



Záměr: Z/2026/192775
Řízení: R/2026/227120
Č.j.: R/2026/227120/2
PID: SR00X02IMAFL

Dne: 14.10.2026

Úřad: **Městský úřad Prachatice - DOSS**

Adresát:
Rozdělovník

**Velké náměstí 3
Prachatice I
38301 Prachatice
j5xbvr2**

Vyřizuje: **Mgr. Lenka Vasilová**
Tel: 388607532
Email: lvasilova@mupt.cz

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad v Prachaticích, odbor životního prostředí, úřad obce s rozšířenou působností dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) ZJES (dále jen „MěÚ“), na základě žádosti navrhovatele - Obec Újezdec, IČO: 00583138, Újezdec 14, 384 22 Vlachovo Březí; na základě plné moci zastupuje pan Jan Capůrka, U zeleného ptáka 1146/10, 148 00 Praha 4, IČO: 75888327 (dále jen „žadatel“) ze dne 08.10.2026 pro záměr „Zázemí pro volnočasové akce v obci Újezdec“ na pozemku p.č. 240/4 v k.ú. Újezdec u Tvrzic (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace zpracované v září 2026 panem Janem Capůrkem, Praha 4, ČKAIT: 0010152 (v ISSŘ verze 1, ID dokumentace SR00X02HV43N) vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr „Zázemí pro volnočasové akce v obci Újezdec“ na pozemku p.č. 240/4 v k.ú. Újezdec u Tvrzic **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek stanovených pod níže uvedenými body tohoto stanoviska.

I.

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

Městský úřad Prachatice **uděluje souhlas dle § 9 odst. 8 zákona k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF v k.ú. Újezdec u Tvrzic:**

číslo parcely 240/4

druh pozemku trvalý travní porost

celková výměra (m²) 2 059

odnímaná výměra (m²) 86

třída ochrany V.

pro záměr „Zázemí pro volnočasové akce v obci Újezdec“ na pozemku p.č. 240/4 v k.ú. Újezdec u Tvrzic podle dokumentace zpracované v září 2026 panem Janem Capůrkem.

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro plánovanou stavbu zázemí pro volnočasové akce – přístřešek pro posezení, sklad zahradního nářadí a WC včetně okapového chodníku se uděluje za předpokladu, že při přípravě a realizaci uvedené stavby zajistí stavebník (nebo jeho právní nástupce) splnění následujících podmínek:

1) před započítím akce budou na dotčeném pozemku vytýčeny hranice záboru. Investor se bude řídit zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), budou přijata opatření vedoucí k respektování povoleného záboru tak, aby nedošlo ke škodám na okolních pozemcích

2) co nejméně narušovat odtokové poměry v území

3) při realizaci záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících ZPF

4) skrývat odděleně svrchní kulturní vrstvu půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a postarat se o jejich hospodárné využití. Skrytá ornice a kulturní vrstvy půdy (cca 9 m³) budou po dobu stavby uloženy na předem určené části pozemku stavebníka a následně budou využity na terénní a sadové úpravy nezastavěné části dotčeného pozemku p.č. 240/4 k.ú. Újezdec u Tvrzic. Po dobu uložení zajistí stavebník řádné ošetřování ornice a její ochranu před znehodnocením a ztrátami. Za řádné provedení skrývky ornice a její následné využití zodpovídá žadatel.

5) o činnostech souvisejících s přemístěním, rozprostřením či jiným využitím a ošetřováním kulturních vrstev půdy bude veden protokol (popř. pracovní deník, záznamy ve stavebním deníku), v němž budou uváděny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti a účelnosti využívání těchto zemin v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhl. MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu – do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy

6) přilehlé zemědělské pozemky nesmějí být dopravou ani skládkou stavebního materiálu ani samotnou výstavbou poškozeny

7) opatřením na zadržení vody v krajině bude vsakování dešťových vod z objektů na pozemku stavebníka

8) podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF bude za trvale odnímanou půdu předepsán finanční odvod v orientační výši **461 Kč (slovy čtyřistašedesátjednakoruna česká)**. Dle § 11 odst. 2 zákona bude o konečné výši finančního odvodu rozhodnuto po zahájení realizace záměru v samostatném řízení dle 11 zákona. **V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona vychází orgán ochrany ZPF při rozhodování o odvodech z právního stavu ke dni nabytí účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů**

9) v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona je osoba povinná k platbě odvodů povinna orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech

doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Pokud tato podmínka nebude splněna, dopustí se fyzická osoba dle § 20 odst. 1 písm. k) a l) zákona přestupku

10) dojde-li ke změně v osobě, které svědčí oprávnění k záměru, jsou osoba, které svědčilo oprávnění k záměru, a osoba, které nově svědčí oprávnění k záměru, povinny oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává dle § 2 odst. 1 ZJES toto jednotné environmentální stanovisko.

MěÚ Prachatice obdržel dne 08.10.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Zázemí pro volnočasové akce v obci Újezdec“ na pozemku p.č. 240/4 v k.ú. Újezdec u Tvrzic.

Dle předložené dokumentace bude provedena novostavba přístřešku pro posezení, skladu zahradního nářadí, WC a vyvážecí jímky a okapového chodníku. Objekty přístřešku, skladu a WC jsou navrženy z dřevěné nosné konstrukce, založené na betonových základových patkách, opláštění stěn bude dřevěné, podlaha z betonové dlažby, střešní krytina z asfaltového šindele. Podzemní jímka je plastová samonosná pochozí. K objektům je veden nový areálový rozvod NN a vody, vše s napojením na stávající přípojky v místě stavby.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Správní orgán posoudil přílohy zaslané k vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona pro stavbu „Zázemí pro volnočasové akce v obci Újezdec“ na pozemku p.č. 240/4 v k.ú. Újezdec u Tvrzic. Záběr zemědělské půdy je prováděn v nejnutnějším rozsahu pro stavbu přístřešku, skladu zahradního nářadí a WC a okapového chodníku, zbývající část dotčeného pozemku p.č. 240/4 k.ú. Újezdec u Tvrzic zůstává součástí ZPF a bude využívána jako trvalý travní porost.

K žádosti o souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF byly doloženy údaje z katastru nemovitostí s vyznačením vlastnického práva k dotčenému pozemku – žadatel o odnětí půdy ze ZPF je vlastníkem dotčeného pozemku p.č. 240/4 k.ú. Újezdec u Tvrzic. Dále byl doložen situační výkres s vyznačením plochy požadované k odnětí ze ZPF, zpráva z pedologického průzkumu, na jehož základě byla vypočítána bilance skrývky ornice, dále návrh využití skrývky ornice a kulturních vrstev půdy, výpočet finančního odvodu za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Na pozemku p.č. 240/4 k.ú. Újezdec u Tvrzic se nenacházejí odvodňovací, zavlažovací ani protierozní opatření. Srážkové vody budou sváděny na terén a vsakovány na pozemku stavebníka. Stavba objektů zázemí pro volnočasové aktivity je v souladu s platným územním plánem obce Újezdec, dotčený pozemek p.č. 240/4 k.ú. Újezdec u Tvrzic leží v zastavěném území - plocha Os – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport. Stavbou přístřešku, skladu a WC nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, nebude dotčena síť zemědělských účelových komunikací a nedojde k omezení obhospodařování zemědělského půdního fondu v navazujícím území.

Jelikož podání obsahuje předepsané náležitosti, byl souhlas k odnětí udělen. Výše finančního odvodu byla stanovena podle přílohy č. 4 k vyhlášce č.

441/2013 Sb. a podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany. Výpočet finančního odvodu provedl pan Jan Capůrka, Praha. Výše finančního odvodu byla stanovena dle platného znění zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů – novela účinná od 01.07. 2024. Dotčený pozemek p.č. 240/4 k.ú. Újezdec u Tvrzic má bonitovanou půdně ekologickou jednotku (BPEJ) 76701, dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany se jedná o půdu V. třídy ochrany. Pro výslednou sazbu finančního odvodu byl použit koeficient 4 stanovený pro V. třídu ochrany podle části D přílohy zákona, v aktuálním znění.

Lokalita byla z hlediska záboru ZPF prověřena a vyhodnocena v rámci projednávání územního plánu obce Újezdec a jeho následných změn a schválena jako zastavěné území – plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF vyhodnotil, že daný zábor zemědělské půdy je z hlediska ochrany ZPF akceptovatelný.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, souhlas s odnětím půdy ze ZPF v souladu s ust. § 10 odst. 7 zákona pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne nabytí jeho právní moci

Tento souhlas neřeší majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům ani jiné obdobné vztahy.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle § 9 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77 odst. 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů souhlasí s předloženým záměrem za podmínky, že při stavbě přístřešku pro posezení, skladu zahradního nářadí, WC a okapového chodníku nebude poškozena stávající vzrostlá zeleň (ani její kořenové systémy). Musí být dodržena norma ČSN 839061 – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

Záměr byl posouzen i z pohledu dotčených zájmů ochrany lesa, ochrany vod, ochrany přírody a krajiny a odpadového hospodářství s vyhodnocením, že další správní úkony není třeba vydat.

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 ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Mgr. Lenka Vasilová

referent odboru životního prostředí

Digitálně podepsal
Lenka Vasilová
dne 14.10.2026
10:35

.....

Rozdělovník:

JAN CAPŮRKA, U zeleného ptáka 1146/10, Kunratice, 14800 Praha

Obec Újezdec, č.p. 14, 38422 Újezdec

Město Prachatice - ke zveřejnění na úřední desku po dobu 15 dnů,

Velké náměstí 3, Prachatice I, 38301 Prachatice