

Váš dopis zn./ ze dne	Naše značka	Vyřizuje / telefon / e-mail	V Českém Krumlově dne
1. 10. 2026	MUCK 99291/2026/OŽPZ/Ra Z/2026/188080 R/2026/222339	Petra Raušerová, DiS. / 380 766 557 petra.rauserova@ckrumlov.cz	20. 10. 2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle ust. § 15 písm. a) ZJES, a podle ust. § 61 odst. 1 písm. c) a ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), na základě podané žádosti žadatelem:

Ing. Pavel Pecha, SP NEMOVITOSTI, IČO 28135563, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov
(dále též „stavebník“),

kterého zastupuje na základě plné moci

Ing. Pavel Pecha, SP STUDIO s. r. o., IČO 48207977, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov
(dále též „zástupce“)

ze dne 1. 10. 2026 pro záměr stavby „**Garáž na pozemku 336/1 k. ú. Přísečná-Domoradice, Budějovická 58, Domoradice, Č. Krumlov**“ na pozemku p. č. 336/1 v k. ú. Přísečná – Domoradice, obec Český Krumlov (dále „jen záměr“), dle dokumentace v ISSŘ pod Z/2026/188080, verze 1, kterou vypracoval zástupce pro stavebníka v termínu srpen 2026, pod číslem zakázky SP 2026/43, zodpovědný projektant Ing. Pavel Pecha, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Výše uvedený záměr „**Garáž na pozemku 336/1 k. ú. Přísečná-Domoradice, Budějovická 58, Domoradice, Č. Krumlov**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

A. z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) a v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ZPF souhlasíme s realizací záměru za následujících podmínek:

1. Na základě jednoduchého pedologického průzkumu bude kulturní vrstva půdy skryta z plochy 36 m² v průměrné tl. 0,1 m. Kubatura skryté vrstvy (dále jen „skrývka“) bude činit cca 4 m³.
2. Investor zajistí, aby při skrývce vrchní kulturní vrstvy půdy došlo k jejímu oddělení od výkopové zeminy a aby nedošlo k jejímu znehodnocení přebíráním níže uložených vrstev.
3. Deponie skrývky bude na pozemku parc. č. 336/1 v k. ú. Přísečná-Domoradice.

4. Skrývka bude použita ke zúrodnění pozemku parc. č. 336/1 v k. ú. Přísečná-Domoradice.
5. Doba deponování zeminy bude maximálně do kolaudace stavby (respektive do ukončení stavby).
6. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy vede investor (pověřený stavebník) protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
7. Během realizace záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
8. Při poškození hydrologických poměrů na okolních pozemcích a melioračních zařízení zajistí investor na svůj náklad provedení nezbytných nápravných opatření.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Závazné stanovisko – souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu) dle ust. § 13 odst. 1 písm. a), dle ust. § 9 odst. 1 a dle ust. § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Odůvodnění

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

Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 1. 10. 2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Garáž na pozemku 336/1 k. ú. Přísečná-Domoradice, Budějovická 58, Domoradice, Č. Krumlov“.

K žádosti byla předložena dokumentace prostřednictvím Portálu stavebníka pod Z/2026/188080, verze 1, kterou vypracoval zástupce pro stavebníka v termínu srpen 2026, pod číslem zakázky SP 2026/43, zodpovědný projektant Ing. Pavel Pecha. K žádosti byla předložena plná moc pro zastupování.

Předmětem dokumentace je novostavba garáže na pozemku p. č. 336/1 v k. ú. Přísečná – Domoradice, obec Český Krumlov. Jedná se o montovanou plechovou garáž z trapézového plechu na kovové konstrukci. Jedná se o hotový výrobek.

Předmětným záměrem jsou dotčeny následující složky životního prostředí:

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

Ostatní zájmy chráněné zákony uvedenými v ust. § 2 odst. 1 ZJES o JES nebudou záměrem dotčeny.

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 lze tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Posouzení z hlediska zákona o odpadech

(Petra Raušerová, DiS., tel.: 380 766 557, e-mail: petra.rauserova@ckrumlov.cz)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr nevyžaduje z hlediska nakládání s odpady vydání závazného stanoviska dle § 146 odst. 3 písm. a) ani vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“), správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) tohoto zákona závazné stanovisko ani vyjádření nevydává.

Současně správní orgán upozorňuje původce odpadu (stavebníka) na povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech, zejména:

- při nakládání s odpady vzniklými při realizaci záměru musí být dodržena hierarchie odpadového hospodářství.
- odpady vznikající v průběhu stavebních prací budou shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů,
- s veškerými vzniklými odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech,
- odpady vzniklé v rámci realizace záměru mohou být předávány pouze oprávněným osobám v souladu s § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech,
- v případě stavebních a demoličních odpadů, které původce sám nezpracuje, je nutné mít před jejich vznikem zajištěnu písemnou smlouvu o jejich předání v odpovídajícím množství dle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech.

Posouzení z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny

(Vendula Vopatová, DiS., tel.: 380 766 556, e-mail: vendula.vopatova@ckrumlov.cz)

Z hlediska zájmů, chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *zákon*), nemá Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 zákona k předloženému záměru námitky. Orgán ochrany přírody konstatuje, že předmětný záměr nenaplnuje skutkovou podstatu činností, k nimž by bylo třeba vydání závazného stanoviska dle uvedeného zákona. Upozorňujeme na nutnost dodržování obecných povinností vyplývajících z tohoto zákona a doporučujeme zohlednit zásady šetrného přístupu k přírodě a krajině při realizaci záměru.

Posouzení z hlediska zákona o lesích

(Luboš Bláha, tel.: 380 766 559, e-mail: lubos.blaha@ckrumlov.cz)

Protože se záměr nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa a nachází se ve vzdálenosti větší jak 30 m od okraje lesa, nebylo ve věci vydáno závazné stanovisko podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Posouzení z hlediska ochrany ZPF - Zákon o ZPF

(Kristýna Kortišová, tel.: 380 766 554, e-mail: kristyna.kortisova@ckrumlov.cz)

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů správní orgán souhlasí se stavebním záměrem a v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona stanovuje podmínky č.1. až 8. uvedené v odst. I., bodu A.

Katastrální území	Parcelní číslo pozemku	Celková výměra pozemku dle výpisu z KN v ha	Výměra odnímané plochy v ha	Druh pozemku dle výpisu z KN	BPEJ	Třída ochrany	Důvod odnětí
Přísečná – Domoradice	336/1	0,0689	0,0462	ZAHRADA	7.29.01	I.	garáž + zp.plochy
			0,0227		7.32.11	II.	
	336/2	0,0267	0,0267		7.29.01	I.	

Celková předpokládaná výše odvodů bude činit 74 128,- Kč
(slovy: sedmdesát čtyři tisíc jedno sto dvacet osm korun českých).

Z předložených dokumentů vyplývá, že záměr je plánován na pozemcích parc. č. 336/1 a parc. č. 336/2 v k. ú. Přísečná – Domoradice. Skrývka bude provedena pouze na ploše vyhrazené pro garáž, zbylá část pozemku nebude skrývána.



Tyto pozemky se dle posouzení OO ZPF, nachází v **zastavěném** území, nenachází se v zastavitelné ploše dle platného územního plánu a nenachází se v nezastavěném území (mimo plochy určené platným územním nebo regulačním plánem k zástavbě nebo pro jiné urbanistické činnosti). Jedná se o půdu na pozemcích zařazených do I. třídy ochrany (BPEJ 7.29.01) a do II. třídy ochrany (BPEJ 7.32.11). Dle výpisu z katastru nemovitostí je jako vlastník výše uvedeného pozemku (dle LV č. 827) uvedena: společnost SP NEMOVITOSTI, IČO 28135563, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov.

Žadatel předložil dokumenty v souladu s § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF a to:

- výpis z katastru nemovitostí,
- kopie katastrální mapy se zákresem navrhovaného odnětí,
- bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu využití,
- výsledky pedologického průzkumu,

- údaje o odvodnění a závlahách,
- údaje o protierozních opatření,
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině,
- zákres hranic BPEJ,
- plnou moc,
- informace investora – závazné stanovisko bude součástí povolení záměru,
- výpočet odvodů.

Poznámka

- Tento souhlas je udělován **pouze pro uvedený účel** a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF **doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.**
- Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF **písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.** Za zahájení realizace záměru se z hlediska ochrany ZPF považuje zahájení skrývkových prací.
- Rozhodnutí o výši odvodů za odnětí půdy bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona vydáno ve správním řízení a v návaznosti na rozhodnutí vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, nebo podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Upozorňujeme na dodržování zásad zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Posouzení z hlediska ochrany vod – vodní zákon

(Anna Kárová, tel.: 380 766 561, e-mail: anna.karova@ckrumlov.cz)

Dotčené zájmy na úseku zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jehož ochrana je v působnosti vodoprávního úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny a vodoprávní úřad proto nebude vydávat závazné stanovisko.

Upozornění:

Uživatel stavby je povinen dodržovat ust. § 39 vodního zákona a dalších předpisů o ochraně vod.

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

Ing. Vlasta Horáková
vedoucí odboru

Obdrží

Ing. Pavel Pecha, SP STUDIO s. r. o., IČO 48207977, Budějovická 58, 381 01 Český Krumlov, (DS)

Na vědomí

Město Český Krumlov, uloženo na OŽPZ

Městský úřad Český Krumlov, odbor stavební úřad, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov, (interně elektronicky)

Zveřejnění na úřední desce

Městský úřad Český Krumlov, úřední deska, Kaplická č.p. 439, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov 1 – **elektronicky po dobu 15 dnů**

