

Městský úřad Klatovy

Číslo záměru: Z/2025/235767
Číslo řízení: R/2025/244387
Vyřizuje: Ing. Jiří Uhlík, Ing. Dušan Nerad
Tel.: 376 347 355
E-mail: juhlik@mukt.cz
Datum: 29.04.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Klatovy jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES, § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), na základě žádosti společnosti Holz Schiller s.r.o., Koldinova 799/II, 339 01 Klatovy, IČO 49196111, v zastoupení Ing. Ivan Šillar, Rolní 826/IV, 339 01 Klatovy, IČO 45849005, ze dne 17.12.2025 vydává podle § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr: „**PARKOVACÍ PLOCHY v areálu fy Holz Schiller, s. r. o., k. ú. Luby**“

Investor	Holz Schiller, s. r. o., Koldinova 799, 339 01 Klatovy, IČ: 49196111
Žadatel/zastupující	Ing. Ivan Šillar, Rolní 826/IV, 339 01 Klatovy, IČO 45849005
katastrální území	Luby
pozemky p.č. KN	513/3, 514/3
zpracovatel proj. dokumentace z data	Atelier U5, s.r.o., IČ: 263 70 646, Rolní 826, 339 01, Klatovy IV, ČR 12/2025, ID dokumentace: SR00X01R2HBA
zodpovědný projektant	Ing. Ivan Šillar ČKAIT 0201103

Záměrem budou 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“)

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 9 odst. 8 zákona o udělení souhlasu s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

I.

Záměr „PARKOVACÍ PLOCHY v areálu fy Holz Schiller, s. r. o., k. ú. Luby“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

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

Příslušný orgán posoudil podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona

1. souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro Parkovací plochy v areálu firmy Holz Schiller pozemku p.č. 513/3, 514/3 v k.ú. Luby

poz. parc.č.	výměra v m ²	odnětí v m ²	kultura
513/3	154	154	zahrada
514/3	105	105	zahrada

Celkem 259

Část pozemku dotčená stavbou je graficky vymezena v příloze žádosti (viz. koordinační situace, číslo výkresu C3, datum 11/2025, projektoval Ing. Pavel Soušek).

2. schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona návrh na využití. Vzhledem k tomu, že se ornice zde nenachází doloženo fotkou dané plochy na pozemku p.č. 513/3 a 514/3 v k.ú. Luby, nebude skrývka ornice prováděna. Jedná se o zpevněné plochy vzniklé minimálně v roce 2003 (vyjádření orgánu územního plánování).

3. vymezuje podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona, že za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na poz. p.č. 513/3, 514/3 v k.ú. Luby pro parkovací plochy v areálu firmy Holz Schiller bude předepsán odvod finančních prostředků v orientační výši 24.367,00 Kč.

O konečné výši odvodů bude podle § 11 odst. 2 zákona rozhodnuto po zahájení realizace záměru.

V souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje následující podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině:

1. Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.

2. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou zpevněné plochy svedeny do stávajících dešťových vpustí, které jsou pomocí stávající areálové dešťové kanalizace svedeny přes současný výústní objekt do Drnového potoka.

Odůvodnění:

Městský úřad Klatovy jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES, § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), obdržel dne 17.12.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru. Podání bylo dne 05.03.2026 a 07.04.2026 doplněno a JES mohlo být vydáno.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

PD řeší dodatečné povolení zpevněných ploch parkoviště na pozemcích p. č. 514/3 a 513/3, které dále přiléhají k areálu firmy Holz Schiller, s. r. o., Klatovy – Luby. Jedná se o stávající zpevněné plochy, které dle dostupných informací byly v daném místě realizovány již minimálně před rokem 2003. Plochy budou sloužit pro parkování osobních automobilů. Celkem je navrženo 6 parkovacích stání. Na pozemku p. č. 513/3 se nachází parkovací plocha s živичným povrchem o celkové výměře 104 m². Celkem jsou na parkovací ploše vymezena čtyři parkovací stání. V severní části pozemku se nachází chodník ze zámkové dlažby o ploše 5 m², který zajišťuje přístup do stávajícího objektu č. p. 24. Mezi parkovací plochou a chodníkem je situován pás zeleně, který se táhne směrem na západ až k protihlukové stěně areálu Holz Schiller. Tato protihluková stěna vymezuje prostor parkoviště a zeleně ze západní a jižní strany. Vjezd na parkovací plochu je umožněn z východní části pozemku prostřednictvím stávající areálové komunikace společnosti Holz Schiller. Na pozemku p. č. 514/3 se nachází parkovací plocha s živичným povrchem o celkové výměře 79 m². Tato plocha je vymezena z jižní strany objektem p. č. 24 a ze západní a severní strany pak stávající protihlukovou stěnou. Celkem jsou na parkovací ploše vymezena dvě parkovací stání. Dešťové vody z nově

navržených zpevněných ploch budou odvodněny pomocí systému stávajících uličních vpustí a betonových štěrbínových žlabů do stávající areálové dešťové kanalizace.

Z hlediska ZPF:

V průběhu řízení o udělení souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byly podklady nezbytné pro posouzení žádosti čerpány z příloh žádosti.

K bodu 1. výroku: Uvedená výměra a parcelní číslo pozemku vychází z předložené žádosti a z údajů v katastru nemovitostí.

K bodu 2. výroku: Správní orgán při schvalování návrhu využití skryté ornice vycházel z předložené dokumentace v žádosti. Vzhledem k tomu, že se ornice zde nenachází doloženo fotkou dané plochy na pozemku p.č. 513/3, 514/3 v k.ú. Luby, nebude provedena skryvka ornice.

K bodu 3. výroku: Vzhledem k tomu, že se nejedná o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, které je od odvodu finančních prostředků osvobozeno, rozhodne v souladu s § 9 odst. 9 a s § 11 odst. 2 zákona Městský úřad Klatovy, Odbor životního prostředí, po zahájení realizace záměru o výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Výše odvodů bude stanovena dle následujících kritérií:

Podle předložených podkladů náleží dotčená zemědělská půda do bonitované půdní jednotky 51500. Základní cena zemědělského pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. tedy představuje 11,76 Kč za m², svoji kvalitou spadá stavbou dotčený pozemek do II. třídy ochrany zemědělské půdy - koeficient 8).

V souladu s § 8 odst. 1 písm. e) zákona musí investor v průběhu výstavby učinit opatření k zabránění úniku látek (zejména pevných a kapalných) poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

V souladu s § 8 odst. 2 písm. b) zákona provádět práce tak, aby na okolním zemědělském půdním fondu a jeho vegetačním krytu došlo k co nejmenším škodám.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Městskému úřadu Klatovy, Odboru životního prostředí):

- v souladu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,

- v souladu s § 11 odst. 4 písm. b) zákona písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Zdejší orgán vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vzhledem ke skutečnosti, že odnětím poz. p.č. 513/3 a 514/3 v k.ú. Luby, nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítí zemědělských účelových komunikací, dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu. Jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 o ochraně ZPF.

Na stavbou dotčeném pozemku se nenachází odvodnění a závlahy, nejsou zde navržena ani žádná protierozní opatření. Pozemek je ve vlastnictví žadatele.

Stavba v sobě zahrnuje nakládání se srážkovými vodami – opatření k jejich akumulaci a retenci, lze tedy konstatovat, že byla vyprojektována vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zákona o územním plánování a stavebního řádu. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Souhlas s odnětím půdy a povinnosti v něm stanovené mohou být změněny jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle stavebního zákona.

Na základě pravomocných rozhodnutí vydaných v dalších navazujících řízeních podle zvláštních právních předpisů zajistí oprávněný provedení změny zápisu druhu pozemků v katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu.

Ostatní složky životního prostředí nejsou v rozsahu svých kompetencí výše uvedeným záměrem dotčeny.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Ivo Pecl
vedoucí odboru

Doručí se:

Ing. Ivan Šillar, Rolní 826/IV, 339 01 Klatovy, IČO 45849005

Na vědomí:

Město Klatovy