

Č. záměru DSŘ: Z/2025/82225
Č. řízení DSŘ: R/2025/93169
Spis. zn.: OVÚP/3036/25/My
Č.j.: OVÚP/6666/25/My
Vyřizuje: Ing. Martin Malý
Tel.: 376 347 276
E-mail: mmaly@mukt.cz
Datum: 23.10.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 5.5.2025 podala společnost

**IMPORTO Estate s.r.o., IČO 08939268, Plzeňská 959, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1,
kterou zastupuje**

INGEM a.s., IČO 63504006, Barrandova 366/26, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu nazvanou:

Novostavba Retail centra Importo - Klatovy

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2203/13 (ostatní plocha), 2203/16 (orná půda), 2203/25 (ostatní plocha), 2203/26 (ostatní plocha), 2211 (orná půda), 2212 (orná půda), 3583/2 (ostatní plocha), 3583/9 (ostatní plocha) v katastrálním území Klatovy.

Záměr obsahuje:

Obchodní komplex (nákupní park)

Obchodní komplex (nákupní park) sestává ze dvou obchodních objektů, samoobslužné automyčky, samoobslužné čerpací stanice pohonných hmot, reklamního stožáru včetně řešení zpevněných komunikací, opěrných stěn a vedení technické infrastruktury a jejího napojení na stávající.

- Obchodní objekty

Obchodní objekty jsou umístěny na pozemcích parc.č. 2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy ve vzdálenosti 8,82 m až 16,09 m od hranice pozemku parc.č. 2203/15 v k.ú. Klatovy, ve vzdálenosti 27,64 m až 30,57 m od hranice pozemku parc.č. 3578/5 v k.ú. Klatovy, ve vzdálenosti 9,20 m až 13,14 m od hranice pozemku parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy a ve vzdálenosti min. 37,895 m od hranice pozemku parc.č. 3583/2 v k.ú. Klatovy.

Obchodní objekty jsou nepodsklepené, přízemní, umístěné do tvaru písmene „U“ o max. rozměrech 182,7 x 142,35 m. Podél vnitřního obrysu se nachází krytá pasáž, odkud je možné vstoupit do jednotlivých prodejen. Dvoukřídlý obchodní objekt situovaný souběžně s komunikacemi na

sousedních pozemcích parc.č. 2203/24, 3578/5 v k.ú. Klatovy a má rozměry křídel max. 136,85 x 42,00 m a 172,70 x 32,00 m. Jednokřídlý obchodní objekt je situovaný souběžně se sousedním pozemkem parc.č. 2203/15 v k.ú. Klatovy a má max. rozměry 79,185 x 28,40 m. Zastřešení obchodních objektů je plochou střechou s výškou atiky od podlahy max. 6,65 m. Podlaha přízemí obchodních objektů je na kótě 408, 500 m.n.m.

Zastavěná plocha obchodních objektů celkem: 12 987,23 m²

Obestavěný prostor obchodních objektů celkem: 105 845,925 m³

Podlahová plocha obchodních objektů celkem: 11 133,19 m

Dispozice:

Obchodní objekty obsahují celkem 19 komerčních jednotek, přičemž z toho je jedna komerční jednotka navržena jako restaurace a dvě komerční jednotky jsou navrženy jako bistro. Dále je součástí objektů technické a sociální zázemí.

Prodejní komerční jednotky sestávají z prodejní plochy a ve vztahu k velikosti prodejní plochy a prodávanému sortimentu obsahují v přiměřeném rozsahu skladové prostory, hygienické a kancelářské zázemí pro personál.

Restaurace – prostor stolování, kuchyně, chodba, 2x sklad, WC ženy, WC invalidé, WC muži, předsiň, WC/úklid, šatna, denní místnost

Bistro I - prostor stolování, kuchyně, chodba, 3x sklad, šatna, WC/úklid

Bistro II - prostor stolování, kuchyně, chodba, 2x sklad, denní místnost, šatna, WC/úklid

Technické zázemí - 2x chodba, technická místnost

Sociální zázemí – WC invalidé, WC ženy, WC muži

Vytápění a chlazení

Vytápění a chlazení některých prodejních ploch v rámci vzduchotechniky bude systémem VRV jednotek (tepelné čerpadlo vzduch/vzduch). Navrhované prodejní plochy budou po stránce tepelně-technického řešení vybaveny základním chladicím (topným) systémem řešeným pomocí kazetových jednotek, s instalovaným termostatem teploty umístěným v jednotlivých jednotkách, které budou řízeny pomocí dálkových ovladačů. Jednotlivé jednotky budou samostatně napájeny a dále budou propojeny s venkovní jednotkou sdělovacím kabelem. Zdrojem energie pro chlazení/topení místností v navrhovaných objektech budou venkovní (na střeše) kompaktní vzduchem chlazené kondenzační jednotky.

Ostatní prostory se předpokládá vytápět lokálními systémy teplovodního vytápění topnými tělesy s tepelnými čerpadly vzduch/voda.

Větrání

Větrání prodejních ploch je navrženo primárně jako rovnotlaké. Přívod i odvod vzduchu v prodejnách zajišťují lokální kompaktní VZT jednotky s rekuperací tepla umístěné především pod stropem větraných prodejen, případně v samostatných strojovnách VZT.

Odvětrání sanitárního zařízení je součástí VZT jednotek prodejen. Je provedeno jako podtlakové s přívodem odsátého vzduchu mřížkou umístěnou do spodní části dveří při vstupu do sanitárního zařízení z chodby. Přívod vzduchu je z prostoru prodejen.

Fotovoltaická elektrárna

Na střechách obchodních objektů bude umístěna fotovoltaická elektrárna o celkovém instalovaném výkonu 1731 kWp. Na střechách bude umístěno celkem 3462 solárních panelů se sklonem 15 %. Vyrobená elektrická energie bude spotřebovávána přímo na místě, přebytky budou odváděny do distribuční sítě.

- **Samoobslužná myčka osobních automobilů**

Samoobslužná myčka osobních automobilů je umístěna na pozemku parc.č. 2211 v k.ú. Klatovy podél východní strany obchodního komplexu souběžně s pozemkem parc.č. 3583/2 v k.ú. Klatovy.

Samoobslužná myčka osobních automobilů je typový výrobek obdélníkového půdorysu 32,85 x 4,98 m výšky 3,40 m. Dispozici tvoří technické zázemí ve středu objektu a 6 mycích boxů rozmístěných po třech. Z prostoru mycích boxů je voda odvedena do ČZV – čistička zaolejovaných vod.

- **Samoobslužná čerpací stanice pohonných hmot**

Samoobslužná ČSPHM je umístěna na pozemku parc.č. 2203/16 v k.ú. Klatovy podél východní strany obchodního komplexu souběžně s pozemkem parc.č. 3583/2 v k.ú. Klatovy.

Samoobslužnou ČSPHM je typový výrobek, který tvoří dva výdejní stojany umístěné pod přístřeškem obdélníkového půdorysu 9,70 x 4,67 m výšky max. 5,05 m, který je kotven na středový pilíř výšky 7,30 m. Ve vzdálenosti cca 14,8 m je umístěno zázemí čerpací stanice o rozměrech 3,00 x 4,80 m, výšky 2,34 m. Prostor čerpací stanice je odvodněn do havarijní jímky. Zásobník paliva je umístěn ve vzdálenosti cca 13,50 m severním směrem od ČSPHM.

- **Reklamní stožár**

Reklamní stožár je umístěn na pozemku parc.č. 2211 v k.ú. Klatovy u východní strany jednokřídlého obchodního objektu.

Reklamní stožár je vysoký 6,00 m s dvojicí reklamních ploch trojúhelníkového půdorysu. První reklamní plocha je umístěná ve výšce 2,45 m a je vysoká 1,75 m, druhá reklamní plocha je umístěna ve výšce 4,70 m a je vysoká 1,30 m.

- **Zpevněné plochy a komunikace**

Komunikace a parkoviště zpřístupňující obchodní komplex jsou umístěny na pozemcích parc.č. 2203/16, 2211, 2212 v k.ú. Klatovy. Dopravní napojení je na stávající komunikaci na pozemku parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy. Podél stávající komunikace na pozemku parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy je na pozemcích parc.č. 2203/13, 2203/25, 2203/26 v k.ú. Klatovy chodník.

Parkoviště a jednosměrná komunikace pro zásobování bude napojeno na stávající komunikaci, která je napojena stykovou křižovatkou na silnici E53 ulice Plzeňská. Navržená účelová areálová komunikace bude provedena v šířce 7,00 m od místa napojení na stávající komunikaci až po budoucí objekt firmy McDonalds. Před tímto objektem v místě vjezdu McDrive dojde k rozšíření jízdního pruhu pro objíždění vozidla odbočujícího vlevo. Dále bude účelová komunikace k navrženým parkovacím stáním provedena v šířce 6,00 m.

Po obvodu u jednotlivých prodejen jsou navržena kolmá parkovací stání o rozměru 2,70 m x 5,00 m a u McDonalds šikmá parkovací stání o rozměru 5,30 m x 2,90 m úhel 75°. Krajní parkovací stání bude rozšířeno o 0,25 m. Podél komunikace u navržené čerpací stanice a automyčky budou provedena podélná parkovací stání o rozměru 6,75 x 2,00 m. Parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a parkovací místa pro osobu doprovázející dítě v kočárku budou provedena o rozměru 3,50 m x 5,00 m. Komunikace uvnitř areálu a mezi navrženými parkovacími místy bude provedena v šířce 6,00 m. Parkovací stání v místě styku se zelení budou lemována betonovým obrubníkem s nášlapem 10 cm v délce cca 1 m zapuštěným. Zapuštěný obrubník bude sloužit pro odtok dešťových vod do navrženého průlehu.

Zásobování jednotlivých prodejen bude umožněno navrženou jednosměrnou komunikací (západní částí areálu) s vjezdem přes snížený obrubník nášlap 4 cm ze stávající místní komunikace. Minimální šířka jednosměrné komunikace činí 4,00 m. Podél této komunikace budou provedena podélná parkovací stání o rozměru 6,75 x 2,50-2,70 m.

Přístup chodců k jednotlivým prodejnám bude zajištěn chodníkem šířky 4,00 m. Dále jsou v areálu navržena místa pro přecházení zajišťující přístup pěších k McDonalds a od samoobslužné automyčky. Chodník vedený na protilehlé straně obchodního komplexu podél komunikace na pozemku parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy bude v šířce 2,00 m.

Srážková voda bude svedena příčným a podélným sklonem komunikací a parkovacích míst do navržených uličních vpustí a šterbinových žlabů jejichž přípojky budou napojeny do dešťové kanalizace. Komunikace a parkovací stání uvnitř areálu budou odvodněny do zatravněných zasakovacích průlehů.

V rámci sadových úprav je navrženo několik druhů vegetačních prvků:

Izolační zeleň

Izolační zeleň je umístěna do prostoru mezi obchodním komplexem a zahrádkářskou kolonií. Jedná se o izolování optických dopadů výstavby a oddělení ploch s rozdílným cílem využití, snížení možného hluku a zachycování prachových a jiných částic z ovzduší. Jsou zde vymezeny plochy pro listnaté

keře většího vzrůstu. Porost by měl tvořit dostatečně hustou skupinu v horizontálním i vertikálním směru. Složen by měl být z nenáročných a odolných dřevin.

Liniová zeleň

Liniové dřeviny vysazené v pravidelném rozestupu, lemující zde v jedné řadě komunikaci E53 a přilehlou cyklostezku. Zeleň zajišťuje izolování liniové prvku páteřní komunikace. Má zde také funkci okrasnou a optickou. Návrh výsadby bude respektovat návaznost na předchozí výsadbu alejových stromů podél komunikace E53 v blízkosti firmy IMPORTO. Stromy budou druhově shodné se stejným rozstupem výsadby.

Další liniové výsadby jsou navrženy v prostoru Obchodního centra. Jedná se především o stromy navržené v prostoru parkoviště, které zde budou vysazeny v pravidelném rozestupu a jednotné formě.

Stromy solitérní a skupinové

V řešeném prostoru je dále počítáno s výsadbou jednotlivých stromů a skupin stromů. Některé budou tvořit skupinu s dalšími vegetačními prvky.

V řešeném území je vymezeno několik ploch určených pro výsadbu okrasných trav, trvalek, keřů, dřevin či jejich kombinací. Jedná se především o záhony, které zde budou plnit funkci estetickou a mikroklimatickou.

- **Opěrné stěny**

V areálu obchodního komplexu jsou pro vyrovnání výškových úrovní využity opěrné stěny pilotové a úhlové.

Opěrné stěny jsou umístěny na pozemcích parc.č. 2203/16, 2211, 2212 v k.ú. Klatovy. Opěrná stěna umístěná podél severní strany areálu obchodního komplexu je umístěna ve vzdálenosti min. 6,00 m od obchodního objektu a ve vzdálenosti min. 1,77 m od hranice pozemku parc.č. 2203/15 v k.ú. Klatovy. Opěrná stěna umístěná podél západní strany areálu obchodního komplexu je vedena ve vzdálenosti 12,8 m až 17,00 m od obchodního objektu a ve vzdálenosti cca 10,64 m od hranice pozemku parc.č. 3578/5 v k.ú. Klatovy. Opěrná pilotová stěna umístěná podél jižní strany areálu obchodního komplexu je vedena souběžně podél hranice s pozemkem parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy.

Délka úhlových opěrných stěn je celkem cca 523,22 m. Výška úhlových opěrných stěn od upraveného terénu je max. 5,12 m. Délka pilotové opěrné stěny je celkem 68,14 m. Maximální výška pilotové opěrné stěny od upraveného terénu je 4,28 m.

- **Vodovod**

Obchodní komplex bude napojen na stávající veřejný vodovod DN150 zřízením nové vodovodní přípojky, osazením vodoměrné šachty s měřením. Dále v areálu bude provedený zokruhovaný areálový vodovod DN150.

Vodoměrná přípojka je umístěna na pozemku parc.č. 2203/16 v k.ú. Klatovy. Areálový vodovod je veden na pozemcích parc.č. 2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy.

Přípojka je z potrubí PE100RC SDR11 d160 délky 5,3 m. Přípojka je ukončena vodoměrnou sestavou v prefabrikované vodoměrné šachtě o vnitřních rozměrech 4,15 x 1,40 x 1,80 m.

Napojením za vodoměrnou šachtou začíná areálový vodovod V1. Ten je vedený napříč příjezdovou komunikací, kde je navržený uzlový bod V1, kde se vodovod V1 uzavře a dojde k zokruhování. Tento uzel bude opatřen T-kusem DN150 a trojicí šoupat E3 DN150, PN16 se zemní teleskopickou soupravou a šoupátkovými poklopy. Dále ve směru trasy bude vysazen podzemní hydrant DN80, PN16 sloužící jako kalník. Trasa pak obchází navržené obchodní objekty kolem celého komplexu. Na trase jsou odbočené z řady tři nadzemní hydranty DN100 2B opatřené samostatnými uzavíracími šoupaty DN100, PN16 se zemní teleskopickou soupravou a šoupátkovými poklopy. Vodovod V1 kopíruje niveletu upraveného terénu komunikace, a proto jsou na trase také umístěny další podzemní hydranty DN80, PN16 sloužící jako kalníky a vzdušníky. Na areálový vodovod budou napojeny navrtávkou s uzávěrem podružné vodovodní přípojky k jednotlivým samostatným komerčním jednotkám. Podružné měření (vodoměry) bude umístěné v těchto komerčních jednotkách. Vodovod V2 je napojený na vodovod V1 v bodě V12 pomocí T-kusu DN150/80, na větvi DN80 se osadí

uzavírací šoupě E3 DN80, PN16 se zemní teleskopickou soupravou a šoupátkovými poklopy pro případné uzavření vodovodu V2. Odtud pak vede vodovod V2 dále v komunikaci, podél SPHM a mycích boxů. Vodovod bude zásobovat právě mycí boxy. Na konci řadu je osazen podzemní hydrant DN80, PN16 sloužící jako kalník.

Areálový vodovod je z potrubí PE100RC SDR11 d160.

- **Splašková kanalizace**

Areálová splašková kanalizace zajistí odvádění splaškových vod od sociálního zázemí jednotlivých komerčních jednotek a z kuchyní. Kuchyňské provozy budou mít samostatnou vnitřní kanalizaci osazenou vně objektu lapákem tuků, a pak teprve budou zaústěny do areálové splaškové kanalizace.

Areálová splašková kanalizace je navržena v komunikaci po vnějším obvodu obchodních objektů a je svedena do koncové čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) s připojením na stávající výtlak splaškových vod ze sousedního areálu IMPORTO.

Areálová splašková kanalizace je umístěna na pozemcích parc.č. 2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy. Připojení areálové splaškové kanalizace na stávající výtlakné potrubí je na pozemku parc.č. 2211 v k.ú. Klatovy.

Areálová splašková kanalizace je z plastového potrubí SN12 v základní dimenzi DN 300. Na potrubí jsou osazeny revizní šachty DN 1000 s poklopy pro třídu únosnosti D400 v úrovni komunikací.

Areálová splašková kanalizace je rozdělena do tří stok:

- Stoka S0, PVC SN12, DN300, délka 25,13 m.
- Stoka S1, PVC SN12, DN300, délka 225,9 m.
- Stoka S2, PVC SN12, DN300, délka 323,67 m.

V areálu obchodního komplexu jsou umístěny tři samostatné typové lapáky tuků. Lapáky tuků jsou umístěny na jednotlivých areálových přípojkách v prostoru před objekty. Každý lapák tuku je navržený na 300 jídel/den, při uvažování 12 hodin provozu/den.

Čerpací stanice odpadních vod (ČSOV) umístěná na konci stoky S0 zajišťuje automatické přečerpávání odpadních vod, v čerpací stanici jsou osazena dvě čerpadla zapojená ve funkčním režimu 1+1 (provozní+záložní). Řízení čerpání bude probíhat podle hladinových čidel. Pro případ výpadku čerpání bude součástí čerpací stanice akumulací prostor. Čerpací stanice je navržena na jednodenní zachycení splaškových vod z celého obchodního komplexu. Sledování chodu bude včetně havarijních stavů přenášeno dálkově či přes SMS správy.

Čerpací stanice je prefabrikovaná ~železobetonová nádrž kruhového průřezu o průměru 2000 mm a výšce 5500 mm a tl. stěny 150 mm, zakrytá stropní deskou tl. 210 mm. Výtlakná potrubí jsou samostatná od každého čerpadla a jsou provedená z plastu PE 100 SDR11 d50 délky 4,82 m.

- **Kanalizace zaolejovaných vod**

Tato kanalizace řeší odvod znečištěné vody z čerpací stanice pohonných hmot a odvod znečištěné vody ze samoobslužných mycích boxů.

Kanalizace zaolejovaných vod od ČSPHM je umístěna na pozemku parc.č. 2203/16 v k.ú. Klatovy, v jeho východní části, v prostoru čerpací stanice.

ČSPHM bude zastřešena. Plocha pod zastřešením v prostoru před výdejními stojany je oddělena od okolní komunikace dvojicí liniových žlabů, které zajistí odvádění případných úkapů ropných látek spláchnutých deštěm zaháněným pod zastřešení do samostatné havarijní jímky určené k vyvážení a likvidaci. Havarijní jímka je navržena o objemu min. 5,0 m³. Kanalizační potrubí zaolejovaných vod je plastové PVC SN12, DN150 délky celkem 15,50 m. Na koncích potrubí jsou osazené plastové kanalizační šachty DN600.

Kanalizace oplachových vod od myčky osobních automobilů je umístěna na pozemku parc.č. 2211 v k.ú. Klatovy v prostoru myčky.

Oplachové vody z betonových ploch mycí boxů automobilů jsou zachycovány liniovými žlaby uvnitř každého boxu. Tyto žlaby jsou připojeny na samostatnou kanalizaci, která tyto vody zavede do předřazené sedimentační akumulací nádrže o objemu 10 m³, před čistírnu zaolejovaných vod. Z

čistírny zaolejovaných vod budou přebytečné vyčištěné vody natékat do stoky splaškové kanalizace S0. Kanalizační potrubí je z plastového potrubí PVC SN12, DN 150 délky celkem 27,0 m., Kanalizační šachty jsou plastové DN600.

Čistírna zaolejovaných odpadních vod je typová biologická čistírna určená k plynulému čištění vod obsahujících mechanické nečistoty, ropné látky, saponáty a jiné nespecifikované organické znečištění o výkonu 5,0 m³/h. Čistírna je vyráběna v monoblokovém provedení a pracuje v plně automatickém provozním režimu. Její vnější rozměry jsou 1,81 x 1,09 x 2,1 m. Čistírna je umístěná v technologickém objektu myčky.

- **Dešťová kanalizace**

Areálová dešťová kanalizace zajistí odvádění dešťových vod ze střech objektů a ze zpevněných ploch, chodníků a parkovacích ploch.

Rozvody areálové dešťové kanalizace jsou umístěny na pozemcích parc.č. 2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy. Odtud je kanalizační potrubí dešťové kanalizace vedeno v souběhu se stávajícím kanalizačním potrubím na pozemcích parc.č. 3583/2, 3583/9 v k.ú. Klatovy se zaústěním do ostatní vodní linie IDVT 10264968 na pozemku parc.č. 3583/9 v k.ú. Klatovy.

Plochy centrálního parkoviště budou přirozeně odvodněny spádováním těchto ploch do 3 vsakovacích průlehlů umístěných mezi parkovacími stáními s regulovaným odpouštěním do systému dešťové kanalizace, resp. do podzemní retenční nádrže. Vsakovací průlehy jsou obdélníkového půdorysu šířky 3,2 m a délky max. 69,0 m. V průlezech mohou být vysázeny stromy, proto jsou průlehy navrženy s retenčním podzemním prokořenitelným prostorem, který lze zároveň využít pro zálivku kořenového systému stromů. U dna rýhy prokořenitelného prostoru bude osazena drenáž DN150 zakončená odtokovým objektem (šachtou) s regulací odtoku.

Zbývající plochy budou odvodněny systém UV a VK do dešťové kanalizace zaústěné do centrální retenční nádrže.

Centrální retenční nádrž je vnitřních rozměrů 61,7 x 3,3 x 2,3 m, provedená jako rámová ze železobetonu s tloušťkou stěn 0,2 m. Nádrž bude opatřena 4-mi vstupními otvory tvořenými šachetními skružemi DN1000, zakončenými kónusem a poklopem třídy zatížení D400. z podzemní nádrže jsou srážkové vody regulovaně odváděny do odlučovače lehkých kapalin. Regulovaný odtok zajistí vertikální vírový ventil DN80 s bezpečnostním odtokem ovládaným nerezovým lankem.

Snížená část areálu u samoobslužné ČSPHM a mycích boxů má svoji samostatnou retenční stoku DN 600 s regulovaným vypouštěním 1,0 l/s na centrální OLK.

Na konci areálu je osazen prefabrikovaný odlučovač lehkých kapalin (OLK) o jmenovitém průtoku NS 12 l/s a integrovaným kalovým prostorem min. 200 x NS = 2,4 m³, který bude moci zachytit případné uniklé ropné látky z celého areálu. OLK bude vybavený lamelovým koalescenčním filtrem. Odlučovač lehkých kapalin bude betonový prefabrikovaný o vnějším Ø 1,78 m s integrovaným kalovým prostorem 3,0 m³. OLK bude plnit limit zbytkové koncentrace C10 – C40 ≤ 0,2 mg/l.

Areálová dešťová kanalizace je z plastového potrubí SN16 v základní dimenzi DN 250, 300, 400, 600. Na potrubí jsou osazeny revizní šachty DN 1000 s poklopy pro třídu únosnosti D400 v úrovni komunikací.

Areálová dešťová kanalizace je rozdělena do devíti stok:

- Stoka D1, PVC SN16, DN250, délka 26,57 m.
- Stoka D2, PVC SN16, DN600, délka 86,97 m.
- Stoka D3, PVC SN16, DN400, délka 254,95 m.
- Stoka D3, PVC SN16, DN250, délka 32,22 m.
- Stoka D3.1, PVC SN16, DN250, délka 96,60 m.
- Stoka D4, PVC SN16, DN400, délka 110,98 m.
- Stoka D4, PVC SN16, DN300, délka 52,11 m.
- Stoka D4, PVC SN16, DN250, délka 117,32 m.

- Stoka D4.1, PVC SN16, DN250, délka 96,50 m.

Z OLK bude vedeno odtokové potrubí do ostatní vodní linie IDVT 10264968. Odtokové potrubí je provedené z PE100 RC SDR11 d75 v délce 144,38 m. Na konci odtokového potrubí ve stávajícím výústním objektu bude osazena zpětná klapka

- Venkovní osvětlení

Rozvody venkovního osvětlení obchodního komplexu jsou umístěny na pozemcích parc.č. 2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy. Osvětlovací tělesa jsou umístěna v prostoru centrálního parkoviště, v prostoru před čerpací stanicí pohonných hmot a myčkou aut a dále pak podél jižní, západní a severní strany pozemku obchodního komplexu podél opěrných stěn.

Venkovní osvětlení tvoří LED svítidla S1, S2 umístěná na celkem 56 stožárech. Výška stožárů pro svítidla S1 je 8,0 m s výložníky 2,0 m a výška stožárů pro svítidla S2 je 8,0 m s výložníky 1,5 m. Svítidla jsou s funkcí „Virtual Midnight“- automatické stmívání dle nastavené časové křivky, tzn. že v nastavený čas třeba o půlnoci se svítidla sama setmí a pak zase např. ve 4 hodiny ráno se rozsvítí na 100%.

Osvětlovací tělesa jsou propojeny zemními kabely AYKY-J 4x16 umístěnými v chráničkách KOPOFLEX 50/110. Zároveň s kabely je položen zemnicí drát FeZn 10.

- Venkovní rozvody elektrické energie

Připojení obchodního komplexu na rozvod elektrické energie je řešeno samostatně v rámci stavby nazvané „Retail Park Klatovy – kabelové vedení VN“ pod spis.zn. OVÚP/4036/25/Fl.

Z rozvody NN v severozápadním rohu areálu obchodního komplexu jsou na pozemcích parc.č. 2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy vedeny zemní kabely venkovních areálových rozvodů nízkého napětí. Připojení jednotlivých komerčních jednotek a zařízení obchodního komplexu a jeho trasa jsou navrženy jako "linie" okolo areálu s ukončením vždy v přípojném místě každého objektu

- Přeložka vedení sítí elektronických komunikací

Přeložka podzemního vedení sítí elektronických komunikací je umístěna na pozemcích parc.č. 2203/16, 2211 v k.ú. Klatovy. Začátek přeložky je v zeleném pásu u hranice s pozemkem parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy. Konec přeložky je v prostoru obratiště u hranice s pozemkem parc.č. 2203/15 v k.ú. Klatovy. Trasa přeložky je vedena ve východní části areálu obchodního komplexu v zeleném pásu podél zpevněných areálových komunikací.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovali Ing. Václav Šístek, ČKAIT 0201984, Ing. Roman Štolc, ČKAIT 0202175, Ing. Pavel Bastl, ČKAIT 0201893, Ing. Richard Baránek, ČKAIT 1006697, Miroslav Pech, ČKAIT 0201645, Ing. Aleš Kuban, ČKAIT 0010710, v 03/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, název a oprávnění stavebního podnikatele sdělí stavebník nejpozději 10 dnů před zahájením stavebních prací na zdejší stavební úřad.
4. Stavba bude dokončena **do 31.12.2026.**
5. Stavebník je v souladu s ustanovením § 227 odst. 1 stavebního zákona povinen strpět provedení kontrolních prohlídek v průběhu stavby.
6. Před zahájením stavby musí stavebník nechat vytyčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků nebo správců těchto vedení.
7. Při provádění stavby budou dodrženy technické požadavky na stavby.

8. Při stavbě budou dodrženy platné bezpečnostní předpisy na ochranu jiných zařízení, nacházejících se v blízkosti budované stavby, bude dbáno na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti práce a technických zařízení a příslušných závazných ustanovení státních norem.
9. S veškerými odpady, které vzniknou v průběhu stavebních prací, bude nakládáno v souladu s platnými právními předpisy.
10. Budou splněny podmínky: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, závazné stanovisko, dne 27.8.2025, č.j. PK-ŽP/12288/25:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“):

- 1) Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 a ust. § 17a písm. c) zákona o ZPF souhlasí s trvalým odnětím 3,8070 ha zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) na pozemcích v k.ú. Klatovy

parc. číslo	celková výměra pozemku	výměra určená k odnětí
2211	11216 m ²	11216 m ²
2212	12996 m ²	12996 m ²
2113	13858 m ²	13858 m ²

pro záměr „Retail Centrum Importo - Klatovy“ v k. ú. Klatovy.

Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF schvaluje návrh na využití cca 9518 m³ skryté ornice a 12773 m³ hlouběji uložených zúrodnění schopných vrstev půdy, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy.

Krajský úřad podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 1.194.166 Kč.

O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru Městským úřadem Klatovy.

- 2) Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
- 3) Bude zajištěno, aby v průběhu realizace záměru nebyly stavební činnosti zasaženy okolní pozemky pod ochranou ZPF. Pokud by došlo v průběhu realizace k poškození fyzikálních, chemických nebo biologických vlastností zemědělské půdy/viz ust. §3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF nebo k jejímu znečištění (ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF/, pak musí žadatel ihned po zjištění zjednat nápravu.
- 4) Dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF a ust. § 14 odst. 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy i hlouběji uložených zúrodnění schopných vrstev půdy (podorníčí) na ploše odnímané zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě cca 0,25 m, tj. cca 9518 m³, podorníčí bude skryto ve vrstvě cca 0,25 - 0,35 m, tj. 12773 m³. Dle navrženého způsobu hospodářného využití bude v místě realizace záměru k založení zelených ploch využito cca 1203 m³ podorníčí BPEJ 5.29.01 ve vrstvě max. 0,15 m. Množství cca 21088 m³ ornice a podorníčí bude ve vrstvě max. 0,2 m agrotechnicky zapraveno na pozemky pod ochranou ZPF. Skrývka bude zapravena v plochách se shodnou nebo nižší třídou ochrany, než do kterých náleží pro tento záměr odnímané pozemky.
Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.
- 5) Skrývku ornice je možné provést nejdříve po nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona a předložení souhlasu vlastníka/uživatele zemědělské půdy určené ke zpětnému rozproštění skrývky krajskému úřadu. Realizaci skrývky oznámí žadatel krajskému úřadu min.

- 10 dní před jejím započítím a zároveň doloží výše zmíněný souhlas. Ukončení agrotechnických postupů k zapravení skrývky na zemědělské půdě oznámí držitel souhlasu do 10 dnů od jejich ukončení krajskému úřadu.
- 6) Pokud by tímto souhlasem specifikovaná předběžná bilance skrytých kulturních vrstev půdy, včetně způsobu jejich hospodárného využití, doznala v rámci realizace záměru jakýchkoliv změn oproti udělenému souhlasu s odnětím půdy ze ZPF, oprávněný ze souhlasu každou jednotlivou změnu projedná s orgánem vydávajícím JES a bude disponovat jeho souhlasným vyjádřením k této změně.
- 7) V případě nalezení funkčního melioračního zařízení v rámci stavby zajistí žadatel zachování jeho funkčnosti tak, aby nedošlo k nežádoucím změnám odtokových poměrů na okolních pozemcích.
- 8) Držitel souhlasu s odnětím v souladu s ust. § 4 odst. 6 zákona o ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí realizaci (dle STZ):
- a) realizaci retenční nádrže o objemu 670 m³ s následným využitím zachycených vod v místě záměru
 - b) realizaci 3 vsakovacích průlehů s podzemní retenční schopností o délkách 69 m, 65 m a 63 m.
 - c) realizaci zasakovací betonové dlažby na zpevněných plochách
 - d) sadových úprav dle B.6 – Souhrnná technická zpráva a výkresu č. D.1.2.2.2 Venkovní plošné úpravy, které spočívají ve:
 1. výsadbě 53 ks sazenic alejových listnatých stromů a 3 ks. Sazenic jehličnatých stromů,
 2. založení ploch zeleně.
- 9) Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, resp. jednotné environmentální stanovisko, kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
- 10) Před zahájením užívání stavby žadatel krajskému úřadu prokáže, že byla instalována výrobní el. energie ze slunečního záření (fotovoltaická elektrárna) o min. výkonu 1MWp, popř. že veškeré způsobilé plochy střech obou obchodních objektů jsou technicky připraveny pro instalaci FV panelů.
11. Bude splněna podmínka: Úřad pro civilní letectví, závazné stanovisko, dne 30.5.2025, č.j. 007729-25-701:
- Povrch fotovoltaických panelů bude z antireflexního materiálu.
12. Během realizace stavby budou dodrženy podmínky vyplývající ze zákona o státní památkové péči.
13. Po ukončení prací na stavbě uvede stavebník stavbou poškozené plochy do původního stavu.
14. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1

Odůvodnění:

Dne 5.5.2025 podal stavebník, společnost IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1, kterého zastupuje společnost INGEM a.s., Barrandova 366/26, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26, žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 19.5.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením č.j. OVÚP/3038/25/My přerušeno. Žádost byla kompletně doplněna dne 2.9.2025.

Oznámením č.j. OVÚP/5615/25/My ze dne 4.9.2025 stavební úřad v souladu s §70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, informoval spolek Medvěd z.s. o

podané žádosti na výše uvedenou stavbu. Spolek se o účastenství v řízení v zákonem stanovené lhůtě nepřihlásil.

Stavební úřad opatřením č.j. OVÚP/5614/25/My ze dne 15.9.2025 vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. O skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků a o způsobu doručování oznámení byli účastníci informováni v poučení ve vyrozumění o zahájení řízení.

Ve stanovené lhůtě stavební úřad dne 16.9.2025 obdržel vyjádření společnosti Ředitelství dálnic a silnic s.p. s datem 15.5.2025 zn. RSD-578587/2025-3/27-1371/Bk. Porovnáním s již předloženými doklady bylo zjištěno, že se jedná o totožné vyjádření, které si žadatel zajistil v době zpracování projektové dokumentace. Požadavky vyplývající z tohoto vyjádření jsou tak zapracovány do projektové dokumentace, či byly zdokladovány příloženými smlouvami, rozhodnutími a stanovisky dotčených orgánů.

Do předložené projektové dokumentace byly rovněž zapracovány požadavky uplatněné účastníky řízení v průběhu jejího zpracování. Jedná se o požadavky:

- Povodí Vltavy, státní podnik, vyjádření účastníka řízení, dne 24.4.2024, zn. PVL-21067/2025/340/Ta

Stavební úřad v průběhu řízení žádné jiné námitky nebo návrhy účastníků řízení neobdržel.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Veškeré podklady žádosti o povolení stavby, ze kterých stavební úřad vycházel, jsou evidovány v elektronické podobě záměru Z/2025/82225.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad podle § 193 odst. 1 stavebního zákona posuzuje, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území,*
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,*
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,*
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,*
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,*
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*

Územní plán města Klatovy byl vydán zastupitelstvem města dne 28.6.2016, nabytí účinnosti dne 15.7.2016 + 3 změny územního plánu.

Podle tohoto územního plánu jsou zájmové pozemky parc. č. 2203/16, 2211, 2212 v k. ú. Klatovy součástí plochy označené v ÚP jako: 83 Z.K22 – E1, SM – území zastavitelné, plocha s funkčním využitím „Smíšené obytné městské“, etapa 1. Pro plochu je požadováno zpracování územní studie ÚS.28 a uzavření plánovací smlouvy PS.36. Další podrobnosti pro lokalitu č. 83 stanoví příloha územního plánu č.1 TABULKA SPECIFIKACE PLOCH.

Územní studie ÚS.28 – Klatovy – OBCHODNÍ CENTRUM IMPORTO byla vypracována Ing. Václavem Šístkem, Ing. arch. Davidem Foudem a Arch. Petrem Holadou v 03/2025 a následně schválena zastupitelstvem města, jak vyplývá z bodu č. III. usnesení ze 17. zasedání zastupitelstva konaného dne

8.4.2025. Údaje byly vloženy do národního geoportálu územního plánování dne 14.5.2025.

V návaznosti na územní studii byla mezi městem Klatovy a stavebníkem dne 28.4.2025 uzavřena plánovací smlouva.

Hlavní využití plochy je mimo jiné pro stavby a areály obchodní. Záměr na uvedených pozemcích umísťuje obchodní komplex sestávající ze dvou obchodních objektů, samoobslužné automyčky, samoobslužné čerpací stanice pohonných hmot, reklamního stožáru včetně řešení zpevněných komunikací, opěrných stěn a vedení technické infrastruktury a jejího napojení na stávající. Záměr na uvedených pozemcích je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem.

Umístění záměru na pozemku odpovídá schválené územní studii. Zastavěnost pozemku je obdobná jako v sousední ploše – lokalita č. 82.

Výška nové zástavby je určena stávající hladinou zástavby v sousední ploše – lokalita č. 82. Územní studie výškovou hladinu zástavby stanovila pro jednotlivé objekty a reklamní plochy na 8 m. Tato výška je v předložené dokumentaci dodržena. Výška budov nepřekračuje 6,65 m. Reklamní stožár tvořený pilířem a reklamním nosičem dosahuje výšky 6,0 m. Samoobslužná automyčka dosahuje výšky 3,4 m. Čerpací stanice dosahuje výšky cca 7,3 m. Stožáry venkovního osvětlení jsou vysoké 8,0 m.

V lokalitě č. 83 je vyloučeno bydlení, stavby pro kulturu, vzdělávání, vědu a církve, stavby pro služby zdravotnické a sociální. Žádná z uvedených staveb není součástí záměru.

Jako součást stavebních záměrů a dalších činností umísťovaných do území je požadováno zajistit dodržení hygienických limitů hluku a vibrací z liniových (komunikace, železnice) a stacionárních zdrojů hluku a vibrací v chráněných venkovních prostorech, chráněných vnitřních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb. Jedná se o obchodní komplex, kde jsou jednotlivé stavby materiálově a konstrukčně navrženy tak, aby splňovaly požadované limity.

Stavby umísťovat tak, aby tvořily bariéru – ochranu před hlukem z dopravy z přeložky silnice č.1/27 pro sousedící obytnou zástavbu v ploše lokalita č. 46. Umístění staveb na pozemku odděluje komunikaci od lokality č. 46. Zároveň je navržena mezi obchodním komplexem a lokalitou č. 46 izolační zeleň.

Zásobení rozvojové plochy vodou je podmíněno dostavbou distribučních vodovodních řadů. Obchodní komplex je připojen novou vodovodní přípojkou na již vybudovaný vodovod vedoucí pře pozemky, na kterých je záměr umístěn.

Odkanalizování výstavbou nových řadů - bude vybudován systém oddílné kanalizace (dešťová a splašková) s tím, že dešťové vody budou v maximální míře zadržovány a místně využívány/vsakovány. Splaškové vody z obchodního komplexu jsou napojeny do již vybudovaného výtlačného řadu ze sousedního areálu IMPORTO. Nevsáknuté srážkové vody jsou odvedeny do retenčních nádrží s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace vyústěné do vodoteče. Toto řešení vychází z hydrogeologického posouzení lokality, kde půdní složení neumožňuje plné zasakování srážkových vod na pozemku stavby.

Zásobování elektrickou energií je podmíněno výstavbou nové TS, provede se napojení z nadzemního vedení VN 22 kV, umísťování staveb pak realizovanými rozvody NN z nové TS. Připojení záměru na rozvod elektrické energie je řešeno samostatným řízením pod spis.zn. OVÚP/4036/25/F1, kdy je řešeno položení nového kabelového vedení a umístění nové kompaktní kioskové trafostanice.

Zásobení plochy plynem je podmíněno zvýšením výkonu stávající regulační stanice plynu VTL/STL. Záměr není připojen na rozvod plynu.

Klatovy-teplárna z 5 000 m³/h na 7 000 m³/h a výstavbou nového příváděcího řadu D 160. Záměr nevyžaduje připojení na rozvod tepla z teplárny.

Záměr respektuje regulativy pro lokalitu č. 83.

Podle tohoto územního plánu jsou zájmové pozemky parc. č. 2203/13, 2203/25, 2203/26 v k. ú. Klatovy součástí plochy označené v ÚP jako: 82 SM – území zastavěné stabilizované, plocha s funkčním využitím „Smíšené obytné městské“. Přípustné využití plochy je mimo jiné pro stavby liniové dopravní, pokud respektují stávající prostorové uspořádání a strukturu zástavby. Záměr na uvedených pozemcích řeší chodník pro pěší vedený souběžně se stávající již vybudovanou veřejnou komunikací. Tento chodník propojuje zahrádkářskou kolonii s obchodním komplexem a zajišťuje bezpečný přístup pro pěší. Záměr na uvedených pozemcích je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem.

Podle tohoto územního plánu je zájmový pozemek parc. č. 3583/2 v k. ú. Klatovy z části součástí plochy označené v ÚP jako: 83 PU – území zastavitelné, plocha s funkčním využitím „Veřejná prostranství všeobecná“, etapa 1. Pro plochu je požadováno zpracování územní studie ÚS.28 uzavření plánovací

smlouvy PS.36. Další podrobnosti pro lokalitu č. 83 stanoví příloha územního plánu č.1 TABULKA SPECIFIKACE PLOCH.

Územní studie ÚS.28 – Klatovy – OBCHODNÍ CENTRUM IMPORTO byla vypracována Ing. Václavem Šístkem, Ing. arch. Davidem Foudem a arch. Petrem Holadou v 03/2025 a následně schválena zastupitelstvem města, jak vyplývá z bodu č. III. usnesení ze 17. zasedání zastupitelstva konaného dne 8.4.2025. Údaje byly vloženy do národního geoportálu územního plánování dne 14.5.2025.

V návaznosti na územní studii byla mezi městem Klatovy a stavebníkem dne 28.4.2025 uzavřena plánovací smlouva.

Podmíněně přípustné využití plochy je mimo jiné pro stavby pro rozvoj a údržbu stávající infrastruktury, pokud nenaruší ráz území a jeho využití. Záměr v ploše řeší stavbu dešťové kanalizace odvádějící srážkové vody z obchodního komplexu do vodoteče. Navržená trasa odpovídá trase v územní studii. Záměr na uvedeném pozemku je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem.

Podle tohoto územního plánu jsou zájmové pozemky parc.č. 3583/9 a část pozemku parc.č. 3583/2 v k.ú. Klatovy součástí plochy označené v ÚP jako: 45 DS – nezastavěné území, územní rezerva, plocha s funkčním využitím „Doprava silniční“. Jedná se o pozemky stávající silnice č. I/27. Přípustné využití plochy je mimo jiné pro stavby a zařízení související a další technické infrastruktury. Záměr v ploše řeší stavbu dešťové kanalizace odvádějící srážkové vody z obchodního komplexu do vodoteče. Záměr na uvedených pozemcích je z hlediska funkčního využití v souladu s územním plánem.

Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území. Záměr je v souladu s územním plánem města Klatovy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro podle § 122 odst. 1 stavebního zákona pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství. Záměr do nezastavěného území umísťuje dešťovou kanalizace. Což je stavba technické infrastruktury a zároveň stavba pro vodní hospodářství.

Na záměrem dotčené pozemky se nevztahuje žádné územní opatření o stavební uzávěře.

Stavební pozemek svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci kterou je silnice č. I/27.

Parkovací místa jsou umístěna na pozemcích parc. č. 2203/16, 2211, 2212 v k. ú. Klatovy, kde je obchodní komplex umístěn. Stavební pozemek umožňuje umístění parkovacích míst v požadované kapacitě dle příslušné části vyhlášky č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Navržený počet parkovacích míst odpovídá požadavku vyhlášky.

Komunální odpad bude ukládán do odpadních nádob (popelnice /kontejner) za prodejnu podél komunikace pro zásobování areálu. Velikost a počet odpadní nádoby bude určena pronajímatelem prostor dle příslušného provozu.

Nevsáknuté srážkové vody jsou odvedeny do retenčních nádrží s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace vyústěné do vodoteče – vodní linie IDVT 10264968. Toto řešení vychází z hydrogeologického posouzení lokality, které vypracoval RNDr. Tomáš Vrana dne 28.5.2024, kde půdní složení neumožňuje plné zasakování srážkových vod na pozemku stavby.

Navržené chodníky a komunikace svým podélným a příčným sklonem a výškovým uspořádáním splňují požadavky na přístupnost.

Odstup navrhovaných staveb obchodního komplexu od stávající zástavby je dostatečný. Umístěním areálu nedojde k narušení urbanistických ani architektonických požadavků ve vztahu k navazující zástavbě. Celkový areál je členěn do dvou výškových úrovní, přičemž nižší část se nachází podél komunikace I/27, kde se nachází samoobslužná myčka a samoobslužná čerpací stanice. V horní části se nachází samotný objekt nákupního parku. Výškové uspořádání je obdobné jako u sousední zástavby areálu IMPORTO. Od zástavby v zahrádkářské kolonii je obchodní komplex oddělen izolační zelení. Ve vztahu k zástavbě zahrádkářské kolonie je celý obchodní komplex zapuštěn do terénu a ohraničen opěrnou stěnou s výškovým rozdílem cca 3 m. Umístěním staveb není znemožněna zástavba sousedních pozemků. Stavby žádnou svou částí nepřesahují na sousední pozemky, je dodržena minimální odstupová vzdálenost stave od hranice sousedních pozemků, tzn. že odstup je větší než 2 m. Na sousední pozemky

nepřesahuje požárně nebezpečný prostor staveb. Vzhledem k dostatečné odstupové vzdálenosti nedojde k zastínění sousedních staveb ani sousedních stavebních pozemků. Umístění zástavby umožňuje vzájemnou údržbu staveb. Umístění obchodního komplexu v dotčeném území je v návaznosti na stávající areál prodejny automobilů na volné zemědělské ploše s odpovídající odstupovou vzdáleností od nejbližší obytné zástavby. Záměr nezasahuje hustě zalidněné území.

Mechanická odolnost a stabilita:

Stavba je navržena tak, aby zatížení na ní působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek: zřízení stavby nebo její části, větší stupeň nepřipustného přetvoření, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce, poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině. Stavba je navržena v souladu s příslušnými normami a předpisy pro navrhování stavebních konstrukcí tak, aby při náležité údržbě byla zajištěna její stabilita po celou předpokládanou dobu životnosti (min 100 let).

Požární bezpečnost:

Nosné konstrukce stavby jsou navrženy převážně železobetonové splňující požadavky na zachování nosnosti. Stavba je rozdělena protipožárními konstrukcemi na samostatné požární úseky bránící šíření ohně a kouře. Obvodový plášť je navržen s požární odolností omezující tak šíření požáru na sousední stavby. Evakuace z objektu bude vedena po nechráněných únikových cestách. K dispozici jsou vždy 2 směry úniku. Ze shromažďovacího prostoru budou navrženy únikové cesty vždy přímo na volné prostranství. Požární zásah bude veden vnějškem objektu. V obvodovém plášti jsou otvory vhodné pro zásah. Pro zásah na střeše budou navrženy vnější zásahové cesty – žebříky. Přístupová komunikace a vnější požární plochy splňují požadavky pro vedení požárního zásahu.

Ochrana zdraví a životního prostředí:

Objekt je opláštěn sendvičovými stěnovými panely KINGSPAN – KS RF C K-ROC tl. 200 mm. Střešní konstrukce je uložena na nosných vaznicích skeletu a bude řešena za využití trapézového plechu, parotěsné fólie, spádových klínů z minerální vaty min. tl. 80 mm, tepelné izolace z PIR desek tl. 120 mm a hydroizolační fólie pro ploché střechy. Podlahové konstrukce jsou řešeny jsou uloženy na zvápněné pláni (hutněné na 60 MPa), na kterou bude položena vrstva z drceného kameniva 34/64 v tl. 300 mm spolu s drenážní trubkou DN100 z hlediska zajištění odvětrání radonu. Souvrství bude doplněno o vrstvy šterkodrtě 0/32 až 0/4. Na tyto souvrství bude umístěna PE-Folie, tepelná izolace XPS tl. 120mm, geotextilie, hydroizolační zemní fólie, geotextilie, drátkobetonová deska tl. 180 mm a finální pochozí vrstva. Stavby ve vztahu k charakteru užívání splňují tepelně technické i zvukoizolační požadavky na stavby, mají vyřešenou řešenou ochranu proti vlhkosti.

Ochrana před radonem je řešena vhodným použitím zemní hydroizolační fólie s protiradonovou ochranou a trubním větracím systémem z drenážních trubek DN100 umístěných do drceného kameniva F 34/64 v tl. 300 mm.

Osvětlení je převážně řešeno jako umělé splňující požadavky na minimální osvětlení podle druhu navrhované činnosti.

Stavba po svém dokončení bude splňovat hygienické požadavky týkající se větrání, vytápění, osvětlení a ochrany před hlukem.

Při stavbě budou využívány certifikované výrobky, které splňují požadované normy a vyhlášky. Při práci s monolitickými prvky budou prováděny zkoušky na místě, jestli jsou splněny požadavky pevnosti konstrukcí.

Stavby vzhledem k charakteru provozu nebudou zdrojem nebezpečného záření a světla. Znečištění vody ropnými látkami bude zabráněno návrhem vodonepropustných konstrukcí a odvedením znečištěných vod do odlučovače ropných látek. Tuhy z provozu stravovacích zařízení budou zachytávány v odlučovačích tuků. Splaškové vody ze stavby budou odváděny do centrální čistírny odpadních vod města Klatovy.

Stavba jako celek nebude mít negativní účinky na okolní životní prostředí nad míru obvyklou pro tento druh výstavby.

Stavební záměr nezasahuje do zvláště chráněných území a významných krajinných prvků. Na pozemku se rovněž nenacházejí žádné zvláště chráněné druhy rostlin a z živočišných druhů se zde rovněž nevyskytují žádné zvláště chráněné.

Udržitelné využívání přírodních zdrojů:

Součástí záměru je fotovoltaická elektrárna umístěná na střeše budov. Vyrobená elektrická energie bude spotřebovávána přímo na místě, přebytky budou odváděny do distribuční sítě. Vytápění budov je řešeno tepelnými čerpadly.

Úspora energie:

Stavby ve vztahu k charakteru užívání splňují tepelně technické požadavky na stavby. Při větrání je využívána rekuperace tepla.

Bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě:

Vjezd pro návštěvníky je napojen na parkoviště, kde se nacházejí parkovací stání pro ZTP, rodiny s dětmi a standartní parkovací stání. Průchodná šířka hlavní komunikace ve stavbách pro obchod v prodejních místnostech bude nejméně 2 000 mm, dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. V areálu se nachází bezbariérová WC kabina vedle WC pro ženy a muže. Vstupní dveře budou široké nejméně 900 mm. Podlaha a pochozí plocha částí staveb, které jsou přístupné veřejnosti, musí mít náslapnou vrstvu s protiskluznou úpravou splňující požadavky dle ČSN 73 4001 a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavby jsou tak navrženy, že po celou dobu trvání při běžné údržbě budou splňovat požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požadavky požární bezpečnosti, ochrany zdraví, bezpečnosti a přístupnosti při užívání, požadavky na úsporu energie a udržitelné využívání přírodních zdrojů.

Ke stavbě je pro její realizaci zajištěn příjezd po stávající komunikaci. Stavba nevyžaduje včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Záměr „Novostavba Retail centra Importo – Klatovy“ naplňuje dikci bodu 110 (Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu 6 tis. m²), kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů. V souladu s ustanovením § 7 tohoto zákona bylo provedeno zjišťovací řízení. Z rozhodnutí zjišťovacího řízení č.j. PK-ŽP/9674/25 ze dne 14.7.2025, které nabylo právní moci dne 21.8.2025 vyplývá, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a nebude posuzován podle zákona.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) k záměru dne 27.8.2025 pod č.j. PK-ŽP/12288/25 vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem jsou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“),
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ovzduší“),
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),

JES nahrazuje následující správní úkony:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona o ZPF.
- souhlas dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ovzduší,
- souhlas dle ust. § 104 odst. 3 zákona o vodách.

Z hlediska zákona o ZPF:

Záměr je navrhován na pozemcích, na kterých se nachází BPEJ 5.29.01, která je zařazená v II. třídě ochrany, BPEJ 5.64.01, která je zařazená v III. třídě ochrany, a BPEJ 5.32.04, která je zařazená v IV. třídě ochrany zemědělských půd. Odnímané pozemky jsou v platném územním plánu města Klatovy vymezené v zastavitelné ploše – území rozvojové, s návrhovým funkčním využitím ploch SM – smíšené obytné městské, kde jsou mezi hlavním využitím stavby a areály obchodní. V tomto případě je tedy možné aplikovat ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona o ZPF, kdy zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout ze ZPF v případě rozhodování o záměru na plochách vymezených v územním plánu k nezemědělskému využití.

Díky umístění FVE na střechách objektů se bude jednat o areál s multifunkčním využitím i pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Jsou respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF a proto byl vydán souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu v JES stanovil podmínky, které byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Z hlediska zákona o ovzduší:

Z hlediska zákona o ochraně ovzduší záměr obsahuje vyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší, dle přílohy č. 2. zákona o ovzduší, kód 10.2. „Čerpací stanice nebo zařízení na dopravu a skladování benzinu“ (Nádrž na pohonné hmoty je ocelová, dvouplášťová, o celkovém objemu 40 m³, dělená na dvě komory o stejném objemu pro automobilový benzin a motorovou naftu. Krajský úřad udělil souhlas se záměrem, protože z pohledu krajského úřadu je předložený záměr přípustný.

Souhlas s akcí krajský úřad vydává za podmínek, že před uvedením výše uvedeného vyjmenovaného stacionárního zdroje znečišťování ovzduší do provozu, požádá investor krajský úřad o povolení provozu podle § 11 odst. 2 písm. c) zákona o ovzduší (řízení o povolení provozu již bude probíhat mimo systém JES samostatně podle zákona o ovzduší). K žádosti investor přiloží aktuální projektovou dokumentaci (pokud nedojde k žádným změnám, není nutno předkládat dokumentaci, která již byla doložena v rámci tohoto řízení). Další obsahové náležitosti žádosti o povolení provozu jsou uvedeny v příloze č. 7 k zákonu o ovzduší. Jedná se o podmínku vyplývající ze zákona, proto není uvedena ve výrokové části JES.

Z hlediska vodního zákona:

Krajský úřad posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, likvidací odpadních vod a omezením odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona.

V daném případě byl tento požadavek vodního zákona splněn a záměr je dle vodního zákona přípustný. Krajský úřad zároveň posoudil vliv záměru na stav vodního útvaru z hlediska zájmů daných platným Plánem hlavních povodí České republiky a Plánem dílčího povodí Berounky. Krajský úřad po tomto posouzení dospěl k závěru, že je z hlediska těchto zájmů záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a že nebude znemožněno dosažení jeho dobrého stavu.

Záměr se nachází v ochranném pásmu letiště Klatovy (LKKT). Úřad pro civilní letectví, jak vyplývá ze závazného stanoviska č.j. 007729-25-701 ze dne 30.5.2025, nemá námitek proti realizaci stavby za podmínky provedení povrchu fotovoltaických panelů z antireflexního materiálu. Tuto podmínku stavební úřad zapracoval do výrokové části rozhodnutí. V závazném stanovisku ÚCL se dále uvádí, že v případě žádosti o souhlas ke kolaudačnímu rozhodnutí je nutné doložit technický list od výrobce potvrzující antireflexivní povrch fotovoltaických panelů. ÚCL dále upozorňuje stavebníka, že použití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení ÚCL.

Bylo doloženo souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, územního odboru Klatovy (dále jen „HZS“) č.j. HSPM-1043-3/2025 KT ze dne 16.4.2025 bez stanovení podmínek. Předložené požárně bezpečnostní řešení stavby splňuje požadavky vyhlášky o požární prevenci a jsou splněny technické podmínky požární ochrany. Stavbou nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni vydala dne 24.4.2025 pod č.j. R/2025/60928/2 souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. Ze závazného stanoviska vyplývá, že projektová dokumentace je v souladu s požadavky předpisů platných v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Policie ČR, dopravní inspektorát Klatovy, vydal dne 11.7.2025 pod č.j. KRPP-62899-5/ČJ-2025-030406 souhlasné vyjádření. Zároveň upozorňuje, že v případě, že připojení příjezdové komunikace od skladovací plochy k této místní komunikaci nebude upravováno jako chodníkový přejezd, tj. chodník zde bude přerušen, musí být na stávající místní komunikaci před napojením výjezdu od skladovací plochy doplněna svislá dopravní značka P2 (Hlavní pozemní komunikace). V předložené projektové

dokumentaci je dopravní připojení řešeno chodníkovým přejezdem, tj. bez nutnosti instalace dodatečného dopravního značení.

Stavební úřad posoudil závazná stanoviska dotčených orgánů a zjistil, že splňují náležitosti dle § 149 odst. 2 správního řádu. Závazná stanoviska byla vydána ve stanovených lhůtách. Stavební úřad posoudil vydaná závazná stanoviska, vyjádření a rozhodnutí dotčených orgánů, při kterých nezjistil vzájemný rozpor. K záměru byly předloženy souhlasná závazná stanoviska a vyjádření. Podmínky ze závazných stanovisek stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí. Záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Podle digitální technické mapy Plzeňského kraje se na pozemcích záměru nachází vodovod města Klatovy ve správě společnosti Šumavské vodovody a kanalizace a.s., podzemní vedení sítě elektronických komunikací ve vlastnictví společnosti CETIN a.s., a podzemní vedení elektrické energie ve vlastnictví společnosti ČEZ Distribuce, a.s. Z předložené projektové dokumentace dále vyplývá, že se na pozemcích záměru nachází podtrubí dešťové a splaškové kanalizace ve vlastnictví stavebníka řešící odkanalizování sousedního areálu IMPORTO. Jiné rozvody technické infrastruktury se na zájmových pozemcích dle dostupných podkladů nenachází.

Záměr zasahuje do ochranných pásem výše uvedené veřejné technické infrastruktury. Stavebník doložil souhlasná vyjádření vlastníků alt. provozovatelů dotčené veřejné technické infrastruktury. Ve výrokové části rozhodnutí (podmínka č. 6 pro provedení stavby) stavební úřad stavebníkovi stanovil povinnost před zahájením stavby nechat vytýčit veškerá podzemní vedení, chránit je před poškozením a respektovat podmínky vlastníků nebo správců těchto vedení.

Záměr vyžaduje přeložku vedení sítě elektronických komunikací. Vlastník dotčené sítě, jak vyplývá z vyjádření č.j. 88192/25 ze dne 27.3.2025, s přeložkou souhlasí. Požaduje zakreslení trasy budoucí přeložky do projektové dokumentace. Toto bylo stavebníkem splněno a nová trasa je zakreslena v předložené projektové dokumentaci. Z vyjádření dále vyplývá, že požaduje v dostatečném předstihu uzavřít smlouvu a vynucené překládce a provedení přeložky zajistí vlastník vedení SEK, společnost CETIN a.s., na náklady toho, kdo přeložku vedení SEK vyvolal. Dále požaduje stavbu přeložky SEK zahrnout do správního rozhodnutí, kterým je povolována stavba, která překládku SEK vyvolala. Tento požadavek je splněn a ve výrokové části rozhodnutí je přeložka SEK uvedena a popsána.

Záměr obchodního centra je připojen na veřejný vodovod vedoucí přes pozemky stavby novou vodovodní přípojkou. Provozovatel vodovodu, společnost Šumavské vodovody a kanalizace a.s., jak vyplývá z vyjádření zn. Za/2025/2550231 ze dne 17.4.2025, s navrženým řešením souhlasí. Podmínky vyplývající ze souhlasu jsou zapracovány do technické zprávy v objektu „VODOVOD“ kterou vypracoval Ing. Roman Šolc, ČKAIT 0202175 v 03/2025.

Připojení obchodního centra na rozvod elektrické energie bylo řešeno v samostatném řízení stavebního úřadu pod spis.zn. OVÚP/4036/25/FI. Rozhodnutím č.j. OVÚP/5170/25/FI ze dne 18.8.2025, které nabylo právní moci dne 5.9.2025 byla povolena stavba rozšíření lokální distribuční soustavy stavebníka ukončená v kompaktní kioskové trafostanici na pozemku záměru.

Dopravní připojení záměru je na stávající komunikaci na pozemku parc.č. 2203/24 v k.ú. Klatovy se souhlasem jejího vlastníka, jak vyplývá z plánovací smlouvy č. PS.36 uzavřené mezi městem a stavebníkem dne 28.4.2025. Bezpečnost dopravního řešení odsouhlasil příslušný orgán Policie ČR, jak je uvedeno výše.

Srážkové vody z obchodního centra jsou regulovaně odváděny do vodní linie IDVT 10264968 ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Ze stanoviska správce vodního toku zn. PVL-21067/2025/340/Ta ze dne 24.4.2025 vyplývá, že se záměr je možný, protože se předpokládá, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu a potenciálu. Správce zároveň stanovil podmínky k vydání souhlasu k povolení vodního díla. Správce požaduje:

1. Srážkové vody, které odtékají ze zpevněných ploch komunikací a nejsou trvale zatíženy ropnými látkami budou na výstupu z ORL splňovat hodnotu pro $C_{10}-C_{40} = 0,2 \text{ mg/l}$.
2. Odlučovač ropných látek musí plnit i havarijní funkci (uzavření odtoku) při případném úniku ropných látek a musí být provozován podle schváleného provozního řádu.

3. Na lapák tuku bude zpracován provozní řád.
4. Zaústěním nově navrhované dešťové kanalizace, která je svedena do vodní linie IDVT 10264968 výústním objektem nebudou zhoršeny odtokové poměry v řešené lokalitě – nebude docházet k vybřežování povrchových vod z koryta vodního toku na okolní pozemky.
5. Splaškové odpadní vody musí být odkanalizovány do splaškové kanalizace, která je zakončená centrální ČOV
6. Povolení k nakládání s povrchovými vodami k jinému nakládání s nimi k odvádění srážkových vod z retenční nádrže dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách bude vydáno v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci.

Podmínky vyplývající ze stanoviska správce vodního toku (body 1 až 4) jsou zpracovány do předložené projektové dokumentace, konkrétně v souhrnné technické zprávě, bod B.8 Celkové vodohospodářské řešení, a v návaznosti pak v objektu „DEŠŤOVÁ KANALIZACE“. V rámci předložené projektové dokumentace je navržena kanalizace oddílná, kdy jsou splaškové vody odvedeny do stávající splaškové kanalizace stavebníka dovádějící splaškové vody ze sousedního areálu IMPORTO do veřejné splaškové kanalizace na pozemku parc.č. 2193/14 v k.ú. Klatovy vyústěné do městské čistírny odpadních vod (bod 5). Povolení k nakládání s povrchovými vodami vydal příslušný vodoprávní úřad, Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, samostatným rozhodnutím č.j. OVÚP/6192/25/Hs ze dne 20.10.2025 (bod 6).

Záměr je v ochranném pásmu silnice č. I/27. Silničním ochranným pásmem se podle § 30 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy nebo místní komunikace I. třídy. Vlastník pozemní komunikace je podle § 32 zákona o pozemních komunikacích vždy účastníkem řízení o povolení stavby nebo činnosti v ochranném pásmu. Z vyjádření vlastníka zn. RSD-578587/2025-3/27-1371/Bk ze dne 15.5.2025 vyplývá, že se záměrem souhlasí při dodržení podmínek uvedených v tomto vyjádření. Požadavky vyplývající z tohoto vyjádření jsou tak zpracovány do projektové dokumentace – souhrnná technická zpráva. Mezi stavebníkem a ŘSD s.p. byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6134/27-1357/33210/2025 dle bodu č. 13 uvedeného vyjádření.

Záměr obchodního centra je na základě výše uvedeného v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Mezi městem Klatovy a stavebníkem byla uzavřena plánovací smlouva č. PS.36. Stavebník se ve smlouvě zavazuje, že:

- záměr bude realizovat dle schválené územní studie,
- vybuduje veřejné komunikace s napojením na místní komunikaci na pozemku města parc.č. 2203/14 v k.ú. Klatovy dle schválené územní studie,
- na uvedených komunikacích vybuduje veřejné osvětlení v provedení technologie LED a dopravní značení,
- zajistí výstavbu dešťové kanalizace nebo vsakovacích pasů,
- ponechá prostor pro případné umístění cyklostezky podél silnice na Štěpánovice,
- zajistí, aby reklamní plochy a panely (případně pylon) byly provedeny citlivě v jednotném decentním grafickém provedení a výška nesmí přesahovat navrženou zástavbu,
- neznečišťovat, nepoškozovat a neomezovat v průběhu stavby místní komunikace provozem souvisejícím s výstavbou, zejména pohybem stavební a dopravní techniky,
- zajistit po dobu výstavby co nejlepší průchod a průjezd po přilehlé komunikaci.

Jak je výše uvedeno projektová dokumentace pro povolení stavby je v souladu se schválenou územní studií ÚS.28 – Klatovy – OBCHODNÍ CENTRUM IMPORTO. V projektové dokumentaci jsou navrženy veřejné komunikace s napojením na stávající veřejnou komunikaci osvětlené venkovním osvětlením s LED svítidly. Srážkové vody jsou dle předložené projektové dokumentace odváděny do vsakovacích průlehů a retenčních nádrží s následným regulovaným odtokem dešťovou kanalizací do vodní linie IDVT 10264968. Dle předložené projektové dokumentace je ponechán prostor podél silnice č. I/27 pro případnou cyklostezku. V projektové dokumentaci je navržen reklamní stožár vysoký 6 m, který svou výškou nepřesahuje výšku okolní navržené zástavby. Z části projektové dokumentace vyplývá, že v rámci stavby nebudou znečišťovány příjezdové komunikace a v případě jejich znečištění bude zjednána

náprava. Z projektové dokumentace rovněž nevyplývá, že by během výstavby mělo dojít k zásadnímu omezení průchodu a průjezdu na přilehlé místní komunikaci.

Stavební úřad ve vazbě na výše uvedené dále uvádí:

Stavebník je podle ustanovení § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, je-li povinná, popřípadě ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se provádění nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie.

Zhotovitel je při provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy podle ustanovení § 163 odst. 2 písm. a) stavebního zákona povinen provádět stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby.

Zhotovitel je při provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy podle ustanovení § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Městská architektka ve svém vyjádření ze dne 30.6.2025 uvedla soupis doporučení, ve kterém se uvádí:

- Předložený rozsah a výškové řešení opěrných zdí je akceptovatelné při realizaci sadových úprav podél vnější hrany areálu dle předložené studie záměru.
- Doplnit ozelenění fasád dle studie záměru.
- Pro výpočet celkového počtu parkovacích stání postupovat dle vyhlášky 146/2024.
- Reklamní plochy/panely musí být provedeny citlivě v jednotném decentním grafickém provedení (vizuálu) a výška těchto doprovodných prvků nesmí převyšovat navrženou zástavbu areálu. Světelná / nasvícená reklama je nepřipustná.
- Reklamní pylon musí být proveden citlivě v jednotném decentním grafickém provedení (vizuálu) a výška nesmí převyšovat navrženou výšku zástavby (max. výška 8m). Pylon realizovat bez vnitřního i vnějšího osvětlení.
- Venkovní areálové osvětlení, včetně lamp veřejného osvětlení instalovat do výšky navržené zástavby v rámci areálu. LED svítidla veřejného osvětlení v prostoru parkoviště instalovat na sloupech výšky optimálně 6m, maximálně 8m. Osvětlení kolem komunikace pro zásobování (vně areálu) instalovat na fasádě objektů, tak aby minimalizovalo světelný smog v pohledové vazbě na panorama města.

Stavební úřad při posouzení vycházel z územního plánu a navazující územní studie ÚS.28. V územní studii jsou navrženy zatravněné plochy podél východní, severní a západní strany obchodního komplexu a v prostoru parkovišť. Dále je v územní studii výsadba stromů podél východní strany obchodního komplexu a v prostoru parkovišť. Toto je v předložené projektové dokumentaci dodrženo, navíc byla do prostoru mezi obchodní komplex a zahrádkářskou kolonií umístěna izolační zeď. Výpočet parkovacích míst je proveden v souladu s vyhláškou č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Reklamní stožár je vysoký 6 m a svou výškou nepřevyšuje sousední navrhovanou zástavbu. Navrhované venkovní osvětlení areálu je LED svítidla na stožárech výšky 8 m a je tak respektován požadavek na max. výšku zástavby dle územní studie ÚS.28. Vzhledem k rozmístění venkovních svítidel v areálu a umístění reklamního stožáru (v blízkosti se nachází 8 svítidel), nebude mít případné osvětlení tohoto stožáru podstatný vliv na okolí.

Pozemky parc.č. 3583/2, 3583/9 v k.ú. Klatovy jsou ve vlastnictví státu s právem hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic s. p. Stavební úřad dne 16.9.2025 obdržel vyjádření společnosti Ředitelství dálnic a silnic s.p. s datem 15.5.2025 zn. RSD-578587/2025-3/27-1371/Bk. Porovnáním s již předloženými doklady bylo zjištěno, že se jedná o totožné vyjádření, které si žadatel zajistil v době zpracování projektové dokumentace. Požadavky vyplývající z tohoto vyjádření jsou tak zapracovány do projektové dokumentace – souhrnná technická zpráva. Mezi stavebníkem a ŘSD s.p. byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6134/27-1357/33210/2025 dle bodu č. 13 uvedeného vyjádření.

Nikdo další z účastníků řízení neuplatnil námitky ani připomínky. Záměr je dle názoru stavebního úřadu v souladu ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Záměr je v souladu s územním plánem města Klatovy. Projektová dokumentace je zpracovaná oprávněnou osobou - Ing. Václav Šístek, ČKAIT 0201984, Ing. Roman Štolc, ČKAIT

0202175, Ing. Pavel Bastl, ČKAIT 0201893, Ing. Richard Baránek, ČKAIT 1006697, Miroslav Pech, ČKAIT 0201645, Ing. Aleš Kuban, ČKAIT 0010710. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a obecné požadavky na výstavbu jsou v předložené dokumentaci v odpovídající míře řešeny.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Ředitelství silnic a dálnic s. p., vyjádření k vydání společného povolení, dne 15.5.2025, zn. RSD-578587/2025-3/27-1371/Bk, opakovaně zaslané stavebnímu úřadu dne 16.9.2025 v rámci vyrozumění o zahájení řízení.

Odkazem „SÚ“ je uvedeno, jak byl požadavek stavebním úřadem nebo projektantem či dotčeným orgánem vypořádán.

Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Plzeň (dále jen „ŘSD“) jako majetkový správce stavby silnice I. třídy č. I/27K, silničních pozemků a ochranného pásma silnice I. třídy souhlasí s vydáním povolení stavebního záměru (dále jen „Povolení“) pro výše uvedenou akci při dodržení následujících podmínek, které budou uvedeny v Povolení:

1. Výše uvedenou stavbou dojde v extravilánu mezi křižovatkou se silnicí II/186 (ul. Štěpánovická) a mostem ev.č. 27-094 před obcí Klatovy:
 - k výstavbě obchodního retail parku v ochranném pásmu silnice I. třídy
 - k uložení inženýrské sítě – kanalizace PE100 SDR11 d75 (odtoku z odlučovače lehkých kapalin dále jen „OLK“) do výše uvedených silničních pozemků, na kterých leží stavba silnice I/27 resp. silniční vegetace a příkop v úseku km provozního staničení silnice I/27K cca od 0,410 cca do 0,540. Přípojka kanalizace PE100 bude uložena podélným protlakem v silniční vegetaci a na vnější hraně silničního příkopu v délce cca 130 bm včetně montážních jam

SÚ: Popis staveb a jejich umístění odpovídá údajům v předložené projektové dokumentaci.

2. Výše uvedená stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace ve stupni DSP, zpracované firmou INGEM, a.s, Barrandova 26, 326 00 Plzeň (generální projektant), datum 03/2025 a dle příslušných platných ČSN, rezortních předpisů TKP a TP.

SÚ: Stavebním úřadem byla ve výrokové části rozhodnutí v podmínce č. 1 pro provedení stavby stanoveno, že stavba bude provedena dle ověřené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Silnice I/27K nebude při provádění stavebních prací znečišťována staveništní dopravou (dopravními mechanismy) výše uvedené stavby. Pokud se tak stane, stavebník neprodleně na své náklady zajistí její vyčištění.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.10 Zásady organizace výstavby.

4. V průběhu stavby je nutné zachovat odvodnění silnice I/27K. V případě narušení odvodnění silnice I. třídy I/27K stavebník neprodleně zajistí nápravu na své náklady.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.10 Zásady organizace výstavby.

5. Veškeré silniční příslušenství a součásti zasažené stavebními pracemi budou uvedeny do původního (řádného) stavu.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.10 Zásady organizace výstavby.

6. Stavebník zajistí, v rámci realizace stavby, pohyb osob vč. zhotovitelů po silnici I. třídy č. I/27K, pouze pokud budou proškoleny v rámci bezpečnostní politiky ŘSD s. p., (BOZP) – viz. informace na www.rsd.cz/web/guest/technicke-dokumenty/smernice-a-pokyny-pro-vystavbu

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.10 Zásady organizace výstavby.

7. Uložení přípojky dešťové kanalizace PE100 bude provedeno podélným protlakem za vnější hranou silničního příkopu v silniční vegetaci v hloubce min.120 cm pod úroveň terénu případně 80 cm pod dnem vyčištěného příkopu (vč. nejnižšího bodu silničního příkopu) včetně montážních jam.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.8 Celkové vodohospodářské řešení.

8. Stavební práce pro uložení inženýrské sítě nesmí zasáhnout do asfaltového krytu silnice I/27K.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.8 Celkové vodohospodářské řešení.

9. Celá plocha po výkopových pracích v zeleni (pro montážní jámy), uložení výkopku, pojezdu mechanizace musí být prosta stavebních zbytků (tj. kameny, stavební materiály, hroudy) a urovnána, a to bezodkladně po ukončení příslušných výkopových prací, aby nebyla znemožněna údržba okolních ploch.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.8 Celkové vodohospodářské řešení.

10. Zásyp bude řádně hutněn a povrch zásypu srovnán, v zeleni bude pokryt vrstvou min.10 cm humusopísčité půdy a bude provedeno osetí parkovou travní směsí 25 g/1 m² a po vzejití budou plochy posečeny. Vlastní zatravnění bude provedeno v době vhodné pro zakládání travníků v závislosti na klimatických podmínkách.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.8 Celkové vodohospodářské řešení.

11. Vykopaná zemina bude skladována mimo silniční pozemky.

SÚ: Podmínka zpracována do souhrnné technické zpráva bod B.8 Celkové vodohospodářské řešení.

12. Dopravní připojení retail parku je navrženo ze stávající místní komunikace, která je napojena samostatným odbočovacím pruhem ze silnice I/27K (budoucí místní komunikace).

SÚ: Takto je vyřešeno v předložené projektové dokumentaci.

13. Před vydáním Povolení bude mezi ŘSD a stavebníkem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě na uložení kanalizace (OLK) v pozemcích ve vlastnictví ČR, právo hospodařit ŘSD.

SÚ: Mezi stavebníkem a ŘSD s.p. byla uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě č. 6134/27-1357/33210/2025.

14. Po vydání Povolení a před zahájením stavebních prací stavebník zajistí, aby zhotovitel stavby požádal ŘSD o předání staveniště a o uzavření smlouvy o pronájmu pozemků. Návrh smlouvy předloží zhotoviteli stavby ŘSD (pí. Bokrová) na základě předložené žádosti včetně dokladů uvedených v žádosti (viz příložená žádost, kterou stavebník předá zhotoviteli stavby). Dokud nebude uzavřena tato smlouva, zhotovitel akce nesmí zahájit stavební práce. Upozorňujeme, že v tomto případě je nutné v rozpočtu stavby počítat s částkou za nájem dle platné Metodiky ŘSD platné v době provádění stavebních prací. Nájemné pro rok 2025 je stanoveno ve výši 45,44 Kč bm/m²/den.

SÚ: Jedná se o právní vztah mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku. V rámci řízení stavebního úřadu je jedním z požadovaných dokladů podle § 184 odst. 2 stavebního zákona plánovací smlouva, je-li uzavřena. Z uvedeného vyplývá, že uzavření plánovací smlouvy není povinné, jiná smlouva není stavebním zákonem požadována.

15. K žádosti o uzavření smlouvy o pronájmu bude doložen harmonogram stavebních prací včetně aktuálně zpracovaného DIO.

SÚ: Jedná se o požadavek navazující na bod č. 14 vztahu mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku.

16. Po skončení stavebních prací (termín dle uzavřené smlouvy o pronájmu pozemků) zhotovitel stavby písemně vyzve pracovníka provozního úseku ŘSD (pí. Bokrovou) k protokolárnímu předání a převzetí pronajaté části pozemků. (Při písemném vyzvání uveďte číslo uzavřené smlouvy o pronájmu pozemků). K písemnému vyzvání bude připojen protokol o hutnící zkoušce provedené akreditovanou laboratoří. K fyzickému předání tohoto úseku dojde technikem provozního úseku ŘSD (Ing. Augustinem, tel. č. 720 052 196) na místě samém. Předávací protokol bude sloužit jako podklad pro kolaudační řízení a jako podklad pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

SÚ: Jedná se o vztah mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku, který přímo nesouvisí se stavebním řízením.

17. Před zahájením kolaudačního řízení:

- a) bude mezi stavebníkem a ŘSD uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Návrh smlouvy bude zpracován na základě stavebníkem zaslaných 3 originálů geometrického plánu v papírové formě. Ke geometrickému plánu bude geodetem přiložena tabulka s uvedením délky uložených inženýrských sítí v pozemcích ve vlastnictví ČR, právo hospodařit ŘSD

SÚ: Jedná se o vztah mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku, který přímo nesouvisí se stavebním řízením.

18. Stavebník předá zástupci ŘSD (pí. Bokrová) v digitální podobě dokumentaci skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření. Geodetická dokumentace bude zpracována dle platných

směrnic ŘSD, a to dle datového předpisu „B9“ „Digitální technická mapa ŘSD“ → <https://www.rsd.cz/web/guest/technicke-dokumenty/datove-predpisy#zalozka-b9-datovy-predpis-digitalni-technicka-mapa-rsd>.

SÚ: Jedná se o vztah mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku, který přímo nesouvisí se stavebním řízením. Jedním z dokladů předkládaných ke kolaudaci je podle § 232 odst. 2 stavebního zákona je

- číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku,

- identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady způsobilé pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje.

19. Zástupce ŘSD bude přizván ke kolaudačnímu řízení stavby od příslušného stavebního úřadu nebo od stavebníka

SÚ: V ustanovení § 231 stavebního zákona se uvádí, že účastníky kolaudačního řízení jsou stavebník a vlastník stavby.

20. Stavebník je povinen seznámit zhotovitele stavby s podmínkami tohoto vyjádření a zajistit jejich plnění

SÚ: Povinností stavebníka vyplývající ze stavebního zákona je zajistit, aby na stavbě byla ověřena dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby. Povinností zhotovitele vyplývající ze stavebního zákona, je dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Povinností stavbyvedoucího vyplývající ze stavebního zákona, je odborně vést provádění stavby, řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a ověřenou projektovou dokumentací.

21. Pokud do zahájení realizace stavby „Retail park Klatovy“ bude stavba silnice I/27K a silniční pozemky převedeny na nového vlastníka požádá stavebník o nové stanovení technických podmínek pro realizaci stavby nového vlastníka či majetkového správce dotčené komunikace.

SÚ: Stavební úřad předpokládá, že o změně vlastnických vztahů bude stavebník včas informován původním vlastníkem, aby mohl vejít do kontaktu s vlastníkem novým.

V ustanovení § 187 odst. 2 stavebního zákona se uvádí:

Není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby nelze vzít zpět po podání žádosti o povolení záměru.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení s k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Účastníci řízení:

Účastníky řízení podle § 182 stavebního zákona jsou:

a) stavebník: IMPORTO Estate s.r.o.,

b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Město Klatovy,

c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Česká republika / právo hospodařit s majetkem státu Ředitelství silnic a dálnic s. p.- vlastník pozemků parc.č. 3583/2, 3583/9 v k.ú. Klatovy

Město Klatovy – věcné břemeno vedení inženýrské sítě – vodovodu na pozemcích parc.č. 2203/13, 2203/16, 2211, 3583/2 v k.ú. Klatovy, k vodovodu bude zároveň záměr nově připojen

CETIN a.s. – vlastník sítě elektronických komunikací, umístěné na pozemcích parc.č.2211, 2212, 2203/16 v k.ú. Klatovy, která bude v rámci realizace záměru přeložena, věcné břemeno zřizování a provozování vedení k pozemku parc.č. 3583/2 v k.ú. Klatovy

ČEZ Distribuce, a. s. – věcné břemeno vedení inženýrské sítě – kabelové vedení NN, VN, trubka HDPE pro ZOK, rozpojovací skříně na pozemcích parc.č. 2203/13, 2203/16, 2211, 2212 v k.ú. Klatovy, záměr zasahuje do ochranného pásma

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka – správce vodní linie IDVT 10264968 na pozemku parc.č. 3583/9 v k.ú. Klatovy, do které je vyústěna dešťová kanalizace

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Vzhledem ke skutečnosti, že počet účastníků řízení přesahuje 30, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 odst. 1 správního řádu.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona se ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2241, 3326, 4761, 5085, 6625/1, 6625/2, 6935, 6936, 6951, parc. č. 2129/1, 2129/2, 2129/6, 2129/13, 2129/24, 2129/32, 2129/33, 2142/14, 2143/6, 2143/29, 2143/37, 2147/23, 2193/34, 2193/45, 2203/15, 2203/19, 2203/24, 2203/27, 2210/1, 2210/2, 2226/2, 2226/12, 2226/13, 2227, 2248/11, 2248/16, 3578/5, 3583/8 v katastrálním území Klatovy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Klatovy II č.e. 132, č.e. 336, č.e. 346, č.e. 379 a č.p. 959

Vzhledem k rozsahu stavby byl okruh účastníků podle § 182 písm. d) omezen takto:

- Jižním směrem se jedná o pozemky st.p. 6951, 6936, 6935, parc.č. 2203/27, 2203/24 v k.ú. Klatovy. Tyto pozemky a stavby na těchto pozemcích bezprostředně souvisí s pozemky, na kterých je záměr umístěn. Další pozemky a stavby jižním směrem jsou vzdáleny dostatečně a záměrem nemohou dotčena vlastnická ani jiná práva k těmto pozemkům, protože se jedná převážně o zemědělské pozemky nebo pozemky a stavby komunikací.
- Západním směrem se jedná o pozemky st. p. 2241, 3326, 4761, 5085, 6625/1, 6625/2, parc. č. 2129/1, 2129/2, 2129/6, 2129/13, 2129/24, 2129/32, 2129/33, 2142/14, 2143/6, 2143/29, 2143/37, 2147/23, 3578/5 v k.ú. Klatovy. Jedná se o pozemek veřejně přístupné účelové komunikace a bezprostředně na něj navazující pozemky a stavby zahrádkářské kolonie. Z projektové dokumentace vyplývá, že stavba během svého užívání nebude zdrojem škodlivých vlivů. Navíc je v prostoru mezi obchodním komplexem a komunikací navržena izolační zeleň, která by měla výsledný stav ještě zlepšit. Během realizace stavby se předpokládají zvýšené hodnoty uvedených negativních vlivů, které se však dle názoru stavebního úřadu již v podstatě u vzdálenějších pozemků neprojeví.
- Severním směrem se jedná o pozemky parc. č. 2193/34, 2193/45, 2203/15, 2203/19, 2210/1, 2210/2, 3583/8 v k.ú. Klatovy. Jedná se o pozemky využívané k zemědělským účelům a pozemky komunikace bezprostředně sousedících s pozemky na kterých je záměr umístěn. Stavební úřad nepředpokládá, že by užívání stavby mělo negativní vliv na užívání těchto pozemků k dosavadním účelům. Během realizace však mohou být vlastnická nebo jiná práva k těmto pozemkům dotčena (např. nevhodnou manipulací během stavby a podobně). Vlastnická nebo jiná práva ke vzdálenějším pozemkům severním směrem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena, protože se jedná převážně o zemědělské pozemky nebo pozemky a stavby komunikací.
- Východním směrem se jedná o pozemky 2226/2, 2226/12, 2226/13, 2227, 2248/11, 2248/16 v k.ú. Klatovy. Jedná se o pozemky využívané k zemědělským účelům a pozemky komunikace bezprostředně sousedících s pozemky na kterých je záměr umístěn. Stavební úřad nepředpokládá, že by užívání stavby mělo negativní vliv na užívání těchto pozemků k dosavadním účelům. Během realizace však mohou být vlastnická nebo jiná práva k těmto pozemkům dotčena (např. nevhodnou manipulací během stavby a podobně). Vlastnická nebo jiná práva ke vzdálenějším pozemkům severním směrem nemohou být tímto rozhodnutím dotčena, protože se jedná převážně o zemědělské pozemky nebo pozemky a stavby komunikací.

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon:

Vyrozuměn byl spolek Medvěd z.s., který se do řízení v zákonné lhůtě nepřihlásil.

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 nepřipustné.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Ing. Pavel Boublík
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 29.9.2025.

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

Jednotlivě s dodejkou účastníci podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

IMPORTO Estate s.r.o., Plzeňská 959, Klatovy II, 339 01 Klatovy 1,

kterou zastupuje

INGEM a.s., IDDS: stbeizp

Jednotlivě s dodejkou účastníci podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

Město Klatovy, IDDS: 24ebtr5

Jednotlivě s dodejkou účastníci podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Město Klatovy, IDDS: 24ebtr5

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

Veřejnou vyhláškou účastníci podle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 2241, 3326, 4761, 5085, 6625/1, 6625/2, 6935, 6936, 6951, parc. č. 2129/1, 2129/2, 2129/6, 2129/13, 2129/24, 2129/32, 2129/33, 2142/14, 2143/6, 2143/29, 2143/37, 2147/23, 2193/34, 2193/45, 2203/15, 2203/19, 2203/24, 2203/27, 2210/1, 2210/2, 2226/2, 2226/12, 2226/13, 2227, 2248/11, 2248/16, 3578/5, 3583/8 v katastrálním území Klatovy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Klatovy II č.e. 132, č.e. 336, č.e. 346, č.e. 379 a č.p. 959

Dotčené správní úřady (dodejky)

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

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebtr5

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Klatovy, IDDS: p36ab6k

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, DI Klatovy, IDDS: 5ixai69

Veřejnou vyhláškou – na vědomí:

Šumavské vodovody a kanalizace a.s.,

Městský úřad Klatovy odbor vnitřních věcí s dodejkou:

- se žádostí o vyvěšení na úřední desce v Klatovech po dobu 15 dnů (potvrzené vrátit zpět na OVÚP MěÚ Klatovy)