.
		Ochranné pásmo inženýrských sítí
		Ochranné pásmo dopravní
		Ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynu
		Ochranné pásmo věznic
		Ochranné pásmo
		CHOPAV Krušné hory
		Návrh na zřízení CHKO Střední pohří
		Ochr.pásmo II.A, II.B PLZ láz.místa Jáchymov a II.B PLZ láz.místa K.Vary
		Cyklistická stezka
		Nemovitá kulturní památka
		Nemovitá kulturní památka s areálem
		Hranice městské památkové zóny
		Vydání územní rozhodnutí
		Přírodní rezervace "Ostrovské rybníky"
		Navržené a je jako účinná protiletá bariéra
		Vai s překopem jako protiletá opatření
		Asanace rušených garáží

ÚPM Ostrov - Plán funkčního využití území - legenda