

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/21818/2023/výst/TP
Č.j.: MěÚO/24316/2023
Vyřizuje: Bc. Tereza Pelcová
Telefon: 354 224 832
Fax: 354224959
E-mail: tpelcova@ostrov.cz

Ostrov, dne 16.5.2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ ZAHÁJENÍ ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ

General Property X s.r.o., Dubová 248, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4

(dále jen "žadatel") podal dne 3.5.2023 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby:

**Obytná zóna Květnová - komunikace a inženýrské sítě
Ostrov, Květnová**

na pozemcích parc. č. 22, 32/2, 32/11, 32/12, 32/13, 32/15, 32/16, 32/17, 32/18, 32/19, 32/20, 32/21, 32/22, 32/23, 32/24, 32/25, 32/26, 32/27, 32/28, 32/29, 32/30, 32/31, 34/2, 35/1, 35/2, 39/2, 39/3, 46/1, 46/2, 46/3, 59, 364, 863/2, 1023/1, 1023/2, 1023/3, 1023/4, 1023/5, 1023/6, 1023/7, 1023/8, 1023/9, 1023/10, 1023/11, 1023/12, 1023/13, 1023/14, 1031/2, 1031/3, 1031/4, 1031/5, 1031/6, 1031/7, 1031/8, 1031/9, 1031/10, 1031/11, 1031/12, 1434/9, 1434/22, 1434/42, 1434/43, 1448/1, 1470/1, 1481/1, 1481/7, 1481/8, 1481/9 v katastrálním území Květnová.

Sousední pozemky st. p. č. 12/1, 13/1, 15/1, 16, 18/1, 20, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, parc. č. 3/1, 3/2, 16/1, 16/3, 18/2, 21/1, 25/1, 25/2, 25/5, 32/4, 32/10, 33/3, 35/3, 35/4, 35/7, 39/4, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 46/13, 46/14, 46/15, 46/16, 48/3, 356/3, 362, 365/1, 365/2, 866/3, 1031/1, 1097/2, 1097/3, 1434/2, 1434/67, 1461, 1469/1, 1469/2, 1526 v katastrálním území Květnová.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o výstavbu komunikací a inženýrských sítí k novým stavebním parcelám v městské části Květnová.
- Řešené území bude mít charakter satelitu.
- Z hlediska dopravy a inženýrských sítí bude navazovat řešené území na stávající infrastrukturu.
- Severozápadní část řešeného území sousedí se stávající zástavbou. Území v severovýchodní části je dosti svažitě.
- Parcelace je řešena tak, aby vznikaly stavební pozemky od cca 950 m² do cca 1400 m² s ohledem na vnitřní komunikační kostru.
- Vnější požární voda bude zajištěna z veřejné vodovodní sítě navrženými podzemními hydranty.
- SO 100 – komunikace
 - Uliční prostory v šířce 9-12 m. Jsou navrženy přístupové komunikace k jednotlivým parcelám, které budou napojeny na stávající dopravní infrastrukturu.
 - Páteřní komunikace je navrhována jako místní obslužná s chodníkem, funkční skupiny C. Vedlejší komunikace jsou navrhovány jako místní komunikace obousměrné jednopruhé s výhybnami, funkční skupiny D. Součástí budou i odstavná parkovací stání.
 - V severní části lokality bude multifunkční hřiště na míčové hry a parkové cesty k drobným plochám dětských hřišť a grilovacího místa.

- SO 301 – vodovod
 - Navržená lokalita bude zásobována vodou připojením na veřejný vodovod v obci. Napojení je navrženo na stávající potrubí vodovodní sítě na řad "3" v místě jeho ukončení osazeným podzemním hydrantem a dále na odbočující větev, která je vedena ke stávajícímu bytovému domu. Současně bude i propojení ze střední části lokality na stávající potrubí řadu "5", který je veden k šesti řadovým rodinným domům. Trasa stávajícího řadu "3" je vedena v místní komunikaci středem obce po jejím pravém okraji při pohledu ve směru k severu.
 - Řad č. "I." - délka trasy 349,5 m,
 - řad č. "II." - délka trasy 406,5 m,
 - řad č. "III." - délka trasy 196,5 m,
 - řad č. "IV." - délka trasy 52,5 m.
 - Celková délka vodovodního řadu 1 005 m.
 - Vodovodní přípojky - veřejná část - celkem 68 ks v celkové délce 380,2 m.
- SO 302 - kanalizace splašková
 - V obci je vybudována splašková tlaková kanalizace, připojená do systému odkanalizování sousedního Vykmanova. Odvod odpadních vod splaškového charakteru z nové lokality bude pomocí rovněž tlakové kanalizace. Bude provedeno připojení na stávající řad "A2" v místě jeho ukončení v jižní části obce (na pravé straně místní komunikace při pohledu k severu). Dále je navrženo prodloužení potrubí řadu "A3" od stávajících řadových rodinných domů.
 - Řad č. "I." - délka trasy 522 m,
 - řad č. "II." - délka trasy 110 m,
 - řad č. "III." - délka trasy 50,2 m,
 - řad č. "IV." - délka trasy 52 m.
 - Celková délka kanalizační stoky 734,2 m.
 - Kanalizační přípojky - veřejná část - celkem 42 ks v celkové délce 342,1 m.
- SO 303 - kanalizace dešťová
 - Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou zachycovány a likvidovány na pozemcích budoucích rodinných domů.
 - Odvodnění zpevněného povrchu přístupových komunikací bude řešeno částečně podélným a příčným sklonem vozovky a zasakováním srážkových vod do terénu. V přílehlých nezpevněných částech se zatravněním povrchu budou navrženy "průlehy" pro zachycení a následné zasakování srážkových vod.
 - Část hlavní příjezdní komunikace bude odvodněna do dešťové kanalizace pomocí uličních a horských vpustí. Zbylá část zpevněných ploch vozovky a chodníku bude svedena do nově navržené retenční a vsakovací nádrže o objemu 35 m³, která bude zajišťovat zpomalení srážkového odtoku z povodí.
 - Část příjezdu do lokality je odkanalizována přímo do vodního toku - odvodnění od 4 uličních vpustí.
 - Řad "A" - délka trasy 112,5 m,
 - řad "B" - délka trasy 296,3 m,
 - řad "C" - délka trasy 225,2 m,
 - řad "D" - délka trasy 182,7 m.
 - Celková délka dešťové kanalizace 816,7 m.
 - Přípojky dešťové kanalizace - celkem 22 ks v celkové délce 97,6 m.
- SO 401 - veřejné osvětlení
 - Stávající rozvod veřejného osvětlení bude demontován.
 - Nové osvětlení bude připojeno ze stávajícího betonového opěrného bodu. Ze stávajícího rozvodu VO bude proveden svod do přípojkové skříně umístěné na sloupku. Přípojková skříně bude místem napojení. Navržena jsou LED svítidla. Rozvod bude proveden kabely CYKYJ.
- SO 402 - silové kabely NN, VN

- Tato stavba bude povolována v samostatném režimu.
- **SO 500 – plynovod**
 - Jedná se o vybudování nového veřejného STL plynovodu.
 - Bude sloužit k napájení plynových spotřebičů v uvažovaných stavbách RD.
 - Nový STL plynovod bude napojen na stávající plynovod v pozemku p.č. 32/13 k.ú. Květnová.
 - Nový plynovod bude v celkové délce 732,4 m, 42 ks plynových přípojek v celkové délce 294,4 m včetně svislé části ukončených v pilíři HUP na hranicích pozemku.
 - Plynovod je řešen jako rozvětvený do částí "A" - "E".
 - Odvzdušnění plynovodu bude provedeno na koncových místech plynovodu přes přípojky za pomoci závitové přechodky s odvzdušněním.
- **Součástí tohoto popisu je Koordinační situační výkres, který je nedílnou součástí tohoto dokumentu.**

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), oznamuje podle § 87 odst. 1 stavebního zákona zahájení územního řízení, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky

do 26.6.2023.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námítkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, úřední dny: Po a St 7:30 – 17 hod., v ostatní dny po telefonické domluvě).

