

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ČÍSLO JEDNACÍ: MUBN/261970/2026/ŽP/CHJ
SPIS. ZNAČKA: MUBN/190426/2026/CHJ
VYŘIZUJE: Jana Chocholoušková
TELEFON: 312 821 198
E-MAIL: chocholouskova@benesov-city.cz
DATUM: 28.07.2026

Krajský úřad Středočeského kraje
Odbor životního prostředí a zemědělství
Zborovská č. p. 81/11
150 00 Praha 5 - Smíchov

SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán (dále též „správní orgán“) podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný podle § 11 správního řádu, obdržel dne 10.06.2026 žádost, kterou podal

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská č. p. 81/11, 150 00 Praha 5 - Smíchov

(dále též „žadatel“), ve věci:

**Zahájení ZŘ - ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH; Etapa 2 - apartmánové domy
"APARTMENT 001-004"
Soběhrdy**

(dále též „záměr“).

Popis záměru:

- Předmětem záměru je rozšíření nabízených služeb v rámci rekreačního využití stávajícího areálu Farmaparku v Soběhrdech, o možnost krátkodobého ubytování v apartmánových domech. Celková výměra areálu představuje 24 166 m². Nová výstavba bude realizována na stávajících plochách vymezených pro parkování v podobě čtyř objektů o půdorysu cca 49 62 m x 17 m, ve kterých budou umístěny apartmány čtyř typů dle počtu ubytovaných osob a podle pozice vzhledem k možnostem výhledu do okolí. Stavby jsou z hlediska architektonického koncipovány ve farmářském stylu, se sedlovými střechami se sklonem 20°. Součástí záměru je vybudování 281 parkovacích stání pro OA. Celková kapacita lůžek včetně první etapy bude 261 osob.

Po posouzení žádosti správní orgán **vydává toto souhrnné vyjádření** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

- V případě kácení dřevin v souvislosti se realizací předloženého záměru je nutno postupovat v souladu s ust. 8 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení.

2. Odpadové hospodářství

- Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

3. Ochrana lesa

- Předložený záměr: "ROZŠÍŘENÍ FARMAPARKU V SOBĚHRDECH; Etapa 2 - apartmánové domy APARTMENT 001-004" se dotýká území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (lesního pozemku). Předložený záměr se dle předložené dokumentace nachází ve vzdálenosti cca 25 metrů od hranice lesního pozemku č. parc. 506/2 v k.ú. Soběhrdy, což je vzhledem k absolutní výškové bonitě porostu (AVB =24) na lesním pozemku dostatečná vzdálenost k tomu, aby orgán státní správy lesů s předloženým záměrem mohl souhlasit bez připomínek.

4. Ochrana zemědělského půdního fondu

- Pokud stavba vyvolá zábor na zemědělském půdním fondu je třeba postupovat dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu formou žádosti o jednotné environmentální stanovisko. Obecní úřad obce s rozšířenou působností uděluje souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nejvýše 1 ha. Má-li být dotčena zemědělská půda o výměře větší než 1 ha, uděluje tento souhlas krajský úřad.

5. Ochrana vod

- V projektové dokumentaci uváděný vodní zdroj – vrtaná studna byl povolen rozhodnutím Odboru ŽP MěÚ Benešov dne 15.03.2021, čj. MUBN/204590/2020/OVH, zároveň bylo uděleno i povolení k nakládání s vodami.

6. Památková péče

- Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas ke stavbě podle zvláštních předpisů a není rozhodnutím dle předpisů o správním řízení.

Jana Chocholoušková
odborný referent

[otisk úředního razítka]

Obdrží:

Krajský úřad Středočeského kraje, IDDS: keebyyf