

# Městský úřad Klatovy

Číslo záměru: Z/2026/41962  
Číslo řízení: R/2026/49671  
Vyřizuje: Ing. Jiří Uhlík, Ing. Dušan  
Nerad, Ing. Jiří Hosnedl  
Tel.: 376 347 355  
E-mail: juhlik@mukt.cz  
Datum: 09.06.2026

## 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 Města Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy, IČO 00255661, které zastupuje Adestik s.r.o., Vrhavěč 99, 339 01 Klatovy, IČO 25247069, ze dne 03.03.2026 vydává podle § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr: „FIFA arena, Klatovy“

Investor	Město Klatovy, nám. Míru 62, 339 01 Klatovy, IČO 00255661
Žadatel/zastupující	Adestik s.r.o., Vrhavěč 99, 339 01 Klatovy, IČO 25247069
katastrální území	Klatovy
pozemky p.č. KN	3208/2
zpracovatel proj. dokumentace z data	Adestik s.r.o., Vrhavěč 99, 339 01 Klatovy, IČO 25247069 02/2026 ID dokumentace: SR00X01QOEQB
zodpovědný projektant	Radim Koura, ČKAIT č. 0202312

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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“)

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

## I.

### Záměr „FIFA arena, Klatovy“

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 stavbu FIFA arena, Klatovy p.č. 3208/2 v k.ú. Klatovy

poz.parc.č.	výměra v m <sup>2</sup>	odnětí v m <sup>2</sup>	kultura
3208/2	3370	976	orná půda

Část pozemku dotčená stavbou je graficky vymezena v příloze žádosti (viz. koordinační výkres, číslo výkresu C.3, datum 02/2026, projektoval Radim Koura ).

2. schvaluje podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona návrh na využití cca 98 m<sup>3</sup> skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skryvky kulturních vrstev půdy

3. vymezuje podle ust. § 9 odst. 8 písm. d) zákona, že za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu na poz. p.č. 3208/2 v k.ú. Klatovy pro stavbu FIFA arena, Klatovy předepsán odvod finančních prostředků v orientační výši 70.272,00 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. V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skryvku svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,10 m, tj. cca 98 m<sup>3</sup>.

3. Ornice získaná skryvkou na trvale odnímaném pozemku bude umístěna na pozemku investora a následně použita na povrchové úpravy na pozemku 3208/2 k.ú. Klatovy.

4. Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody z objektu svedeny do vsakovacího šterkoviště na pozemku 3208/2 k.ú. Klatovy.

### 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 03.03.2026 žádost o koordinované stanovisko k výše uvedenému záměru. Správní orgán po posouzení žádosti konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání koordinovaného závazného stanoviska, ale pouze jednotného environmentálního stanoviska podle § 2 odst. 1 a § 6 ZJES, neboť zdejší správní orgány jsou dotčeny pouze na úseku ochrany životního prostředí. Podání bylo dne 09.06.2026 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.

Předmětem projektové dokumentace je výstavba sportoviště FIFA arena s umělým povrchem na pozemku p.č. 3208/2, k.ú. Klatovy. Součástí záměru je provedení zpevněných ploch, obvodového oplocení (mantinelové systémy dle standardu FIFA), terénních úprav a systému

odvodnění sportoviště. Odvodnění sportovní plochy bude řešeno soustavou drenážního potrubí (perforované drény DN 80/100) svedenou do hlavního svodného drénu DN 100. Hlavní drén bude vyústěn přes revizní šachtu do vsakovacího štěrkuviště na pozemku investora.

Navrhované plochy:

Plocha FIFA areny: 800 m<sup>2</sup>

Zpevněné plochy – betonová dlažba: 80 m<sup>2</sup>

Celková zastavěná plocha: 880 m<sup>2</sup>

Z hlediska zákona o 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. Navrhované množství skrývané ornice odpovídá předpokládanému množství dle výměry pozemku a předpokládané mocnosti ornice vypočítané dle provedené půdní sondy na pozemku. Tuto půdní sondu v místě záměru lze interpretovat jako výsledek pedologického průzkumu požadovaný dle ust. § 9 odst. 6 písm. g) zákona.

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 52901 Základní cena zemědělského pozemku dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb. tedy představuje 9,00 Kč za m<sup>2</sup>, 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 úřad vydal souhlas s odnětím pozemku p.č. 3208/2 k.ú. Klatovy přesto, že svojí kvalitou spadá do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Vzhledem k tomu, že se jedná o záměr na zastavitelné ploše vymezené v územním plánu k nezemědělskému využití, v souladu s ust. § 9 odst. 5 písm. e) zákona nebylo třeba dokládat, že se jedná o odnětí ze zemědělského půdního fondu, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To, že se jedná o záměr, který bude realizován na zastavitelné ploše vymezené v územním plánu k nezemědělskému využití bylo v tomto případě potvrzeno vyjádřením Městského úřadu Klatovy, odborem výstavby a územního plánování ze dne 08.06.2026.

Odnětím poz. p.č. 3208/2 v k.ú. Klatovy nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítí zemědělských účelových komunikací. 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.

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 prodloužuje 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 vodního zákona:

Příslušný orgán posoudil 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) předložený záměr: „FIFA arena, Klatovy“:

k.ú.: Klatovy

obec: Klatovy

ORP: Klatovy

kraj: Plzeňský kraj

-X ; -Y (S-JTSK Krovak): -833549; -1107776

ČHP: 1-10-03-0470 (Drnový potok)

HGR: 6310 (základní), - (svrchní)

útvary povrchových vod: BER\_0350 Drnový potok od pramene po ústí do toku Úhlava

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

a shledal, že záměr je v souladu s vodním zákonem přípustný.

Odůvodnění:

Na základě posouzení předložených podkladů z hlediska dotčení zájmů chráněných vodním zákonem dospěl správní orgán k závěru, že nakládání se srážkovými vodami je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. Navrhovaný záměr neovlivní vodní poměry a není v rozporu s příslušnými vodoprávními předpisy ani jinými oprávněnými zájmy. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Berounky (ust. § 24 až § 26 vodního zákona) lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z hlediska ZOPK:

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.

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:**

Adestik s.r.o., Vrhavěč 99, 339 01 Klatovy, IČO 25247069

**Na vědomí:**

Město Klatovy