

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis. zn.: MěÚO/10448/2026/výst/TP
Záměr: Z/2025/186663
Č.j.: MěÚO/10454/2026
Vyřizuje: Bc. Tereza Pelcová
Tel.: 354 224 832
E-mail: tpelcova@ostrov.cz

Ostrov, dne 2.3.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 26.2.2026 podalo

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov nad Ohří,
které zastupuje

Michal Jung, S. K. Neumanna 1007, 363 01 Ostrov nad Ohří

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Biatlonové tréninkové centrum

Ostrov, U Nemocnice

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2793, parc. č. 224/629, 802/1 v katastrálním území Ostrov nad Ohří.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o sportovně-rekreační areál s hlavní funkcí biatlonového tréninkového centra, které bude zahrnovat střelnici pro trénink se vzduchovými zbraněmi, víceúčelovou asfaltovou dráhu pro kolečkové lyže a in-line bruslení, sportovní hřiště s umělým povrchem a workoutovou zónu.
- SO-01 Objekt bývalého veřejného WC (st.p.č. 2793 k.ú. Ostrov nad Ohří).
 - V rámci záměru proběhne demolice tohoto objektu.
- SO-02 Objekt zázemí tréninkového centra
 - Objekt zázemí je navržen jako montovaná jednopodlažní stavba s ocelovým nosným rámem, opláštěná sendvičovými panely a zastřešená trapézovým plechem.
 - Stavba bude založena betonových základových pasech. Zastavěná plocha zázemím bude 166 m². Max. výška stavby bude 3,8 m. Přepokládaná kapacita je 20 osob.
 - Stavba bude vytápěna elektrickými přímotopnými tělesy.
 - Objekt zázemí bude napojen na stávající vodovodní přípojku bývalého objektu veřejných toalet, kdy tato bude demolována. Součástí bude osazení nové vodoměrné šachty. Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizační přípojku původního objektu WC, ta bude doplněna o revizní šachtu.
 - Současně bude stavba napojena na rozvody elektro.
 - Zázemí bude umístěno v jihozápadním rohu pozemku do tvaru U s vnitřní zastřešenou plochou o velikosti 54 m².

- Sportovní a technické plochy budou tvořeny živými povrchy, případně dlažbami.
- SO-03 Vzduchovková střelnice
 - Celková plocha vzduchovkové střelnice bude 520 m².
 - Střelnice bude umístěna západně s 10 stáními.
- SO-04 Sportovní plocha s umělým trávníkem
 - Celková plocha víceúčelového hřiště a okolí bude 912 m².
 - Ta bude umístěna vedle střelnice, východním směrem.
- SO-05 Workoutový kout
 - Zpevněná plocha workoutu bude 48 m².
 - Tento kout bude na místě bývalých veřejných toalet.
- SO-06 Oplocení areálu
- SO-07A Asfaltová dráha - probarvený asfalt - písková
- SO-07B Asfaltová dráha - probarvený asfalt - modrá
 - Celková plocha inline dráhy 1 216 m².
 - Elipsoidní dráhy různých délek.
- V rámci celého areálu bude led veřejné osvětlení.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Pospíchal ČKAIT 0301242; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení celé stavby.
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, stavebník zajistí odborné vedení stavby stavbyvedoucím (§ 159 stavebního zákona) a tento doloží stavebnímu úřadu před zahájením stavby.
5. Před zahájením stavby zajistí stavebník vypracování dokumentace pro provádění stavby.
6. Stavebník ohlásí stavebnímu úřadu, bezodkladně po jejich zjištění, závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.
7. Při provádění stavby v zastavěném území nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stávajících staveb.
8. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek "Stavba povolena", který obdrží stavebník, jakmile rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do kolaudace stavby.
9. Před zahájením zemních prací bude provedeno polohové a výškové označení podzemního vedení a zařízení na terénu a bude postupováno podle pokynů správců těchto vedení.
10. Veškeré plochy budou obnoveny v rozsahu poškození a podle oprávněných požadavků jednotlivých vlastníků či správců dotčených parcel. Po ukončení prací budou tyto plochy vlastníkům nebo správcům protokolárně vráceny zpět.
11. Při provádění stavebních prací nesmí dojít ke znečištění povrchových a podzemních vod škodlivými látkami, zejména ne ropnými produkty.
12. Komunikace budou pravidelně v okolí staveniště čištěny. Před výjezdem nákladní dopravy a těžké mechanizace bude provedeno jejich očištění tak, aby nedocházelo ke znečištění místních a státních komunikací a ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.
13. Zjistí-li se při provádění zemních prací neoznačené podzemní sítě a zařízení, musí se provádění prací ihned přerušit a další postup dohodnout s potencionálním správcem sítě.
14. Skládka vybouraného a nevhodného stavebního materiálu je možná pouze na povolené řízené skládce.
15. O veškerých uzavírkách a omezeních budou dotčené osoby v předstihu prokazatelně informovány.

16. Před zahájením výkopových prací je potřeba požádat Městský úřad ostrov, odbor majetku města o souhlas se zvláštním užíváním veřejného prostranství.
17. Budou v plném rozsahu splněny podmínky z vyjádření účastníků řízení a podmínky uvedené v souhlasech a stanoviscích dotčených orgánů, které jsou součástí dokladové části ověřeného projektu ke stavebnímu řízení (viz seznam předložených stanovisek v odůvodnění tohoto rozhodnutí). Stavebník prokazatelně seznámí zhotovitele s těmito podmínkami a požadavky.

III. Vydává na základě jednotného environmentálního stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny ze dne 25.2.2026 pod spis. zn. ŽP/08069/26

p o v o l e n í k á c e n í

dřevin rostoucích mimo les, a to v rozsahu celkem 7 ks následujících stromů:

- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 98 cm,**
- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 79 cm**
- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 100 cm**
- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 67 cm**
- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 69 cm**
- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 77 cm**
- **bříza bělokorá s obvodem kmene: 79 cm**

nacházejících se na pozemcích p.p.č. 802/1 a 224/629 k.ú. Ostrov nad Ohří, které byly vysazeny jako náhradní výsadba dle § 9 odst. 1 ZOPK, za těchto **podmínek**:

1. Kácení bude přednostně provedeno v období vegetačního klidu od 1.10. – 31.3.
2. V nezbytných případech však může být provedeno i mimo dobu vegetačního klidu.
 - a. V tomto případě však musí být z důvodu ochrany ptactva provedena důkladná prohlídka předmětných dřevin pro zajištění, zda na předmětných dřevinách aktuálně nedochází k hnízdění ptáků. V případě zjištění aktivních hnízd (či jejich budování) bude od pokácení dřevin upuštěno až po vyhnízdění.
3. Kácení bude provedeno v souladu s arboristickým standardem SPPK A02 005 – Kácení stromů, vydaným Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR.

IV. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Dokončení stavby bude ihned oznámeno na odbor výstavby MěÚ v Ostrově, a to formou online žádosti o kolaudační rozhodnutí případně zkušební provoz dostupné na <https://portal.stavebnisprava.gov.cz/>.
2. K žádosti stavebník doloží náležitosti k bezpečnému a provozuschopnému užívání stavby včetně geometrického a digitálního zaměření.
3. **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje závazné stanovisko dne 31.10.2025 č.j. KHSKV/13769/2025/HOK/Pla-S10**
 - 1) Před kolaudací stavby bude požadováno předložení dokladu o výsledku laboratorního rozboru pitné vody z vnitřní části vodovodu, v souladu s § 4 odst. 7 a 8 a § 8 odst. 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu kráceného rozboru podle části 1. přílohy č. 5 této vyhlášky. Citovaná vyhláška je prováděcím právním předpisem k zákonu.
 - 2) Jako dotčený správní úřad může požadovat dodatečně zkušební provoz k ověření provozu stavby z hlediska hluku pronikajícího do okolí, a to na základě nově zjištěných skutečností, které nemohly být uplatněny dříve, a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo vydáno původní závazné stanovisko (tj. např. závěry hlukové studie nebo z důvodu neshody se schválenou projektovou dokumentací).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov nad Ohří

Odůvodnění:

Dne 26.2.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavební úřad níže stanovil okruh účastníků řízení podle uvedených ustanovení stavebního zákona.

Účastníci podle § 182 odst. a) - stavebník

Město Ostrov, Odbor městských investic a správy

Účastníci podle § 182 odst. b) – obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Město Ostrov

Účastníci podle § 182 odst. c) – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě.

Město Ostrov, odbor majetku města

Účastníci podle § 182 odst. d) – osoby, jejichž, vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Marek Hippmann

Účastníci podle § 182 odst. e) – osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

X

Podklady žádosti:

- Plná moc.
- Projektová dokumentace včetně dokladové části.
- Požárně bezpečnostní řešení.
- Statické posouzení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchýlného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- **Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s.**
 - vyjádření dne 10.2.2026 č.j. 01193/220/26/Bu-17
- **ČEZ Distribuce, a. s.**
 - smlouva č. 26_SOP_01_4122599321
- **Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech**
 - závazné stanovisko 31.10.2025 č.j. KHSKV/13769/2025/HOK/Pla-S10
- **Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí**
 - Jednotné environmentální stanovisko dne 25.2.2026 č.j. ŽP/08069/26

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavba se nachází dle platného Územního plánu Ostrov v ploše OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že navrhovaný záměr výstavba biatlonové tréninkové střelnice pro vzduchové zbraně, doplněné o víceúčelové sportovní hřiště, asfaltovou tréninkovou dráhu a objekt sportovního zázemí respektuje a naplňuje požadavek na podporu veřejně přístupné sportovní infrastruktury. Z výše uvedeného lze konstatovat, že záměr je v souladu s Územním plánem Ostrov a je přípustný.

Jde o záměr, který podléhá povolování podle stavebního zákona, kdy podle § 2 zákona č. 148/2023 Sb., zákon o jednotném enviromentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) bylo vydáno jednotné enviromentální stanovisko namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí. Současně dle ust. § 15 odst. b) ZJES Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí provádí kontrolu dodržování podmínek uvedených v odst. III. tohoto rozhodnutí stanovených na základě jím vydaného jednotného environmentálního stanoviska a ukládá opatření k nápravě závadného stavu vzniklého neplněním těchto podmínek.

Z odůvodnění jednotného enviromentálního stanoviska vyplývá:

„Předmětné dřeviny, které jsou v konfliktu s realizací záměru revitalizace veřejného prostoru a realizace nového biatlonového tréninkového centra se nachází na severním okraji města Ostrov. Jedná se o lokalitu nedaleko lesoparku Boreckých rybníků. V sousedství se nachází také fotbalový stadion a veřejné “hřiště” na discgolf. Dotčená lokalita prakticky propojuje intravilán města a přímo navazuje na přírodní areál rybníční soustavy. Aktuálně se jedná o travnaté plochy veřejné zeleně se spíše juvenilními stádii nové výsadby stromů. Travnaté plochy jsou udržovány sečí před zarůstáním. V navazujícím lesoparku a jeho blízkém okolí se nachází množství vzrostlé zeleně a množství ploch až zarůstajících náletovými dřevinami.

Pro předmětný záměr má dojít k odstranění přibližně 30 jedinců stromů a keřů. Většina jedinců je však mladých ve stadiu aklimatizace či se jedná o samostatně uchycené drobné náletové dřeviny s obvody kmínků v rozmezí 6–42 cm, přičemž se často jedná i o vícekmeny. Jako dřeviny, které v tomto konkrétním případě podléhají povolení dle § 8 odst. 1 ZOPK a dle § 3 věty první vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, tak byly vyhodnoceny pouze některé z nich, a to ty, které byly vysazeny jakožto náhradní výsadba dle § 9 odst. 1 ZOPK v rámci rozhodnutí o povolení kácení dřevin ze dne 5. 9. 2008 vydaným zdejším odborem životního prostředí pod č. j. ŽP/12015/08/ZŘ. Ostatní dřeviny nepodléhají režimu povolování.

Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les lze dle § 8 odst. 1 ZOPK vydat ze *závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin.*

Konkrétně se jedná o 7 ks jedinců druhu *bříza bělokorá* s obvody kmene v rozmezí 67-100 cm. Bříza bělokorá je nenáročná, krátkověká, pionýrská dřevina rostoucí v narušených územích. Využívá se často i k rekultivacím. Na našem území je rozšířená jak v lesích, tak v parcích a zahradách. Dorůstá výšky až 25 m.

Zdravotní stav předmětných jedinců je dobrý, bez výskytu významných defektů či chorob. Vitalitu hodnotíme jako velmi dobrou, stromy shledáváme aktuálně jako bezpečné. Sadovnická hodnota je spíše nižší. Břízy jsou rychle rostoucí běžné dřeviny. Stromy rostou v území již blízce navazujícím na přírodě blízkou lokalitu rybníční soustavy. Perspektiva je s ohledem na krátkověkost pouze krátkodobá. Na druhou stranu je se jedná o jedince solitérního charakteru. Dřeviny na svém místě plní určité ekologické funkce, zejména pak esteticko-společenské, kdy vytváří přechodovou část mezi intravilánem a extravilánem. Dřeviny tak mohou plnit funkci refugia. Co se týče zastínění a ovlivňování mikroklima, zde hodnotím funkce dřevin jako spíše nízké – bříza je málo stínící druh se vzdušnou korunou. V celkovém souhrnu máme za to, že odstraněním předmětných jedinců nevznikne znatelná ekologická újma. Ekologické vazby zůstanou i nadále zachovány.

Vznik nového venkovního sportovního areálu počítá s možností zachování část mladých jedinců, které se nachází uprostřed okruhu pro běžecké lyžování. Lze tak očekávat ještě snížení ekologické ztráty s tím, jak budou zachované dřeviny dále dorůstat. Veřejný zájem na vzniku tohoto sportoviště primárně budovaného pro žactvo a dorost biatlonového klubu, které je, dle našeho názoru vhodně zakomponované na okraj města k dalším venkovním sportovištím, shledáváme jako převažující nad zájmem zachování konfliktních dřevin. Z tohoto důvodu správní orgán souhlasil s povolením kácení všech mimo lesních dřevin. Jelikož byla vzniklá ekologická újma vyhodnocena jako minimální, správní orgán nestanovil náhradní výsadbu.

Dotčené pozemky v místě záměru nejsou součástí žádného zvláště chráněného území ani území soustavy Na-tura 2000 dle ZOPK.“

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Marek Hippmann

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení jednotlivým účastníkům podáním k odboru výstavby Městského úřadu Ostrov. Odvolacím orgánem je odbor správních agend, stavební úřad a krajský živnostenský úřad Krajského úřadu Karlovarského kraje.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi sdělení o nabytí právní moci rozhodnutí a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Dále elektronicky ověří projektovou dokumentaci uloženou v evidenci elektronických dokumentací, o čemž stavebníka vyrozumí.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění stavby zahájeno v době platnosti povolení, prodlužuje se doba jeho platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Lea Lincová
vedoucí odboru výstavby

Obdrží:

Navrhovatel

Michal Jung, IDDS: edti32m

zastoupení pro: Město Ostrov, Odbor městských investic a správy, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Účastníci řízení

Marek Hippmann, Smetanova č.p. 1531, 363 01 Ostrov nad Ohří

Dotčené orgány

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

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

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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