

Městský úřad Domažlice

Náměstí Míru 1, 344 20 Domažlice

Č. stan.: 417/2021

Č. spisu: 360/2021/DS

Č.j.: MeDO-59450/2021-Vac

Vyřizuje: Mgr. Jana Vacíková, Ph.D. - tel.: 379 719 269

Datum: 18.10.2021

Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, obdržel žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska ke stavební akci

Stavební úpravy vojenské ubikace na horskou chatu na Čerchově

na místě: poz. č. st. 237, k. ú.: Dolní Folmava, st. 491, st. 490, 1592/3, k.ú.: Pec

investor: město Domažlice, Náměstí Míru 1, 34420, Domažlice,

kteřé je vyžadováno jako podklad ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

Popis akce:

Předložená dokumentace řeší přestavbu bývalé vojenské ubytovny na vrcholu Čerchova na horskou chatu, ve které se bude nacházet muzeum, restaurace a ubytování.

U objektu vznikne dále nová otevřená vstupní terasa a parkoviště, které je navrženo v místě původního objektu, jenž byl odstraněn. Řešený objekt bude napojen nově na vodovod a do sítě NN. Vodovod: PE100, D32, délka připojení 8,8 m, splašková kanalizace: PVC KG DN 150, délka 47 m, do jímky, dešťová kanalizace: PVC KG DN 150, délka 102 m, do vsaku. Objekt bude vytápěn tepelnými čerpadly vzduch-voda, doplňkově teplovzdušnými krby na dřevo. Objekt původní vojenské ubikace nevyžaduje žádné asanace, pouze bude odstraněn fasádní obklad ze starých eternitových šablon. Projektovou dokumentaci (PD) s datem 07/2021 vypracoval Ing. Jakub Halík, zodpovědný projektant Ing. Zbyněk Wolf.

Po posouzení předložené dokumentace vydává Městský úřad Domažlice ke společnému územnímu a stavebnímu řízení

I. KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO,

k jehož vydání je věcně příslušný na základě ustanovení § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na základě kompetenčních ustanovení právních předpisů níže uvedených. Koordinované závazné stanovisko je složeno z následujících závazných stanovisek:

Závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší dle § 11 odst.3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (Vac)

S realizací záměru včetně užívání krbů na dřevo souhlasíme.

Odůvodnění:

Posuzovaná stavba bude obsahovat nevyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší - krby.

Realizace tohoto zdroje není v rozporu s požadavky zákona o ochraně ovzduší.

Dalším zdrojem znečištění ovzduší mohou být stavební práce. Z tohoto důvodu upozorňujeme na nutnost přijmout účinná opatření k minimalizaci emisí prachových částic a částic s obsahem azbestu

(zaplachtování prашných materiálů, skrápění apod.). Potřeba těchto opatření vychází ze základního principu zákona o ochraně ovzduší a zejména z opatření obecné povahy MŽP č.j.: 33589/ENV/16 ze dne

25.05.2016, kterým byl uveden v platnost Program zlepšování kvality ovzduší zóna Jihozápad, jejichž smyslem je předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví a snížena zátěž životního prostředí.

Závazné stanovisko vodoprávního úřadu dle § 104 odst.9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (Kit)

S předloženým záměrem souhlasíme za podmínky, že před zahájením užívání stavby budou odpadní vody z této stavby zneškodňovány pomocí čistírny odpadních vod s následným vypouštěním.

Odůvodnění:

Předložený záměr není v rozporu s právními předpisy na úseku vodního hospodářství.

V souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona bude zajištěno omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na střechu objektu vsakováním na dotčeném pozemku.

Vzhledem k tomu, že v místě není k dispozici kanalizace, musí být odpadní vody zneškodňovány v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. Akumulaci odpadních vod v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění lze připustit pouze v případě technické neproveditelnosti čistírny odpadních vod. Na základě výše uvedeného stanovil vodoprávní úřad podmínku, že stavbu lze užívat pouze za předpokladu likvidace odpadních vod přímým čištěním s následným vypouštěním odpadních vod.

Do doby vybudování čistírny odpadních vod je podle § 38 odst. 8 vodního zákona ten, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona.

V případě vodovodního potrubí ze stávající vodárny do objektu se nejedná o vodovodní přípojku podle § 3 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy, veřejně přístupných účelových komunikací a místních komunikací příslušného k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru pro potřeby vydání společného povolení, které se vydává podle § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, namísto rozhodnutí (Šab)

S navrženým záměrem souhlasíme.

Odůvodnění:

Podle předložené projektové dokumentace dopravního řešení se jedná o nové parkovací plochy před horskou chatou.

Hlavním cílem stavby je přestavba bývalé vojenské ubytovny na vrcholu Čerchova na horskou chatu.

Přestavba bývalé vojenské ubytovny na vrcholu Čerchova na horskou chatu je podle § 2 odst. 9 stavebního zákona stavbou hlavní, která určuje účel výstavbou souboru staveb. Ostatní stavby jsou stavby podle zmíněného ustanovení stavbami vedlejšími.

U souboru staveb se podle § 94j odst. 2 stavebního zákona příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb. Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.

Speciální stavební úřad je příslušný k provedení vedlejší stavby: parkovací plochy v počtu 12 parkovacích míst z toho jedno místo tvoří vyhrazené parkovací stání.

Při vydání závazného stanoviska vycházel speciální stavební úřad zejména z následujících podkladů:

- Dílčí část projektové dokumentace – dopravní řešení, parkoviště, kterou vypracovala firma AW projektová kancelář, Hradská 79, 44 01 Domažlice, zodpovědný projektant: Ing. Jaroslav Rojt, nazvanou "ČERCHOV; k. ú. PEC – p. č. st. 491, st. 490, 1592/3; k. ú. DOLNÍ FOLMAVA – p. č. st. 237, STAVEBNÍ

ÚPRAVY VOJENSKÉ UBIKACE NA HORSKOU CHATU", datum: 07/2021, stupeň: DSP.

Důvody o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska:

Podle § 7 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou účelové komunikace pozemní komunikací.

Úvahy, kterými se stavební úřad řídil při jejich hodnocení:

Stavební úřad vydal souhlasné závazné stanovisko na základě posouzení žádosti bez podmínek, jelikož vše je řešeno v předložené projektové dokumentaci dopravního řešení.

Závazné stanovisko úřadu územního plánování příslušného dle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (Krá)

Záměr je přípustný za podmínky, bude-li proveden a umístěn podle výkresů „Celkový situační výkres“ a „Pohledy“, které jsou přílohou tohoto stanoviska. Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanovují.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Předložená projektová dokumentace.

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR, účinná od 11.09.2020.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 02.09.2008 pod usnesením č. 834/2008 (ZÚR PK), ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR PK, účinné od 01.04.2014, ve znění Aktualizace č. 2, účinné od 29.09.2018 a ve znění Aktualizace č. 4, účinné od 24.01.2019.

Územní plán Česká Kubice, který nabyl účinnosti dne 30.12.2019. Územní plán sídelního útvaru Pec, který nabyl účinnosti dne 04.06.1997, včetně změny č. 1, která se řešeného území netýká. Územní studie – Rozvojová studie pro vrchol Čerchova, Malinovu horu a Sádek s možností využití od 25.10.2019.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje v platném znění, zásadami územního rozvoje v platném znění, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Platná PÚR ČR se řešeného území netýkají.

Dle ZÚR Plzeňského kraje se záměr nachází ve specifické oblasti SON 01, která řeší ochranu krajinných hodnot – základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

Dle platného územního plánu obce Česká Kubice se záměr stavebních úprav vojenské ubikace nachází v lokalitě 47, jedná se o zastavitelnou plochu hromadné rekreace. Plochy jsou určeny pro individuální, rodinnou a hromadnou rekreaci v zařízeních cestovního ruchu v kvalitním prostředí. Přípustné je zde umísťovat stavby a zařízení hromadné rekreace a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch. Pro lokalitu 47 je stanovena specifická podmínka: využití stávajících objektů; využití pouze pro potřeby lesního hospodářství a osvětovou a vzdělávací funkci spávce lesa a CHKO Český les a hromadnou rekreaci. Záměr stavebních úprav vojenské ubikace na horskou chatu respektuje výše uvedené podmínky a je v souladu s územním plánem.

Dle platného územního plánu Pec se nachází záměr stavebních úprav vojenské ubikace včetně vstupní terasy a parkoviště v nezastavěném území. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická

a informační centra.

Územní studie, která blíže řeší vrchol Čerchova včetně návrhu úpravy vrcholu Čerchova. Cílem studie je pro zamýšlené záměry zadavatele (turistika, sportovní aktivity) v koordinaci s oprávněnými zájmy dalších účastníků v území (ochrana přírody, hospodářské a ochranné lesy, ochrana vodních zdrojů a retenční schopnosti krajiny), ze které se bude vycházet jako závazného podkladu pro realizaci jednotlivých opatření v řešené oblasti. Účelem studie je ve shodě s podmínkami ochrany krajiny a přírody, s hospodářským využitím lesů, najít návrh dopravní obsluhy a parkování v řešeném území, vytipování vhodných míst umístění parkovišť pro návštěvníky území, využití a návrh úprav stávajících funkčních lyžařských tras, doplnění stávající sítě letních turistických a cykloturistických a zimním lyžařských tras, a návrh vhodného využití vybraných částí území (vrchol Čerchova, Malinova hora, Capartice, Sádek). Součástí návrhu je celková koordinace různých záměrů a zájmů v území ve shodě s již zpracovanými záměry přeshraniční koncepce ochrany území a turistického ruchu. Návrh úpravy vrcholu Čerchova vychází ze skutečnosti, že vrchol je centrem, prioritním místem zájmu a nejvyšší návštěvní atraktivitou v celém území. Dle územní studie na vrcholu Čerchova dojde k demolici stávajících objektů a zůstane zde jen historická rozhledna Kurzova věž s podnoží, výškový objekt Ministerstva obrany ČR, ubytovací a stravovací objekt bývalého ubytování (na pozemku p. č. 237 k. ú. Dolní Folmava a pozemku p. č. 491 k. ú. Pec) a technické objekty: vodárna, vodní nádrž, trafostanice. Návrh využití areálu vychází z toho, že ubytovací a stravovací objekt bývalého ubytování pod označením SO 13, kterého se záměr týká, bude dle studie zachován ve stávajícím půdorysu, bude v něm provozováno ubytování, restaurace a muzeum. Návrh využití areálu dále počítá s umístěním parkoviště pro zásobování, obsluhu a parkoviště pro ubytované. Záměr respektuje výše uvedené podmínky.

Orgán územního plánování dospěl k závěru, že je posuzovaný záměr přípustný při splnění stanovených podmínek.

II. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

Vyjádření orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (Vac)

S realizací záměru souhlasíme s podmínkami:

1. Odpady s obsahem azbestu budou bezprostředně po demontáži baleny a následně v režimu nebezpečných odpadů uloženy na skládku v Lazcích u Horšovské Týna.
2. Ostatní demoliční odpady budou tříděny podle druhů a veškeré využitelné druhy budou předány oprávněným osobám k recyklaci.

Sdělení orgánu ochrany přírody, vykonávajícího státní správu dle § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (Sla)

Nejsme dotčeným orgánem. Stavba se nachází v Chráněné krajinné oblasti Český les. Dotčeným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Český les, nám. Republiky 287, 348 06 Přimda.

Sdělení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, vykonávajícího státní správu dle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (Sla)

Nejsme dotčeným orgánem.

Sdělení orgánu vykonávajícího státní správu lesů dle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění (Záh)

Orgán státní správy lesů souhlasí s realizací stavby dle předložené dokumentace.

Sdělení orgánu státní památkové péče, vykonávajícího státní správu dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen "památkový zákon") (Hin)

MěÚ Domažlice - ÚPP není ve výše uvedené věci věcně příslušným orgánem státní správy dle ust. § 29

památkového zákona.

Upozorňujeme, že při realizaci stavby dojde k nezbytným zemním pracím, při nichž mohou být narušeny archeologické situace, proto je stavebník již od doby přípravy stavby povinen řídit se ust. § 22 a ust. § 23 památkového zákona, týkajícími se archeologie (mimo jiné oznámit záměr stavby Archeologickému ústavu Akademie věd v Praze, oddělení archeologie památkové péče, Letenská 4, 118 01 Praha 1).

Sdělení silničního správního úřadu, vykonávajícího státní správu dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (Šan)

Předmětná věc se netýká zájmů chráněných uvedeným zákonem.

Sdělení stavebního úřadu příslušného k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru pro potřeby vydání společného povolení, které se vydává podle § 94j zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, namísto rozhodnutí (Szm)

Nejsme dotčeným orgánem.

Poučení

Závazná stanoviska, vyjádření a sdělení jsou opatření podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Opravitelné vady lze podle § 156 odst. 1 správního řádu opravit usnesením, pokud tím nebude způsobena újma některé z dotčených osob. Pokud tento postup není možný, tak v případě rozporu s právními předpisy je vydávající správní orgán na základě § 156 odst. 2 správního řádu zruší. Nezákonná závazná stanoviska může ve smyslu § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit nadřízený správní orgán v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku a ukončit do 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Závazná stanoviska je možné přezkoumat též podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, pro jehož účely je vydáváno.

Bc. Petr März

vedoucí odboru ŽP

Obdrží:

Ing. Zbyněk Wolf - AW projektová kancelář, Hradská 79, 34401, Domažlice (žadatel)
ÚM Klenčí pod Čerchovem (stavební úřad)

Příloha:

1