



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.:	190830/2026	
Č.j.:	120230/2026- MURI/OŽP-1460	InvestDev s.r.o.
Útvar MěÚ:	odbor životního prostředí	(IČO: 238 23 313)
Počet stejnopisů:	4	
Vyřizuje:	Khollová Barbora	
Telefon (linka):	249	
E-mail:	barbora.khollova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 4.5.2026

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 státní správy pro vydávání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen "JES") podle ust. § 11 písm. d) a ust. § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen "zákon o JES"), podle ust. § 1 odst. 3 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), ve znění pozdějších předpisů, podle ust. § 1 odst. 22 Vyhlášky č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých obcí do jiného okresu, podle ust. § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád")

v y d á v á

na základě žádosti ze dne 26.3.2026, jejího doplnění ze dne 15.4.2026, **žadatele – společnost InvestDev s.r.o. (IČO: 238 23 313), sídlem Akátová 107/10, 251 01 Říčany a předložené projektové dokumentace k povolení záměru “POZEMKY KAMENICE-ŠTÍŘÍN/PROJEKT VSAKOVÁNÍ, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, VODOVOD, PLYNOVOD, V.O., KOMUNIKACE” na pozemcích v k.ú. Štířín – viz. příloha, která je nedílnou součástí tohoto JES, zpracovatel projektové dokumentace společnost Fiala Projekty s.r.o. – Projektová a inženýrská kancelář, Lečkova 1521, 149 00 Praha 4, hlavní projektant Ing. Ivan Fiala, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby č. dle ČKAIT 0007124, Ing. Petr Starý, odbor dopravní stavby, a.č.:000917, STL Plynovod – Ing. Tomáš Buchar, Obor: technologická zařízení staveb,**



ČKAIT 00100827, datum zpracování PD: 12/2025, dle ust. § 2 a ust. § 6 zákona o JES a ust. § 136 a ust. § 149 odst. 1 a 2 správního řádu, po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Povolení záměru "POZEMKY KAMENICE-ŠTIŘÍN/PROJEKT VSAKOVÁNÍ, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, VODOVOD, PLYNOVOD, V.O., KOMUNIKACE" na pozemcích parc. č. Štiřín – viz. příloha, která je nedílnou součástí tohoto JES, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustné,

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 nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona.
2. Budou podniknuta nezbytná opatření, aby se do vodního toku (ve správě Lesů ČR, s.p.) nedostaly žádné znečišťující látky. Na stavbě musí být prostředky pro likvidaci případné havárie.
3. Akce bude provedena dle zaslané projektové dokumentace, případné změny budou opětovně předloženy k odsouhlasení správci vodního toku.
4. Jakákoliv mimořádná událost, která by mohla mít vliv na vodní tok bude neprodleně ohlášena správci vodního toku Lesy ČR, s.p.. (tel. č. +420 956 954 111, st954@lesycr.cz).

II. Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.), ust. §8 odst. 1 zákona, ust. §9 zákona zákona: Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (OOP)souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení:

- 2ex. Acer platanoides (javor mléč) s obvodem kmene 110 a 131cm ve výšce 1,3m nad zemí na pozemku parc.č. 638/1 k.ú. Štiřín

- 2ex. Acer platanoides (javor mléč) s obvodem kmene 128 a 180cm ve výšce 1,3m nad zemí na pozemcích parc.č. 638/1 a 328/165 k.ú. Štiřín

za těchto podmínek:

5. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru, a to v termínu vždy od 1.10. do 31.3. následujícího roku.
6. Kácení bude provedeno tak, aby nedošlo k zásahu do hnízdních biotopů volně žijících nebo zvláště chráněných živočichů, na které se vztahují další ustanovení zákona.

Příslušný OOP požaduje, aby žadateli bylo ve smyslu ust. § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 4ex. Acer platanoides na pozemku parc.č. 328/165 k.ú. Štiřín s obvodem kmene min. 14/16cm ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:

7. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději v termínu kolaudace stavby.
8. K výsadbě bude použitý kvalitní sadbový materiál.

9. Stromy budou kotveny na 3 kůly a budou opařeny ochranou proti korní spála, ochranou kořenových náběhů a závlahovými vaky.
10. Současně příslušný orgán požaduje, aby žadateli byla uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v provádění pěstebních řezů, v zajištění závlivky pomocí závlahových vaků, výměně uschlých jedinců a v opravách kotvení.

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).
- Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les dle ust. §8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., náhradní výsadba dle ust. §9 zákona č.114/1992 Sb.

Odůvodnění

Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí obdržel dne 26.3.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k výše uvedenému záměru.

S ohledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti nezbytné k jejímu posouzení, byl žadatel vyzván dne 9.4.2026 k jejímu doplnění, a to ve lhůtě do 90dní.

Doplnění žádosti obdržel MěÚ v Říčanech, OŽP dne 15.4.2026.

Popis záměru dle předložené PD, zpracované společností Fiala Projekty s.r.o. – Projektová a inženýrská kancelář:

Dokumentace řeší návrh komunikace včetně inženýrských sítí pro budoucí sídliště rodinných domů s počtem 43 stavebních parcel. Jedná se o vybudování vodovodu vč. přípojek, splaškové kanalizace vč. přípojek, dešťové kanalizace a vsakovacích zařízení, a slaboproudých datových rozvodů.

Vedení kabelů veřejného osvětlení, NN, VN jsou řešeny samostatnou PD. Stavební pozemek je mírně svažité, skloněný na severovýchod. Nadmořská výška se pohybuje od 420,0 do 397,00 m n. m.

SO01 - V severní části řešeného území dojde k napojení na ul. Návršní ve třech nových stykových křižovatkách. Stávající ul. Návršní bude rekonstruována, rozšířena a odvodněna souvisejícím samostatným projektem.

Dalším místem napojení do lokality K8 je místní komunikace Na Spojce, která bude upravena dle tohoto projektu a propojena s ul. Návršní na průjezdnou komunikaci (v současné době slepou).

Posledními místy napojení lokality K8 je na ul. Na Pokraji ve dvou místech-stykových křižovatkách.

SO02 - Zásobení lokality pitnou vodou bude řešeno zaokruhování na stávající vodovodní řady PE DN 80 (D90) uložené v komunikaci Návršní a Na Pokraji. Navržený systém odkanalizování splaškových vod z lokality bude proveden gravitační kanalizací se zaústěním v severní části lokality do stávající splaškové gravitační kanalizace DN 300 v ulici Návršní

SO03 - Dešťové vody z navržené komunikace budou odváděny pomocí přelivu přes snížený zapuštěný

obrubník šíře 1,0m do zemního vsakovacího průlehu s humusovou vrstvou tl. 0,15m a vegetační vrstvou (hlinitopísčité zemina) tl. 0,1m a dále do podkladní filtrační vrstvy kameniva fr. 16/32mm tl. 0,15m a pak do vlastního vsakovacího retenčního prostoru z hrubého štěrku fr. 63/125mm hloubky 2,1 pro větev A, 1,2m pro větev B a C obaleného v geotextilii. Filtrační vrstva může být v případě potřeby údržby odstraněna a opět obnovena. Z jednotlivých vsakovacích průlehů je v jejich horní části vyveden bezpečnostní přepad DN150 zaústěný do odvodňovacího drénu pláně komunikace (PE DN150 – flexibilní drenážní potrubí). Drenáž pláně bude zaústěna do uliční vpusti s kalovou prohlubní UV6, která je napojena na novou dešťovou stoku D1 – pro komunikační větev C. Pro komunikační větev B je drenáž pláně napojena do uliční vpusti s kalovou prohlubní UV 7 s vyústěním do otevřeného příkopu a pro komunikační větev A je drenáž pláně napojena do drenáže související akce Rekonstrukce ul. Návršní, která bude rovněž napojena do nové stoky dešťové kanalizace D1.

SO04 - Nově navržené STL plynovody budou napojeny v severní části lokality ulice Návršní na stávající STL plynovod PE/63 a to vsazením T kusu 63/63, ukončení nově navržených STL plynovodů je řešeno vždy 1,0m za poslední přípojkou

SO05 – neobsahuje

SO06 – neobsahuje

SO07 - Připojení developerského projektu ze stávající optické spojce na optickém kabelu 148 RCJ směr RSU Štiřín KAIC:BS: 2. Stávající optická spojka je umístěna u rDSLAM KAIC103 v ul. Na Pěšině.

K žádosti byla doložena:

- Projektová dokumentace záměru, zpracovatel – společnost Fiala Projekty s.r.o. – Projektová a inženýrská kancelář, Lečkova 1521, 149 00 Praha 4, hlavní projektant Ing. Ivan Fiala
- Krajská hygienická stanice v Praze – závazné stanovisko č.j.: KHSSC 19208/2026 ze dne 11.3.2026
- Lesy ČR, s.p. Správa toků-oblast povodí Vltavy – vyjádření č.j.: LCR954/001215/2026 ze dne 23.3.2026
- Obec Kamenice – souhlas s likvidací dešťových vod
- Povodí Vltavy, s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 – č.j.: PVL-17603/2026/240-Vo
- Vodohospodářská společnost Benešov a.s., Černoletská 1600, Benešov – Vyj/KD/Kam_Šti/2026/84 ze dne 24.3.2026
- Souhlasy všech vlastníků s kácením dřevin rostoucích mimo les
- Situace kácených a vysazovaných dřevin
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov – SPU 017507/2024vyjádření k záměru ze dne 15.1.2024
- Situace odvodnění pozemků z 12/2025 - Projekty Fiala s.r.o.
- Podklady pro odnětí ze ZPF - Jana Šarounová – Ing. Marie Čedíková

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

Předložený záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, proto příslušný orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad.I. Vodoprávní úřad:

Předložený záměr byl zejména posuzován z hlediska jeho možného dopadu na vodní poměry, zda navrženou stavbou nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů a nedojde ke zhoršení stavu dotčeného útvaru povrchových vod.

Projektová dokumentace řeší odvodnění komunikace a vypouštění srážkových vod do vodoteče IDVT 10259048, jedná se o bezejmennou vodoteč odvádějící vody dále do Kamenického potoka.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou likvidovány pomocí vsakovacích průlehů s podzemním retenčním prostorem. Dále je projektována nová stavba dešťové kanalizace, z toho důvodu, že se v řešeném území nachází ve východní polovině zvýšená hladina podzemní vody. Nově zbudovaná dešťová kanalizace bude napojena do stávajícího výustního objektu.

V průběhu stavby nesmí docházet k znečišťování a ohrožování kvality podzemních a povrchových vod. Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltava dle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického potenciálu/stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Vodoprávní úřad posoudil předložený záměr a shledal, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů a nedojde k negativnímu ovlivnění dotčených vodních toků.

Ad.II. Orgán ochrany přírody a krajiny:

Předložený záměr je v kolizi se 4ex. Acer platanoides rostoucích na pozemcích parc.č. 638/1 k.ú. Štířín (dle aktuálního výpisu z KN se jedná o ostatní plochu/komunikaci) ve vlastnictví Obce Kamenice a pozemku parc.č. 328/165 k.ú. Štířín (dle KN vedený jako trvalý travní porost) ve vlastnictví pana Ing. arch. Aleše Fialy, Zatloukalova 238/81, 62100 Brno – Ivanovice, paní Mgr. Bínové Jany, Nová 1373, 251 68 Kamenice, paní Bc. Ivany Koláčkové, Za Zelenou liškou 551/12, 140 00 Praha – Krč, pana Ing. Zdeňka a Ing. Martiny Korbelové, oba bytem Jirčanská 548/30, 142 00 Praha – Libuš, společnosti InvestDev s.r.o., Akátová 107/10, 251 01 Říčany a společnosti SAFICHEM INVEST, a.s., Radlická 3185/1c, 150 00 Praha – Smíchov.

Javory jsou součástí jednostranné aleje vedoucí podél komunikace Na Návrší.

Kácení dřevin bylo povoleno výhradně v místech napojení nových komunikací, které budou sloužit k přístupu do rozvojové plochy, a tedy k jednotlivým pozemkům určeným k zástavbě.

Jedná se o dřeviny, které rostou přímo v komunikacích, případně v bezprostřední blízkosti u nich a u kterých by došlo v průběhu stavby k poškození jejich kořenového systému a současně brání v rozhledových poměrech.

O rozsahu kácení dřevin podél komunikace Na Návrší bylo opakovaně jednáno nejenom s investorem ale i se zástupci obce Kamenice.

Předložená dokumentace se průběžně upravovala, a to zejména na základě provedených terénních šetření.

Orgán ochrany přírody a krajiny měl požadavek, s ohledem k vysoké funkční a estetické hodnotě aleje, aby dopravní obslužnost území byla navržena s maximálním ohledem na její zachování.

Z původního požadavku na kácení cca 17ex. dřevin došlo ke konečnému snížení rozsahu kácení na současné 4ex. javoru.

Všechny exempláře určené ke kácení jsou dřeviny v poměrně dobrém zdravotním stavu, který odpovídá jejich věku.

Koruny jen částečně vykazují známky prosychání.

Funkční a estetická hodnota dřevin se zvyšuje zejména v souvislosti s tím, že dřeviny jsou součástí aleje a dotvářejí tak významný prvek v území.

S ohledem ke všem skutečnostem uvedeným výše a nutnosti napojení nové rozvojové plochy určené pro bydlení na současnou cestní síť obce bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno výše.

Současně OOP uložil žadateli v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny přiměřenou náhradní výsadbu dřevin ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin.

Jedná se o novou výsadbu 4ex. nových javorů s obvodem kmene min. 14/16cm, které budou vysazeny nejpozději v termínu kolaudace stavby.

Orgán ochrany přírody stanovil povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let.

Následná péče bude spočívat v provádění pěstebních řezů, zálivce, výměně uschlých jedinců a v opravách kotvení.

Na základě všech výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno výše.

Ostatní složky životního prostředí, které nejsou záměrem dotčeny:

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

Součástí výše uvedeného záměru není vyjmenovaný nebo nevyjmenovaný stacionární zdroj znečišťování ovzduší dle přílohy č.2 zákona o ochraně ovzduší. Záměrem tedy nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně ovzduší.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných prováděcích předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Charakteristika záměru nevyžaduje vydat závazné stanovisko nebo vyjádření dle § 146 odst. 3 zákona o odpadech. Zůstává pochopitelně povinnost každého v případě produkce jakéhokoliv druhu odpadu v jakémkoliv množství dodržovat povinnosti pro nakládání s odpady dle zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů.

Z hlediska zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace bylo zjištěno, že záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu. Podmínky ochrany zemědělského půdního fondu, za kterých lze záměr provést, jsou již ošetřeny v regulačním plánu, který byl k záměru vydán. Regulační plány upravují dle zákona o ochraně ZPF určité podmínky, které jsou potřebné a nutné pro ochranu zemědělského půdního fondu.

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

Na základě posouzení předložené projektové dokumentace bylo zjištěno, že záměrem nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o lesích. Záměr se nenachází na lesních pozemcích ani ve vzdálenosti do 30m od PUPFL.

Z hlediska zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pohřebnictví“):

Městský úřad konstatuje, že dle předložených podkladů není předmětem záměru zřízení veřejného pohřebiště a záměr tedy nevyžaduje vydání závazného stanoviska.

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.

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. Renáta Vavřínová
úředně oprávněná osoba na úseku ochrany přírody a krajiny

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Příloha:

Situace stavby

Rozdělovník:

MěÚ Říčany, zde
Adresát
SÚ
Obec Kamenice

Jednotné environmentální stanovisko se zveřejní na úřední desce Městského úřadu v Říčanech po dobu nejméně 15 dnů.

Vyvěšeno dne: 4.5.2026

Sejmuto dne: 20.5.2026

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí