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.:	**572511/2026**
Č.j.:	**435593/2026- MURI/OŽP-1460**
Útvar MěÚ:	**odbor životního prostředí**
Počet stejnopisů:	**3**
Vyřizuje:	**Khollová Barbora**
Telefon (linka):	**249**
E-mail:	**barbora.khollova@ricany.cz**
Způsob odeslání:	**datová schránka**

Vážená paní

Ing. arch. Klára Concepcion, DiS.
Staromlýnská 2
190 00 Praha

V Říčanech dne: 4.11.2026

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 23.9.2026 žadatele Obec Tehov, IČO: 00240877, Panská 107, 251 01 Tehov v zastoupení Ing. arch. Klára Concepcion, DiS., IČO: 88141632, Staromlýnská 2, 190 00 Praha:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby :	Cesty v krajině - parc.č. 263, 344/1, 455/1, 451/1, 440/1, 455/1,440/8 v kat. úz. Tehov u Říčan
Číslo projektu :	-
Datum :	08/2026
Zpracovatel PD :	Ing. arch. Klára Concepcion, DiS., IČO: 88141632, Staromlýnská 2, 190 00 Praha

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 záměru- cesty v krajině na pozemcích č.kat. KN 263,344/1,455/1,451/1,440/1,440/8, 455/1 v k.ú. Tehov u Říčan 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 započetím prací na pozemcích č.kat. **KN 263,344/1,455/1,451/1,440/1,440/8, 455/1 v k.ú. Tehov u Říčan 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 pozemcích č.kat**. 263,344/1,455/1,451/1,440/8,455/1 v k.ú. Tehov u Říčan** povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,20 m.
Sejmutá ornice o objemu 1275,8 m3 bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemcích parc. č. 263,344/1,455/1,440/8,455/1 v k.ú. Tehov u Říčan , 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. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících zemědělský půdní fondu 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
b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději do 15 dnů před jejím zahájením.

Účel zamýšleného odnětí: cesty v krajině
Výměra odnětí: 6379 m2
Druh pozemku: orná půda
BPEJ pozemku: 53816,54811,52614,54851,
Třída ochrany zemědělské půda:
IV. (dle vyhlášky č. 48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany)

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **nebude** předepsána jednorázová částka odvodu za odnětí půdy, s odkazem k § 11a odst.(1) písm. b) zákona.

Odůvodnění

Zástupcem investora byla podána žádost o stanovisko JES. Dokumentace byla 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 skrývku 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 IV . třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

Popis stavby:

Navrhovaným záměrem je realizace cest v krajině pro zvýšení retenční schopnosti území, prostupnosti krajiny a posílení biodiverzity. Součástí bude výsadba ochranné a izolační zeleně s možností doplnění mobiliáře. Záměr je v souladu s funkčním využitím území stanoveným územním plánem. Realizace záměru umožní rozdělení neúměrně velkých bloků orné půdy, čímž dojde k eliminaci větrné eroze a degradace půdního fondu v této lokalitě, zároveň dojde k podpoře přirozené obnovy krajiny. Navržená biotechnická opatření na zadržování vody a vytvoření migračních cest pro drobné živočichy (vazba na LBC.5) jsou klíčová pro celkovou ekologickou stabilitu území. Součástí návrhu jsou terénní úpravy, které jsou nezbytné zejména z důvodu vytvoření cestní sítě s náležitým odvodněním. V rámci úprav budou vzniklé výkopy vyrovnány násypy tak, aby byla v maximální možné míře zachována bilance zeminy v rámci řešeného území. Zemina z výkopů bude použita na násypy, tak aby byly cesty posazené nad okolním terénem kvůli splaveninám z okolních polí. Realizace záměru nebude mít negativní dopady na okolní území. Nedojde ke zhoršení životního prostředí, ke zvýšení hlukové zátěže ani k jiným negativním vlivům na sousední pozemky nebo obytnou zástavbu. Naopak záměr přispěje ke zvýšení atraktivity území, jeho aktivnímu využití, zvýšení biodiverzity a retenční schopnosti území a napomáhá přirozenému zasakování srážkových vod přímo v místě dopadu.

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 Tehov

Jednotné environmentální stanovisko se zveřejní na úřední desce MěÚ v Říčanech po dobu nejméně 15- ti dní.
Vyvěšeno dne: 4.11.2026 **Sejmuto dne: 20.11.2026**

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí: