

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 42940/25-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 24767/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: [fafilkova@rosice.cz](mailto: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: [REDACTED]  
[REDACTED] (dále jen žadatel), ze dne 16.04.2025 a jejího doplnění ze dne 28.04.2025 pro záměr:

**„Novostavba garáže“,**

*Dotčené pozemky:* parc. č. 312 v k. ú. Vysoké Popovice,

dle dokumentace zpracované Ing. Josefem Tesařem, Náves 10, 675 73 Rapotice, IČ 70492085 v červnu 2024,

vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

#### I.

**Záměr „Novostavba garáže“ 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) 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 zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm a) zákona, provede stavebník na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků. Zúrodnění schopná vrstva půdy skrytá do hloubky cca 0,1 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 9 m<sup>3</sup>) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemků řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Bezprostředně po ukončení výstavby bude zúrodnění schopná vrstva půdy použita ke zpětnému ohumusování zahrady.
- 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).

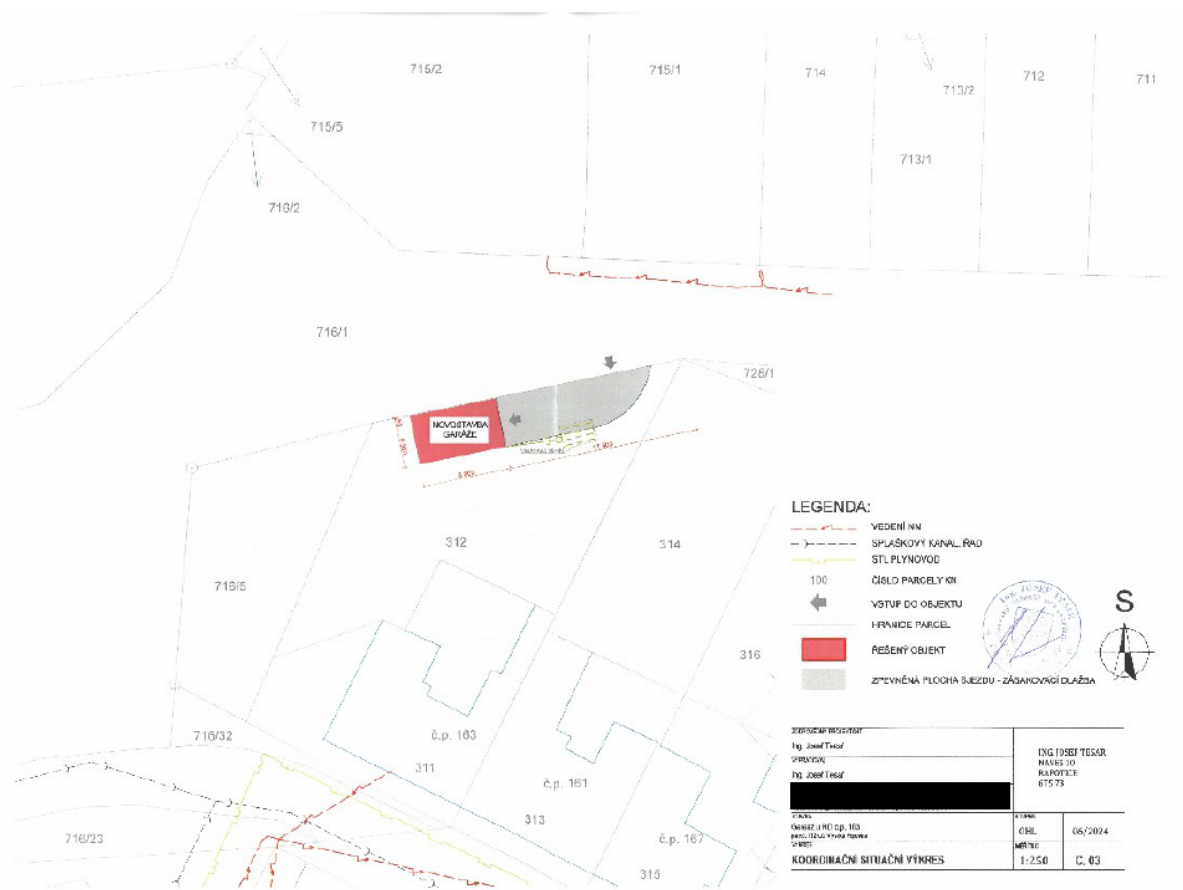
## III.

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 pozemků uvedených v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu Koordinační situační výkres C.03, zpracovaný Ing. Josef Tesař, Náves 10, 675 73 Rapotice v červnu 2024, viz bod B) níže.

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

| katastrální<br>území | pozemek<br>p. č. KN | druh<br>pozemku | výměra v m <sup>2</sup> |                     | BPEJ  | třída<br>ochrany |
|----------------------|---------------------|-----------------|-------------------------|---------------------|-------|------------------|
|                      |                     |                 | celkem                  | z toho:<br>odnímaná |       |                  |
| Vysoké Popovice      | 312                 | zahrada         | 493                     | 94                  | 53716 | V.               |

## B) Situace stavby



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 312 v k. ú. Vysoké Popovice o celkové odnímané výměře 94 m<sup>2</sup> předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 617 Kč.

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

### 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. 312 v k. ú. Vysoké Popovice

Stavební záměr představuje stavbu garáže u RD pro jeden osobní automobil. Garáž bude přizemní, nepodsklepená, zastřešena pultovou střechou, zděná. Zastavěná plocha: 36,0 m<sup>2</sup>.

Stavba bude napojena pouze na rozvod NN, ze stávajícího domovního rozvodu. Dešťová voda ze střechy bude vsakována na pozemku.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí obdržel dne 16.04.2025 žádost, která byla dne 28.04.2025 doplněna o projektovou dokumentaci, o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k výše popsanému záměru. Dle § 19 odst. 3 ZJES není možné vydat správní úkony, namísto nichž se vydává JES, jako samostatné správní úkony. Vzhledem k tomu, že žádost byla podána po nabytí

účinnosti zákona o JES (tj. po 1.7.2024), vydává příslušný správní orgán jako závazný podklad pro stavební řízení JES.

Dne 13.05.2025 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem čj. MR-C 24767/25-PaV k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 30.06.2025 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
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatření

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh zahrada a je zařazený do V. 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 Vysoké Popovice. Na pozemku dotčeném navrhovanou stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodnovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. Při schvalování návrhu bilance zúrodnění schopné vrstvy půdy vzal správní orgán v úvahu výsledek provedené půdní sondy na předmětném pozemku, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,1m. Tyto půdy budou v celém skrývaném objemu cca 9 m<sup>3</sup> využity na ohumusování nezastavěné části pozemku.

Jako kompenzace újm 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 1,64 Kč/m<sup>2</sup> dle BPEJ 5716. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 4 V. 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 novostavby garáže na p. č. 312 v k. ú. Vysoké Popovice nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

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

Záměrem jsou rovněž dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. 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.

Podle ust. § 15 odst. 2 písm. c) zák. 541/2020 Sb., o odpadech musí mít původce předání stavebních a demoličních odpadů do odpadového zařízení v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

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).

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

**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,  
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:

[Redacted distribution list]

## Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Vysoké Popovice, Vysoké Popovice 35, 664 84 Zastávka u Brna, IČ 00282871

## 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: .....