



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: /
Č.ev.: 388117/2026
Č.j.: 284869/2026- MURI/OŽP-1460
Útvar MěÚ: odbor životního prostředí
Počet stejnopisů: 3
Vyřizuje: Khollová Barbora

Vážená paní

Ing. Alena Dohnalová Táboříková
U Křížku 402
251 01 Světice

Telefon (linka): 249
E-mail: barbora.khollova@ricany.cz
Způsob odeslání: datová schránka

V Říčanech dne: 11.8.2026

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 13.7.2026 žadatele Benefit Invest s.r.o., IČO: 01606263, Okružní 227, 251 01 Babice v zastoupení Ing. Alena Dohnalová Táboříková, nar. 16.6.1983, U Křížku 402, 251 01 Světice:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby : Novostavba rodinného domu - parc.č. 125/57 v kat. úz. Doubek
Číslo projektu : -
Datum : 05/2026
Zpracovatel PD : Ing. arch. Michal Dohnal, U Křížku 402, 251 01 Světice, IČ: 762 63 754

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 na pozemku č.kat. KN 125/57 v k.ú. Doubek 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 (zákona) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemku č.kat. **KN 125/57 v k.ú. Doubek 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. **125/57 v k.ú. Doubek** povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,25 m.
Sejmutá ornice o objemu 86,25 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 125/57 v k.ú. Doubek , bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zahradní úpravy na výše zmíněném pozemku.
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. 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 fond 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.

Účel zamýšleného odnětí: stavba rodinného domu

Výměra odnětí: 345 m² (výměra RD činí 184,4 m², výměra zpevněných plochy činí 161 m²)

Druh pozemku: zahrada

BPEJ pozemku: 51500

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 **32 458 Kč**. (Tato částka odpovídá výměře 345 m² zastavěné plochy rodinným domem a zpevněnými plochami v BPEJ 51500).

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

Odůvodnění

Zástupcem investora byla podána žádost o stanovisko JES. 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 posouvání 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 skryvkou 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 skryvky je nedílnou součástí přípravy území pro výstavbu, přičemž členění ploch, kde má být provedena skryvka plyne z podkladů předložených žadatelem.

Navržená mocnost skryvky vychází z výsledků pedologického průzkumu, který je zpracován podle protokolu o stanovení radonového indexu pozemku.

Při provádění skryvky a následném nakládání s touto skryvkou 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.

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:

Stavba je navržena v souladu s územně plánovací dokumentací - funkce objektu je BYDLENÍ (RODINNÝ DŮM). Budova i pozemek se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním BV (Z7) - plochy bydlení v rodinných domech a je v souladu s platným územním plánem lokality. Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy. Projekt je zpracován v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021.

Jde o dvoupodlažní nepodsklepenou novostavbu rodinného domu se dvěma bytovými jednotkami. Dům je půdorysně ve tvaru dvou jednoduchých obdélníků (dvě zrcadlově otočené a vzájemně posunuté části). Jde o hmotově jednoduchý dům. Na dva vjezdy z východu navazují vždy dvě parkovací stání. Dům není podsklepen a má 2 nadzemní podlaží. Střecha stavby je šikmá sedlová (sklon 25°, výška hřebene je 8,95m nad UT). Zastavěná plocha domu činí 184,4m². Pozemek určený pro stavbu se nachází v obci Doubek na parc. č. 125/57. Na pozemku nejsou nyní plánovány žádné další stavby, kromě rodinného domu. V jihovýchodním rohu pozemku je umístěn elektrokiosk. RD je umístěn u severní hranice pozemku s odstupem 32,6m. Odstupové vzdálenosti od západní hranice jsou 4,5m, od východní hranice pozemku 6,6m, a od jižní hranice pozemku je vzdálenost 6,0m.

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 v Říčanech
Obec Doubek

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

Vyvěšeno dne: 11.8.2026

Sejmuto dne: 27.8.2026

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: