



## 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](http://www.ricany.cz)

Vaše značka/ze dne:	/	Vážení
Č.ev.:	<b>141101/2026</b>	
Č.j.:	<b>89211/2026- MURI/OŽP-1460</b>	Belton s.r.o.
Útvar MěÚ:	<b>odbor životního prostředí</b>	Nad Lesním Divadlem 1113
Počet stejnopisů:	<b>3</b>	Praha 4
Vyřizuje:	<b>Khollová Barbora</b>	142 00
Telefon (linka):	<b>249</b>	
E-mail:	<b>barbora.khollova@ricany.cz</b>	
Způsob odeslání:	<b>datová schránka</b>	

V Říčanech dne: **31.3.2026**

### 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 16.6.2025 a přiložené dokumentace toto stanovisko k záměru žadatele Robert Šindelář, nar. 21.1.1976, Na Obci 88, 251 62 Svojetice v zastoupení Belton s.r.o., IČ: 49623435, Nad Lesním Divadlem 1113, 142 00 Praha 4:

Název stavby:	Inženýrské sítě, komunikace a zpevněné plochy pro 6 RD Svojetice – parc.č. 210/1, 219/11, 1123, 1043/11 v kat. úz. Svojetice
Číslo projektu:	38/2025
Datum:	červen 2025
Zpracovatel PD:	Belton s.r.o., IČ: 49623435, Nad Lesním Divadlem 1113, 142 00 Praha 4

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 inženýrských sítí, komunikace na pozemcích 210/1,219/11, 1123,1043/11 v š. v k.ú. Svojetice je**



**z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:  
Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:**

- souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů
- souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb. vodní zákon. Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry

**I. 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 započítáním prací na pozemcích č.kat. KN 210/1,219/11 oba v k.ú. Svojetice n budou v terénu vytýčeny hranice záboru. Pozemky č.kat. KN 1123 a 1043/11 oba v k.ú. Svojetice nejsou součástí zemědělského půdního fondu.
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 210/1 a 219/11 oba v k.ú. Svojetice povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,3 m. Sejmutá ornice o objemu 158,12 m<sup>3</sup> bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemcích parc. č. 210/1 a 219/11 oba v k .ú. Svojetice, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro terénní úpravy.
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. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho ´vegetační kryt.
5. Investor doručí kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

Účel zamýšleného odnětí: stavba komunikace k RD

Výměra odnětí: 527,08 m<sup>2</sup>

Druh pozemku: trvalý travní porost

BPEJ pozemku: 55001

Třída ochrany zemědělské půda:

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

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu nebudou předepsány odvody, s odkazem k § 11a odst. (1) písm. b) (zákona).

## **II. Příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti zákona č. 254/2001Sb. (zákon o vodách) vydává souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona o vodách za splnění těchto podmínek:**

1. Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
2. Z důvodu zamezení ohrožení jakosti budou veškerá parkovaná vozidla i technika použitá během výstavby zajištěny proti únikům pohonných hmot a provozních kapalin.
3. Při stavbě je nutno zajistit, aby nedošlo ke znečištění toku a břehů výkopovým ani dalším materiálem nebo ropnými či jinými látkami škodlivými vodám.
4. Po dobu výstavby bude zamezeno splachům a spadům materiálu do vodního toku. V případě zanesení koryta vodního toku, či jeho zatrubněných částí, vlivem stavby zajistí investor jeho vyčištění.

### **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 ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předložený záměr popsaný v závazné části tohoto JES je posouzen z hlediska těchto předpisů:

- I. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- II. Z hlediska zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- III. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech
- IV. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- V. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Popis stavby:

Předmětem projektu je základní technická vybavenost pro plánovanou výstavbu 6 rodinných domů, a to: komunikace a zpevněné plochy, veřejné osvětlení, kanalizace a vodovod. Jedná se o tlakovou kanalizaci, která bude z potrubí PE63 SDR11 (délka cca 101 m), s 6 ks čerpacími jímkami. Tlakové kanalizační přípojky budou z potrubí PE DN40 (6 ks). Vodovod bude z potrubí PE100 SDR11 DN90 (délka cca 102 m) a vodovodní přípojky PE DN32 (6 ks). Odvodnění navržené komunikace je řešeno převážně povrchovým odtokem na přilehlý terén a částečně vsakováním přes zpevněné plochy se zatravnovací dlažbou. Stavba se nebude dotýkat vodního toku, ale bude probíhat v blízkosti.

Pozemky, na kterých je navržena základní technická vybavenost pro 6 rodinných domů, se nachází mezi ulicemi Na Obci a V Průhonu v katastrálním území Svojetice. V minulosti se zde nacházely drobné stavby a staveništní buňky bez technické infrastruktury. Tyto objekty byly odstraněny na základě

samostatného řízení, neboť nebyly evidovány jako trvalé stavby. V současnosti je celé území nezastavěné, mírně svažité, zatravněné, s výskytem náletových keřů a lokálními nerovnostmi po odstranění původních konstrukcí. Území je bez stávajících zpevněných ploch, inženýrských sítí nebo veřejných komunikací. Pozemky nejsou zaplavené ani poddolované, nenachází se v ochranných pásmech infrastruktury ani v ochranných pásmech přírody. Stavební pozemky jsou přístupné z ulice Na Obci, která je ve vlastnictví obce a umožňuje napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Veškeré plánované vedení sítí a komunikace je navrhováno jako novostavba v dosud nevyužitě části sídla, která je dle územního plánu určena k zastavění (plochy BI – bydlení individuální).

**Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:**

**I. 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:**

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

Investorem byla podána žádost o koordinované stanovisko. Vzhledem ke skutečnosti, orgán státní památkové péče nebude uplatňovat stanovisko, bude vydáno pouze za odbor ŽP stanovisko JES. Bude zahrnovat podmínky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, za kterých lze záměr realizovat.

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.

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

## II. Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.):

Vodoprávní úřad posoudil předložený záměr a shledal, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů a dotčeného vodního toku a lze vydat souhlas dle § 17 vodního zákona k předloženému záměru.

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. Šárka Doudová**  
referent vodoprávního úřadu  
oprávněná úřední osoba

„otisk úředního razítka“

### Rozdělovník:

MěÚ Říčany, zde  
Adresát  
SÚ Říčany  
Obec Svojetice

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

**Vyvěšeno dne: 31.3.2026 Sejmuto dne: 16.4.2026**

**Razítko orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí:**