



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.:

367276/2026

Č.j.:

133727/2026- MURI/OŽP-1460

Design & Build s.r.o.

Útvar MěÚ:

odbor životního prostředí

Bořivojova 748/73

Počet stejnopisů:

3

130 00 Praha 3

Vyřizuje:

Khollová Barbora

Telefon (linka):

249

E-mail:

barbora.khollova@ricany.cz

Způsob odeslání:

datová schránka

V Říčanech dne: 29.7.2026

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 10.4.2026 žadatele Domov Jevanský potok s.r.o., IČ: 08166064, Viktorčina 131/3, 196 00 Praha 9 v zastoupení Design & Build s.r.o., IČ: 24270857, Bořivojova 748/73, 130 00 Praha 3:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby :

Domov u Jevanského potoka – stavební úpravy, přístavba, nástavba – objekt F: ČOV 1 a ČOV 2 pro areál objektů domova pro seniory – parc.č. st. 127, st. 128, st. 207, st. 593, p.č. 713/2 v kat. úz. Černé Voděrady, parc. č. 90/4, 90/7, 107/6 v k. ú. Hradec u Stříbrné Skalice

Číslo projektu :

2024008

Datum :

03/2026

Zpracovatel PD :

Design & Build s.r.o., IČ: 24270857, Bořivojova 748/73, 130 00 Praha 3

Žadatel:

Domov Jevanský potok s.r.o., IČ: 08166064, Viktorčina 131/3, 196 00 Praha 9

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 Domov u Jevanského potoka – stavební úpravy, přístavba, nástavba – objekt F: ČOV 1 a ČOV 2 pro areál objektů domova pro seniory – parc.č. st. 127, st. 128, st. 207, st. 593, p.č. 713/2 v kat. úz. Černé Voděrady, parc. č. 90/4, 90/7, 107/6 v k. ú. Hradec u Stříbrné Skalice 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 souhlas dle § 17 odst. 1 písm. a) zákona o vodách za splnění těchto podmínek:

1. Budou splněny podmínky stanoviska správce povodí a vyjádření správce vodního toku Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava č. j. PVL-26005/2026/240-PI ze dne 8.7.2026:
 - 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) V případě, že bude v některém z objektů navržen gastroprovoz, bude na příslušné splaškové kanalizaci navržen odlučovač tuků.
 - 3) Odlučovač tuků bude umístěn v dostatečné vzdálenosti, aby teplota odpadní vody nebyla vyšší než 30°C a mohlo tak dojít k odloučení tuků. S výrobcem bude konzultována vhodnost používaných mycích prostředků.
 - 4) Pro čistírny odpadních vod a pro odlučovač tuků budou vypracovány provozní řády dle vyhlášky 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl.
 - 5) Vyústění kanalizace do koryta vodního toku bude provedeno tak, aby nezasahovalo do průtočného profilu, pod úhlem 30 - 60°. Bude osazeno zpětnou klapkou a provedeno na úroveň běžné hladiny, tak jak je uvedeno v projektové dokumentaci. Opevnění kolem výusti bude provedeno tak, aby netvořilo překážku v toku a nenarušovalo odtokové poměry. Veškeré úpravy budou plynule navazovat na rostlý břeh.
 - 6) Výustní objekt bude viditelně a trvale označen registračním číslem Povodí Vltavy, státní podnik: **PV- JE- 0024-V**.
 - 7) Po dobu výstavby bude zamezeno splachům a spadům materiálu do koryta vodního toku. V případě zanesení koryta vodního toku vlivem stavby zajistí investor jeho vyčištění na vlastní náklady.
 - 8) Z důvodu zamezení ohrožení jakosti vod bude veškerá technika zajištěna proti únikům pohonných hmot a provozních kapalin. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné ekologické havárie.
 - 9) Práce v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) budou provedeny v co nejkratším časovém úseku. V AZZÚ nebude skladován odplavitelný materiál, mimo pracovní dobu zde nebude parkována technika. Výkopek bude ihned odvážen, nebude skladován v AZZÚ. Zařízení staveniště bude umístěno mimo AZZÚ.
 - 10) V případě vzestupu hladiny vodního toku a předpokladu dosažení povodňových stavů budou práce přerušeny, veškerá technika i materiál bude odvezen mimo AZZÚ.
 - 11) Pro stavbu bude zpracován jednoduchý povodňový a havarijní plán. Před zahájením prací budou oba plány odeslány na Povodí Vltavy, státní podnik k vyjádření.

- 12) Zástupce správce toku bude přizván ke všem jednáním týkajících se zájmů státního podniku Povodí Vltavy. Zahájení a ukončení stavby bude zástupci správce toku předem oznámeno (v předstihu před závěrečnou kontrolní prohlídkou)

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

1. 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.
2. Nedojde k poškození v nadzemní ani kořenové části okolního porostu; nepřípustné je i dočasné zahrnutí bází stromů zeminou.
3. Nedojde k záboru pozemku určeného k plnění funkcí lesa ani jeho částí např. parkováním, oplocením, aj.
4. Likvidace vod bude provedena tak, aby nedošlo k ohrožení stability lesního porostu, erozi a kontaminaci lesní půdy.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko - 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 ke stavbám a 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-dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa a pozemků ve vzdálenosti do 30 metrů od lesa (ust. § 14 odst. 2 lesního zákona).

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 § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba dvou čistíren odpadních vod ČOV 1 (120 EO) a ČOV 2 (50 EO) navržených v rámci stavebních úprav stávajícího domova pro seniory a ubytovny na pozemcích st. 127, st. 128, st. 207, st. 593, p. č. 713/2 v k. ú. Černé Voděrady a p. č. 90/4, 90/7 a 107/6 v k. ú. Hradec u Stříbrné Skalice.

ČOV 1 je navržena pro nově budovanou přístavbu objektu SO1 - domov pro seniory, ČOV 2 je navržena pro stávající část objektu SO1 a pro objekt SO2 - ubytovna pro personál.

Z obou čistíren je navržen odtok odpadním potrubím DN 200 mm, na kterém jsou navrženy revizní šachty DN 1 000 mm. Obě odpadní potrubí budou dále vedena do spojné šachty a dále jedním odpadním potrubím DN 200 mm bude odtok veden až do vyústění do významného vodního toku Jevanského potoka IDVT 10100313 (v ř.km, 7,19), který je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava.

Výustní objekt je navržen na pozemku p. č. 107/6 v k. ú. Hradec u Stříbrné Skalice. Odpadní potrubí bude v místě výustního objektu obetonováno a opatřeno koncovou zpětnou klapkou. V místě výustního objektu bude koryto vodního toku opevněno lomovým kamenem do betonového lože.

Dle nařízení vlády 71/2003 Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, je významný vodní tok Jevanský potok zařazen mezi vody kaprové.

Výustní objekt a část odpadního potrubí se nachází v záplavovém území i v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Jevanského potoka, které stanovil v ř. km. 0,0 - 13,7 Krajský úřad Středočeského kraje dne 23. 2. 2006 pod č.j. 127756/105/OŽP-Bab.

Situace stavby (bez měřítka)



Doložené doklady:

- Projektová dokumentace stavby *Domov u Jevanského potoka – stavební úpravy, přístavba, nástavba – objekt F: ČOV 1 a ČOV 2 pro areál objektů domova pro seniory – parc.č. st. 127, st. 128, st. 207, st. 593, p.č. 713/2 v kat. úz. Černé Voděrady, parc. č. 90/4, 90/7, 107/6 v k. ú. Hradec u Stříbrné Skalice*, vypracovala spol. Design & Build s.r.o., IČ: 24270857, Bořivojova 748/73, 130 00 Praha 3 v červnu 2025.
- Stanovisko správce povodí a vyjádření správce vodního toku Povodí Vltavy s.p. závod Dolní Vltava č. j. PVL-26005/2026/240-PI ze dne 8.7.2026
- Plná moc k zastupování

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

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

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- I. zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
- II. zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad. I) Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.):

Odpadní potrubí, které bude odvádět přečištěné odpadní vody do vodního toku a výustní objekt jsou umístěny na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících. Vzhledem k tomu, že do toku budou odváděny přečištěné odpadní vody a výustní objekt bude svou konstrukcí zasahovat do vodního toku, mohlo by dojít k ovlivnění vodních poměrů.

Dle předloženého stanoviska správce povodí: Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Dolní Vltavy dle ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického 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 záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu.

Podmínky vyjádření příslušného správce vodního toku a stanoviska správce povodí, jsou ve výroku uvedeny v rozsahu, který má význam pro realizaci záměru a nejsou-li přitom stejné podmínky, dány

příslušnými ustanoveními zákona nebo nejsou-li soukromoprávního charakteru, nebo jinak nepřekračují pravomoci svěřené správnímu orgánu zákonem, protože v takovém případě správnímu orgánu nepřísluší je ve výroku stanovit.

Ad. II.) Lesní zákon (289/1995 Sb.):

Předmětná stavba „Domov u Jevanského potoka – stavební úpravy, přístavba, nástavba – objekt F: ČOV 1 a ČOV 2 pro areál objektů domova pro seniory“ se má nacházet na pozemcích ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 714/2 v obci Černé Voděřady v katastrálním území Černé Voděřady a pozemku určeného k plnění funkcí lesa p.č. 88/2 v obci Stříbrná Skalice v katastrálním území Hradec u Stříbrné Skalice.

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.“*

Podle ust. § 14 odst. 3 lesního zákona jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona se nevzdává.

Při posouzení předmětné stavby, na zájmy chráněné lesním zákonem bylo zjištěno, že předmětnou stavbou, při dodržení výše uvedených podmínek a níže uvedených základních zásad ochrany lesních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa, stanovených tak, aby byl minimalizován dopad na životní prostředí a lesní ekosystém, nebude ovlivněno hospodaření v lese.

Při realizaci stavby je třeba dodržet základní zásady ochrany lesních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména ust. § 11 odst.1 (*„Každý si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.“*), ust. § 11 odst.4 (*„Nikdo nesmí bez povolení užít pozemky určené k plnění funkcí lesa k jiným účelům, pokud tento zákon nestanoví jinak.“*), ust. § 13 odst. 1 (*„Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesa nebo toho, v jehož zájmu má být výjimka vydána. Výjimku lze udělit jen, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa.“*) a ust. § 20 odst. 1 lesního zákona a z nich vyplývající zákazy.

Upozornění

Upozorňujeme na skutečnost, že v území ORP Říčany je snahou dodržovat tato obecná pravidla ohledně umisťování staveb ve vzdálenosti do 30 metrů od okraje lesa:

1. přístavba stávajících objektů směrem od lesa nebo ve stejné vzdálenosti,
2. stavby nových objektů (RD, chata) ve vzdálenosti výšky porostu ve 100 letech (obecně pro představu: listnaté dřeviny cca 17 metrů a dále a jehličnaté cca 25 metrů a dále dle konkrétních druhů dřevin a dalších místních podmínek).

Dále je důležité zjistit si podmínky stanovené platným Územním plánem Obce.

Účelem ust. § 14 odst. 2 lesního zákona je zajistit ochranu lesa před negativními vlivy zástavby, a to ve veřejném zájmu, protože jak konstatoval Ústavní soud v usnesení sp. zn. III. ÚS 403/98 ze dne 4.března 1999: je nepochybně ve veřejném zájmu regulovat výstavbu obecně a v určitých lokalitách zvláště, a to v zájmu zachování životního prostředí či jiných obecně uznávaných hodnot, tedy v zájmu práv ostatních občanů. Veřejný zájem na zachování lesa vyplývá i z toho, že lesy jsou národním bohatstvím a nenahraditelnou složkou životního prostředí (ust. § 1 lesního zákona). **Souhlas podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona je nenárokový.**

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. Petra Martanová
referent vodoprávního úřadu
oprávněná úřední osoba

„otisk úředního razítka“

Jednotné environmentální stanovisko bude vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Říčany po dobu nejméně 15 dní

Vyvěšeno dne: 29.7.2026 Sejmuto dne: 14.8.2026

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Rozdělovník:

MěÚ Říčany, zde
MěÚ Říčany – úřední deska
Adresát
Stavební úřad MěÚ Říčany
a/a ke spisu