

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument č.j.:R/2025/81175/3

Záměr č.: Z/2025/78218

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 12.06.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě žádosti od: [REDAKCE] (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: Ing. arch. Libor Kaplan, Rotalova 968/50, 614 00 Brno, IČ 71923004 (dále jen zmocněnec), ze dne 28.04.2025 pro záměr:

„STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU KLOBOUČKY 72“, záměr č. Z/2025/78218

Dotčené pozemky: parc. č. st. 80, 81 v k. ú. Zastávka,

dle dokumentace zpracované zmocněncem v dubnu 2025, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „STAVEBNÍ ÚPRAVY BYTOVÉHO DOMU KLOBOUČKY 72“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- 1) Vsakovací zařízení musí být realizováno v souladu s ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami, samozřejmě s ohledem na místní hydrogeologické podmínky. Vsakovací zařízení nesmí ohrožovat jakost podzemních vod (úroveň základové spáry vsakovacího zařízení musí být minimálně 1,0 m nad maximální hladinou

podzemní vody), při vsakování dešťových vod nesmí být porušována práva a právem chráněné zájmy jiných (např. podmáčení sousedního pozemku).

- 2) Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanizmy budou v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.
- 3) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
- 4) Dle ust. § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona je povinný k platbě odvodů povinen doručit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením orgánu ochrany ZPF MěÚ Rosice.
- 5) V souladu s ust. §8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skryvky ornice a podorničí neboť dle doloženého výsledku hydrogeologického průzkumu (zhotovitel: AGS Hruby s.r.o. z března 2025 vyplývá, že se na předmětném pozemku nachází pouze navážka odpadní zeminy, která je zcela nevhodná k dalšímu využití na zemědělské půdě.

II.

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem ve smyslu § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), za výše uvedených podmínek (podmínky č. 1 - 2).

III.

Příslušný orgán v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu z pozemku p.č. 81 v k.ú. Zastávka viz tab. A) níže pro stavbu parkovacích stání a zpevněných ploch u bytového domu. Zábor odnětí zasahuje celou výměru pozemku.

A) Tab. specifikace odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m ²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Zastávka	81	zahrada	619	619	20810	II.

V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 81 v k. ú. Zastávka o celkové odnímané výměře 619 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 58.335 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 3 - 5).

IV.

Příslušný správní orgán souhlasí s předloženým záměrem podle dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech), a to bez podmínek.

Odpady z provedení záměru:

Provedením záměru vzniknou podle předložené projektové dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalog. číslo odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,500	R3c	
15 01 02	Plastové obaly	O	0,500	R3d	
15 01 03	Směsné obaly	O	0,500	R1a	
17 01 01	Beton	O	0,500	R5d	
17 01 02	Cihly	O	30,500	R5d	
17 02 01	Dřevo	O	8,500	R1a	
17 02 02	Sklo	O	1,500	R5b	
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	1,000	R5c	
17 04 05	Železo a ocel	O	0,100	R4a	
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O	2,500	D1	S-00
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	30,500	D1	S-00

V.

Záměrem jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších právních předpisů, a to ve smyslu dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dle ust. § 14 odst. 2 citovaného zákona.

Věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů vzal v úvahu charakter záměru, vzhledem k němu a k dodržení zásady hospodárnosti a rychlosti řízení dle § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu souhlasí s dotčením tohoto pozemku bez podmínek.

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 § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen JES).

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. st. 80, 81 v k. ú. Zastávka

Jedná se o rekonstrukci třípodlažního bytového domu s jedním podzemním podlažím. Dům je obdélníkového tvaru, střecha je valbová se střední sedlovou hmotou. Počet bytových jednotek: 11, počet předpokládaných osob: 33. Zastavěná plocha: 333,49 m².

Projektová dokumentace řeší snížení energetické náročnosti budovy zateplením objektu a výměnou oken a dveří. Jsou navržena nová okna v podkrovní části a úprava tvaru střechy. Dále jsou předmětem projektu dispoziční úpravy jednotlivých bytů, nové povrchy podlah a kompletní rekonstrukce vnitřních rozvodů TZB.

Jednotlivé byty mají vlastní zdroje vytápění - lokálně byly instalovány plynové kotle, v některých bytech jsou stále kamna na tuhá paliva. Nově bude každý byt vytápěn elektrokotlem.

Dešťové vody ze střechy objektu i splaškové vody jsou v současné době sváděny do přípojky jednotné kanalizace. Nově budou dešťové vody ze střešních ploch odváděny do podzemní akumulární nádrže o minimálním objemu 11,2 m³, s přepadem do vsakovacího objektu tvořeného z plastových boxů. Dešťové vody z parkovacích ploch budou svedeny do liniového žlabu a dále pak do vsakovacího objektu. Na potrubí dešťové kanalizace jsou navrženy 3 revizní šachty.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 28.04.2025 žádost o koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA), k výše popsanému záměru. Po prověření žádosti a ostatních podkladů shledal, že daný záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a nevyžaduje tak vydání koordinovaného závazného stanoviska. Jako závazný podklad pro stavební úřad se proto příslušným správním orgánem vydává JES.

