

15-05-2007

# MĚSTSKÝ ÚŘAD KLATOVY

## odbor výstavby a územního rozvoje

adresa : náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy I

Telefon : 376 347 111

Fax : 376 347 380

č.j. : OVÚR/4316/06/Ka

V Klatovech, dne 9.5.2007

vyřizuje : Ivana Kamenová

Navrhovatel : - **Projekční společnost obchodních center, v.o.s.,  
Lochotínská 18, 301 00 Plzeň**

V zastoupení : - Ladislav Koller, Na Chmelnici 172/IV, 339 01 Klatovy

Účastníci řízení :

- RKL s.r.o., Klatovská 32, Litice, 301 00 Plzeň
- Město Klatovy, náměstí Míru 62, 339 01 Klatovy I
- Plzeňský kraj, Škroupova 1760/18, 301 00 Plzeň
- Integrovaná střední škola Klatovy, Voříškova 823, 339 01 Klatovy
- MVDr. Vladimír Král, Rozvoj 104, 339 01 Klatovy V
- Věroslava Heřmánková, Reinsbergerova 307, 339 01 Klatovy IV
- Jaroslav Vyhnis a Jana Vyhnisová, Ostravská 318, 339 01 Klatovy IV
- Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní 1359/11, 158 00 Praha – Stodůlky
- Stanislav Rubáš, Pod Hůrkou 565, 339 01 Klatovy III
- Ing. František Procházka, Jiráskova 787, 339 01 Klatovy II
- Petr Benedikt, Chlistov 62, 341 42 Kolinec
- Pavla Benediktová, Chlistov 62, 341 42 Kolinec
- Tomáš Benedikt, Chlistov 62, 341 42 Kolinec
- Jana Benediktová, Chlistov 62, 341 42 Kolinec
- Pavla Mayerová, Reinsbergerova 225, 339 01 Klatovy IV
- **JUDr. Jiří Štandl, advokát, Čs. Legii 172/I, 339 01 Klatovy – zastupující**
  - Josefa Kopřivu a Marii Kopřivovou, Ostravská 318, 339 01 Klatovy IV
  - Ing. Jarmilu Doležalovou CSc., Budečská 978/7, 120 00 Praha
  - Marcelu Doležalovou, Budečská 978/7, 120 00 Praha
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha – Nusle
- ČESKÉ DRÁHY, a.s., Správa dopravní cesty Plzeň, Sušická 23, Plzeň
- ČEZ Distribuce, a.s., Guldenerova 19, 303 28 Plzeň
- Klatovská teplárna a.s., Jateční 660, 339 01 Klatovy
- Západočeská plynárenská, a.s., Ed. Beneše 2439/70-2438/72, 304 77 Plzeň
- VODOSPOL s.r.o., Ostravská 169, 339 01 Klatovy
- InterCora, spol.s.r.o., Lochotínská 18, 301 00 Plzeň
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, pracoviště Klatovy
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3
- Ivo Šedivý, Lhotecká 142, 252 45 Ohrobec
- Radek Süß, Nýřanská 1282/14, 323 00 Plzeň
- Hana Weislová, Na Sekyře 100, 269 01 Rakovník
- Leopold Janovský, Vančurova 46/I, 339 01 Klatovy
- Jaroslav Janovský, Ovinecká 25, Praha 19
- Rudolf Janovský, Ovinecká 25, Praha 19
- Správa železniční dopravní cesty, st. or., Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha
- Václav Fleisig, Točnick 75, 339 01 Klatovy
- Jana Fleisigová, Točnick 75, 339 01 Klatovy
- Petr Fleisig, U Plynárny 798/III, 339 01 Klatovy
- Václav Fleisig, Plzeňská 630/II, 339 01 Klatovy
- ČR – Ministerstvo obrany v zastoupení - Vojenská ubytovací a stavební správa, pracoviště Plzeň, Radobyčická 25, pošt.přihr.150, 304 50 Plzeň
- Josef Maule, Hoštičky 17, 339 01 Klatovy
- Ing. Jan Taušl, Reinsbergerova 245, 339 01 Klatovy IV

Věc : Územní rozhodnutí

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Dne 22.12.2006 podal navrhovatel - *Projekční společnost obchodních center, v.o.s., se sídlem Plzeň ul. Lochotínská 18, v zastoupení panem Ladislavem Kollerem, Na Chmelnici 172/IV, 339 01 Klatovy*, návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : „**Obchodní centrum Klatovy – Domažlická ulice v Klatovech**“ na pozemcích : parc.č. st. 327/1, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8, 327/9, 327/10, 327/11, 327/12, 327/13, 327/14, 327/15, 327/27, 327/28, 360/1, 360/2, 360/3, 361/2, 363/3, 364/1, 364/2, 1666/1, 1666/2, 3011/1, 3311/2, 3312/2, 3313/2, 4613, 4664/2, 4665, 4666/1, parc.č. 374/9, 375/1, 377/1, 955/1, 955/4, 955/11, 955/13, 3428/1, 4130, parc.č. st. 327/16, 950/1, 950/2, 950/3, 2137, 2138, 2139, 2140/1, 2140/2, 2926/1, 2926/2, 2926/3, 3011/2, 3311/1, 3312/1, 3313/1, 347/13, 4140/2, 4139/2, 4668, 3700/13, 364/8, 4140/12, 4139/10, 393/1, 3700/19, 3700/2, 3700/20, 3430, 4661, 4662, 4663, 4664/1, parc.č. 955/14, 955/15, 955/16, 955/17, 4131, 4132, dále rozšířeno o pozemky objízdné komunikace a okružní křižovatky parc.č. 3406/1, 3996/2, 3996/3, 3450, 4074/2, 322/1, 4000/1, 4000/2, 3454/1, 3993, 3456/2, 3456/1 všechno v kat. území Klatovy.

Městský úřad v Klatovech, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1, písm. f), a g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 190, odst. 3 nového stavebního zákona, posoudil v územním řízení žádost na vydání územního rozhodnutí a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 zákona č.50/1976 Sb. a podle § 5 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona,

### rozhodnutí o umístění stavby

#### „Obchodní centrum Klatovy – Domažlická ulice v Klatovech“

na pozemcích : parc.č. st. 327/1, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8, 327/9, 327/10, 327/11, 327/12, 327/13, 327/14, 327/15, 327/27, 327/28, 360/1, 360/2, 360/3, 361/2, 363/3, 364/1, 364/2, 1666/1, 1666/2, 3011/1, 3311/2, 3312/2, 3313/2, 4613, 4664/2, 4665, 4666/1, parc.č. 374/9, 375/1, 377/1, 955/1, 955/4, 955/11, 955/13, 3428/1, 4130, parc.č. st. 327/16, 950/1, 950/2, 950/3, 2137, 2138, 2139, 2140/1, 2140/2, 2926/1, 2926/2, 2926/3, 3011/2, 3311/1, 3312/1, 3313/1, 347/13, 4140/2, 4139/2, 4668, 3700/13, 364/8, 4140/12, 4139/10, 393/1, 3700/19, 3700/2, 3700/20, 3430, 4661, 4662, 4663, 4664/1, parc.č. 955/14, 955/15, 955/16, 955/17, 4131, 4132, 3406/1, 3996/2, 3996/3, 3450, 4074/2, 322/1, 4000/1, 4000/2, 3454/1, 3993, 3456/2, 3456/1 všechno v kat. území Klatovy, dle zákresu v přehledné koordinační situaci stavby v měřítku 1 : 1000, která je součástí grafické části návrhu.

