



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:	/	Vážený pan
Č.ev.:	211848/2025	
Č.j.:	137227/2025- MURI/OŽP-1460	Ing. Marek Hofta
Útvar MěÚ:	odbor životního prostředí	Pod Budíkovem 914
Počet stejnopisů:	4	Mnichovice
Vyřizuje:	Khollová Barbora	
Telefon (linka):	249	251 64
E-mail:	barbora.khollova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 8.7.2025

Věc:

JEDNOTNÉ ENVIROMENTÁLNÍ 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 písm.a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen ZJES) a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č.500/2004Sb.správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

na základě žádosti, kterou dne 31.5.2025 podal

Ing. Marek Hofta, nar. 21.1.1974, Pod Budíkovem 914,Mnichovice 251 64

pro záměr **Obytný areál Pod Sjezdovkou, výstavba 25RD v včetně technické a dopravní infrastruktury**, dle situace katastrální mapy na pozemku parc.č. 916/2, 1688/16, 1688/8, 1030/3, 1026/3, st. parc. č. 655, 1315, 1632, pozemku parc.č. 1026/1, 1030/6, 1724/1, 10360/1, 1688 /1 v katastrálním území Mnichovice u Říčan podle dokumentace, kterou vypracoval Ing.arch. Tomáš Drašner ČKA 03225, IČO 71091998, Dolní 188, 250 66 Zdiby v 01/2025 v souladu s 149 zákona č. 500/2004Sb., správní řád , ve znění pozdějších předpisů a podle § 6 odst. ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.



Záměr Obytný areál Pod Sjezdovkou, výstavba 25RD v včetně technické a dopravní infrastruktury dle situace katastrální mapy na pozemku parc.č. 916/2, 1688/16, 1688/8, 1030/3, 1026/3, st. parc. č. 655, 1315, 1632, pozemku parc.č. 1026/1, 1030/6, 1724/1, 10360/1, 1688 /1 v katastrálním území Mnichovice u Říčan **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. 254/2001Sb. (zákon o vodách) vydává souhlasné stanovisko za splnění těchto podmínek:

1. Stavební činností nesmí dojít k ohrožení jakosti povrchových a podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro zneškodnění případné havárie.
2. Stavební práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění břehu vodního toku stavebním nebo výkopovým materiálem. V případě splavení materiálu do toku bude tento materiál neprodleně odstraněn. Veškeré pozemky v blízkosti vodního toku budou po dokončení akce uvedeny do původního stavu.
3. Do horninového prostředí nesmí být zaváděny žádné kapaliny nebo jiné látky, které by mohly kontaminovat okolní horninové prostředí a ovlivnit jeho hydrogeologický režim.
4. Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.

II. Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s tím, aby žadateli bylo dle §4 odst. 2 zákona vydáno souhlasné závazné stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku ze zákona (VKP) – vodní tok par.č. 1724/1 k.ú. Mnichovice u Říčan a údolní niva par.č. 1026/1 k.ú. Mnichovice u Říčan, k záměru dvou dešťových kanalizací vedoucích z retenčních nádrží RN 1 a RN 2 do koryta vodního toku Křiváček (popis výustních objektů dle předložené PD – potrubí DN 250 opatřené zpětnou žabí klapkou, potrubí ve břehu opevněno kamennou rovinaninou v celkové délce 1,2m, opevnění koryta vodního toku – opěrný práh + kamenná rovinanina v celkové délce 1,8m) za těchto podmínek:

5. Záměrem nedojde ke kácení dřevin rostoucích v prostoru údolní nivy a dřevin tvořících břehový porost vodního toku Křiváček.
6. Ponechané dřeviny budou chráněny před poškozením a ničením.
7. **Výkopové práce je nutné provádět ve vzdálenosti 2,5 m od paty stromů, nesmí přitom dojít k přesekání kořenů o průměru větším než 5 cm. V případě, že tuto vzdálenost nebude možno dodržet, výkopové práce budou prováděny ručně, kořeny budou ponechány napříč výkopem neporušené a potrubí bude uloženo pod ně.**
8. Kořenová zóna (prostor pod korunou dřevin) nesmí být zatěžována odstavováním stavebních mechanismů, snižováním, či navážením terénu. Dřeviny budou ochráněny před poškozením mechanickým (např. pohmoždění kůry kmene, větví a kořenů, apod.).
9. Výkopová zemina ani jiný stavební materiál nebude přihrnována ke kmenům dřevin.
10. **Při realizaci stavby v době rozmnožování živočichů (15.3.-15.8. v daném roce) budou prováděna průběžná opatření k ochraně živočichů dotčených dle ust. §5 a 5a) zákona. V případě dotčení zájmů ochrany přírody bude informován příslušný orgán ochrany přírody.**

11. **Nadbytečná výkopová zemina nesmí být rozhrnována na břehu koryta vodního toku a v prostoru údolní nivy.**
12. **Záměrem nesmí dojít k poškození tůní na pozemku parc.č. 1026/1 k.ú. Mnichovice u Říčan.**
13. Převod vody korytem bude v průběhu stavby zajištěn např. hrázkováním (převod potrubím nebo dřevěným žlabem), podélným přepažením koryta apod.

III. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

14. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou sloužit jako deponie zeminy z výkopových prací, složiště materiálu nebo jako skládka odpadu nebo k umístění provizorních staveb.
15. Nedojde k poškození v nadzemní ani kořenové části okolního porostu; nepřipustné je i dočasné zahrnutí bází stromů zeminou.
16. Nedojde k záboru pozemku určeného k plnění funkcí lesa ani jeho částí.
17. Likvidace vod bude provedena tak, aby nedošlo k ohrožení stability lesního porostu, erozi a kontaminaci lesní půdy.

Odůvodnění

Městský úřad v Říčanech , odbor životního prostředí obdržel dne 31.5.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k výše uvedenému záměru. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala potřebné podklady k posouzení byl žadatel vyzván dne 11.6.2025 k doplnění podkladů nezbytných pro její posouzení. Žádost byla doplněna dne 23.6.2025.

Bylo doplněno :

Vyjádření správce toku , Města Mnichovice ze dne 19.6.2025, 23.6.2025, 30.6.2025

Vyjádření správce povodí zn. PVL -77380/2024/240 ze dne 18.11.2024

Vyjádření Spolku Mnichovskou krajinou s ohledem na soustavu realizovaných tůní ze dne 17.6.2025

Zpracovaný investiční záměr vodního toku Křiváček v Mnichovicích, zpracoval VRV a.s., Nábřeží 4, Praha 5 v 06/2018 se zakresleným průběhem koryta vodního toku Křiváček

Předmětem projektové dokumentace záměru je areál rodinných domů v severní části obce Mnichovice v ulici Husova. V návrhu se předpokládá výstavba celkem 25 rodinných domů, obslužné komunikace a inženýrský sítí zajišťující napojení domů na kanalizaci, vodovod a elektro NN. Jedná se o jednopodlažní rodinné domy s obytným podkrovím, s ohledem na terénní charakteristiku území jsou objekty podél ulice Husova navrženy s jedním podzemním podlažím. Objekty rodinných domů jsou navrženy v principiálně třech typech, kdy podél ulice Husova jsou navrženy sestavy se třemi domy, dále navazují dvojdomy a v jejíž nejjižnější části území jsou situovány solitérní rodinné domy. Stavba obsahuje :

SO 01 – SO14 Rodinné domy, SO 15 Vodovodní řad, SO 16 Kanalizační řad – splašková kanalizace, SO 17 Kanalizační řad – areálové odvodnění , SO 18 Distribuční rozvody VN a NN, SO 19 Rozvody SEK Cetin, SO 20 Veřejné osvětlení, SO 21 Rozvody datové sítě Starnet, SO 23 Komunikace .