Dne 06.05.2025 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem čj. R/2025/81175/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 21.05.2025 svou žádost o další údaje a podklady.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad II Žádost byla doložena všemi potřebnými doklady pro vydání závazného stanoviska ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a ostatní shromážděné podklady z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a provedl volné hodnocení důkazů. Zjistil, že při splnění určitých podmínek, kterými podmínil závazné stanovisko, nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy. Vodoprávní úřad došel k závěru, že provedení záměru nemůže vzhledem k jeho rozsahu a charakteru vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící udělení vydání souhlasného závazného stanoviska.

Ad III) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu měl pro posouzení k dispozici tyto potřebné náležitosti a doklady:

- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na ZPF
- Návrh bilance skrývky zúrodnění schopné vrstvy půdy
- Výpočet odvodů
- Situaci stavby
- Popis půdní sondy
- Údaje o existenci zúrodňovacích opatření

Dotčené pozemky jsou součástí ZPF, druh orná půda a jsou zařazené do II. třídy ochrany dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany. Zamýšlený stavební záměr je umístěn v zastavěném území a je v souladu s platným územním plánem obce Zastávka. Na pozemku dotčeném navrhovanou

stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodňovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. Při schvalování návrhu bilance zúrodnění schopné vrstvy půdy vzal správní orgán v úvahu výsledek hydrogeologického průzkumu, jehož součástí je popis geologického profilu do hloubky 1,4 m, z jehož výsledku je zřejmé, že zúrodnění schopná vrstva půdy se zde dlouhodobě nenachází. Nachází se zde navážka odpadních zemín, strusky a úlomků cihel. Z uvedených důvodů správní orgán odsouhlasil, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona, výjimku z povinnosti skrývky ornice.

Jako kompenzace újmy na životním prostředí vzniklé trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu bude investorovi předepsán odvod.

Při výpočtu odvodu vycházel správní orgán ze základního hodnotového ukazatele zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) stanovených podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany a přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 434/2023 Sb., když použil základní cenu zemědělské půdy 11,78 Kč/m² dle BPEJ 20810. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 8 II. třídy ochrany ZPF podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF.

Daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu.

Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Rosice podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru. Dle ust. § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení aktu vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ustanovení § 8 zákona bylo správním orgánem konstatováno, že z realizace parkovacích stání a zpevněných ploch na p. č. 81 v k. ú. Zastávka nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

Ad IV) Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje. Z těchto důvodů je vydáváno souhlasné stanovisko.

Správní orgán požaduje předložení dokladů o převzetí odpadů z provedení záměru do zařízení určeného k nakládání s odpady před provedením posledního úkonu stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby jako správní orgán příslušný ke kontrole průběžné evidence dle § 94 odst. 1 zákona o odpadech a k ověřování podaných hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence dle § 95 odst. 4 zákona o odpadech, kterému zákon přiznává postavení dotčeného orgánu v řízení vedeném podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady. Správní orgán takto postupuje v souladu s principem prevence v oblasti ochrany životního prostředí za účelem předcházení nakládání s odpady mimo místa k tomu zákonem určená. Tyto doklady je třeba předložit v rozsahu dle příslušného ustanovení právního předpisu, tedy s náležitostmi dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech. Zá účelem možnosti ověření, že převzaté odpady pocházely ze stavby, k jejímuž provedení je vydáváno toto závazné stanovisko, je požadováno uvedení názvu stavby na těchto dokladech.

Doložení dokladů o odpadech z provedení záměru jsou požadovány rovněž s ohledem na skutečnost, že vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí PD má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje (v zařízení provozovaném podle zákona o odpadech), mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Ad V) Věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů na základě předložených podkladů vzal v úvahu charakter záměru, vzhledem k němu a k dodržení zásady hospodárnosti a rychlosti řízení dle § 6 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu konstatoval, že z realizace uvedeného záměru nevyplyvá v daném místě zřejmý negativní vliv na les nebo jeho zpřístupnění, a proto vyhověl žádosti bez stanovení podmínek.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu k řízením vedeným podle zákona o ochraně přírody a krajiny, horního zákona nebo zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě a při povolování záměru podle stavebního zákona, mohou-li být dotčeny zájmy vodního zákona (§ 104 odst. 3); toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1); tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)); toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Lesní zákon (289/1995 Sb.)

- Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem (§ 14 odst. 2); tento souhlas nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Záměrem jsou rovněž dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů, případně dalších druhů ptáků, jako je vlaštovka domácí, jiřička obecná apod.). Práce (zejména odstranění stávající střechy) je třeba přednostně realizovat mimo hnízdní období ptáků (hnízdní období probíhá cca od 01.04. do 31.08.). V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nezbytné situaci konzultovat s odborným zoologem.

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při bouracích pracích, úpravě zemní pláně a při manipulaci se suchými sypkými materiály je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.

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.

Ing. Eva Králová
vedoucí odboru

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

Ing. arch. Libor Kaplan, Rotalova 968/50, 614 00 Brno, IČ 71923004

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Zastávka, Hutní osada 14, 664 84 Zastávka, IČ 00488399

Zapsané spolky

"VODA Z TETČIC z.s.", Hybešova 178, 664 17 Tetčice, IČ 22678956

Ke zveřejnění

JES bude zveřejněno po dobu nejméně 15 dnů na webu města Rosice, odboru životního prostředí, na adrese: <https://www.rosice.cz/vydana-jednotna-environmentalni-stanoviska-jes/>

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne: