



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.:	274236/2026	
Č.j.:	214082/2026-MURI/OŽP-1460	MIRACON s.r.o.
Útvar MěÚ:	odbor životního prostředí	Sokolovská 178/247
Počet stejnopisů:	3	190 00 Praha 9
Vyřizuje:	Khollová Barbora	
Telefon (linka):	249	
E-mail:	barbora.khollova@ricany.cz	
Způsob odeslání:	datová schránka	

V Říčanech dne: 16.6.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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 27.5.2026 a přiložené dokumentace toto stanovisko JES k záměru žadatele BARVY A LAKY HOSTIVAŘ a.s., IČ: 26765306, Průmyslová 1472/11, 102 19 Praha 10 v zastoupení MIRACON s.r.o., IČ: 06626874, Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby:	Výstavba rodinných domů Křenice včetně souvisejících staveb – par.č. 44/1, 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/14, 44/15, 44/16, 44/36, 44/37, 347, st. 449 v kat. úz. Křenice u Prahy
Číslo projektu:	-
Datum:	06/2025
Zpracovatel PD:	MIRACON s.r.o., IČ: 06626874, Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9

MěÚ v Říčanech, Odbor životního prostředí jako orgánu výkonu státní správy ve věci vydávání jednotného environmentálního stanoviska (JES) §15 zákona č.148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO



**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
(dále jen „ZJES“)**

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr umístění a výstavby 19 rodinných domů Křenice včetně souvisejících staveb – parc. č. 44/1, 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/14, 44/15, 44/16, 44/36, 44/37, 347, st. 449 vše v k.ú. Křenice u Prahy 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 (zákon) souhlasí se záměrem při splnění těchto podmínek:

1. Před započítáním prací na pozemku č.kat. KN 44/1, 44/2, 44/4, 44/5, 44/8, 44/14, 44/15, 44/16, 44/36, 44/37, 347, st. 449 vše v k.ú. Křenice u Prahy 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. KN 44/1 v k.ú. Křenice u Prahy povinnost kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,3 m.
Sejmutá ornice o objemu 761,4 m³ bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemín na pozemku parc. č. 44/1 v k.ú. Křenice u Prahy, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavebních prací bude použita zpětně pro zahradní úpravy u staveb objektu pro přímé obhospodařování.
3. O činnostech souvisejících se skryvkou 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 skryvky, objem skryvky, přemístění a rozprostření pro její hospodárné využití.
4. Budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond a jeho vegetační kryt.
5. 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.
6. 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.
7. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku.

Účel zamýšleného odnětí: novostavba 19 rodinných domů a zpevněných ploch

Výměra odnětí: 2538 m² (pro umístění 19 RD)

Druh pozemku: orná půda

BPEJ pozemku: 21010, 51000, 2100

Třída ochrany zemědělské půdy:

I (dle vyhlášky č. 48/2011Sb., o stanovení tříd ochrany)

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **budou** předepsány odvody v předběžné výši **408 720 Kč. Tato částka odpovídá zastavěné ploše 19 rodinných domů o půdorysné ploše 2538 m².**

Výše odvodů je stanovena pouze orientačně, konečná výše odvodů se stanoví rozhodnutím podle § 11 odst. 2 zákona.

Odůvodnění

Investorem byla podána žádost o koordinované závazné stanovisko. Záměr byl posouzen a orgán státní památkové péče konstatoval, že nebude uplatňovat své stanovisko. Odbor životního prostředí záměr posoudil a na základě tohoto posouzení bude vydáno stanovisko JES k záměru s podmínkami, za kterých lze tento záměr povolit.

Jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve smyslu ustanovení § 9 zákona.

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 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 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 (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.

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 I. třídy ochrany ZPF a záměr je v souladu s územním plánem.

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.

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, není dotčen zákonem ČNR č. 114/92 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.

Popis stavby:

Předmětem PD je výstavba 19 rodinných domů v areálu při ulici K rybníčku, stavba obsahuje celkem 48 bytových jednotek. Součástí návrhu je i řešení likvidace dešťových na pozemku Součástí návrhu je rovněž sjezd na pozemek z místní komunikace. Veřejné trasy IS a přípojky IS a rovněž areálová komunikace jsou povoleny v samostatném řízení. Objekt bude napojen na splaškovou kanalizaci, vodovod, elektroinstalaci a slaboproudé rozvody. Stavba je navržena v území SV (Plochy smíšené obytné venkovské) je tedy v souladu s ÚP obce a je navržena mimo záplavové území a mimo památkově a ekologicky chráněné území.

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 Křenice

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

Vyvěšeno dne: 16.6.2026

Sejmuto dne: 2.7.2026

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:



Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument priloha_1715321045_0_214082-Křenice-RD-Barvy a laky Hostivař-JES.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem **180150325-367687-260616141414**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 5

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu **16.06.2026 12:53:48**. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu **16.06.2026 14:05:30**. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **01 71 10 C7**, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p.** pro podepisující osobu **Kristína Machotová, referent, 151, Město Říčany**. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne **16.06.2026 12:53:48**. Údaje o časovém razítku: **16.06.2026 12:53:48**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **01 40 C2 20**, kvalifikovaný poskytovatel: **PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p.**

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: OBEC KŘENICE, IČ: 00640182

Pracoviště: OBEC KŘENICE

Datum vyhotovení: 16.06.2026

Jméno, příjmení a podpis úředníka: VLADANA JOSEPH

Otisk úředního razítka:



180150325-367687-260616141414

Poznámka:

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.gov.cz/overovacidolozky>.