



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.:	274372/2026	
Č.j.:	213905/2026- 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: 17.6.2026

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 27.5.2026 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, pro záměr:

Identifikační údaje záměru:

Název stavby: Komunikace a inženýrské sítě pro lokalitu RD, Křenice u Prahy – parc.č. viz situace v k.ú. Křenice u Prahy
Číslo projektu: -
Datum: 06/2025
Zpracovatel PD: MIRACON s.r.o., IČ: 06626874, Sokolovská 178/247, 190 00 Praha 9

v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto:

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr “ Komunikace a inženýrské sítě pro lokalitu RD, Křenice u Prahy” je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

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 č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

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) Záměrem nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.
- 2) Výkopek a stavební materiál nesmí být skladován a ukládán tak, aby mohlo dojít k jeho splavení do koryta vodního toku. Neskladovat ani v místech soustředěného odtoku povrchových vod. V případě zanesení koryta vodního toku v důsledku realizace stavby, zajistí investor jeho vyčištění na vlastní náklady.
- 3) Během realizace nedojde k zanesení zatrubněného úseku potoka pod ulicí Kralovická, případné čištění zatrubněného úseku provede investor na vlastní náklady.
- 4) Napojení výústního objektu z ČOV do vodního toku bude provedeno ve směru po toku.
- 5) Opevnění výústního objektu bude provedeno dlažbou z lomového kamene a bude plynule navazovat na břeh vodního toku.
- 6) Na výústním objektu bude nesmazatelné označení: „**PV-164-159/V**“.
- 7) Správce toku (Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, p. Ondřej Němeček, tel.: 257 099 270, 702 179 479, e-mail: ondrej.nemecek@pvl.cz) požaduje oznámit zahájení a ukončení stavby a přizvat ke kolaudaci.

I. Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Za splnění níže uvedených podmínek by byl záměr z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu možný:

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 započítím prací na pozemcích č.kat. KN 44/1 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 pozemcích č.kat. KN 44/1 v k.ú. Křenice u Prahy povinnost skrývky kulturní vrstvy půdy o celkové mocnosti 0,3 m.

Sejmutá ornice o objemu 704,7 m3 bude dočasně odděleně deponována od ostatních výkopových zemin na pozemku parc. č. 44/1 v k.ú. Křenice u Prahy, bude zajištěna její ochrana před zaplevelením, znehodnocením a ztrátami.

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 plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond 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.

6. Nebudou předepisovány odvody za odnětí s odkazem k § 11a odst.(1) písm. b) zákona o ochraně ZPF, vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu komunikace.

Účel zamýšleného odnětí: stavba komunikace a inženýrských sítí:

2349 m²

Druh pozemku: orná půda

BPEJ pozemku: 21000,21010,51000

Třída ochrany zemědělské půdy:

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

Vymezení odvodů:

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **nebudou** předepsány odvody s odkazem k § 11a odst.(1) písm. b) zákona o ochraně ZPF vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu komunikace.

Jednotné environmentální stanovisko nahrazuje souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) ve smyslu ustanovení § 9 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 ust. § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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

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

Popis záměru:

Stavba bude sloužit k zásobování plánovaných RD pitnou vodou, následné odvádění splaškových vod, areálová komunikace a areálové veřejné osvětlení. V lokalitě je uvažováno s 24 rodinnými domy o 4 EO a s 24 byty o 3 EO. Objekt obsahuje systém komunikací, které jsou navrženy jako obytná zóna. Komunikace jsou obousměrné s lokálními zúženými. Tvoří je hlavní osa a na ni kolmé tři osy vedlejší. Dešťové vody z pozemků RD budou zadržovány a zasakovány na jednotlivých pozemcích u RD. Dešťové vody z komunikace budou vsakovány na zájmovém území. Odvedení dešťových vod z povrchu je zajištěno příčnými sklony a podélnými sklony do okolní zeleně a dále do navržených vsakovacích průlehlů a vsakovacího tělesa. Vsakovací zařízení je navrženo v ploše 3846 m² a bude navrženo jako štěrkové (frakce 16/32 mm o výšce 0,5 m). Celkový využitelný objem vsakovacího zařízení je 576,9 m³. Nový vodovod je napojen ze dvou studní vybudovaných v areálu a dále na úpravnu vody. Na vodovodní řady bude napojeno 19 přípojek.

Splašková kanalizace je navržena jako tlaková, kdy každá přípojka bude opatřena vlastní čerpací šachtou. Jsou navrženy čtyři výtlačné řady - profil DN 80 VKS1 (o délce 210,4 m), VKS2 (o délce 13,5 m), VKS3 (o délce 29,8 m) a VKS4 (o délce 53,8 m). Výtlačný řad VKS1 bude ukončen v uklidňovací šachtě, ze které už bude pokračovat gravitační kanalizace KS 2 z potrubí PVC DN 200 v délce 19,5 m se sklonem 4,7 %. Řad KS 2 bude napojen do ČOV. Nová ČOV bude dimenzovaná minimálně na 168 EO-max. 200 EO ($Q_r = 6046 \text{ m}^3/\text{rok}$). Byl vybrán typ ČOV AS-VARIOcomp N / AS-HSBR pro 60-300 EO. Přečištěné odpadní vody z ČOV budou svedeny pomocí řadu KS1, který je navržen z potrubí PVC DN 200 v délce 24,5 m se sklonem 2,0 %. Na konci řadu KS1 je navržen výustní objekt (který bude opevněný lomovým kamenem) do bezejmenného toku IDVT-10280887 ve správě Povodí Vltavy, s.p.

- Projektovou dokumentaci vypracoval Ing. Vojtěch Ehlich, autorizace: 0013865, Ing. Vojtěch Tluček, zodpovědný projektant: Ing. Pavel Kvasnička, autorizace: 0009266. Pro inženýrskogeologické a hydrogeologické posouzení pozemku z hlediska vhodnosti zasakování byl v roce 2025 proveden průzkum Mgr. Helenou Burešovou.

- Stanovisko Povodí Vltavy, s.p., zn. PVL-1976/2026/240-Vo ze dne 22.5.2026

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) (podle § 17 odst. 1 písm. a) vodní zákon)

Předložený záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, proto příslušný orgán dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí, zákona o vodách, o ochraně přírody a krajiny a lesního zákona, při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad. I):

Vodní zákon (č. 254/2001 Sb.):

Vodoprávní úřad posoudil předložený záměr a shledal, že při dodržení výše uvedených podmínek nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů a dotčeného vodního toku

Ad. II):

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. 4), 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.

Odvody za odnětí půdy nebudou stanoveny s odkazem k § 11a odst.1 písm. b) zákona o ochraně ZPF vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu komunikace.

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.

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.

Žadatel podal žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Vzhledem k faktu, že příslušný dotčený orgán státní památkové péče dospěl k závěru, že k záměru není třeba vydání závazného stanoviska dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a souvisejících předpisů, v platném znění, nelze koordinovat a k předmětnému záměru je odpověď vydána formou 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.

Ing. Šárka Doudová
referent vodoprávního úřadu
oprávněná úřední osoba
„otisk úředního razítka“

Obdrží:

- adresát
- Obec Křenice
- Stavební úřad MěÚ Říčany
- a/a ke sp

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

Vyvěšeno dne: 17.6.2026

Sejmuto dne: 3.7.2026

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