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou ve dvou místech regulovaně vypouštěny do vodního toku Křiváček IDVT 10251690.

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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zájmy chráněné zákonem č.254/2001Sb. ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon).
- zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona)

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas dle § 17 odst.1 písm. a) zákona o vodách (podle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon, souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících , pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry).
- Závazné stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku §4 odst. 2 zákona
- Závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 lesního zákona

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 tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad.I. Vodoprávní úřad:

- Stanovisko správce toku, Město Mnichovice č.j. MUMN/7345/2024dosd ze dne 19.6.2025, 23.6.2025, 30.6.2025
- Stanovisko správce povodí – povodí Vltavy s.p. zn. PVL -77380/2024/240 ze dne 18.11.2024

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona), je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického a ekologického stavu dotčeného vodního útvaru povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

Vodoprávní úřad dále uvádí, že odvádění povrchových vod do vod povrchových podléhá povolení vodoprávního úřadu dle § 8 odst. 1 písm.a) bod 5 – k jinému nakládání s povrchovými vodami (ve 2 profilech).

Ad.II. Orgán ochrany přírody a krajiny:

Předloženým záměrem bude dotčený údolní niva a vodní tok - významné krajinné prvky ze zákona.

Dle ust. §3 odst. (1) písm. b) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

Významné krajinné prvky ze zákona jsou dále dle ust. §4 odst. (2) zákona chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

Dle předložené PD budou významné krajinné prvky ze zákona dotčeny stavbou dvou dešťových kanalizací vedoucích z retenčních nádrží RN1 a RN 2 do koryta vodního toku Křiváček.

Výústní objekty budou opatřeny zpětnou žabí klapkou.

Opevnění koryta Křiváček – potrubí DN 250 v břehové linii opevněno kamennou rovinou v celkové délce 1,2m, opevnění koryta vodního toku – opěrný práh + kamenná rovnanina v celkové délce 1,8m. Záměrem nedojde ke kácení dřevin, břehového porostu, k terénním úpravám v prostoru údolní nivy a k poškození tůní na pozemku parc.č. 1026/1 k.ú. Mnichovice u Říčan.

Správní orgán posoudil předložený záměr.

Záměrem nedojde, při dodržení výše uvedených podmínek, k poškození případně zničení ekologicko - stabilizační funkce VKP.

Ad.III :

Žadatel předložil podklady připravené k žádosti o vydání závazného stanoviska podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona.

Předmětná stavba se má nacházet na pozemcích ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 1053/2 v obci Mnichovice v katastrálním území Mnichovice u Říčan.

Podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona „Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů (např. stavební zákon) zájmů chráněných tímto zákonem (lesní zákon), rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.“

Při posouzení předmětné stavby, na zájmy chráněné lesním zákonem bylo zjištěno, že předmětnou stavbou, při dodržení výše uvedených podmínek, stanovených tak, aby byl minimalizován dopad na životní prostředí a lesní ekosystém, nebude ovlivněno hospodaření v lese.

Předmětný záměr se nedotýká působností či zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, zákonem č.201/2012 o ochraně ovzduší, zákonem č. 541/2020Sb. o odpadech. 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 tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Toto JES nenahrazuje rozhodnutí ani jiná opatření ostatních orgánů státní správy.

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.

Z hlediska zákona č.20/1987Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Říčany, územního plánování a regionálního rozvoje, orgán památkové péče, jako příslušný správní orgán na úseku památkové péče dle § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uvedené stavbě sděluje, že veřejné zájmy na úseku památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti Městského úřadu Říčany, nejsou dotčeny a závazné stanovisko se nevydává, proto nepodléhá koordinaci s JES.

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
Město Mnichovice

Jednotné environmentální stanovisko se zveřejní na úřední desce MěÚ v Říčanech po dobu nejméně 15- ti dní.

Vyvěšeno dne: 8.7.2025

Sejmuto dne: 24.7.2025

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: