

Městský úřad Klatovy

Číslo záměru: Z/2026/66252
Číslo řízení: R/2026/78952
Vyřizuje: Ing. Jiří Uhlík, Ing. Markéta Šilhavá, Bc. Jaroslava Steiningarová
Tel.: 376 347 355
E-mail: juhlik@mukt.cz
Datum: 04.06.2026

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 společnosti INSTINKT REALITY s.r.o., Tylova 530/42, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, IČ: 246 74 893, kterou zastupuje Ing. Ivan Šillar, Rolní 826, 339 01 Klatovy IV, IČO 45849005, ze dne 07.04.2026 vydává podle § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr: „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ STAVBY OBJEKTU č. p. 30, k. ú. Strážov na Šumavě“

Investor	INSTINKT REALITY s.r.o., Tylova 530/42, Jižní Předměstí, 30100 Plzeň, IČ: 246 74 893
Žadatel/zastupující	Ing. Ivan Šillar, Rolní 826, 339 01 Klatovy IV, IČO 45849005
katastrální území	Strážov na Šumavě
pozemky p.č. KN	St. 7
zpracovatel proj. dokumentace z data	Atelier U5 s.r.o., IČ: 263 70 646, K Zaječím vrchu 904, 339 01 Klatovy IV 03/2026, ID dokumentace: SR00X02249S1
zodpovědný projektant	Ing. Ivan Šillar, ČKAIT 0201103

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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)

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)
- 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 „STAVEBNÍ ÚPRAVY A ZMĚNA UŽÍVÁNÍ STAVBY OBJEKTU č. p. 30, k. ú. Strážov na Šumavě“

je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

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 07.04.2026 žádost o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru.

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 této dokumentace je změna užívání stávající stavby SO 01 č. p. 30 z rodinného domu na bytový dům o čtyřech bytových jednotkách a dvou apartmánech. V rámci záměru bylo také realizováno nové barevné řešení vedlejšího objektu SO 02 – garáže tak, aby stávající objekty SO 01 a SO 02 byly sjednoceny do jednotného vizuálního stylu.

STÁVAJÍCÍ STAV

Objekt SO 01 Bytový dům (původně rodinný dům)

Jedná se o stávající objekt rodinného domu se třemi samostatnými byty. Stávající objekt má půdorysný tvar obdélníku o rozměrech 9,74 x 14,81 m a není podsklepený. Objekt je tvořen třemi nadzemními podlažními, přičemž poslední podlaží je tvořeno půdou. Objekt je zastřešen sedlovou střechou s polovalbami. Stávající krytina je tvořena azbestocementovými šablonami. Fasáda je tvořena šlechtěnou břizolitovou omítkou ve žluté a červené barvě a sokl je proveden v šedé barvě. Hlavní vstup je situován ve střední severovýchodní části objektu, kde je fasáda opatřena keramickým obkladem v hnědé až okrové barvě. Na základě vizuální prohlídky lze konstatovat, že stávající objekt je v dobrém technickém stavu a nejeví viditelné známky poškození nebo poruch stavebních konstrukcí. S ohledem na lokalitu a stáří objektu nebyl stavebně historický průzkum proveden – není vyžadován.

Stávající objekt SO 02 - Garáž

Jedná se o stávající vedlejší stavbu k stávajícímu výše uvedenému objektu SO 01, která je využívána jako garáž. Tento objekt je situován jihozápadně od stávajícího objektu rodinného domu (SO 01). Objekt SO 02 je tvořen jedním podlažím bez podsklepení a má půdorysný tvar čtverce o rozměrech 6,05 x 6,06 m. Zastřešení garáže je provedeno pultovou střechou svažující se k severozápadu. Fasáda objektu je tvořena břizolitovou omítkou žluté barvy. Na základě vizuální prohlídky lze konstatovat, že stávající objekt je v dobrém technickém stavu a nejeví viditelné známky poškození nebo poruch stavebních konstrukcí. S ohledem na lokalitu a stáří objektu nebyl stavebně historický průzkum proveden – není vyžadován.

NOVÝ STAV

Objekt SO 01 – Bytový dům (původně rodinný dům)

Stávající objekt byl v rámci projektového záměru změněn účel objektu SO 01 z rodinného domu na bytový dům se čtyřmi samostatnými bytovými jednotkami a dvěma apartmány umístěnými v podkroví, které nahradily původní nevyužívané půdní prostory. Součástí navržených stavebních úprav byla změna vnitřní dispozice objektu, výměna stávající střešní krytiny a instalace nových střešních oken. Střešní konstrukce byla dodatečně zateplena stejně tak štítové stěny v podkroví. Dále došlo k výměně všech vnějších výplní otvorů za nové plastová okna s izolačním dvojsklem; nové vstupní plastové dveře s bezpečnostním zasklením. Byly vyměněny i vnitřní dveřní výplně za nové. V rámci úprav bylo změněno barevné řešení fasády – nově je provedena kombinace šedého a tmavě šedého odstínu, doplněná bílými šambránami kolem oken a bílou okapovou římsou. Součástí záměru byla rovněž výměna původního zdroje vytápění. Nově byly pro každý byt a apartmány instalovány samostatné klimatizační jednotky s funkcí vytápění.

Stávající objekt SO 02 - Garáž

V rámci úprav bude provedena změna barevného řešení vnější fasády na kombinaci šedé a tmavě šedé barvy a dále budou vyměněny stávající klempířské prvky.

Dešťové vody ze střechy SO 01 jsou akumulovány v retenčních nádržích (retenčních sudech) umístěných u dešťových svodů. Tyto nádoby slouží k dočasnému zadržení srážkových vod s možností jejich následného řízeného využití pro závlaku zeleně. V případě vyčerpání kapacity retenční nádoby, to jest při dosažení hladina úrovně sběrače, voda přestane do sudu proudit a bude plně svedena dešťovým svodem do stávající domovní kanalizace, která je přes stávající přípojku zaústěna do veřejné jednotné kanalizace. Dešťové vody ze stávající střechy objektu SO 02 jsou přirozeně povrchově vsakovány v rámci pozemku investora. Objekt je napojen stávající vodovodní přípojkou „5/4“ na veřejný vodovod, stávající kanalizační přípojkou na veřejnou kanalizaci, která je zaústěna do komunální čistírny odpadních vod. Vytápění objektu bude řešeno pomocí samostatných klima jednotek umístěných v jednotlivých bytech a i v prostoru pokojů pro ubytování ve 3NP, které budou chladit a jednak vytápět jednotlivé prostory.

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: „Změna účelu užívání objektu č.p. 30, Strážov“:

pozemek: p.č.st. 7

k.ú.: Strážov na Šumavě

obec: Strážov

ORP: Klatovy

kraj: Plzeňský kraj

X ; Y (S-JTSK Krovak): 1116951; 839448

ČHP: 1-10-03-0280 (Strážovský potok)

HGR: 6310 (základní)

útvary povrchových vod: BER_0340 Jelenka 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.

Na základě posouzení předložených podkladů z hlediska dotčení zájmů chráněných vodním zákonem dospěl k závěru, že navrhovaný záměr neovlivní vodní poměry a není v rozporu s příslušnými vodoprávními předpisy ani jinými oprávněnými zájmy. Objekt SO 01 je napojen stávající přípojkou na veřejný vodovod, splaškové odpadní vody jsou odváděny stávající přípojkou do veřejné kanalizace zakončené centrální ČOV, dešťové vody z objektu budou zadržovány v nadzemních retenčních nádržích, přebytečná dešťová voda bude odváděna do veřejné kanalizace. Objekt SO 02 nebude zásoben vodou, odpadní vody nebudou vznikat, dešťové vody z objektu budou svedeny na pozemek stavebníka, kde se budou přirozeně vsakovat. Zásobování objektu vodou a způsob likvidace odpadních a srážkových vod je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona. 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 zákona 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.

Příslušný orgán odpadového hospodářství posoudil předloženou dokumentaci a v rámci realizace záměru upozorňuje zejména na povinnost dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, dle kterého je původce odpadu povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím

množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. Při nakládání s vybouranými stavebními materiály vzniklými při stavebních úpravách objektu je nutno respektovat ustanovení § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. S nebezpečnými odpady s obsahem azbestu, tj. nejen s odstraňovanými eternitovými šablonami, ale i s použitými ochrannými prostředky (pracovní oděv, rukavice apod.) je nutné nakládat v souladu s § 85 zákona o odpadech. 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>

Příslušný orgán odpadového hospodářství dále upozorňuje na ustanovení § 93a zákona o odpadech, kdy je stavebník povinen neprodleně po realizaci záměru zaslat doklady o předání odpadů správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Těmito doklady jsou např.: průvodní dokumentace k odpadům, protokoly o zkouškách, vážní lístky, prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence) apod. Čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti.

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, 339 01 Klatovy IV, IČO 45849005

Na vědomí:

Město Strážov