#### Základní údaje o stavbě:

Stavba areálu Obchodního centra Klatovy je situována v jihozápadní zastavěné části obce, na výše uvedených pozemcích (dále jen stavební pozemek); jde o oplocený areál bývalé strojírenské firmy Škoda Klatovy. Stavební pozemek je ohraničený na jihu ulicí Ostravskou a obytnými objekty kolem ulice Reinsbergerovy, východní hranici tvoří ulice V řekách, severní okraj pozemku tvoří hranice se sousedním objektem prodejny potravin LIDL a komunikace I/22 (Domažlická ulice), západní hranici pak tvoří zaslepená ulice V nuzných, za níž se nachází násep železniční trati ČD Klatovy–Horažďovice.

Objekty obchodních jednotek jsou tvořeny třemi samostatnými prodejními subjekty – Tesco, C.I. centrum a OBI, sdruženými do půdorysného tvaru písmene L. Tyto prodejny jsou doplněny objektem služeb IMBISS DRIVE IN (občerstvení) a 2 stánky pro prodej novin s tabákovými výrobky a pro prodej květin).

Hlavní vstupy do objektů prodejen pro zákazníky jsou situovány z parkoviště pro veřejnost ze severní strany (Tesco, C.I. centrum) a od západu (OBI), zásobování bude probíhat z jižní strany, kde jsou situovány zásobovací dvory a komunikace. V oblasti zásobovacích dvorů budou umístěny podzemní železobetonová nádrž na vodu pro sprinklerové stabilní hasicí zařízení (pro objekt OBI) a nadzemní nádrž na vodu pro SHZ (pro objekt Tesco).

Stavba obchodního centra je členěna na tyto objekty:

- **Objekt SO 01 – příprava území a HTÚ** – vyrovnání terénu po odstranění staveb bývalé strojírenské firmy;
- **Objekt SO 02 – komunikace, zpevněné plochy:**
  - **Objekt SO 02 A – okružní křižovatka na ul. Domažlická** - připojení areálu na komunikaci státní silniční sítě bude novou okružní křižovatkou na Domažlické ulici (komunikace I/22), napojující současně i ulici Niederleho; průměr kruhové křižovatky bude 35 m;
  - **Objekt SO 02 B – úprava křižovatky Za Kasárny - Ostravská** - v místě napojení nové objízdny komunikace na ulici Za Kasárny vznikne nová křižovatka ve tvaru T tak, že ulice Ostravská bude zaslepena zeleným pásem a nebude napojena na tuto novou křižovatku;
  - **Objekt SO 02 C – areálové komunikace, zpevněné plochy, parkoviště** - v areálu budou řešeny zásobovací komunikace s vjezdem z ulice Za Kasárny, pro zásahová vozidla HZS bude řešen nouzový vjezd z ulice V Řekách; parkoviště pro zákazníky areálu obchodního centra navrženo o kapacitě celkem 514 park. míst, z toho pro TESCO - 274 míst, pro OBI - 166 míst, pro C.I. Centrum - 62 míst, pro IMBISS DRIVE IN – 12 míst. Z celkového počtu parkovacích míst bude 5% - tj. 28 míst vyhrazeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a dále 4 parkovací místa z celkového množství jsou vyhrazena pro rodiny s dětmi;
- **Objekt SO 03 - obchodní dům TESCO** o půdorysné velikosti max. 80,87 x 81,87 m a výšce max. 7,40 m od stávající úrovně terénu, umístěný v jihozápadní části areálu ve vzdálenosti 26,10 m od západní hranice areálu obchodního centra. Jedná se o kompletně vybavenou velkoobchodní prodejnu typu „hypermarket“, samoobslužný prodej hypermarketu doplněn prodejny drobných nájemců (koncesionářů). Uvažovaná kapacita zařízení objektu Tesco je max. 800 osob, celkový počet zaměstnanců cca 215 osob. V rámci zásobování se počítá s denní frekvencí max. 5 těžkých kamionů, 5 středních (typ Iveco) a 5 lehkých nákladních vozidel (typ PICK UP);
- **Objekt SO 04 - C.I. centrum** o nepravidelném obdélníkovém půdorysu velikosti max. 94,2 x 47,00 m, výšky max. 6,80 m od stávající úrovně terénu, kterým jsou objekty Tesco a OBI propojeny. Umístění objektu ve vzdálenosti min. 9,0 m v nejužším místě od oplocení s obytnými domy v jihovýchodní hranici areálu. Jedná se o prodejní centrum se specializovanými prodejními jednotkami, zásobování bude probíhat ze zásobovací komunikace na jižní straně, předpokládá se 1 střední nákladní automobil denně. Uvažovaná kapacita tohoto zařízení je max. 100 osob, celkový počet zaměstnanců cca 68 osob.
- **Objekt SO 05 - obchodní dům OBI** o nepravidelném půdorysu rozměrů max 66,83 x 120,90 m a výšce max. 9,90 m od stávající úrovně terénu. Objekt je umístěn v severovýchodní části areálu, ve vzdálenosti 187,0 m od západní hranice a min 19,0 m od prodejny potravin LIDL v nejužším místě. Jedná se o prodejní centrum typu HOBBY – market, sdružený z několika na sebe funkčně navazujících prostor. Uvažovaná kapacita zařízení domu OBI je max. 350 osob, celkový počet zaměstnanců cca 76 osob. Pro zásobování se počítá s provozem max. 6 nákladních automobilů denně, z toho 2 těžké (kamiony), 2 střední (typ Iveco) a 2 lehké (typ PICK UP);
- **Objekt SO 07 - občerstvení IMBISS DRIVE IN** o půdorysné velikosti max. 20,30 x 10,50 m, výšce 6,00 m od stávající úrovně terénu, s umístěním v severozápadním rohu pozemku, v území vymezeném novou kruhovou křižovatkou a novou objízdou komunikací;
- **Objekt SO 08 – trafostanice** – během výstavby OC bude provedeno přeložení kabelového vedení 22 kV do nové trasy, a to při hranici pozemků. Z tohoto nového vedení bude napojena nová transformační stanice. Objekt trafostanice bude umístěný v jihovýchodní části areálu,

poblíž zásobovacího dvora Tesco. V tomto objektu budou umístěna 3 trafa pro jednotlivé uživatele – Tesco – 800 kVA, OBI – 400 kVA, C.I.centrum + Imbiss Drive In 400 kVA.;

- **Objekt SO 09 – přípojka VN** - Napojení trafostanice bude řešeno zemním kabelem od hranic pozemku u stáv. trafostanice areálu, tj. cca 166 m;
- **Objekt SO 10 – venkovní osvětlení** - bude řešeno při objízdě komunikací, u zpevněných ploch a na parkovišti dvou a tří ramennými osvětlovacími stožáry;
- **Objekt SO 11 – přípojka telefonu** - napojení na stávající telefonní rozvody ze stávající skříně v ul. V Řekách;
- **Objekt SO 12 – venkovní kanalizace** - areálová splašková kanalizace bude napojena na veřejnou splaškovou kanalizaci v ulici Ostravská (PVC DN 300), včetně stavebních úprav kanalizace v Ostravské ulici k šachtě u ulice Reinsbergerovy. V severní části bude napojení provedeno z šachty u objektu prodejny LIDL do potrubí DN 250, pro objekt IMBISS DRIVE IN a pro restauraci v Tescu budou na kanalizaci osazeny lapače tuků. Dešťová kanalizace bude odvádět dešťové odpadní vody z objízdě komunikace, ze střech objektů a parkovišť při severní a jižní straně objektu OBI a přes nové výústní objekty (2xDN500) do Drnového potoka. Dešťové vody z parkovišť budou předčištěny lapači ropných látek;
- **Objekt SO 13 – přípojka vody** - přívod vody bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150, zakončený u obslužné komunikace za objektem potravin LIDL, za hranicí pozemku bude umístěna vodoměrná šachta a odtud řešeno napojení do technických místností u jednotlivých objektů. Venkovní požární hydranty budou napojeny na větev veřejného vodovodu, která bude odbočena do areálu před vodoměrnou šachtou. Pro napojení objektu OBI bude využita rekonstruovaná vodoměrná šachta v jihovýchodní části areálu;
- **Objekt SO 14 – přípojka plynu** - vzhledem k tomu, že pro zásobování areálu teplem bude využito horkovodu místní teplárenské společnosti, nebudou rozvody plynu v areálu OC řešeny;
- **Objekt SO 15 – úprava stávajícího horkovodu** – stávající horkovod v délce 55 m bude demontován a bude provedena nová přeložka podzemním vedením;
- **Objekt SO 16 – přípojka horkovodu** – napojení objektů ze stávající trasy umístěné v zásobovacím dvoře – předizolované podzemní vedení;
- **Objekt SO 17 – konečné a sadové úpravy** – plochy nedotčené zpevněnou plochou budou osety trávou a osázeny keři a stromy (u vjezdu do areálu, kolem objízdě komunikace, u objektu OBI a v ploše parkoviště, mezi parkovacími místy). Stávající dřeviny budou zakomponovány do nových sadových úprav;
- **Objekt SO 18 – zásobní nádrže SHZ** – pro potřeby napájení stabilního hasicího zařízení v objektech Tesco a OBI jsou navrženy zásobní nádrže požární vody. U objektu Tesco navržena venkovní nádrž o objemu cca 500 m<sup>3</sup> s ocelovým obvodovým pláštěm, průměru cca 15 m. Objekt OBI má venkovní podzemní nádrž o objemu cca 400 m<sup>3</sup> se železobetonovou nosnou konstrukcí a průměrem nádrže cca 22 m;
- **Objekt SO 19 – reklamní a navigační zařízení, mobiliář parkoviště** – pro reklamní účely obchodního centra budou instalovány 2 reklamní pylony – u vjezdu ze severní strany hlavní reklamní pylon obchodního centra o výšce 25 m a na severovýchodní straně u vjezdu k prodejně potravin LIDL 20 m reklamní stožár prodejny OBI. Obě zařízení budou mít osazeny trojboké prosvětlovací reklamní cedule. Dále u objektu OBI na severní a východní straně budou instalovány vlajkové stožáry (2 x 5 ks) o výšce 10 m. Drobná reklamní a navigační zařízení budou upřesněna v další fázi projektové dokumentace;
- **Objekt SO 20 – propojení ulic Domažlická a Za Kasárny** - výjezd z okružní křižovatky na pozemek navrhovatele pokračuje objízdou komunikací podél západní hranice areálu (částečně po pozemcích Města Klatovy), souběžně se železniční tratí Klatovy – Horažďovice. Šířka komunikace bude 6,50 m, součástí bude jednostranný chodník a cyklostezka v šířce 2,0 m. Komunikace bude řešena v parametrech umožňujících průjezd těžké nákladní dopravy;
- **Objekt SO 21 – protihluková stěna** - v jihovýchodní části areálu, v sousedství se stávající bytovou výstavbou, bude vybudovaná protihluková stěna, v rozsahu hlukové studie

zpracované Ing. Jiřím Králíčkem v září 2006 jako příloha k Oznámení záměru ke zjišťovacímu řízení a návrhu na vydání tohoto územního rozhodnutí. Protihluková stěna bude odsazena min. 0,60 m od stávající stěny oplocení u hranice stavebního pozemku směrem k ulici V Řekách a u stěny kolmé na ulici Reinsbergerova. Od stávající stěny, rovnoběžné z ulicí Reinsbergerova, bude protihluková stěna odsazena min. 4,0 m a u sousedního pozemku par.č. 955/5 provedena tak, aby byla dodržena tato min. vzdálenost.

#### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

1. Pro uskutečnění navrhované stavby Obchodního centra Klatovy – Domažlická ulice v Klatovech včetně zpevněných ploch, inženýrských sítí, kruhové křižovatky na komunikace I/22 a nové objízdné komunikace se jako stavební pozemky vymezují výše uvedené pozemky parc.č. st. 327/1, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8, 327/9, 327/10, 327/11, 327/12, 327/13, 327/14, 327/15, 327/27, 327/28, 360/1, 360/2, 360/3, 361/2, 363/3, 364/1, 364/2, 1666/1, 1666/2, 3011/1, 3311/2, 3312/2, 3313/2, 4613, 4664/2, 4665, 4666/1, parc.č. 374/9, 375/1, 377/1, 955/1, 955/4, 955/11, 955/13, 3428/1, 4130, parc.č. st. 327/16, 950/1, 950/2, 950/3, 2137, 2138, 2139, 2140/1, 2140/2, 2926/1, 2926/2, 2926/3, 3011/2, 3311/1, 3312/1, 3313/1, 347/13, 4140/2, 4139/2, 4668, 3700/13, 364/8, 4140/12, 4139/10, 393/1, 3700/19, 3700/2, 3700/20, 3430, 4661, 4662, 4663, 4664/1, parc.č. 955/14, 955/15, 955/16, 955/17, 4131, 4132, 3406/1, 3996/2, 3996/3, 3450, 4074/2, 322/1, 4000/1, 4000/2, 3454/1, 3993, 3456/2, 3456/1 všechno v kat. území Klatovy v rozsahu tak, jak je zakresleno a okótováno na připojeném výkresu koordinační situace stavby v měřítku 1:1000, který se jako součást rozhodnutí předává navrhovateli.

