**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.: | **572353/2026** |
| Č.j.: | **462242/2026- 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** |

Vážený pan

Ing. Karel Fousek
Kutnohorská 329
281 63 Kostelec nad Černými lesy

**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 6.10.2026 žadatele ElementSTAV s.r.o., IČO: 29592909, Grafická 3365/1, 150 00 Praha 5 v zastoupení Ing. Karel Fousek, IČ: 74574019, Kutnohorská 329, 281 63 Kostelec nad Černými lesy:

**Identifikační údaje záměru:**

| | |
|---|---|
| Název stavby : | Změna stavby před dokončením – RD o 2 bytových jednotkách, domovní inženýrské sítě, oplocení, zpevněné plochy, 2x akumulační nádrž, 2x vsak a 2x jímka odpadních vod – parc.č. 1733/145 v kat. úz. Kostelec nad Černými lesy |
| Číslo projektu : | - |
| Datum : | 09/2026 |
| Zpracovatel PD : | KFJ project s.r.o., Ing. Karel Fousek, ČKAIT 0009817 |

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** Změna stavby před dokončením – RD o 2 bytových jednotkách, domovní inženýrské sítě, oplocení, zpevněné plochy, 2x akumulační nádrž, 2x vsak a 2x jímka odpadních vod – parc.č. 1733/145 v kat. úz. Kostelec nad Černými lesy

**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 pozemku č.kat. **KN 1733/145 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy 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**. 1733/145 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy** povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,20 m. Sejmutá ornice o objemu 82 m3 bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 1733/145 v k.ú. Kostelec nad Černými lesy, 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 plynných 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.

Účel zamýšleného odnětí: Změna stavby před dokončením – RD o 2 bytových jednotkách, domovní inženýrské sítě, oplocení, zpevněné plochy, 2x akumulační nádrž, 2x vsak a 2x jímka odpadních vod – parc.č. 1733/145 v kat. úz. Kostelec nad Černými lesy
Výměra odnětí: 410 m2 (plocha RD a zpevněných ploch)
Druh pozemku: orná půda
BPEJ pozemku: 54602
Třída ochrany zemědělské půda:
III. ( 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 **14 268 Kč.** (Tato částka odpovídá výměře 410 m2 rodinného domu a zpevněných ploch v BPEJ 54602).
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 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 III. třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

Popis stavby:
Dokumentace řeší změnu stavby před dokončením RD o 2 bytových jednotkách ve městě Kostelec nad Černými lesy v nově vznikající lokalitě Ke Kozojedům na p.č. 1733/145. Objekt je tvaru obdélníku, jednopodlažní, nepodsklepený. Objekt je zděný, fasáda objektu je opatřena tenkovrstvou omítkou a dřevěným obkladem. Výplně otvorů jsou plastové. Objekt je zastřešen plochou střechou. Krytina bude použita z povlakové fólie. Objekt slouží pro bydlení 2 rodin, vstupy do bytových jednotek jsou v přízemí přes zádveří na jižní straně 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 v Kostelci nad Černými lesy
Město Kostelec nad Černými lesy

**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:**