



MĚSTSKÝ ÚŘAD V ŘÍČANECH

Masarykovo náměstí 53/40 | 251 01 Říčany

tel.: +420 323 618 111 | fax: +420 323 603 734 | e-mail: podatelna@ricany.cz | www.ricany.cz

Vaše značka/ze dne:	/	Vážení
Č.ev.:	130233/2025	
Č.j.:	75325/2025- MURI/OŽP-1460	G.A.A., s.r.o.
Útvar MěÚ:	odbor životního prostředí	Hájkova 4
Počet stejnopisů:	3	130 00 Praha 3
Vyřizuje:	Khollová Barbora	
Telefon (linka):	249	
E-mail:	barbora.khollova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 13.5.2025

Věc:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) dle ust. §15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen zákon o JES), na základě žádosti žadatele NÁRODNÍ INSTITUT ZDRAVÍ a.s., IČ:60197200, Studánková 514, 149 00 Praha 4 v zastoupení G.A.A., s.r.o., IČ: 64573991, Hájkova 4, 130 00 Praha 3:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby :	Urbanistické řešení území a Návrh technické infrastruktury na p.č. 483/3, 483/4, 483/5, 483/6, 483/7, 483/8, 483/9, 483/10 v kat. úz. Dobřejobice
Číslo projektu :	-
Datum :	08/2024
Zpracovatel PD :	G.A.A., s.r.o., IČ: 64573991, Hájkova 4, 130 00 Praha 3

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:

I.



**Záměr umístění komunikace, infrastruktury a 7 RD na pozemcích
483/3,483/4,483/5,483/6,483/7,483/8,483/9,480/4,714/2,483/10 vš v k.ú. Dobřejovice je z
hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**

za těchto podmínek:

Orgán ochrany přírody vykonávající státní správu v oblasti zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydává žadateli ve smyslu ust. § 8 odst. 1 zákona souhlasné závazné stanovisko, po posouzení funkční a estetické hodnoty zapojeného porostu dřevin na pozemcích záměru „Urbanistické řešení území a Návrh technické infrastruktury na p.č. 483/3, 483/4, 483/5, 483/6, 483/7, 483/8, 483/9, 483/10 v kat. úz. Dobřejovice, za těchto podmínek:

Podmínky pro povolení kácení dřevin rostoucích mimo les dle ust. § 8 odst. 1 zákona č.114/1992 Sb:

- kácení dřevin **zapojený porost dřevin** pod stavbou 85 m2 (trnka obecná) na pozemcích záměru SO 12 „Urbanistické řešení území a Návrh technické infrastruktury,, v kat. úz. Dobřejovice
- kácení pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, tzn., po nabytí právní moci stavebního záměru, bezprostředně před započítím stavebních prací do této doby může dřevina plnit své ekologické funkce.
- Ve vazbě na ust. § 5 a) zákona - ochrana volně žijících ptáků bude před provedeným kácením provedena i kontrola místa kácení a kácených dřevin s posouzením aktuálního obecného výskytu volně žijících živočichů.

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.):

MěÚ v Říčanech, OŽP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný z hlediska § 13 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 9 (zákon) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:

1. Před započítím prací na pozemcích , které jsou předmětem záměru budou v terénu vytýčeny hranice záboru.

2. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) se stanovuje na pozemcích č.kat. KN 483/3,483/4,483/5,483/6,483/7,483/8,483/9,483/10,480/4,714/2 vše v k.ú. Dobřejovice povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,35 m.

Sejmutá ornice o objemu 1386,35 m3 bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemín na pozemcích, či pozemku, které jsou předmětem odnětí ze ZPF. Bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude hospodárně použita.

3. O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělského půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Do protokolu se zaznamená ochrana a ošetřování skrývky, objem skrývky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.

4. Pozemky přilehlé ke stavbě rodinných domů budou sloužit jako zahrada. Vlastník je povinen zemědělskou půdu užívat nebo udržovat v souladu s charakteristikou druhu pozemku podle § 3 odst. 4 zákona.

5. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.

6. Povinný k platbě odvodů za odnětí zemědělské půdy je povinen podle § 11 odst. 4 zákona orgánu ochrany ZPF příslušnému rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a)
a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

7. Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

Platební povinnost původnímu povinnému zaniká s výjimkou nedoplatků, dne nabytí právní moci rozhodnutí, kterým je povinnost k platbě odvodů uložena povinnému - § 11 odst. 6 zákona.

8. Dešťové vody budou zachycovány v akumulární nádrži a využity na závluku zahrady. Přebytečná dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku investora pomocí vsakovacího zařízení.

Účel zamýšleného odnětí: stavba 7 RD a zpevněných ploch, stavba komunikace

Výměra odnětí: 3961 m² celkem (7 RD+ zp.plochy 1603 m²,komunikace 2358 m²)

Druh pozemku: orná půda

BPEJ pozemku: 5110,51410

Třída ochrany zemědělské půda:

I,II (dle vyhlášky č. 48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany)

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (7 RD + zpevněné plochy- celkem **1603 m²** v předběžné výši budou předepsány odvody ve výši **201 798 Kč**, za komunikaci, chodníky a komunikační zeleň se odvody nepředepisují.

Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím podle § 11 odst. 2 zákona.

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 dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.), §8, §4,

Dne 15.4.2025 obdržel zdejší orgán ochrany přírody doplnění kácení zapojeného porostu dřevin pod stavbou,, s žádostí o doplnění vydaných podmínek uvedených v JES. Dle předložené projektové dokumentace bude provedeno pouze kácení dřevin v místě umístění inženýrských sítí v komunikaci **zapojeného porost dřevin** pod stavbou 85 m2 (trnka obecná) na dotčeném pozemkům dle koordinační situace stavebního záměru.

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.):

Jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve smyslu ustanovení § 9 zákona.

Co se týče uložených povinností, ty především upravují nakládání s půdou nacházející se na ploše záměru a zajišťují její hospodárné využití, požadované zákonem. Podmínka na vytýčení hranic odnětí (podmínka č. 1) je nezbytná pro přesné určení plochy odnímané půdy tak, aby odnětí bylo realizováno pouze ve schváleném rozsahu a nedocházelo k posunování na okolní pozemky.

Podmínka č. 2 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinnost provést před zahájením skrývky kulturních vrstev půdy, byla stanovena dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona na základě návrhu žadatele, podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Způsob zacházení se skrývkou kulturních vrstev půdy vychází z ust. § 14 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Provedení skrývky je nedílnou součástí přípravy území pro výstavbu, přičemž členění ploch, kde má být provedena skrývka plyne z podkladů předložených žadatelem.

Navržená mocnost skrývky vychází z výsledků pedologického průzkumu, který je zpracován podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Při provádění skrývky a následném nakládání s touto skrývkou je uloženo zajistit, aby se nedocházelo k jejímu dalšímu znehodnocování. Uvedené činnosti budou zaznamenány do pracovního deníku a to za účelem odstranění pochybností při kontrole plnění uložených opatření.

Ve vztahu k okolí je dále uloženo (podmínka č. 5), aby během výstavby i následně nedošlo ke kontaminaci dotčeného území, poškození vodního režimu na okolních pozemcích.

Uvedené podmínky plynou ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále pak byly vymezeny orientačně odvody za odnětí půdy ze ZPF dle ust. § 9 odst. 8 a 9 zákona. Dle ust. § 11 odst. 1 Zákona je osoba, které svědčí oprávnění záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF, povinna za odňatou půdu zaplatit odvod.

Výše odvodu byla stanovena podle přílohy zákona, výpočet byl předložen jako součást žádosti.

Výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona v následném řízení o odvodech za odnětí pozemku ze ZPF po zahájení realizace záměru.

Souhlas s odnětím bude podle sdělení žadatele podkladem pro povolení stavby.

S přihlédnutím k výše uvedeným okolnostem, tedy s ohledem na druh a parametry záměru považuje orgán ochrany ZPF zábor zemědělské půdy za akceptovatelný, i vzhledem k tomu, že má být záměr realizován na pozemku zařazeném do II,II. třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (§8 odst. 1 a zákona)

Zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (§ 9 odst. 1 zákona)

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. Radek Smetánka

vedoucí odboru životního prostředí
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Rozdělovník:

MěÚ Říčany, zde

Adresát

SÚ