2. Komunikační připojení areálu pro zákazníky obchodního centra bude řešeno z Domažlické ulice. Připojení bude řešeno novou okružní křižovatkou na Domažlické ulici napojující současně i ulici Niederleho, okružní křižovatka bude projektově i realizačně zkoordinována s připravenou akcí na opravu silnice I/22 - Domažlické ulice. Vzájemná vzdálenost okružních křižovatek na Domažlické ulici bude odpovídat ČSN 73 6101. Na všech komunikacích ústících do okružní křižovatky budou řešeny přechody pro chodce. Výjezd z okružní křižovatky na pozemky se stavbou obchodního centra a objízdná komunikace podél trati ČD až k ul. Za Kasárny, v rozsahu základních údajů o stavbě (objekty SO 02, SO 20) bude řešena v parametrech umožňujících průjezd těžké nákladní dopravy, součástí této komunikace bude jednostranný chodník a cyklostezka.

3. Nové přípojky, popř. prodloužení stávajících inženýrských sítí v lokalitě obchodního centra, v rozsahu výše uvedených základních údajů stavbě, budou provedeny v souladu s požadavky jednotlivých správců sítí, uložení sítí bude provedeno v souladu s ČSN 736005. Splaškové a dešťové vody z Integrované střední školy budou napojeny na splaškovou kanalizaci obchodního centra.

4. Projektová dokumentace stavby pro stavební povolení bude zpracována oprávněnou osobou v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášek č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

5. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků bude osázena nová zeleň. Způsob osázení a druh zeleně bude řešeno jako součást projektu stavby pro stavební povolení, a to samostatným výkresem, který bude odsouhlasen odborem ŽP Městského úřadu v Klatovech.

6. Vzhledem k umístění stavby v oblasti s archeologickými nálezy bude v textové části projektové dokumentaci pro stavební řízení řešena problematika zajištění záchranného archeologického výzkumu v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

7. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude řešena problematika nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

8. Podmínky zprávy požárního zabezpečení k územnímu řízení stavby akceptovat v dalším stupni projektové dokumentace, další stupeň PD včetně požárně bezpečnostního řešení předložit opětovně k posouzení Hasičskému záchrannému sboru Plzeňského kraje, územnímu odboru v Klatovech.

9. Do architektonického vzhledu objektu IMBISS DRIVE IN bude začleněna vizuální připomínka původní historické průmyslové zástavby, případně bude alespoň část stavby OC přizpůsobena tak, aby připomínala bývalou továrnu.

10. V projektové dokumentaci pro stavební řízení budou řešena opatření k omezení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru u nejbližší obytné zástavby v souladu s vypracovanou hlukovou studií (09/2006 zpracovatel Ing. Jiří Králíček). Konstrukce protihlukové stěny musí vykazovat hodnotu  $R_w$  nad 30 dB. Protihluková stěna musí mít výšku 5,0 m v části u zásobovacího dvora Tesca. V této části bude stěna posunuta od hranice současného oplocení na vzdálenost min. 4,0 m. V části zásobovacích dvorů OBI a C.I.centrum bude mít protihluková stěna výšku 3,0 m a od stávajícího betonového oplocení bude odsazena o 0,6 m. Navržení protihlukové stěny z konkrétních materiálů bude vycházet z podmínek zpracované hlukové studie a bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení. Pokud to bude v souladu s podmínkami hlukové studie, bude horní část protihlukové stěny, převyšující stávající oplocení areálu bývalé továrny, navržena v průhledném provedení. K dodržení limitů hlučnosti vyplývající z hlukové studie budou zdroje hluku instalovány s akustickým opláštěním, vyústění VZT, resp. výfuku DA soustrojí bude opatřeno tlumiči hluku. Orientace jejich vyústění bude na opačnou stranu ve směru od nejbližší obytné zástavby. Vnitřní zdroje hluku je nutné instalovat do strojoven jejichž venkovní plášť bude proveden z těžké stavební konstrukce s hodnotou  $R_w$  nad 50 dB. Zásobování bude z ulice Za Kasárny, Ostravská ulice nebude průjezdná. Zásobování OBI a C.I.centra bude v době provozu, tzn. V denní době od 8.00 do 21.00 h. Zásobování Tesca je nutné v noční době omezit na max. 4 nákladní automobily za noc, rozděleně (max. 1 automobil za hodinu).

11. Při výstavbě obchodního centra je nutné začít výstavbou protihlukové stěny a tím zajistit snížení hladiny hluku i vlivu prašnosti již ve fázi stavby. Výběr strojů s co nejnižší hlučností; pokud bude používán kompresor musí být v protihlukové kapotě. Doprava pro stavbu nepovede ulicí Ostravská. Stavební činnost nebude prováděna v době od 21 do 7 hodin. V projektové dokumentaci pro stavební povolení bude doloženo posouzení hlukového zatížení ze stavební činnosti.

12. Výstavbou obchodního centra nebude omezen provoz a fungování přilehlé prodejny potravin LIDL. Po dobu topné sezóny bude zajištěna funkčnost horkovodní přípojky pro tuto prodejnu, tzn. nová přeložka horkovodu bude provedena mimo topnou sezónu. Stávající oplocení pozemku se stavbou prodejny potravin LIDL parc. č. 4110/3 k.ú. Klatovy nebude stavbou dotčeno.

13. Během výstavby OC bude provedena přeložka kabelového vedení 22 kV a nová trafostanice, v souladu s požadavky distributora, tj. ČEZ Distribuce, a.s. Během výstavby bude dále provedeno odstranění stavby původní trafostanice „Škoda“.

14. V projektové dokumentaci pro stavební povolení na pozemní, dopravní i vodohospodářské stavby budou respektovány stávající podzemní a nadzemní rozvodné sítě a zařízení, které jsou ve správě SDC Správy sdělovací a zabezpečovací techniky a ČD TELEMATIKA a.s. pobočka Plzeň. Projektová dokumentace musí zahrnovat výkres příčného řezu nejbližší části stavby (komunikace) ve vztahu k traťové koleji včetně kót vztažených ke kolejišti. Povrchové vody nesmí být sváděny směrem k drážnímu tělesu. Veškerá opatření proti omezení vlivu hluku a ořesů provede investor stavby na svoje náklady.

#### **Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení :**

##### ***Námítky k ústnímu jednání dne 16.2.2007:***

- námítky JUDr. Jiřího Štancla, advokáta zastupujícího účastníky řízení uvedené na 1 straně tohoto rozhodnutí, týkající se nesprávných údajů k dopravnímu a hlukovému zatížení, použitých v podkladech pro vydání územního rozhodnutí (studie EIA, hluková studie) a spojených

s neobjektivností těchto podkladů **se zamítají**.

- námitkám a požadavkům Města Klatovy, týkajících se zřízení nové okružní křižovatky, propojovací komunikace Domažlická – Za Kasárny, vypuštění stavby čerpací stanice, vizuální připomínka původní historické průmyslové zástavby v urbanistickém řešení nových staveb **bylo vyhověno** úpravou projektové dokumentace pro územní řízení a podmínkami č. 1, 2 a 9 rozhodnutí. Námitky, týkající se majetkových záležitostí a rozšíření okružní křižovatky ještě o jeden odbočovací pruh, **se zamítají**.

- námitce pana Stanislava Rubáše na zneprůjezdnění vrat z Reinsbergerovy ulice do areálu, **se vyhovuje**.

#### **Námitky z ústního jednání dne 10.4.2007:**

- námitce pana Ing. Taušla **bylo vyhověno** v podmínce č. 10 rozhodnutí.

- námitka JUDr. Jiřího Štancla, advokáta zastupujícího účastníky řízení uvedené na 1 straně tohoto rozhodnutí, týkající se vysokého nárůstu dopravy, hluchnosti, zatížení životního prostředí a zhoršení podmínek vlastníků sousedních nemovitostí **se zamítá**.

- námitka ŘSD –Praha pana Studeckého k dopravnímu řešení napojení obchodního centra na silnici I/22 **se zamítá**.

## **O d ů v o d n ě n í**

Navrhovatel - *Projekční společnost obchodních center, se sídlem Plzeň ul. Lochotínská 18, v zastoupení panem Ladislavem Kollerem, Na Chmelnici 172/IV, 339 01 Klatovy*, podal dne 22.12.2006 návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby : **Obchodní centrum Klatovy – Domažlická ulice v Klatovech** na pozemcích : **parc.č. st. 327/1, 327/5, 327/6, 327/7, 327/8, 327/9, 327/10, 327/11, 327/12, 327/13, 327/14, 327/15, 327/27, 327/28, 360/1, 360/2, 360/3, 361/2, 363/3, 364/1, 364/2, 1666/1, 1666/2, 3011/1, 3311/2, 3312/2, 3313/2, 4613, 4664/2, 4665, 4666/1, parc.č. 374/9, 375/1, 377/1, 955/1, 955/4, 955/11, 955/13, 3428/1, 4130, parc.č. st. 327/16, 950/1, 950/2, 950/3, 2137, 2138, 2139, 2140/1, 2140/2, 2926/1, 2926/2, 2926/3, 3011/2, 3311/1, 3312/1, 3313/1, 347/13, 4140/2, 4139/2, 4668, 3700/13, 364/8, 4140/12, 4139/10, 393/1, 3700/19, 3700/2, 3700/20, 3430, 4661, 4662, 4663, 4664/1, parc.č. 955/14, 955/15, 955/16, 955/17, 4131, 4132, rozšířeno o pozemky objízdné komunikace a okružní křižovatky parc. č. 3406/1, 3996/2, 3996/3, 3450, 4074/2, 322/1, 4000/1, 4000/2, 3454/1, 3993, 3456/2, 3456/1 všechno v kat. území Klatovy.**

Ve shora uvedené věci bylo k návrhu ze dne 22.12.2006 zahájeno územní řízení. Městský úřad v Klatovech, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle §13 odst. 1, písm. f), a g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 190, odst. 3 nového stavebního zákona oznámil podle § 36 odst. 1, zákona č. 50/1976 Sb., všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení územního řízení opatřením ze dne 18.1.2007 a k projednání návrhu současně nařídil ústní jednání na den 16.2.2007, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Na ústním jednání byly předloženy námitky účastníků řízení a souhlasné stanovisko Města Klatovy s podmínkami.

Důvody rozhodnutí o námitkách účastníků řízení z ústního jednání dne 10.4.2007 :

- *Námitka JUDr. Jiřího Štancla ze dne 14.2.2007, vedená pod č.j. OVÚR/585/07/Ka: Studie EIA předložená investorem obsahuje chybné údaje zkrslující skutečnost: Dopravní zatížení – V hlukové studii, která je součástí studie EIA, na straně 65 vychází zpracovatel z údaje, že intenzita soupravy na hlavní komunikaci Domažlická (silnice I/22) v oblasti plánovaného areálu OC Klatovy, je uvažována hodnotou 10.220 průjezdů motorových vozidel. Podle údaje Ředitelství silnic a dálnic činí hustota dopravy na komunikaci Domažlická v oblasti plánovaného areálu obchodního centra Klatovy 13.857 průjezdů vozidel. Údaj 10.220 průjezdů je čerpán evidentně z téhož podkladu, ale z horní části Domažlické komunikace při výjezdu z města, kde je doprava již částečně rozptýlena. Je-li podíl dopravy, vyvolaný provozem obchodního centra 40% (strana 49 téže studie), pak na Domažlické ulici v oblasti areálu OC se hustota zvýší o 5.540 průjezdů vozidel, tj. na celkových 19.400! Podotýkám, že vycházím z údajů za r. 2005. Dnešní situace je nepochybně ještě horší. Zastupitelstvu města byla*

včera předložena studie propustnosti dopravy na kruhových objezdech. Vychází-li tato studie z čísel, která obsahuje EIA, je i tato studie chybná. Ze studie to není patrné, je nezbytné, aby to stavební úřad přezkoumal. Hlukové zatížení: Nesprávným výchozím údajem 10.220 průjezdů aut je ovlivněna i správnost výpočtu hlukového zatížení, neboť ten se odvíjí také od čísla 10.220 (strana 65 studie EIA). Kromě toho už dnes z porovnání měřených výsledků hladiny hluku s nařízením vlády č. 148/2006 Sb. a jejich příloh vyplývá, že limity povolené obecně závazným právním předpisem jsou již dnes překročeny. Povinnou součástí EIA je také zpracování tzv. nulové varianty. Ve zmíněné studii však je pouze zmínka o tom, že nulová varianta nepřichází v úvahu, aniž by tato varianta byla zdůvodněna nebo opřena o fakta. Studie EIA proto neposkytuje objektivní podklad pro rozhodování, a to v nejdůležitějších hlediscích, kterými jsou hlukový nárůst a zvýšení dopravy. Protože dotčené orgány státní správy při vydání stanovisek berou závěry této studie v úvahu, jsou tím i jejich stanoviska ovlivněna. Navrhují proto, aby stavební úřad vyžádal novou studii EIA a v řízení zohlednil výše uvedené námítky. Přílohou této námítky byla fotokopie mapy dopravního zatížení ŘSD spolu s legendou.

Stavební úřad si obratem k této námitce vyžádal od navrhovatele výše uvedené stavby doplnění a upřesnění údajů intenzity průjezdnosti vozidel v Domažlické ulici (ze dne 22.2.2007 zn. 09007) a k řádnému posouzení námítky použil i podklady ke sčítání průjezdu vozidel v roce 2005 dostupné na internetových stránkách (viz. [www.scitani2005.rsd.cz](http://www.scitani2005.rsd.cz)). Z obou zjištěných podkladů vyplývá, že argumentovaný údaj průjezdu 13.857 vozidel/24 hodin je hodnota platná v úseku mezi křižovatkou Domažlická x Plzeňská (a dále Tyršova) a křižovatkou Domažlická x V Řekách. V místě napojení obchodního centra je platný údaj uvedený ve studii EIA, tj. 10.220 vozidel. Vlastní studie EIA, zpracovaná k návrhu, je podkladem pro zjišťovací řízení dle zákona o posuzování vlivů na ŽP č. 100/2001 Sb., ke kterému je příslušný Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí. Pro posouzení stavebního úřadu je závazný závěr tohoto zjišťovacího řízení (č.j.: ŽP/1155/06 ze dne 8.11.2006), ze kterého vyplývá, že posuzovaný záměr „Obchodní centrum Klatovy – Domažlická ulice“ nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona č.100/2001 Sb. Na základě těchto zjištěných skutečností stavební úřad námítku zamítl.

- požadavky a připomínky Města Klatovy, které vyplynuly z rozhodnutí Zastupitelstva města Klatovy dne 13.2.2007 a které jsou přílohou protokolu z ústního jednání dne 16.2.2007:

1. Město Klatovy souhlasí s poskytnutím obecních pozemků pro výstavbu okružní křižovatky a propojovací komunikace takto: pro výstavbu okružní křižovatky- po dokončení stavby bude provedeno majetkoprávní vypořádání tak, že město bezúplatně převede investorovi či jinému subjektu (ŘSD) obecní pozemky zastavěné touto okružní křižovatkou a ponechá si pozemky zastavěné chodníky a úpravou místní komunikace Niederleho, příp.autobusovou zastávkou; pro výstavbu propojovací komunikace vč.chodníku a cyklostezky Domažlické-Za Kasárny - obecní pozemky zůstanou v majetku města, komunikace s ohledem na její charakter bude vlastnictvím města

2. Město Klatovy vydává kladné stanovisko k PD-ÚR s podmínkami týkající se okružní křižovatky : dopravní řešení návrhu výstavby OC bude upraveno tak, že napojení areálu z Domažlické ulice bude řešeno okružní křižovatkou v místě napojení Niederleho ulice; okružní křižovatka bude řešit rovněž napojení komunikace Domažlická-Za Kasárny podél západní hranice areálu a dráhy ČD včetně toho, že před okružní křižovatkou bude realizován ještě jeden odbočovací pruh těsně za železničním nadjezdem; okružní křižovatka na Domažlické ulici bude doplněna o přechody pro chodce dle požadavků dotčených orgánů a města; investorem výstavby okružní křižovatky bude investor výstavby OC Domažlická ulice; investor převede bezúplatně městu po dokončení výstavby OC stavby veřejného charakteru na pozemcích města (úpravy komunikací, chodníky, hlavní řady vodovodu a kanalizace, veřejné osvětlení a sadovnické úpravy); na soukromých pozemcích budou vybrané stavby (vodovod, kanalizace, VO) řešeny smluvně formou věcného břemene ve prospěch města

3. Město Klatovy vydává kladné stanovisko k PD-ÚR s podmínkami, týkající se propojovací komunikace : propojovací komunikace Domažlická – Za Kasárny bude navrhována v parametrech umožňujících průjezd těžké nákladní dopravy a bude zahrnovat minimálně jednostranný chodník a cyklostezku; investor zajistí na své náklady veškerou inženýrskou činnost, spojenou s vydáním

*příslušného povolení na výstavbu propojovací komunikace Domažlická-Za Kasárny a předá městu Klatovy bezúplatně veškeré potřebné doklady včetně stavebního povolení v právní moci; investorem výstavby propojovací komunikace bude investor výstavby OC Domažlická ulice*

*4. Město Klatovy nesouhlasí se stavbou čerpací stanice v rámci výstavby OC Klatovy-Domažlická ulice.*

*5. Město Klatovy souhlasí s vydáním kladného stanoviska k PD-ÚR s těmito podmínkami: pozemky z koridoru nefunkční /zrušené/ vlečky v ulici Za Kasárny budou bezúplatně převedeny do majetku města pro budoucí komunikační úpravy; do urbanistického řešení OC bude začleněna část historické průmyslové zástavby, případně bude alespoň část stavby OC přizpůsobena tak, aby připomínala bývalou továrnu*

Po kladném projednání výše uvedených požadavků s navrhovatelem stavby byly tyto požadavky zapracovány jak do projektové dokumentace pro územní řízení (mimo majetkové záležitosti, které nepřísluší řešit stavebnímu úřadu), tak do podmínek územního rozhodnutí – viz. podm. č. 1,2,9. Samostatný odbočovací pruh (viz. bod 2 stanoviska) byl posouzen projektantem dopravních staveb se závěrem, že pro tento odbočovací pruh nejsou v daném úseku dostatečné šířkové poměry a nelze zajistit bezpečné a plynulé připojení tohoto pruhu před další průsečnou křižovatkou. Stavba čerpací stanice byla navrhovatelem vypuštěna a není předmětem tohoto územního řízení.

*- námitce pana Stanislava Rubáše, který požadoval zrušení (případně uzamčení) vrat do areálu z Reinsbergerovy ulice bylo vyhověno v předložené projektové dokumentaci pro územní řízení tím, že v místě zmíněných vrat je navržena protihluková stěna odsazená min. 0,60 m od stávajícího oplocení i vrat. Tato stěna je průběžná, bez přerušení, tím je vyloučen přístup z Reinsbergerovy ulice.*

Připomínce zástupce Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a SH – p. Čížkové, týkající se požadavku na předložení žádosti o zrušení napojení obchodního centra a parkoviště u Penny marketu původně uvažovanou novou průsečnou křižovatkou v místech vjezdu pro zásobování prodejny potravin LIDL, bylo dle doložených dokladů vyhověno ještě před vydáním tohoto rozhodnutí (žádost podána na Krajský úřad PK dne 12.4.2007). Dále byl v protokolu z ústního jednání dne 16.2.2007 z přítomných vznesen požadavek p. Aleše Kopřivy na to, aby nově vybudovaná protihluková stěna dle požadavků ČSN nezastiňovala pozemky více než současné oplocení. Přestože p. Aleš Kopřiva není účastníkem územního řízení dle § 34 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byla tato námitka stavebním úřadem vzata v potaz a zapracována do podmínky č. 10 rozhodnutí.