K uvedenému datu (včetně) budou shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, umožňuje stavební úřad účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. K tomu stanovuje lhůtu 3 dnů po stanoveném termínu pro podání námitek a stanovisek. Po uplynutí této lhůty bude ve věci vydáno rozhodnutí.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům dle § 85 odst. 2 písm. b):

st. p. 12/1, 13/1, 15/1, 16, 18/1, 20, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, parc. č. 3/1, 3/2, 16/1, 16/3, 18/2, 21/1, 25/1, 25/2, 25/5, 32/4, 32/10, 33/3, 35/3, 35/4, 35/7, 39/4, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 46/13, 46/14, 46/15, 46/16, 48/3, 356/3, 362, 365/1, 365/2, 866/3, 1031/1, 1097/2, 1097/3, 1434/2, 1434/67, 1461, 1469/1, 1469/2, 1526 v katastrálním území Květnová

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Ostrov, Květnová č.p. 3, č.p. 4, č.p. 6, č.p. 8, č.e. 2, č.p. 10, č.p. 74, č.p. 73, č.p. 72, č.p. 71, č.p. 70 a č.p. 69

Poučení:

Účastníci jsou oprávněni navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jejich doplnění.

K závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námítkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 89 odst. 4 stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námítkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námítky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, může uplatňovat námítky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo

dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Poplatek:

Za vydání rozhodnutí byl podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, vyměřen poplatek dle položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 23 000 Kč splatný před vydáním rozhodnutí. Poplatek lze zaplatit převodem na účet č. 19 - 920341 / 0100; VS 136107; SS 21818; KS 0308.

v.r.
Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Toto oznámení/rozhodnutí (písemnost) musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ v Ostrově. Zveřejní se též způsobem umožňujícím dálkový přístup - na úřední desce internetových stránek města Ostrov (www.ostrov.cz). Na písemnosti se vyznačí den vyvěšení. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (doručení se oznamuje jednotlivě)

General Property X s.r.o., IDDS: khq5jik

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručení se oznamuje jednotlivě)

Město Ostrov, odbor majetku města, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

AGRO TRAVEL, spol. s r.o., IDDS: zkft7bq

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Povodí Ohře, státní podnik, IDDS: 7ptt8gm

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

Účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručení se oznamuje veřejnou vyhláškou), identifikování označením pozemků a staveb dle § 86 odst. 5 stavebního zákona st. p. č. 12/1, 13/1, 15/1, 16, 18/1, 20, 93, 94, 97, 98, 99, 100, 101, 102, parc. č. 3/1, 3/2, 16/1, 16/3, 18/2, 21/1, 25/1, 25/2, 25/5, 32/4, 32/10, 33/3, 35/3, 35/4, 35/7, 39/4, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 46/13, 46/14, 46/15, 46/16, 48/3, 356/3, 362, 365/1, 365/2, 866/3, 1031/1, 1097/2, 1097/3, 1434/2, 1434/67, 1461, 1469/1, 1469/2, 1526 v katastrálním území Květnová, Ostrov-Květnová č.p. 3, č.p. 4, č.p. 6, č.p. 8, č.e. 2, č.p. 10, č.p. 74, č.p. 73, č.p. 72, č.p. 71, č.p. 70, č.p. 69

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, IDDS: t3jai32

Krajské ředitelství policie Karlovarského kraje, dopravní inspektorát, IDDS: upshp5u

Městský úřad Ostrov, odbor dopravně správní, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor živ. prostř. a zem., IDDS: siqbxt2

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Ostatní

ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Příloha

Koordinační situační výkres