

Spis. zn.: OVÚP/5248/23/Ka
Č.j.: OVÚP/6649/23/Ka
Vyřizuje: I.Kamenová
Tel.: 376 347 323
E-mail: ikamenova@mukt.cz
Datum: 15.09.2023

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a jako místně příslušný stavební úřad podle § 11, odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.7.2023 podal

Město Klatovy, IČO 00255661, nám. Míru 62, Klatovy I, 339 01 Klatovy 1

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

ADAPTACE SVATOVÁCLAVSKÉHO LOMU

(dále jen "stavba") **na pozemcích parc. č. 2485/1 (ostatní plocha), parc. č. 2488/2 (ostatní plocha), parc. č. 2490/3 (ostatní plocha), parc. č. 2490/14 (ostatní plocha), parc. č. 2490/15 (ostatní plocha), parc. č. 2490/17 (ostatní plocha), parc. č. 2490/19 (ostatní plocha), parc. č. 2490/22 (ostatní plocha), parc. č. 2757 (ostatní plocha), parc. č. 3439/10 (ostatní plocha), parc. č. 3584/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Klatovy.**

Stavba obsahuje:

celkovou rehabilitaci areálu kolem bývalého Svatováclavského lomu. Řešené území je vymezeno hřbitovní zdí na západě, zástavbou rodinných domů na jihu, zástavbou atriových domů na severu a garážemi přimknutými k ulici Maxima Gorkého na východě. Jedná se o navržení nových drobných staveb a konstrukcí, včetně nové cestní sítě určené pro rekreační využití. Návrh zachovává přírodní až divoký charakter lokality a zároveň nabízí nové možnosti pobytu a zvýšení prostupnosti areálu.

Podmiňující investicí je stabilizace skalních stěn, která se předpokládá v rámci první etapy výstavby společně s výstavbou Velké vyhlídky, lávky, vstupní podesty, mola, pozorovací stezky, přilehlých komunikací, veřejného osvětlení a demolice původní vodárny. Ve druhé etapě bude provedena výstavba Malé vyhlídky, obytné terasy včetně oplocení a přilehlých komunikací.

Demolice – odstranění původní vodárny a částí oplocení.

Plocha řešeného území: 20 347 m²

- **zpevněné plochy: 1342 m²** (chodník MZK + chodník kamenná dlažba + bariérová pole - skládané kamenné bloky + komunikace, chodník asf.- obnova povrchu + chodník asf. - nová konstrukce + obratiště asf. - nová konstrukce)
- **stavební objekty - zastavěná plocha 254,1 m²**
 - **velká vyhlídka** - 130,4 m² jedná se o monolitickou železobetonovou konstrukci, která je založena na horním okraji skály. Hlavní část vyhlídky se schodištěm má podobu velké konzoly vyložené nad vodní hladinu nepravidelného víceúhelníku o velikosti stran 7,74m, 9,82m, 2,91m, 10,98m, 1,50m. Vlastní plocha vyhlídky je přístupna schodištěm a posedovými stupni. Umístění vyhlídky zasahuje 2 pozemky p. č. 2490/14 a p. č. 2488/2 a navazující lávka je umístěna podél hranice pozemku p. č. 2490/15, ve vzdálenosti 0,640m od hrany obrubníku zpevně plochy asfaltové komunikace. Konstrukce lávky sleduje tvar skalního masivu, délka lávky cca 40,8 m. Konstrukce lávky je navržena jako vykonzolovaná železobetonová konstrukce; celková šířka lávky se pohybuje mezi 1,20 a 1,90 m včetně opěrné stěny. Lávka je složena ze čtyř zalomených úseků v délce (měřeno ze severovýchodní strany) 3,79m, 19,45m, 9,92m, 7,27m. Lávka je v úseku sousedícím s asfaltovou zpevněnou komunikací lemována betonovou opěrnou zídou vytaženou do výšky zábradlí 1,10m nad úroveň terénu zpevněné asfaltové komunikace. Celková výška opěrné zdi z pohledu lávky bude 2,20m;
 - **malá vyhlídka** - 14,10 m² – umístěna na současný pahorek ve spodní partii Svatováclavského lomu v jižním cípu pozemku p. č. 2488/2, poblíž hranice s pozemkem p. č. 2488/1 k. ú. Klatovy, bude zpřístupněna chodníkem z kamenné dlažby a šlapákovým schodištěm na terénu. Na vrchol homolky osazena pororošťová plošina kruhového průměru o průměru 3,70m s vloženým kamenným blokem k sezení;
 - **obytná terasa** - prostor mezi oběma lomy ve střední části pozemku p. č. 2488/2 k. ú. Klatovy bude využit jako pobytová louka, na jižní okraj bude umístěno oplocení výšky 1,0m. Severní svah budou lemovat nepochozí pole skládaná z kamenných bloků. Přístup na travnatou obytnou terasu bude z navržené cestní sítě šlapákovým schodištěm na terénu;
 - **pozorovací stezka** - 36,83m² je umístěna jižně od vodní plochy Svatováclavského lomu. Není pevně spojena se zemí. Její tvar je dvakrát pravoúhle zalomen. Stezka má šíři 1,00m a celkovou délku 23,5m, bude provedena z pororoštu cca 20 až 40 cm nad terénem. Východně od stezky ve spodní úrovni Svatováclavského lomu bude umístěna prefabrikovaná lavice z pohledového betonu, lomeného tvaru, určená k sezení, délky 7,0m a 5,0m.
 - **molo** 13,00m² - při západním břehu Svatováclavského lomu má tvar čtyřúhelníku velikosti stran 10,5m, 6,9m, 12,3m, 1,50m. Molo tvořené dřevěným roštem z latí na dřevěném rámu bude kotveno do skalního podloží na očištěném břehu. Horní plocha se nachází cca 80cm nad úrovní hladiny vody.
 - **vstupní podesta** - 44,58m² – je umístěna u severovýchodní hranice pozemku p. č. 2490/14 k. ú. Klatovy u hranice s pozemkem p. č. 3584/3 k. ú. Klatovy a bude sloužit k napojení cestní sítě areálu na roh ulic Hřbitovní a Čejkova; má nepravidelný tvar velikosti stran 10,5m, 6,9m, 12,3m, 1,50m a je rozdělena do dvou ploch - železobetonové monolitické desky na terénu a ocelového pororoštu nad upraveným terénem. Na plochu monolitu bude osazena lavice a dvojice cyklostojanů, v pororoštu bude vynechán otvor pro kmen původního ponechávaného stromu; do pororoštu vyříznut otvor pro umístění velkého kamenného bloku s info tabulí.

Ocelová konstrukce je se zemí spojena zemními kotvami. Monolitická deska na severozápadním rohu vystupuje cca 50cm nad původní terén. Podesta je na severní straně napojena na původní asfaltový chodník, který bude rozšířen až k podestě v ploše cca 4,2m². Na pororoštovou plochu navazuje dvojice chodníků a ze západu v šíři 2,00m (CESTA 1) a z jihu v šíři 1,50m (CESTA 3);

- **mobilniář** - 5x lavička, 5x koš, 2x cyklostan, 2x infotabule
- **veřejné osvětlení** - podél páteřního chodníku v šíři 2,00m (CESTA 1), podél východní zdi hřbitova, bude vedena nová trasa VO a osazeno 6 sloupů výšky 5m s maximální roztečí 27m; celková délka veřejného osvětlení 145m. Na čtvrtý stožár je v délce cca 36m' napojeno architektonické osvětlení velké vyhlídky v délce cca 36m.
- **cestní síť** - je rozdělena na několik jednotlivých tras:
 - CESTA-1 - pěší trasa přes celý park podél hřbitovní zdi, propojení od křižovatky ulic Hřbitovní - Čejkova až k ulici U Lomečku, povrch nezpevněný přírodní z mechanicky zpevněného kameniva „mlatový povrch“, celková délka je 136 m. Cesta začíná napojením na „Vstupní podestu“, na stezku je napojena „Cesta-2“ a další neoznačená cesta směrem k „Velké vyhlídce“
 - CESTA-2- navazuje na navrženou Cestu-1 a končí napojením na schodiště v rámci „Velké vyhlídky“, povrch nezpevněný přírodní „kamenné nášlapy“, celková délka je 45 m, mezi Cestou-1 a Cestou-2 je navržena neoznačená cesta v délce 19 m.
 - CESTA-3 - pěší trasa začíná napojením na „Vstupní podestu“, propojení od křižovatky ulic Hřbitovní - Čejkova a končí napojením na „Velkou vyhlídku“, povrch nezpevněný přírodní z mechanicky zpevněného kameniva „mlatový povrch“, celková délka je 57 m", na konci před napojením na vyhlídku je navržena plocha z kamenných nášlapů.
 - CESTA-4 - pěší trasa začíná napojením na navrženou lávku podél severní strany lomu, a končí napojením na stávající schodiště vedoucí na chodník podél ulice Maxima Gorkého, povrch nezpevněný přírodní z mechanicky zpevněného kameniva „mlatový povrch“, celková délka je 132 m, na konci před napojením na schodiště je navržen povrch z kamenných nášlapů v délce cca 32 m.
 - MK - stavební úpravy stávající místní komunikace ulice Čejkova na konci slepé části komunikace na pozemku p. č. 2490/15 a části pozemku p. č. 2490/14 v k. ú. Klatovy, které spočívají v úpravě stávajícího obrátě, celková délka úpravy cca 16 m;
- **vegetace** - odstraňované dřeviny byly navrženy s ohledem na celkové zhodnocení dřeviny, na novou podobu území a na rozsah budoucích stavebních a výkopových prací; založení nové vegetace zahrnuje nové solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí, stříhaný plůtek a plošné keřové porosty.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s ověřeným koordinačním situačním výkresem v měřítku 1:500 (číslo výkresu C.3), která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, a která je součástí dokumentace ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, kterou v březnu 2023 zpracoval Jakub Chvojka, architekt IČO: 68463197 autorizačním razítkem opatřil Jakub Chvojka, autorizovaný architekt (ČKA 03091).

2. Umístění stavebních objektů:

- **velká vyhlídka** - 130,4 m² - umístění vyhlídky zasahuje dva pozemky p. č. 2490/14 a p. č. 2488/2 v k.ú. Klatovy a navazující lávka je umístěna podél hranice s pozemkem p. č. 2490/15, ve vzdálenosti 0,64m od hrany obrubníku zpevně plochy asfaltové komunikace. Konstrukce lávky sleduje tvar skalního masivu, délka lávky cca 40,80m. Lávka je složena ze čtyř zalomených úseků v délce (měřeno ze severovýchodní strany) 3,79m, 19,45m, 9,92m, 7,27m. Lávka je v úseku sousedícím s asfaltovou zpevněnou komunikací lemována betonovou opěrnou zídrou vytaženou do výšky zábradlí 1,10m nad úroveň terému zpevněné asfaltové komunikace. Celková výška opěrné zdi z pohledu lávky bude 2,20m;
- **malá vyhlídka** - 14,10 m² – umístěna na současný pahorek ve spodní partii Svatováclavského lomu v jižním cípu pozemku p. č. 2488/2, poblíž hranice s pozemkem p. č. 2488/1 v k. ú. Klatovy, bude zpřístupněna chodníkem z kamenné dlažby a šlapákovým schodištěm na terénu;
- **obytná terasa** - prostor mezi oběma lomy ve střední části pozemku p. č. 2488/2 v k.ú. Klatovy bude využit jako pobytová louka, na jižní okraj bude umístěno oplocení výšky 1,0m;
- **pozorovací stezka** - 36,83m² je umístěna jižně od vodní plochy Svatováclavského lomu na pozemku p. č. 2488/2 v k.ú. Klatovy. Stezka má šíři 1,00m a celkovou délku 23,5m, bude provedena z pororoštu cca 20 až 40 cm nad terénem. Východně od stezky na pozemku p. č. 2488/2 k. ú. Klatovy ve spodní úrovni Svatováclavského lomu bude umístěna prefabrikovaná lavice z pohledového betonu, lomeného tvaru, určená k sezení, délky 7,0m a 5,0m;
- **molo** 13,00m² - je umístěno při západním břehu Svatováclavského lomu na pozemku p. č. 2488/2 k. ú. Klatovy má tvar čtyřúhelníku velikosti 10,5m x 6,9m x 12,3m x 1,50m. Horní plocha se nachází cca 80cm nad úrovní hladiny vody;
- **vstupní podesta** - 44,58m² – je umístěna u severovýchodní hranice pozemku p. č. 2490/14 v k.ú. Klatovy u hranice s pozemkem p. č. 3584/3 v k.ú. Klatovy a bude sloužit k napojení cestní sítě areálu na roh ulic Hřbitovní a Čejkova; má nepravidelný tvar velikosti stran 10,5m, 6,9m, 12,3m, 1,50m a je rozdělena do dvou ploch - železobetonové monolitické desky na terénu a ocelového pororoštu nad upraveným terénem. Podesta je na severní straně napojena na původní asfaltový chodník, který bude rozšířen až k podestě v ploše cca 4,2m². Na pororošтовую plochu navazuje dvojice chodníků a ze západu v šíři 2,00m a z jihu v šíři 1,50m;
- **mobiliář** - 5x lavička, 5x koš, 2x cyklostojan, 2x infotabule;
- **veřejné osvětlení** - podél páteřního chodníku v šíři 2,00m podél východní zdi hřbitova bude vedena nová trasa VO a osazeno 6 sloupů výšky 5m s maximální roztečí 27m; celková délka veřejného osvětlení 145m. Na čtvrtý stožár je v délce cca 36m' napojeno architektonické osvětlení velké vyhlídky v délce cca 36m.

3. Napojení na inženýrské sítě - nová trasa veřejného osvětlení v délce cca 145m bude napojená na současné rozvody v ulici U Lomečku na pozemku p. č. 2485/1, před objektem na pozemku st. 2915 v k. ú. Klatovy.

4. Umístění povolované stavby bude respektovat vedení stávajících sítí v souladu s podmínkami stanovenými jejich správci:

- a) V zájmovém území se nachází plynárenská zařízení a plynovodní přípojky – NTL plynovody DN300/OC, DN100/OC a NTL - plynovodní přípojky a ostatní plynárenská zařízení (chráničky...) viz stanovisko - GasNet Služby, s.r.o. zn. 5002767736 ze dne 22.02.2023
- b) V zájmovém území se nachází energetické zařízení - podzemní síť NN, VN a stanice. viz vyjádření k PD – ČEZ Distribuce, a. s. zn. 001131828355 ze dne 16.02.2023

- c) V zájmovém území se nachází síť elektronických komunikací společnosti CETIN a. s.; viz stanovisko – CETIN a. s. č. j. 132219/23 ze dne 05.05.2023;
 - d) V zájmovém území se nachází síť vodohospodářských zařízení provozovaných společností Šumavské vodovody a kanalizace a. s. viz stanovisko – ŠVaK č. 20220050 ze dne 04.03.2022
 - e) V zájmovém území se nachází vedení veřejného osvětlení spravované Technickými službami města Klatovy; viz vyjádření ze dne 24.10.2022.
5. Cestní síť respektuje stávající cesty a navazuje na sousední pozemky p. č. 2490/1, 2490/20 (Čejkova ul.), ulice U Lomečku a roh ulic Čejkova a Hřbitovní.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v březnu 2023 zpracoval Jakub Chvojka, architekt IČO: 68463197 a autorizačním razítkem opatřil Jakub Chvojka, autorizovaný architekt (ČKA 03091); Architektonicko stavební řešení - Ing. Tomáš Fuit (ČKAIT 0101899); Stavebně konstrukční řešení Ing. Jiří Zikmund (ČKAIT 0100710); Požárně bezpečnostní řešení stavby - Ing. Václav Tipka (ČKAIT 0101193); Osvětlení – Josef Chrt, Dis. (ČKAIT 0101647); Geotechnické řešení Ing. Ladislav Terš (ČKAIT 0011830. IG00); dopravní řešení Ing. Petr Zítek (ČKAIT 0200235). Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „stavba povolena“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě až do dokončení stavby.
4. Před zahájením stavby musí stavebník nechat vytyčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením, respektovat jejich ochranná pásma a podmínky vlastníků nebo správců těchto vedení.
5. Vytýčení prostorové polohy stavby v souladu s projektovou dokumentací bude provedeno odborně způsobilou osobou.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) stabilizace skalních stěn
 - b) dokončení stavby (případně etapy)- závěrečná kontrolní prohlídka před uvedením do provozu.
7. **Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; stavebník nejpozději do 10 dnů před zahájením prací na stavbě písemně ohlásí stavebnímu úřadu zhotovitele stavby (včetně sídla a kopie příslušného oprávnění), který bude stavbu provádět; jakékoliv změny zhotovitele stavby v průběhu stavby budou písemně oznámeny stavebnímu úřadu.
9. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník.
10. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.
11. Při provádění stavby budou použity k trvalému zabudování jen takové výrobky a materiály, které splňují požadavky dle § 156 stavebního zákona.
12. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby v platném znění a v plném rozsahu závazná ustanovení příslušných technických norem.

6. Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Odboru životního prostředí Městského úřadu Klatovy, jako orgánu ochrany přírody, které vydal pod č.j.: ŽP/5916/23/Chv, dne 27.06.2023 v zájmu ochrany registrovaného významného krajinného prvku:
- a) Veškeré činnosti budou provedeny dle projektové dokumentace pro vydání společného povolení „Adaptace svatováclavského lomu“, kterou zpracoval Jakub Chvojka, architekt (ČKA 03091) v 01/2023 (aktualizace v 03/2023). Změny projektové dokumentace a odchylky od realizace oproti předložené a projednané podobě záměru, které budou mít vliv na umístění v terénu, nebo odlišná technická řešení mající vliv na zvláště chráněné druhy živočichů a rostlin budou předem projednány a odsouhlaseny orgánem ochrany přírody.
 - b) Budou dodrženy podmínky Rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí č.j.: PK-ŽP/5221/23 ze dne 13.06.2023 o povolení výjimky ze zákazů stanovených k ochraně zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin uvedených v § 49 odst. 1 a v § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny .
 - c) V případě, že bude z důvodu realizace projektu nezbytné kácení dřevin, je nutno požádat v souladu s § 8 odst. 1 zákona Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les.
 - d) Kácení dřevin bude provedeno pouze na základě platného povolení a v době vegetačního klidu dřevin od 1.11. do 31.3 .
 - e) Realizační práce projektu budou prováděny v mimohnízdním období ptáků a mimo období rozmnožování obojživelníků , tj. od 15.9. do 1.3.
 - f) Práce budou prováděny s maximální ohleduplností k porostu v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních pracích.
 - g) V průběhu prací bude vhodným technickým zabezpečením zabráněno případným únikům ropných látek.
 - h) Po skončení všech stavebních prací budou všechny pozemky dotčené pracemi uvedeny do původního stavu (urovnání terénu, osetí travní směsí apod.) .
7. Při stavbě budou dodrženy podmínky vyplývající z vyjádření Hospodářského odboru Městského úřadu Klatovy, č.j. HO/260/23/Pop ze dne 20.02.2023:
- a) před zahájením výkopových prací v místních komunikacích a veřejných prostranstvích ve smyslu ust. §25 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů si stavebník požádá v dostatečném časovém předstihu na hosp. odboru MěÚ Klatovy o povolení ke zvláštnímu užívání komunikace, veřejného prostranství k realizaci akce (výkopové povolení),
 - b) asfaltový kryt komunikace p.č. 2490/15 v Čejkově ulici bude obnoven dle přiložené koordinační situace v celém rozsahu,
 - c) veškeré pracovní spáry v asfaltu budou proříznuty a zality trvale plastickou modifikovanou zálivkou za horka typu N2 dle ČSN EN 14 188-1,
13. stavba nebude prováděna v zimním období, tj. od 1.11 . do 31. 3. příslušného roku (viz Pravidla RM.
14. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací na výše uvedené stavbě, bude jejich původcem nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

15. Celé staveniště bude po dobu výstavby řádně zabezpečeno proti vniknutí cizích osob a jejich případnému ublížení na zdraví.
16. Po ukončení prací na stavbě uvede stavebník stavbou poškozené plochy do původního stavu.
17. Výjezd ze staveniště bude zabezpečen tak, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací, v případě jejich znečištění bude toto neprodleně odstraněno.
18. Vzhledem k tomu, že zamýšlená stavební činnost bude realizována na území s archeologickými nálezy, vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ust. § 22 - 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
19. Před zahájením užívání stavby požádá stavebník v souladu s ustanovením § 122 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, o kolaudační souhlas. O jeho vydání je nutno požádat zdejší stavební úřad na předepsaném formuláři.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 11.07.2023 podal žadatel město Klatovy, nám. Míru 62, Klatovy I, 339 01 Klatovy žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad opatřením č.j. OVÚP/5551/23/Ka ze dne 26.07.2023 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Současně nařídil ústní jednání svolané do zasedací místnosti stavebního úřadu na den 29.08.2023, o jehož výsledku byl sepsán protokol č. j. OVÚP/6245/23/Ka.

Za účastníky řízení byli vzati vlastníci pozemků dotčených stavbou a vlastníci pozemků a staveb přímo sousedících s pozemky stavby ve vzdálenosti, ve které lze předpokládat jejich možné dotčení stavbou. Vlastnická ani jiná práva k vzdálenějším pozemkům a stavbám nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vzhledem k rozsahu stavby jde o řízení s velkým počtem účastníků, ve kterém se doručuje v souladu § 25 správního řádu. Účastníkům řízení dle § 94k e) stavebního zákona je doručováno veřejnou vyhláškou. Účastníkům dle § 94k a), b), c), d) stavebního zákona a dotčeným orgánům, jednotlivě.

Stavební úřad podle § 94o stavebního zákona ve společném územním řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Stavební úřad záměr posoudil podle stavebního zákona, a zjistil, že stavba splňuje požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Umístěním stavby není znemožněna zástavba sousedních pozemků. Stavba je konstrukčně navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Stavba je navržena tak, že splňuje požadavky na mechanickou stabilitu, požární bezpečnost a bezpečnost při užívání.

Stavba zasahuje do ochranného pásma stávajících inženýrských sítí. Žadatel doložil stanoviska vlastníků dotčené veřejné technické infrastruktury k podmínkám dotčených ochranných pásem. Stavební úřad v podmínce pro provedení stavby č. 4 uložil povinnost žadateli respektovat podmínky vlastníků popřípadě provozovatelů veřejné technické infrastruktury.

Nově je řešeno připojení záměru na rozvod VO - nová trasa veřejného osvětlení v délce cca 145m bude napojená na současné rozvody v ulici U Lomečku na pozemku p. č. 2485/1, před objektem na pozemku st. 2915 v k. ú. Klatovy., souhlasné vyjádření provozovatele V.O. ze dne 24.10.2023.

c) Ke stavbě vydali závazná stanoviska:

Krajská hygienická stanice, jako orgán ochrany veřejného zdraví, vydal k dokumentaci stanovisko č.j. KHSPL /03835/21/2023 ze dne 07.03.202, ve kterém sděluje, že předloženým návrhem nejsou dotčeny jeho zájmy a nebude vydávat závazné stanovisko.

Městský úřad Klatovy k záměru vydal dne 28.06.2023 souhlasné koordinované stanovisko č. 93/23 pod č.j. ŽP/1346/23/Ks. Z koordinovaného stanoviska vyplývá, že záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné vodoprávním úřadem, zájmy chráněné orgánem ochrany lesů, zájmy ochrany zemědělského půdního fondu; zájmy z hlediska ochrany ovzduší. Příslušný orgán k výkonu státní správy v oblasti památkové péče sdělil, že se stavba bude nacházet na území s archeologickými nálezy a vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ust. §22-23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

Příslušný orgán veřejné správy v odpadovém hospodářství vydal v rámci koordinovaného stanoviska dne 02.03.2023 pod č.j. ŽP/2008/23/Kr souhlasné vyjádření bez stanovení podmínek, ve kterém upozorňuje, že s veškerými opady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, musí být nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Příslušný orgán územního plánování vydal v rámci koordinovaného stanoviska č.j. ŽP/1346/23/Ks dne 15.02.2023 závazné stanovisko, ze kterého vyplývá, že k umístění záměru nemá námitky a záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

Územní plán Klatovy byl vydán zastupitelstvem města dne 28.06.2016, s nabytí účinnosti dne 15.07.2016 + 2 změny; úplné znění po změně č. 2 s účinností od 02.03.2021.

Podle této ÚPD je zájmový pozemek p.č. 2485/1, 2488/2, 2490/3, 2490/14, 2490/15, 2490/17, 2490/19, 2490/22, 2757, 3439/10 a 3584/3 v k.ú. Klatovy dotčený záměrem součástí plochy označené v ÚP jako „17a-ZN.5/P (Lomeček) = území zastavěné nezastavitelné - přírodní“, kde je pořízení územní studie ÚS.26 podmínkou pro rozhodování v území společně s plochou „17b-ZP.9-ZS/Mp-O = zastavěné území k proměně - městská periferní/obytná“ (lokalita 17b bude řešena samostatně). Účelem územní studie je revitalizace a doplnění rekreačního využití lokality - zajistit optimální plošné a prostorové uspořádání řešeného území včetně úpravy trasy navrhované cyklotrasy CT09 Klatovy - M. Gorkého. Územní studie ÚS.26 „Klatovy – Větrovna“ - lokalita Lomeček 17a ZN.5/P byla vypracována v 01/2023, zapsaná do registru ILAS dne 10.2.2023. Hlavní využití plochy ZN/P: a) Pozemky v intravilánu sídla se zachovaným přírodním

charakterem, b) Pozemky další zeleně (ÚSES, remízy, aleje apod.) a c) Pozemky vodních ploch a toků. V území je přípustné umísťovat: a) Parkové a sadové úpravy veřejných prostranství, b) Stavby stezek, chodníků a komunikací potřebných pro užívání a údržbu území, včetně lávek, podchodů apod. a c) Drobné a dočasné stavby informačního a kulturního charakteru včetně staveb a zařízení pro infrastrukturu a její rozvoj a staveb liniových dopravních, pokud respektují stávající prostorové uspořádání a strukturu zástavby.

Navržené řešení záměru ADAPTACE SVATOVÁCLAVSKÉHO LOMU je zpracováno v souladu s územní studií ÚS.26 Klatovy – Větrovna – lokalita Lomeček.

Součástí koordinovaného stanoviska č. 93/23 je vyjádření hospodářského odboru MěÚ Klatovy, jako příslušného silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací č.j. HO/260/23/Pop ze dne 20.02.2023, ve kterém stanovil podmínky pro realizaci stavby v komunikacích. Podmínky týkající se umístění stavby jsou uvedeny v podmínkách tohoto rozhodnutí k provedení stavby.

K záměru vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody rozhodnutí o povolení výjimky č.j. PK-ŽP/5221/23 ze dne 13.06.2023 ze zákazů stanovených v ust. §50 odst. 1 a 2 ZOPK k ochraně zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

Na základě vydaného rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko orgánu ochrany přírody č.j. ŽP/5916/23/Chv ze dne 27.06.2023, ve kterém stanovil podmínky pro realizaci stavby v registrovaném významném krajinném prvku „Na Větrovně“. Podmínky v něm stanovené uvedl stavební úřad v podmínkách tohoto rozhodnutí k provedení stavby.

Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Projektová dokumentace je zpracovaná oprávněnou osobou - Jakub Chvojka, architekt IČO: 68463197, autorizovaný architekt (ČKA 03091); Architektonicko stavební řešení - Ing. Tomáš Fuit (ČKAIT 0101899); Stavebně konstrukční řešení Ing. Jiří Zikmund (ČKAIT 0100710); Požárně bezpečnostní řešení stavby - Ing. Václav Típka (ČKAIT 0101193); Osvětlení – Josef Chrt, Dis. (ČKAIT 0101647); Geotechnické řešení Ing. Ladislav Terš (ČKAIT 0011830. IG00); Dopravní řešení Ing. Petr Zítek (ČKAIT 0200235). Projektová dokumentace je úplná, přehledná a obecné požadavky na výstavbu jsou v předložené dokumentaci v odpovídající míře řešeny.

Ke stavbě je pro její realizaci zajištěn příjezd po stávajících komunikacích – Gorkého ulic, U Lomečku, roh ulic Hřbitovní a Čejkova.

Podmiňující investicí celého záměru je stabilizace skalních stěn, která se předpokládá v rámci první etapy výstavby společně s výstavbou Velké vyhlídky, lávky, vstupní podesty, mola, pozorovací stezky, přilehlých komunikací, veřejného osvětlení a demolice původní vodárny. Ve druhé etapě bude provedena výstavba Malé vyhlídky, obytné terasy včetně oplocení a přilehlých komunikací.

Stavební úřad ověřil účinky budoucího užívání stavby:

SVATOVÁCLAVSKÝ LOM

Jedná se o stávající uzavřený lom a cílem záměru je co nejvíce propojit nové stavby s přírodou a skalním masivem. Řešení účelových komunikací a všeobecně pohybu je v co nejširší míře přizpůsobeno užívání všemi návštěvníky a zároveň respektuje terénní danosti lokality. Horní úroveň Velké a Malé vyhlídky nejsou bezbariérově přístupné.

Břehy se vyčistí tak, aby lépe sloužili rekreačnímu pobytu. Provede se odstranění sedimentu ve dvou mělkých partiích při břehu. Odstraňování bude prováděno ručně bez použití strojů. Plošný rozsah čištění se předpokládá ca 60m². Na jihozápadním břehu s výraznější mokřadní partií je na terén položena nová konstrukce tzv. Pozorovací stezky, která umožní okružní pohyb při břehové linii tak, aby byl minimalizován sešlap mokřadních rostlin.

PALOUK U HŘBITOVA - U hřbitovní zdi je navrženo stromořadí. Jedná se o výsadbu vysokých alejových stromů, navrhuje se založení květnatého trávníku. Velký palouk bude od atriových domů oddělen stříhaným plůtkem z keřů tak, aby došlo k oddělení rekreačního areálu od ulice u atriových domů. V rámci nové kompozice bude respektována možnost sáňkování směrem ke hřbitovu.

VELKÁ VYHLÍDKA - jedná se o místo s nejkrásnějším výhledem na klatovské věže. Navrhujeme se zde lineární vyhlídkový objekt, který svou modelací reaguje na topografii skalní stěny. Velká vyhlídka má ambici být prostornou a otevřenou promenádou, která je zavěšena na skále. Jedná se o monolitickou železobetonovou konstrukci, která je založena na horním okraji skály. Hlavní část vyhlídky se schodištěm má podobu velké konzoly vyložené nad vodní hladinu, lávka je pak vyhlídkovým chodníkem umožňujícím propojení celého areálu. Vyhlídkový chodník je v úseku sousedícím s asfaltovou zpevněnou komunikací lemován betonovou opěrnou zídkou vytaženou nad úroveň terénu zpevněné asfaltové komunikace – obratiště - do výšky zábradlí 1,10m. Celková výška opěrné zdi z pohledu lávky bude 2,20m. Z těchto výškových údajů je patrné, že návštěvníkům nebude umožněn výhled z lávky do prostoru obratiště před stávajícími atriovými domy.

MALÁ VYHLÍDKA - hlavní cesta ke garážím obtáčí menší pahorek, který se navrhuje využít jako tzv. Malou vyhlídku (opět na panorama klatovských věží). Znamená to odstranit několik náletových dřevin, upravit terén a založit stupňovitou cestu nahoru. Vrchol homolky navrhujeme zpevnit tak, aby byl zafixovaný tvar proti erozi a dalo se na něm sedět.

VODNÍ MOLO - na břehu je navrženo obytné molo. Jednoduchý objekt s dřevěným plochou je rozvinutý mezi vodní hladinu a skalní stěnu.

CHUCHELSKÝ LOM – je navrženo cílené zachování současného stavu, nebude provedeno vyčištění břehů a odstranění bahna.

Stavba je navržena a bude provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepříjemné nebezpečí nehod nebo poškození. Během užívání stavby budou veškeré příslušné legislativní předpisy a bude zajištěna provozovatelem dodrženy

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Klatovy, koordinované stanovisko č. 93/23 č.j. ŽP/1346/23/Ks ze dne 28.06.2023
- MěÚ Klatovy, odbor životního prostředí, vyjádření z hlediska odpadů č.j. ŽP/2008/23/Kr ze dne 02.03.2023
- MěÚ Klatovy, odbor životního prostředí, závazné stanovisko orgánu ochrany přírody č.j. ŽP/5916/23/Chv ze dne 27.06.2023

- MěÚ Klatovy, orgán územního plánování, závazné stanovisko ŽP/1346/23/Ks ze dne 15.02.2023
- MěÚ Klatovy, hospodářský odbor, vyjádření č.j. HO/260/23/Pop ze dne 20.02.2023
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, rozhodnutí – povolení výjimky č.j. PK-ŽP/5221/23 ze dne 13.06.2023
- KHS Plzeň. kraje, územní pracoviště Klatovy č.j. KHSPL/03835/21/2023 ze dne 07.03.2023 – není odtčeným orgánem – závazné stanovisko nevydává
- Technické služby města Klatov – vyjádření k projektové dokumentaci ze dne 27.02.2023
- ŠVaK a.s. – vyjádření k projektové dokumentaci zn. Za/2023/2350143 ze dne 16.02.2023
- ČEZ Distribuce a.s., vyjádření k projektové dokumentaci zn. 001131828355 ze dne 16.02.2023
- GasNet Služby, s.r.o., vyjádření k projektové dokumentaci zn. 5002767736 ze dne 22.02.2023;
- vyjádření k sítím: ČEZ Distribuce a.s. zn. 0101697011 ze dne 04.03.2022; ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0700516800 ze dne 04.03.2022; Telco Pro Services, a.s. zn. 0201378732 ze dne 24.03.2022; CETIN, a.s. č.j. 571036/22 ze dne 04.03.2022; CETIN, a.s. č.j. 132219/23 ze dne 05.05.2023; ŠVaK a.s. č. 20220050 ze dne 04.03.2023; Technické služby města Klatov ze dne 24.10.2022; GasNet Služby, s.r.o., zn. 5002567901 ze dne 04.03.2022;

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

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

Účastníci řízení:

Účastníci společného územního a stavebního řízení byli stanoveni podle § 94k stavebního zákona.

- podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník: Město Klatovy,
- podle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn: Město Klatovy,
- podle § 94k písm. e) stavebního zákona osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 3080, 3073, 4962, 4937, 3077, 3078, 3079, 1859/1, 1859/2, 1859/3, 1859/4, 1859/5, 1859/6, 1859/7, 1859/8, 1859/9, 1859/10, 1859/11, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1858/4, 1858/5, 1858/6, 1858/7, 1858/8, 1858/9, 1858/10, 1858/11, 1858/12, 1858/13, 1858/14, 1858/15, 1858/16, 1858/17, 1858/18, 1858/19, 1858/20, 1858/21, 1858/22, 1858/25, parc. č. 2483/1, 3584/6, 2490/9, 2490/8, 2490/20, 2490/7, 2490/4, 6782, 6783, 3439/1, 2488/1, 3441/1, 2485/2, 2484/9, 2484/10, 2484/11, 2484/5, 2484/4, 2484/8, 2484/3, 2483/2 v katastrálním území Klatovy

Šumavské vodovody a kanalizace a.s., IDDS: dh6chx7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Klatovy II č.p. 591, č.p. 584, č.p. 588, č.p. 589 a č.p. 590

Okruh účastníků podle § 94k písm. e) stavebního zákona byl vzhledem k rozsahu a charakteru stavby omezen na vlastníky pozemků a staveb přímo sousedících se stavbou. Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vzhledem k rozsahu stavby jde o řízení s velkým počtem účastníků, ve kterém se doručuje v souladu § 25 správního řádu. Účastníkům řízení dle § 94k e) stavebního zákona je doručováno veřejnou vyhláškou. Účastníkům dle § 94k a), b), c), d) stavebního zákona a dotčeným orgánům, jednotlivě.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Účastníci dle § 94k, písm. a), b) stavebního zákona (dodejky)

Město Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy

Účastníci řízení podle § 94k, písm. e) stavebního zákona – (veřejnou vyhláškou) účastníci jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 3080, 3073, 4962, 4937, 3077, 3078, 3079, 1859/1, 1859/2, 1859/3, 1859/4, 1859/5, 1859/6, 1859/7, 1859/8, 1859/9, 1859/10, 1859/11, 1858/1, 1858/2, 1858/3, 1858/4, 1858/5, 1858/6, 1858/7, 1858/8, 1858/9, 1858/10, 1858/11, 1858/12, 1858/13, 1858/14, 1858/15, 1858/16, 1858/17, 1858/18, 1858/19, 1858/20, 1858/21, 1858/22, 1858/25, parc. č. 2483/1, 3584/6, 2490/9, 2490/8, 2490/20, 2490/7, 2490/4, 6782, 6783, 3439/1, 2488/1, 3441/1, 2485/2, 2484/9, 2484/10, 2484/11, 2484/5, 2484/4, 2484/8, 2484/3, 2483/2 v katastrálním území Klatovy

Šumavské vodovody a kanalizace a.s., IDDS: dh6chx7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Klatovy II č.p. 591, č.p. 584, č.p. 588, č.p. 589 a č.p. 590

Dotčené správní úřady (dodejky)

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Městský úřad Klatovy, hospodářský odbor, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, IDDS: zzjbr3p

ostatní

Technické služby města Klatov, příspěvková organizace, IDDS: bigjkgb

Dále obdrží:

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)