



## 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>187413/2026</b>	
Č.j.:	<b>127088/2026-MURI/OŽP-1460</b>	IPROS s.r.o.
Útvar MěÚ:	<b>odbor životního prostředí</b>	Tyršova 2076
Počet stejnopisů:	<b>3</b>	256 01 Benešov
Vyřizuje:	<b>Khollová Barbora</b>	
Telefon (linka):	<b>249</b>	
E-mail:	<b>barbora.khollova@ricany.cz</b>	
Způsob odeslání:	<b>datová schránka</b>	

V Říčanech dne: 30.4.2026

### Věc: Závazné stanovisko

Městský úřad v Říčanech - odbor životního prostředí a Odbor územního plánování a regionálního rozvoje (Orgán státní památkové péče) jako dotčené orgány v územním a stavebním řízení příslušné dle ust. §176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a dle ust. §61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 o obcích, v platném znění, vydává na základě Vaší žádosti ze dne 1.4.2026 a přiložené dokumentace toto stanovisko JES k záměru žadatele Obec Velké Popovice, IČ: 00240966, Ringhofferova 1, 251 69 Velké Popovice v zastoupení IPROS s.r.o., IČ: 24809951, Tyršova 2076, 256 01 Benešov:

### Identifikační údaje záměru

Název stavby:	Přístavba a úpravy MŠ Velké Popovice – parc.č. 35/5, st. 699 v kat. úz. Velké Popovice
Číslo projektu:	054/25
Datum:	03/2026
Zpracovatel PD:	IPROS s.r.o., IČ: 24809951, Tyršova 2076, 256 01 Benešov

**MěÚ v Říčanech, Odbor životního prostředí jako orgánu výkonu státní správy ve věci vydávání jednotného environmentálního stanoviska (JES) §15 zákona č.148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku:**

### 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 vaší žádosti 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 rodinného domu a zpevněných ploch na pozemcích č.kat. KN 35/5, a st.699 v k.ú. Velké Popovice 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 (zákon) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:**

1. Před započítáním prací na pozemcích č.kat. **KN 35/5 v a st. 699 oba v k.ú. Velké Popovice u Prahy 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. **35/5 a st. 699 v k.ú. Velké Popovice** povinnost skryvky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,2 m. Sejmutá ornice o objemu 115,96 m3 bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemcích parc. č. 35/5 a st.699 oba v k.ú. Velké Popovice, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zahradní úpravy.
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 fondu 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: přístavba a úprava MŠ

Výměra odnětí: 579,8 m<sup>2</sup> (plocha přístavby MŠ)

Druh pozemku: zahrada

BPEJ pozemku: 52 911

Třída ochrany zemědělské půda:

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

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude předepsána jednorázová částka odvodu za odnětí půdy v předběžné výši **36 133 Kč**. (Tato částka odpovídá výměře přístavby mateřské školy )

Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, konečná výše odvodů se rozhodnutím podle § 11 odst. 1 zákona.

### Odůvodnění

Zástupcem investora byla podána žádost o koordinované vyjádření. Orgán státní památkové péče záměr posoudil a vyhodnotil, že nebude uplatňovat stanovisko k záměru. Poté byla dokumentace posouzena odborem životního prostředí a bylo vyhotoveno stanovisko JES, které uplatňuje podmínky, za kterých lze záměr provést.

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

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.

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

#### Popis stavby:

Jedná se o přístavbu a stavební úpravy stávající mateřské školy. Aktuálně je stavba v provozu. Má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní. Objekt mateřské školy je po technické i statické stránce ve stavu odpovídajícím stáří a údržbě. Nevykazuje žádné závady, které by omezovaly jeho užívání. Nosné konstrukce jsou bez poruch, stav odpovídá charakteru i stáří budovy. V rámci stavebních prací došlo k dispozičním úpravám celého podlaží, které zahrnují zejména východní část objektu (pravá strana stavby), kde bylo nově zřízeno gastronomické zázemí. Další prostory podlaží byly rovněž dispozičně změněny. Součástí řešení je i přístavba navazující na východní část objektu.

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)

**Bc. Kristina Machotová**  
**oprávněná úřední osoba**  
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

**Rozdělovník:**

MěÚ Říčany, zde  
Adresát  
SÚ Velké Popovice  
Obec Velké Popovice