

# Městský úřad Ostrov

## odbor výstavby

Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Spis. zn.: MěÚO/01201/2026/Výst/Ha  
Záměr: Z/2026/75778  
Řízení: R/2026/8440  
Č.j.: MěÚO/25614/2026  
Vyřizuje: Mgr. Anna Harzerová  
Tel.: 354 224 956  
E-mail: aharzerova@ostrov.cz

Ostrov, dne 29.5.2026

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### VYROZUMĚNÍ

#### O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ A NAŘÍZENÍ ÚSTNÍHO JEDNÁNÍ

**Beautiful Noise s.r.o. IČO: 04685261, Thámova 137, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86,**  
kterého zastupuje na základě plné moci

**Stanislav Homola, Pražského 603, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52**

(dále jen "stavebník") dne 7.1.2026 podal žádost o povolení záměru:

**Stavební úpravy objektu Osvinov č.p. 168 na st.p.č. 34 a ČOV na p.p.č. 708/16 v k.ú. Osvinov**

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 34, parc. č. 708/16 v katastrálním území Osvinov. Záměr se týká změny dokončené stavby a navržení změny v užívání stavby a dále povolení stavby vodního díla (domovní čistírna odpadních vod pro objekt č.p. 168 Osvinov). Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

#### **Záměr obsahuje:**

##### Objekt Osvinov č.p. 168

Záměr se týká změny dokončené stavby objektu Osvinov č.p. 168, kde je navržena stavební úprava a zároveň dojde ke změně v užívání stavby.

Původní využití: rodinný dům

Nové využití: bytový dům s pěti jednotkami určených pro dlouhodobý pronájem.

Jedná se dvoupodlažní objekt s částečným podsklepením s šikmou střechou. Stavební úpravou nedojde ke zvětšení zastavěnosti pozemku. Dům zachová původní zastavěnou plochu i výšku. Celkový objem bude zvětšený o kontaktní zateplovací systém.

Návrh počítá s vytvořením pěti bytových jednotek určených pro dlouhodobý pronájem. Na každém patře jsou plánovány dva byty v přízemí 1+kk, 2+kk, v 2.np dva byty 2+kk a v obytném podkroví je navržen jeden větší byt 3+kk. V přízemí domu je plánovaná technická místnost s instalací veškerých potřebných technologií a úklidem. Společné prostory tvoří zejména vstupní chodba, schodiště.

Stavební úpravy budou zahájeny rozebráním původní střechy, štítového zdiva a zdiva pod pozednicemi vykazujících problémy se zatečením. Krov bude nahrazený novými prvky ve stávajících rozměrech, které jsou dostatečné. Střecha je sedlová, střešní krytina je plánovaná z bobrovek - černá engoba.

V místě ploché střechy nad schodištěm je plánovaná betonová dlažba na terčích. Zdivo štítů bude nahrazeno ytongem tl. 450 nebo ponecháno v původní tloušťce z plných cihel. Vnitřní nosné zdivo je ponecháno z plných cihel. V místě nových průchodů do pokojů je probouráno a doplněno o systémové cihelné překlady.

Původní dřevěné stropy budou nahrazeny ocelovými nosníky s trapézovým plechem 20/260/0,75 s betonovou deskou spráženou se stávajícím zdívkem pomocí výztuže R14 a Kari sítí 100x100x6, která budou přes ocelová táhla zatažena do fasády, aby stáhla přes ocelové desky celou stavbu v obou patrech. Původní zaklenutí schodiště a chodeb a technické místnosti bude očištěno a ponecháno původní.

Venkovní fasády mají být srovnány cementovou maltou vyztuženou kari sítěmi 100x100x4mm. Po obvodu bude objekt odkopán na úroveň základové spáry s vytvořením betonového drenážního žlábků.

Zdivo 1.pp bude obetonováno, aby jej bylo možné zaizolovat asf. Pásky. Vnitřní svíslé nenosné konstrukce budou vytvořeny z ytong tl 150mm nebo sdk příček s dvojitým opláštěním akustickým sdk. Mezi bytové příčky jsou buď z ytong 250 + akustická předstěna zaklopená akustickým sdk nebo rovnou provedena jako z obou stran dvojitě zaklopená akustická mezibytová příčka. Podhledy jsou sádrokartonové z protipožárního sdk 15mm. V podkroví jsou podhledy a sádrokartonové konstrukce doplněny příslušnou parozábranou.

Otvory ve fasádě budou nahrazeny novými dřevěnými okny s dvojitým zasklením v původním členění a dveře s příslušnými tepelně-technickými vlastnostmi. V podkroví jsou navržena dvoje velkoformátová zasklení s navrženým trojsklem vsazeným do hliníkových rámců. Na východní fasádě bude skleněná fasáda zalomena, přičemž rohové spoje budou lepeny. Takto vzniknou dvě symetrické lodžie přístupné z obývacího prostoru. V Podlahy uvnitř bytů jsou v kombinaci lepené dřevěné třívrstvé a dlažby. Podlahy společných prostor bude kryt keramická dlažba. Schodiště je ponecháno původní kamenné povrch je otryskám a napuštěn matným penetračním nátěrem pro ochranu kamene. Schodiště do obytného podkroví bude nataženo společně s vybranými částmi podlah epoxidovou stěrkou mapei.

Objektu bude vytápěn tepelným čerpadlem systému vzduch voda umístěným na ploché střeše nad schodištěm do podkroví. Systém pokračuje do akumulární nádrže ze které se dále nahřívá zásobník TUV. Samotná distribuce tepla v domě je navržena v systému teplovodního podlahového topení zalitého do betonových podlah.

Na střeše objektu bude instalována FVE elektrárna instalovaná na střeše se 30 FV panely Trina Solar Vertex 500Wp s celkovým výkonem 15 kWp vedoucí do střídače Solax X3 Hybrid G4-15.D a následně do bateriového úložiště Solax Triple Power T58 11,6 kWh.

Dům je napojen stávající přípojkou na místní vodovod. Přípojka bude po celé trase odkopána a nahrazena novou HDPE 32x3 v nezamrzé hloubce od úrovně upraveného terénu. Na severní straně domu bude v plánovaném chodníčku instalována vodoměrná revizní šachta.

Objekt bude napájen elektrickou energií z elektroměrové skříně RE (4U/28). Pro měření el. spotřeby objektu (rozvaděč RH) bude osazen jeden fakturační elektroměr, který bude umístěn do elektroměrového rozvaděče RE na fasádě objektu. Stávající kabeláž z RE do rozvaděče RH bude nahrazena kabelem CYKY-J 5x25 mm<sup>2</sup>.

Obytné místnosti jsou větrány přirozeně okny. Koupelny, technická místnost nuceně ventilátory s doběhem. Kuchyňky jsou odvětrány digestořemi.

Dešťové vody jsou svedeny ze střech okapovými žlaby a svody. V úrovni terénu bude instalován lapač splavenin a následně budou dešťové vody zaústěny do retenční nádrže a dále přepadem do vsakovacích košů.

Požárně nebezpečný prostor přesahuje na sousední pozemek p.p.č. 708/1 a 72/2 v k.ú. Osvinov.

## ČOV

- č.h.p. 1-13-02-0830-0-00, HGR 6120 krystalinikum v mezipovodí Ohře po Kadaň.

Odpadní vody z objektu č. p. 168 budou přiváděny kanalizací PVC DN 150 délky 17,15 m do tříkomorového septiku typ SK2-EK. Předčištěné odpadní vody budou potrubím DN 150 délky 4,35 m odváděny do zemního filtru typ ZF8-EK, odkud budou vyčištěné odpadní vody vypouštěny do vsaku 2,5 x 2,8 m.

- septik x - 999141,825 y - 836574,811

- vsak x - 999146,706 y - 8236571,619

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") a § 107a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, vyznamenává podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení.

Stavební úřad v souladu s § 189 odst. 2 stavebního zákona nařizuje k projednání žádosti veřejné ústní jednání, které proběhne dne

**20.7.2026 (pondělí) v 10:00 hodin**

**se schůzkou pozvaných na Městském úřadě Ostrov, zasedací místnost Věž (1.patro, budova A).**

Veřejné ústní jednání se nařizuje podle § 189 odst. 2 stavebního zákona pro záměry v území, ve kterém nebyl vydán územní plán. Konání veřejného ústního jednání se veřejnosti oznamuje veřejnou vyhláškou a může být stanoveno nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou, po tuto dobu umožní stavební úřad nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí

Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, Jáchymovská 1, Ostrov, úřední dny: Po a St 7:30 - 17:00, v ostatních dnech po telefonické dohodě).

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 5 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:

st. p. 33/3, parc. č. 72/2, 73/1, 708/1, 708/44 v katastrálním území Osvinov

#### **Poučení:**

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námítka. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Ing. Lea Lincová  
vedoucí odboru výstavby

**Obdrží:**

**Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona**

Stanislav Homola, IDDS: yin6zra

**Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona**

Obec Stráž nad Ohří, IDDS: q4sb47y

**Účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona**

Zdeněk Vítek, Lidická č.p. 1213, 363 01 Ostrov nad Ohří

Obec Stráž nad Ohří, IDDS: q4sb47y

Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

**Veřejnost dle § 189, odst. 2 stavebního zákona**

veřejnosti se konání veřejného ústního jednání oznamuje veřejnou vyhláškou zveřejněním na úřední desce:

Městský úřad Ostrov, Jáchymovská č.p. 1, 363 01 Ostrov nad Ohří ([www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz))

Obecní úřad Stráž nad Ohří, č.p. 21, 363 01 Ostrov nad Ohří ([www.straznadohri.cz](http://www.straznadohri.cz))

**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

***Toto oznámení (písemnost) musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Ostrov a na úřední desce Obecního úřadu Stráž nad Ohří. Zveřejní se též způsobem umožňujícím dálkový přístup - na úřední desce internetových stránek města Ostrov ([www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz)) o obce Stráž nad Ohří ([www.straznadohri.cz](http://www.straznadohri.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.