



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: /
Č.ev.: 211801/2025
Č.j.: 117989/2025- MURI/OŽP-1460
Útvar MěÚ: odbor životního prostředí
Počet stejnopisů: 3
Vyřizuje: Khollová Barbora

Vážený pan

Miroslav Königsmark DiS
Přístavní 2103
250 88 Čelákovice

Telefon (linka): 249
E-mail: barbora.khollova@ricany.cz
Způsob odeslání: datová schránka

V Říčanech dne: 8.7.2025

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 14.5.2025 a přiložené dokumentace toto koordinované vyjádření k záměru žadatele Daniel Urbánek, nar. 5.12.1978, Mládežnická 433, 285 61 Žleby v zastoupení Miroslav Königsmark DiS., Přístavní 2103, 250 88 Čelákovice:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby : Novostavba rodinného domu Oplany na parc.č.KN 105 v k.ú. Oplany
Číslo projektu : -
Datum: 14.5.2025
Zpracovatel PD : MIKONI s.r.o., IČO: 11866519, Miroslav Königsmark DiS., ČKAIT 0013109, Přístavní 2103, 250 88 Čelákovice

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 „ Novostavba rodinného domu Oplany,, na parc.č.KN 105 v k.ú. Oplany je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

I. Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti zákona č. 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny) vydává souhlasné stanovisko, za splnění těchto podmínek:

1. Přebytečný výkopek bude odvezen na schválené úložiště takovým způsobem a v takovém místě tak, aby nenarušoval žádnou složku životního prostředí.
2. Při vlastní realizaci prací bude minimalizován zásah do hnízdních biotopů volně žijících nebo zvláště chráněných živočichů, na které se vztahují další navazující právní předpisy zejména § 5 zákona (obecná ochrana rostlin a živočichů), § 5a zákona (ochrana volně žijících ptáků).
3. Kácení dřevin bude provedeno na dřevinách dle přílohy koordinační výkres C. 3 zapojeného porostu dřevin (smrk, borovice) na ploše 122 m², po nabytí právní moci stavebního povolení

II. 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:

Záměr umístění a výstavby RD a zpevněných ploch na pozemku č.kat. KN 105 v k.ú. Oplany je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemku č.kat. KN 105 v k.ú.Oplany budou v terénu vytyčeny 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 105 v k.ú. Oplany povinnost skryvky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,3 m.
Sejmutá ornice o objemu 118,2 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 105 v k.ú. Oplany, 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 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 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 závlahu zahrady. Přebytková dešťová voda bude likvidována vsakem na pozemku investora pomocí vsakovacího zařízení.

Účel zamýšleného odnětí: stavba RD a zpevněných ploch

Výměra odnětí: 394 m²

Druh pozemku: trvalý travní porost

BPEJ pozemku: 54077

Třída ochrany zemědělské půdy:

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

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu budou předepsány odvody ve výši **1 923 Kč**.

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

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (zákon ochrany ZPF)
- Zájmy chráněné zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko dle § 9 Zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů,

- závazné stanovisko dle § 8 odst.1 a § 9 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny kácení dřevin rostoucích mimo les,

K žádosti bylo doloženo:

- doplněná příloha koordinační výkres C. 3 - kácení zapojeného porostu dřevin (smrk, borovice) na ploše 122 m²

Odůvodnění:

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, obdržel dne 14.5.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Vzhledem k tomu, že žádost, že žádost neobsahovala potřebné podklady byl žadatel pod č. ev. 152676/2025 ze dne 28.5.2025 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla dle situace N C. 3 byla doplněna dne 11.6. 2025. Po doplnění této žádosti bylo zjištěno, že orgán státní památkové péče neuplatňuje k záměru stanovisko a orgány ochrany přírody a krajiny a orgán ochrany zemědělského půdního fondu budou uplatňovat podmínky, za kterých lze záměr realizovat. Proto byl vydán JES, nikoliv koordinované závazné stanovisko. V JESU jsou zohledněny podmínky ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny.

Předmětem záměru je novostavba rodinného domu Oplany na parc.č.KN 105 v k.ú. Oplany.

Jedná se o jednoduchý dům s přízemím zapuštěným do svahu a patrem. Dům je zděný s dřevěným krovem, nesoucí sedlovou střechu. Střecha je provedena ve dvou výškových úrovních – nad obytnou částí vyšší nad garáží nižší. Objekt je částečně zděný z betonových prolévaných tvárnic a částečně z keramických tvárnic. K objektu je přistavena pergola nad terasou. Konstrukce je provedena ze dřevěných prvků.

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.

Ad. I

Předmětem žádosti je Novostavba rodinného domu Oplany na parc.č.KN 105 v k.ú. Oplany. Stavba bude provedena v požadovaném rozsahu dle předložené projektové dokumentace a stanovených podmínek orgánu ochrany přírody. Součástí žádosti je i kácení dřevin v prostoru stavby dle situace N C. 3 bude kácení zapojeného porostu dřevin (smrk, borovice) provedeno na ploše 122 m².

Kácený zapojený porost dřevin je po posouzení nízké funkční a estetické hodnoty. Ve výrokové části tohoto povolení ke kácení byl termín kácení vázán na účinnost stavební povolení. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu dle optimálního harmonogramu v období předcházejícímu

započetí stavebních prací v období vegetačního klidu a do této doby mohou dřeviny plnit své ekologické funkce.

Vlastním zásahem nevzniká při dodržení prevence významné ohrožení zájmů ochrany přírody ve vazbě na ust. § 5 a) ochrany volně žijících ptáků dle zák. č. 114/1992 Sb.

Ad. II

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

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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 Kostelec nad Černými lesy

Obec Oplany

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

Vyvěšeno dne: 8.7.2025

Sejmuto dne: 24.7.2025

Razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: