



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.:	182246/2025	
Č.j.:	128785/2025- MURI/OŽP-1460	BML, spol. s.r.o.
Útvar MěÚ:	odbor životního prostředí	Třebohostická 14
Počet stejnopisů:	3	100 00 Praha 10
Vyřizuje:	Khollová Barbora	
Telefon (linka):	249	
E-mail:	barbora.khollova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 18.6.2025

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 ze dne 23.5.2025 žadatele PaedDr. Richard Pádivý, K Lesu 184, 251 01 Tehov a RPR Group, s.r.o., IČO: 07699301, Na Hačálce 205, 251 01 Tehov v zastoupení BML, spol. s.r.o., IČO: 45789371, Třebohostická 14, 100 00 Praha 10:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby :	Tehov – Rodinný dům na parcele p.č. 407/24 – par.č. 407/24, 408/8 v kat. úz. Tehov u Říčan
Číslo projektu :	22029-004
Datum :	04/2025
Zpracovatel PD :	BML, spol. s.r.o., IČO: 45789371, Třebohostická 14, 100 00 Praha 10

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 a výstavby RD a zpevněných ploch na pozemku č.kat. KN 407/24 v k.ú. Tehov u Říčan je
z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:**

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 (zákona) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemku č.kat. KN 407/24 v k.ú. Tehov u Říčan 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 pozemku č.kat. KN 407/24 v k.ú. Tehov u Říčan povinnost skryvky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,3 m.
Sejmutá ornice o objemu 116,7 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemín na pozemku parc. č. 407/24 v k.ú. Tehov u Říčan, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zahradní úpravy u novostavby rodinného domu.
3. O činnostech souvisejících se skryvkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské 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 skryvky, objem skryvky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.
4. Pozemek přilehlý ke stavbě rodinného domu bude 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) 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 zálivku zahrady. Přebytečná dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku investora pomocí vsakovacího zařízení.

Účel zamýšleného odnětí: stavba RD a zpevněných ploch

Výměra odnětí: 389 m²

Druh pozemku: orná půda

BPEJ pozemku: 52614

Třída ochrany zemědělské půdy:

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

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou předepsány odvody ve výši **6 831 Kč**.

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

Odůvodnění

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 IV. třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

Předmětný záměr se nedotýká působností či zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb. vodní zákon, zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, zákonem č. 201/2012 o ochraně ovzduší, zákonem č. 541/2020Sb. o odpadech a zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Předmětný záměr se nedotýká působností či zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb. vodní zákon, zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích, zákonem č. 201/2012 o ochraně ovzduší, zákonem č. 541/2020Sb. o odpadech a zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

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.

Popis stavby:

Jedná se o výstavbu nového rodinného domu, parkovacích stání, zpevněných ploch a jímacího systému se zasakováním. b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. Plánovaná výstavba rodinného domu se nalézá na západním okraji obce Tehov v nově budované zástavbové lokalitě na parcele p.č. 407/24 a 408/8. Lokalita sousedí se zástavbou kolem ulice Bárova, předpokládá se zde výstavba 7 rodinných domů. Pozemek se svažuje od severovýchodu směrem k jihozápadu. Na východní straně sousedí s již zastavěnými parcelami. Na jihu sousedí s ještě nerealizovaným chodníkem, který bude spojit lokalitu s lokalitou kolem Bárovy ulice. Západní hranice parcely bude lemována nově plánovanou komunikací v rámci projektu „Tehov - Infrastruktura na parcelách 407- 410“, jehož řízení probíhá samostatně. Spolu s RD bude realizováno i parkovací stání pro tento RD na totožné parcele. Pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zájmy chráněné zákonem ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

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.

(vypracovala Bc. Kristina Machotová – linka 248)

Ing. Radek Smetánka
vedoucí odboru životního prostředí
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Rozdělovník:

MěÚ Říčany, zde
Adresát
SÚ Říčany
Obec Tehov

Jednotné environmentální stanovisko se zveřejní na úřední desce MěÚ v Říčanech nejméně po15-ti dny.

Vyvěšeno dne: 18.6.2025

Sejmuto dne: 4.7.2025

Razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: