

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 25220/25-PaV

Naše sp. zn.: MR-S 25220/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 22.07.2025

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]
[REDAKCE] (dále jen žadatel), zastoupeni na základě plné moci: DMDI stav,s.r.o., Miroslav Dobrovolný, Újezd u Rosic 139, 664 84 Újezd u Rosic, IČ 02789639 (dále jen zmocněnec), ze dne 18.04.2025 pro záměr:

„PŘESTAVBA HOSPODÁŘSKÉ BUDOVY NA RODINNÝ DŮM včetně přestavby vjezdu“,

Dotčené pozemky: parc. č. st. 66/6, st. 620, 70/1 v k. ú. Zbraslav na Moravě,

dle dokumentace zpracované zmocněncem v červnu 2024, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „PŘESTAVBA HOSPODÁŘSKÉ BUDOVY NA RODINNÝ DŮM včetně přestavby vjezdu“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

- 1) Vsakování dešťových vod nesmí ohrožovat jakost podzemních vod. Drenážní zámková dlažba a terén v místě předpokládaného vsakování na zpevněných a volných plochách pozemku musí být

uzpůsoben tak, aby při vsakování dešťových vod nebyla 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 mechanismy 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) Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
- 5) 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.
- 6) V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skryvky ornice a podorníční neboť dle doloženého výsledku vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond (zhotovitel: Ing. Martin Bartošek, Mezihorní 381, 664 82 Říčany z února 2025) vyplývá, že je pozemek zčásti zastavěný a ornice se zde dlouhodobě nenachází.
- 7) V zájmu ochrany ZPF v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona, stavebník zajistí, aby při výstavbě nedošlo k degradaci zbylých ploch přilehlých ke stavbě, které mají napříště sloužit jako zahrada.

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).

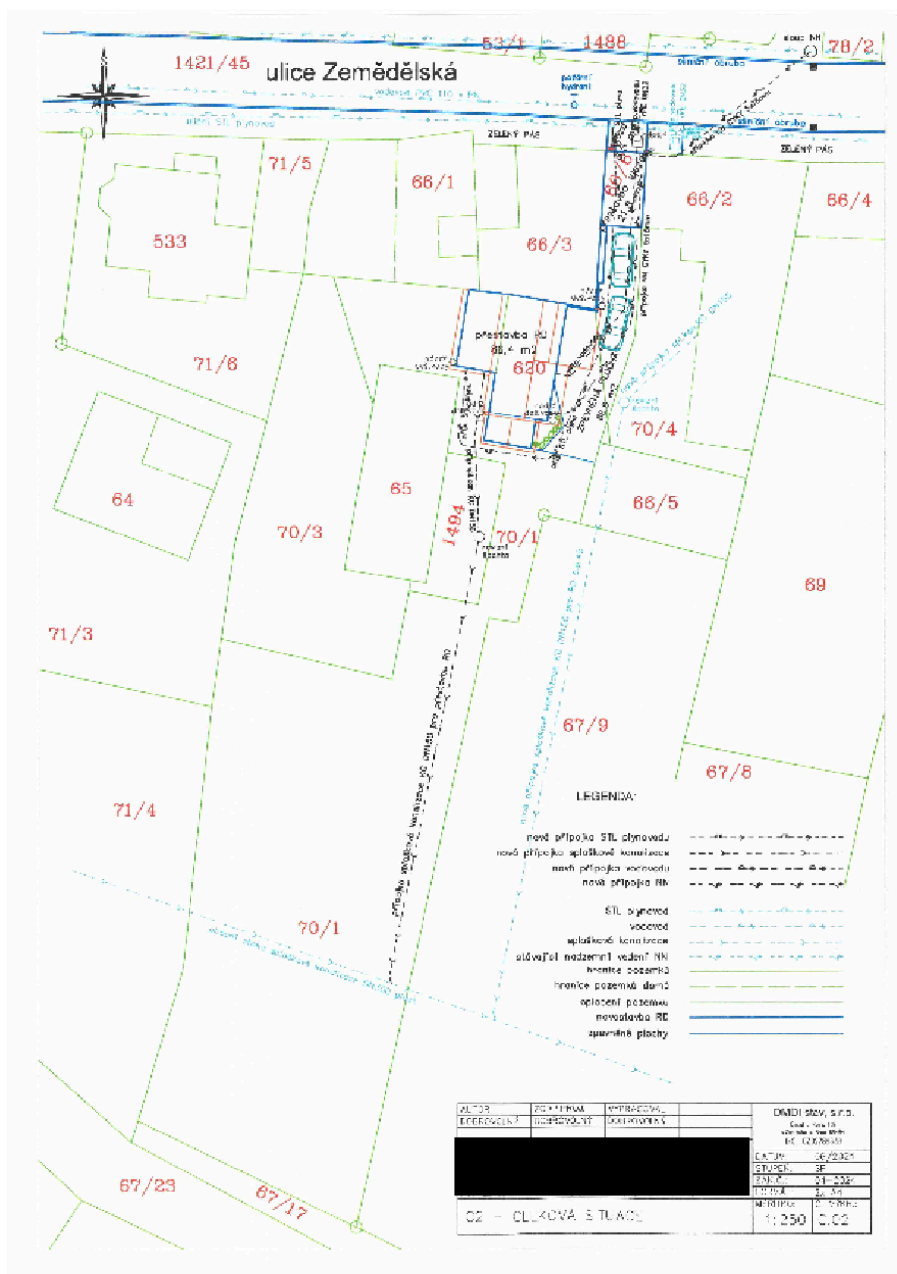
III.

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 uvedeného v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu C2 - Celková situace zpracovaný DMDI stav s.r.o., Újezd u Rosic 139, 664 84 Zastávka v červnu 2024, viz bod B) níže.

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		
Zbraslav na Moravě	70/1	zahrada	1223	79	51210	II.

B) Situace C2



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 70/1 v k. ú. Zbraslav na Moravě o celkové odnímané výměře 79 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 7.167 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 3 - 7).

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 odstranění stavby 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	0,150	R3c	
15 01 02	Plastové obaly	O	0,050	R3d	
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	O	0,010	D1	S-OO
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	9,500	D1	S-OO
17 02 01	Dřevo	O	1,100	R1a	
17 02 03	Plasty	O	0,500	R3d	

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. 66/6, st. 620, 70/1 v k. ú. Zbraslav na Moravě

Jedná se o přestavbu stávající hospodářské budovy na RD se samostatným vjezdem z ulice. Budova je navržena jako přízemní, nepodsklepená, se sedlovou střechou, půdorys má tvar L. Zastavěná plocha: 86,4 m². Vytápění: plynový turbokotel + krbová kamna. Na zpevněné ploše dvoru domu je plánováno parkovací stání pro vozidla.

Objekt bude napojen na: novou přípojku VN elektřiny s ER na hranici pozemku a STL plynovodu, vodovod novou přípojkou rPE DN32 a splaškovou kanalizací. Veškeré dešťové vody ze střech budou zachycovány do 4 ks nadzemních akumulčních nádrží o objemu 4 m³. Dešťové vody ze zpevněných ploch a terasy budou přirozeně odtékat na pozemek zahrady. Dešťové vody ze zpevněné plochy vjezdu bude likvidována vsakem drenážní zámkovou dlažbou.

Stavba tvoří jeden objekt, který je v rámci projektu členěn na:

SO.01 – přestavba hospodářské budovy na rodinný dům

SO.02 – přestavba vjezdu

SO.03 – přípojka vodovodu

SO.04 – přípojka splašková kanalizace

SO.05 – přípojka STL plynu

Dne 18.04.2025 podal žadatel žádost o vydání JES. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 30.04.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 27420/25-OZP k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 17.06.2025 a 02.07.2025 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.

Upozorňujeme, že v rámci stavby musí dojít k oddělení nebo nového vybudování vodovodních a kanalizačních přípojek tak, aby nebyly společné s RD č. p. 45.

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

- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na ZPF
- Výpočet odvodů
- Situaci stavby
- Údaje o existenci zúrodňovacích opatřeních

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh zahrada a je zařazený 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 Zbraslav. Na pozemku dotčeném navrhovanou stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodňovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. Vzhledem k tomu, že se na části pozemku určeném k odnětí půdy dlouhodobě nenachází zúrodnění schopná vrstva půdy (Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond zpracované v únoru 2025 Ing. Martinem Bartoškem), správní orgán učinil výjimku z povinnosti skryvky ornice (§8 odst. 1 zákona)

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 11,34 Kč/m² dle BPEJ 51210. 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 povolovacího 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 přestavby hospodářské budovy na rodinný dům na pozemku náležejícím do ZPF p. č. 70/1 v k. ú. Zbraslav na Moravě 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.

Stavební a demoliční odpady mohou být shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.

Stavebník je povinen prokázat zdejšímu orgánu odpadového hospodářství způsob likvidace odpadů vzniklých stavbou vystavené provozovatelem zařízení určeného k nakládání s těmito odpady, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak bylo uvedeno v předložené projektové dokumentaci. Bez předložení ověření není možné provést poslední úkon stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby. Doklady musí obsahovat náležitosti odpovídající průběžné evidenci dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech (doklady o odstranění odpadů podle § 26 vyhl. 273/2021 Sb., a to v rozsahu její příl. č. 12 - v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, provozovatel zařízení, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ).

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.

Podmínky 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.

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

Zájmy chráněné

zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů,
zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,
daným záměrem dotčeny nejsou.

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:

DMDI stav,s.r.o., Miroslav Dobrovolný, Újezd u Rosic 139, 664 84 Újezd u Rosic, IČ 02789639

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Zbraslav, Komenského 105, 664 84 Zbraslav, IČ 00282910

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:

Elektronický podpis: 22.7.2025
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Eva Králová
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 4.8.2025 14:30 +02:00