Vzhledem k rozsahu předložených námitek při ústním jednání dne 16.2.2007 a potřebě úpravy projektové dokumentace pro územní řízení stavební úřad po dohodě s navrhovatelem stavby opatřením (usnesením) ze dne 21.2.2007 územní řízení přerušil a zároveň vyzval navrhovatele k doplnění předloženého návrhu v souladu s výše uvedenými relevantními připomínkami účastníků řízení. Navrhovatel doplnil požadované podklady pro vydání rozhodnutí ke dni 5.3.2007. Stavební úřad poté oznámením ze dne 14.3.2007 seznámil všechny účastníky řízení s touto skutečností a vzhledem ke zjištění nových účastníků řízení, spojených s úpravou komunikačního systému navrhované stavby, nařídil nové ústní jednání na den 10.4.2007. Z tohoto jednání byl opětovně sepsán protokol. Na ústním jednání byly předloženy nové námítka účastníků řízení.

Důvody rozhodnutí o námitkách účastníků řízení z ústního jednání dne 10.4.2007 :

*- námitka pana Ing. Jana Taušla (nový účastník řízení po vlastnickém rozdělení nemovitosti č.p.245/IV v průběhu řízení): požadavek na průhlednou horní část nové protihlukové stěny, z důvodů menšího zastínění pozemku parc.č. 386/7 jehož jsem spolumajitelem.*

Navržení protihlukové stěny z konkrétních materiálů bude vycházet z podmínek zpracované hlukové studie a bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení. Použití průhledného materiálu v horní části protihlukové stěny, převyšující stávající oplocení areálu, je zapracováno

v podmínce č. 10 rozhodnutí.

*- námitka JUDr. Jiřího Štancla: Realizace záměru přinese vysoký nárůst dopravy, vysoký nárůst hluchnosti a zatížení životního prostředí, zhoršení podmínek vlastníků sousedních nemovitostí, mimo jiné jejich nemovitostí protihlukovou zdí. Není vyřešeno dopravní řešení samostatným odbočovacím pruhem na Domažlické ulici.*

Stavební úřad při posuzování této námítky si nechal předložit oznámení o záměru ke zjišťovacímu řízení, kde je v části *vyvolaná doprava* zhodnocen nárůst dopravy s vyjádřením v %. Venkovní parkoviště s celkovou kapacitou 544 stání pro osobní automobily, obrátkovost kapacity parkoviště je předpokládána 4, vyvolaná doprava činí 40% (podíl tranzitujících vozidel je 60%, tzn. návštěvníci, kteří nakoupí při cestě z nebo do zaměstnání či za jiným účelem a komunikací by v každém případě museli projíždět). Dále je uvažován vjezd a výjezd do ulice Domažlická v úrovni 90% a po objízdné komunikaci směrem k ulici Ostravská (Za Kasárny) v úrovni 10%. V případě obchodního domu Tesco, u kterého se uvažuje i s nočním provozem, lze předpokládat rozdělení zákaznické dopravy 90% den a 10% noc. V případě zásobování lze odhadnout v noční době podíl nákladní dopravy v úrovni 30%. Všechna doprava zásobování povede ve směru do ulice Za Kasárny. Následuje tabulka s výpočtem intenzity dopravy na veřejných komunikacích, na parkovišti a komunikacích plánovaného areálu. V části *hluk a vibrace* je zmíněna zpracovaná hluková studie, ve které byly k eliminaci zhoršení hlukových poměrů zpracovatelem Ing. Králíčkem navržena opatření – akustické úpravy areálu obchodního centra včetně nutného snížení hluku od stacionárních zdrojů. Tato opatření by po zprovoznění obchodního areálu měla zajistit, že nedojde vně areálu k výraznému zhoršení hlukových poměrů. Navrhovaná opatření jsou popsána v podmínkách tohoto rozhodnutí v bodech č. 10 a 11. V bodě č. 10 je podrobně popsána protihluková zeď, ke které byla navrhovatelem předložena i studie zastínění. Podle této studie zastínění pozemků splňuje ustanovení článku 4.3.5 ČSN 73 4301 Obytné budovy, t.j. polovina plochy pozemků bude osluněna min. 3 hodiny denně dne 1. března. Konkrétní materiál na vybudování protihlukové stěny bude navržen v projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení na základě požadavků vyplývajících z hlukové studie a s ohledem na požadavek prosvětlení horní části stěny, pokud to bude v souladu s podmínkami. Samostatný odbočovací pruh byl již na základě požadavku Města Klatovy z předchozího ústního jednání dne 16.2.2007 posouzen projektantem dopravních staveb (doloženým ve spisu již při ústním jednání dne 10.4.2007) se závěrem, že pro tento odbočovací pruh nejsou v daném úseku dostatečné šířkové poměry a nelze zajistit bezpečné a plynulé připojení tohoto pruhu před další průsečnou křižovatkou. I bez tohoto pruhu však byla posouzena mimo jiné i bezpečnost nové křižovatky v samostatném správním řízení Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, s kladným výsledkem – viz, rozhodnutí č.j.: DSH/14512/06 ze dne 13.12.2006. K územnímu řízení byly dále doloženy kladná vyjádření orgánů státní správy, hájící zájmy na úseku ochrany ŽP (MěÚ Klatovy, odbor ŽP; KÚPK, odbor ŽP), hluku (Kraj. Hygienická stanice PK, ú.p. Klatovy) a dopravy (MěÚ Klatovy, odbor dopravy; MěÚ Klatovy, hospodářský odbor; KÚPK, odbor dopravy a SH). Na základě těchto skutečností stavební úřad námítku v plném rozsahu zamítl.

*- námitka pana Studeckého (ŘSD –Praha) a paní Staňkové (ŘSD – správa Plzeň): K dopravnímu řešení napojení Obchodního centra Klatovy – Domažlická ulice na silnici I/22 máme následující připomínky: Zřízení nové okružní křižovatky a ponechání stávajícího vjezdu (křižovatky) k obchodnímu zařízení Lidl není v souladu s ČSN 736110. Jedná se o sběrnou komunikaci třídy B, kde minimální vzdálenost křižovatek v odůvodněných případech je 70 m. Požadujeme dopravní řešení dle ČSN 73 61 10, tabulka 2.*

K napojení obchodního centra na komunikaci I/22 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství dne 13.12.2006 rozhodnutí, kterým povolil připojení Obchodního centra Klatovy prostřednictvím okružní křižovatky k silnici I/22 v km cca 35,100 v k.ú. Klatovy, a to se souhlasem vlastníka (správce) silnice ŘSD Praha (č.j. 9244/06-33020/22-394/Pa ze dne 11.12.2006) a se souhlasem příslušného orgánu Policie ČR (č.j. PZC-1-443/DP-2006 ze dne 8.12.2006). Proti tomuto rozhodnutí se nikdo z účastníků neodvolal a rozhodnutí nabylo právní moci. Námitka pana

Studeckého (ŘSD Praha) je v rozporu s již vydaným souhlasem ŘSD Praha (č.j.: 9244/06-33020/22-394/Pa ze dne 11.12.2006) v rámci již ukončeného citovaného správního řízení, které vedl Kraj. úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství. Dále je potřeba upřesnit, že v případě stávajícího vjezdu k prodejně potravin LIDL z Domažlické ul. se nejedná o křižovátku, ale o připojení sousední nemovitosti obslužnou komunikací pro zásobování této prodejny. Pro posouzení předloženého návrhu je závazným podkladem vydané pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu státní správy, tj. Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a SH. Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad námitku zamítnul.

**Návrh na vydání územního rozhodnutí byl doložen (i v průběhu územního řízení) těmito rozhodnutími, vyjádřeními a souhlasy:**

- MěÚ Klatovy, odbor životního prostředí ze dne 24.11.2006 pod zn. ŽP/7800/06/Le
- MěÚ Klatovy, odbor školství kultury a CR ze dne 27.10.2006 pod zn. 1129/2006
- Hasičská záchranný sbor Plz. kraje, územní odbor Klatovy, ze dne 11.9.2006 pod č.j. HSPM-373-2/KT/SPD-2006
- Krajská hygienická stanice Plz. kraje, územní pracoviště Klatovy, ze dne 6.11.2006 pod zn. 23534/06/21
- Krajský úřad Plz.kraje, odbor životního prostředí, ze dne 14.7.2006 pod zn. ŽP/9281/06
- Krajský úřad Plz.kraje, odbor životního prostředí, ze dne 8.11.2006 pod zn. ŽP/11551/06 – závěr zjišťovacího řízení
- Rozhodnutím Krajského úřadu Plz.kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 13.12.2006 pod č.j.: DSH/14512/06
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, ze dne 5.12.2006 pod zn. 8991/06-33020/22-394/Pa
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, ze dne 11.12.2006 pod zn. 9244/06-33020/22-394/Pa
- Policie ČR, správa Zpč. kraje, odbor dopravní policie, ze dne 8.12.2006 pod č.j.: PZC-1-443/DP-2006
- Policie ČR, správa Zpč. kraje, odbor dopravní policie, ze dne 15.1.2007 pod č.j.: PZC-1-12/DP-2007
- Technické služby Klatovy, ze dne 20.10.2006
- ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 27.10.2006
- Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, ze dne 27.10.2006 pod č.j.: 1772-ÚP/2006-7103
- Západočeská plynárenská, a.s. ze dne 19.10.2006 pod zn. R.F.
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s., ze dne 2.11.2006 pod zn. Sa/2006/560802
- I-Projekt – Ing. Petr Zítek, ze dne 22.2.2007 pod zn. 09007
- ČESKÉ DRÁHY, a.s., Správa dopravní cesty Plzeň, ze dne 8.12.2006 pod č.j.: 2167/06-460/KOV – souhrnné stanovisko
- ČESKÉ DRÁHY, a.s., Správa dopravní cesty Plzeň, ze dne 6.12.2006 pod č.j.: 1724/06-SSZT
- ČESKÉ DRÁHY, a.s., Správa dopravní cesty Plzeň, ze dne 10.11.2006 pod č.j.: ST/KT-1628/2006
- Správa železniční dopravní cesty, ze dne 21.11.2006 pod zn. 4365/06/SS Plz-To
- ČD –Telematika a.s., ze dne 24.11.2006 pod zn. 14943/06
- DRÁŽNÍ ÚŘAD, sekce stavební, ze dne 18.10.2006 pod č.j.: 30-1484/06-DÚ/Vc
- Stanovisko Města Klatov ze dne 15.2.2007 pod č.j.: ST106/07
- Úřad pro zastupování státu, prac. Klatovy, ze dne 28.3.2007 pod č.j.: UZSVM/PKTÚ1738/2007-PKTU
- ČESKÝ TELECOM, a.s. ze dne 7.6.2006 pod č.j.: 97115/06/CPN/M00
- KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s., ze dne 25.10.2006 pod zn. TO S 2006063
- Povodí Vltavy s.p., ze dne 24.10.2006 pod zn. 2006/51544/342/Kai
- Investitel s.r.o., ze dne 2.11.2006 pod č.j.: V/0611129

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předložený návrh na umístění stavby z hledisek uvedených v § 37 stavebního zákona, návrh projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy. Stanoviska dotčených orgánů státní správy, upřesněná při ústních jednáních, byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Navrhovatelé v řízení prokázali, že mají k pozemkům dotčeným stavbou obchodního domu včetně parkoviště vlastnické či jiné právo, které je opravňuje žádat o vydání rozhodnutí o umístění stavby. K umístění technické vybavenosti spojené s výstavbou obchodního centra doložili navrhovatelé souhlas vlastníka přilehlých komunikací a stavbou dotčených pozemků. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, a vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění.

Toto územní rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabude právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení první stavby.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě do 15 ti dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje podáním učiněným u zdejšího odboru výstavby a územního rozvoje Městského úřadu v Klatovech. 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.



Vedoucí odboru výstavby a ÚR:  
**Ing. Pavel Boublík**

### Příloha pro navrhovatele:

- ověřená koordinační situace v měřítku 1 : 1000

**Správní poplatek** vyměřen ve výši 1000,- Kč podle položky 18 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

### Dále obdrží :

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, úz. prac. Klatovy
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, úz. odbor Klatovy
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a SH, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor ŽP, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
- Městský úřad Klatovy, odbor školství, kultury a cest. ruchu
- Městský úřad Klatovy, odbor ŽP
- Městský úřad Klatovy, odbor hospodářský
- Drážní Úřad, sekce stavební, oblast Plzeň, Škroupova 11, 301 36 Plzeň
- Policie ČR, správa Zpč. kraje, odbor dopravní policie, Plzeň
- Policie ČR, dopravní inspektorát, Riegrovy sady 138, 339 15 Klatovy
- INVESTTEL s.r.o., Voříškova 822/III, 339 01 Klatovy
- Povodí Vltavy, s.p., Denisovo nábř. 14, 304 20 Plzeň
- Šumavské vodovody a kanalizace a.s. Klatovy
- Technické služby Klatovy
- Katastrální úřad pro PK, Katastrální pracoviště Klatovy