

Městský úřad Klatovy

Číslo záměru: Z/2025/191489
Číslo řízení: R/2026/35872
Vyřizuje: Ing. Jiří Uhlík, Ing. Dušan
Nerad, Ing. Markéta Šilhavá,
Bc. Jaroslava Steiningarová
Tel.: 376 347 355
E-mail: juhlik@mukt.cz
Datum: 06.05.2026

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 Dream Gate development s.r.o., Plovární 478/1, 301 00 Plzeň, IČO 225096639, v zastoupení Josef Nosek, Klatovská třída 1384/74, 301 00 Plzeň, ze dne 13.02.2026 vydává podle § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr: „PETROVICE NAD ÚHLAVOU - OBYTNÁ ZÓNA“

Investor	Dream Gate development s.r.o., Plovární 478/1, 301 00 Plzeň, IČO 225096639
Žadatel/zastupující	Josef Nosek, Klatovská třída 1384/74, 301 00 Plzeň
katastrální území	Petrovice nad Úhlavou
pozemky p.č. KN	1229/3; 1228; 1233/1; 1435; 1434; 1433; 1445; st.76/2; 5/1; st.76/1; st.76/3; 7/2; 12/1; 7/1
zpracovatel proj. dokumentace z data	Boula IPK s.r.o., Goldscheiderova 2925/3, 301 00 Plzeň, IČ: 280 354 61 06/2025, ID dokumentace: SR00X01O056G
zodpovědný projektant	Libor Boula, ČKAIT 0201328

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) (dále jen „vodní zákon“)
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“)
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazného stanoviska dle ust. § 104 odst. 3 a odst. 4 zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon)

- 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
- vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech

I.

Záměr „PETROVICE NAD ÚHLAVOU - OBYTNÁ ZÓNA“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

Z hlediska zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) (dále jen „vodní zákon“):

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu ust. § 17 odst. 1 písm. a) a e) zákona č. 254/2001 Sb., Zákon o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“) udělen souhlas pro potřeby správního řízení vedeného podle stavebního zákona ke stavebnímu záměru:

„Petrovice nad Úhlavou - Obytná zóna“ v katastrálním území Petrovice nad Úhlavou, obci Janovice nad Úhlavou, okrese Klatovy, kraji Plzeňském;

vodní tok: bezejmenný pravostranný přítok Petrovického potoka IDVT 10251338

ČHP: 1-10-03-0230

HGR: 6310 (základní)

útvary povrchových vod: BER_0370 Úhlava od hráze nádrže Nýrsko po Točnický potok

útvary podzemních vod: 63101 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy

OPVZ 3. stupně Plzeň Homolka povrchového vodního zdroje Úhlava, stanovil ZKNV v Plzni pod č.j.: VLHZ/1838/83-233 ze dne 27.10.1985

souřadnice (orientačně dle systému S-JTSK): X-1114231; Y-843386

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. § 15 písm. i) zákona a podle § 9 odst. 8 zákona

1. souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem akce: Petrovice nad Úhlavou – obytná zóna – dopravně technická infrastruktura na pozemku p.č. KN 12/1 a KN 7/2 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou

poz.parc.č.	výměra v m ²	odnětí v m ²	kultura
KN 12/1	2099	108	zahrada
KN 7/2	96	22	zahrada

Stavbou dotčený pozemek je graficky vymezen v příloze žádosti (viz. situační výkres, číslo výkresu C1, datum 06/2025, vypracoval Libor Boula).

2. schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona návrh na využití cca 39 m³ skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy.

3. sděluje, že vzhledem k tomu, že se podle předložených podkladů jedná o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem vybudování místní komunikace, nestanovují se v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) odvozy za trvale odňatou půdu.

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. V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé

ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,3 m, tj. cca 39 m³.

3. Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku p.č.KN 7/2 a KN 12/1 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou bude rozprostřena na povrchu pozemku p.č. KN 7/2 a KN 12/1 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou.

4. Zaslát rozhodnutí příslušného silničního správního úřadu dle § 40 odst. 5 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (místní komunikace IV. třídy) ve znění pozdějších předpisů, o zařazení pozemní komunikace pro stavbu dopravní a technické infrastruktury pro obytnou zónu na p.č. KN 12/1 a KN 7/2 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou do kategorie místních komunikací, na vědomí Městskému úřadu Klatovy, odboru životního prostředí, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, do 30 dnů po nabytí právní moci.

5. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z místní komunikace odvodněny jednostranným sklonem komunikace s vynechanými obrubami směřující odtok dešťových vod do přilehlé zeleně a jejich následný vsak v navržených zasakovacích průlezech.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství posoudil dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) předložený záměr a sděluje, že záměr považuje z hlediska nakládání s odpady za přípustný, a to za předpokladu splnění podmínek vyplývajících ze zákona o odpadech a souvisejících prováděcích předpisů.

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 13.02.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru. Podání bylo dne 02.04.2026 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.

Stavba „PETROVICE NAD ÚHLAVOU – OBYTNÁ ZÓNA“ se realizuje na pozemcích stávající komunikace (veřejné prostranství) a sousedních ploch a na pozemcích nezastavěných. Území stavby se nachází v intravilánu v částečně jednostranné zástavbě nekomerčního charakteru s funkcí bydlení v rodinných domech venkovského typu v nadmořské výšce cca 437,00 m.n.m. Zájmové území stavby je situované na okraji severozápadní části obce, začátek stavby je v místě napojení na stávající páteřní místní komunikaci procházející obcí. Nově navržená obytná zóna má charakter slepé ulice a je ukončena obratištěm. Stavba respektuje stávající sjezdy k rodinným domům, přilehlým pozemkům a sjezd na stávající šterkovou cestu podél místní vodoteče a koordinuje nově navržené sjezdy. Projektovou dokumentací je navržena úprava sjezdu zpřístupňující parcelu p.č.2/1. V rámci technické infrastruktury je navrženo nové veřejné osvětlení (6 ks). Zásobování vodou pro novou výstavbu se předpokládá z vlastních studní, splašková kanalizace bude řešena vlastní domovní čistírnou odpadních vod. V obci není rozvod plynovodu. Vytápění je možné tepelným čerpadlem. Připojení na rozvody NN bude řešeno samostatnou dokumentací zpracovanou ČEZ a.s. Odvodnění komunikace je zajištěno jednostranným sklonem komunikace s vynechanými obrubami směřující odtok dešťových vod do přilehlé zeleně a jejich následný vsak v navržených zasakovacích průlezech. Typ komunikace: místní komunikace obousměrná směrově nerozdělená s oboustrannou obrubou s charakterem obytné zóny ukončené obratištěm.

Z hlediska vodního zákona:

Předmětný záměr podléhá souhlasu dle ust. § 17 vodního zákona, vzhledem k tomu, že jde o záměr, který je realizován na pozemku p.č. 1229/3, na kterém se nachází koryto vodního toku

a dále se záměr nachází v ochranném pásmu vodního zdroje, je proto třeba k němu udělit souhlas dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a e) vodního zákona.

K uvedenému stavebnímu záměru bylo vydáno stanovisko správce povodí a vyjádření správce vodního toku státního podniku Povodí Vltavy, závod Berounka Plzeň ze dne 03.12.2025 pod zn.: PVL-68588/2025/340 – souhlasné bez podmínek.

Správní orgán posoudil předložené podklady z hlediska možnosti ovlivnění zájmů chráněných příslušnými ustanoveními vodního zákona, připojené stanovisko správce povodí a správce vodního toku a udělil tento souhlas. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem Labe a Plánem dílčího povodí Berounky (ust. § 24 až 26 vodního zákona) lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod a nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Stavbou nebude dotčeno koryto vodního toku. Z hlediska zájmů daných Plánem pro zvládnání povodňových rizik v povodí Labe je uvedený záměr možný.

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: Uvedené výměry a parcelní čísla pozemků 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. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá předpokládanému množství dle výměry pozemku a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle pedologického průzkumu, V tomto průzkumu je popsána sonda v místě záměru v rozsahu, které lze interpretovat jako výsledky pedologického průzkumu požadované dle ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona.

K bodu 3. výroku: Vzhledem k tomu, že se podle předložených podkladů jedná o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu za účelem vybudování místní komunikace, nestanovil zdejší úřad v souladu s § 11a odst. 1 písm. b) odvozy za trvale odňatou půdu. Skutečnost, že předmětná komunikace bude zařazena do kategorie místních komunikací, byla sdělena žadatelem. Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal tento souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, ke změně účelu využití plochy (v tomto případě nedojde-li k pravomocnému rozhodnutí o zařazení pozemní komunikace pro stavbu dopravní a technické infrastruktury pro obytnou zónu na p.č. KN 12/1 a KN 7/2 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou místní komunikace), odvozy se stanoví podle § 11 zákona o ochraně ZPF. Z tohoto důvodu správní orgán uložil jako podmínku číslo 4 zaslání rozhodnutí o zařazení pozemní komunikace do kategorie místních komunikací na vědomí Městskému úřadu Klatovy, odboru životního prostředí, který by v tomto případě odvozy stanovoval.

Podle předložených podkladů náleží dotčená zemědělská půda do bonitované půdní jednotky 55011 (III. třída ochrany zemědělské půdy).

Držitel souhlasu je v souladu s § 11 odst. 4 písm. a) zákona povinen doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem.

Držitel souhlasu je v souladu s § 11 odst. 4 písm. b) zákona povinen písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením Městskému úřadu Klatovy, orgánu ochrany ZPF.

Zdejší orgán vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vzhledem ke skutečnosti, že odnětím poz. p.č. KN 12/1 a KN 7/2 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou 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 p.č. KN 12/1 a 7/2KN v k.ú. Petrovice nad Úhlavou je ve vlastnictví žadatele. Pozemek KN 12/1 a KN 7/2 v k.ú. Petrovice nad Úhlavou je ve vlastnictví

Dream Gate devolpment s.r.o. Budoucí místní komunikace bude převedena na město Janovice nad Úhlavou.

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.

Z hlediska zákona o odpadech:

Příslušný orgán odpadového hospodářství posoudil předloženou dokumentaci a v rámci realizace záměru upozorňuje, že s veškerými odpady při realizaci záměru musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími prováděcími předpisy. Upozorňujeme především na ustanovení § 3 zákona o odpadech (Odpadové hospodářství a jeho hierarchie), zvláště pak odst. 2 (Odpadové hospodářství je založeno na hierarchii odpadového hospodářství, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění), dále ustanovení § 13 zákona o odpadech (Obecné povinnosti při nakládání s odpady), zvláště odst. 1 písm. e) a ustanovení § 15 zákona o odpadech (Povinnosti původce odpadu). Působnost zákona o odpadech se v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. e) nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen. Veškeré vzniklé odpady budou předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám. Aktuální seznam oprávněných osob je zveřejněn na webových stránkách Informačního systému odpadového hospodářství:

<https://visoh2.mzp.cz/Zarizeni/Zarizeni/MapaStacZarizeni>

Z hlediska ochrany přírody:

Příslušný orgán posoudil předložený záměr dle ust. § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a nemá námitek k jeho realizaci. Záměrem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody v rozsahu jeho kompetencí.

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:

Josef Nosek, Klatovská třída 1384/74, 301 00 Plzeň

Na vědomí:

Město Janovice nad Úhlavou