

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 37591/25-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 23169/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 01.08.2025

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: AP Trade, s.r.o., Lukovany 176, 664 84 Zastávka u Brna, IČ 04936183 (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: Ing. Veronika Káňová, Fanderlíkova 15, 616 00 Brno, IČ 75753707 (dále jen zmocněnec), ze dne 08.04.2025 pro záměr:

„SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ ZASTÁVKA U BRNA“,

Dotčené pozemky: parc. č. 707/2, 707/3, 710/1, 715/1, 715/2, 716/2, 717/1, 676/2, 787/1, 787/3 v k. ú. Zastávka,

dle dokumentace zpracované společností Sollaron architects, s.r.o., Erbenova 370/3, 602 00 Brno, IČO 01807595 v únoru 2025,

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „SOUBOR RODINNÝCH DOMŮ ZASTÁVKA U BRNA“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- 1) Všechny stavební objekty včetně sítí, oplocení apod. budou umístěny mimo ochranné pásmo vodního toku, což je 6m od břehové hrany toku na obě strany.
- 2) Vlastník stavby si zajistí čištění koryta vodního toku, včetně okolí místa vyústění potrubí do vodního toku Habřina od nánosů, a to v celé délce tak, aby usazené sedimenty ve vodním toku nenarušovaly plynulý odtok.
- 3) Nesmí být omezena práva a zájmy správce toků daná zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., v platném znění.
- 4) Během celé stavby nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod ani ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě, a to zejména ropnými látkami, stavebním odpadem a dalšími škodlivinami ze stavebních strojů nebezpečným vodám.
- 5) Stavební materiál ani zemina z výkopových prací nesmí být ukládán v 6 m ochranném pásmu vodních toků (na levém ani pravém břehu vodního toku) a dále umístěný materiál musí být zajištěn proti smyvu do koryta vodního toku.
- 6) Pokud dojde k zanešení vodního toku, investor stavby zajistí vyčištění koryta vodního toku na vlastní náklady.
- 7) Po dokončení prací bude odklizen veškerý materiál, který byl v souvislosti se stavbou na březích nebo v inundačním území uložen.
- 8) 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.
- 9) Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.
- 10) Zhotovitel bude mít na staveništi k dispozici sanační prostředky (sorbenty) pro zachycení případného úkapu či úniku nebezpečné látky. V případě úniku látek nebezpečných vodám zabrání okamžitě jejich dalšímu šíření, provede ihned sanaci úkapu sorbentem a zajistí nezbytný následný úklid kontaminovaného místa.
- 11) 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).
- 12) V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a na základě výsledků podrobného geologického průzkumu doloženého v žádosti o odnětí, se uděluje výjimka z povinnosti skřívky ornice, neboť antropogenní navážka zasahuje do hloubky 1,6m a zúrodnění schopná vrstva půdy se na dotčených pozemcích nenachází.
- 13) Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody jímány do retenční nádrže a regulovaným odtokem budou přes vyústní objekt vypouštěny do přilehlého potoka Habřina.
- 14) Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu dřevin, tj. zpravidla od 15.10. do 15.03., v souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

15) K vykompenzování ekologické a společenské újmy bude realizována náhradní výsadba ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v tomto rozsahu (dle Souhrnné technické zprávy, SO.801 – Vegetační úpravy):

- a) Parcela č. 715/2 Prunus avium 'Plena', ok 12-14, 2 kusy
parc. č. 716/2 Prunus avium 'Plena', ok 12-14, 1 kus,
Prunus subhirtella 'Fukubana', ok 12-14, 3 kusy
parc. č. 707/2 Acer platanoides 'Emerald Queen', ok 12-14, 4 kusy,
Prunus avium 'Plena', ok 12-14, 3 kusy
p.č. 707/3 Acer platanoides 'Emerald Queen', ok 12-14, 2 kusy
- b) Výsadbu účastník provede ve vhodném ročním období nejpozději **do kolaudace stavby**.
- c) Výsadba bude provedena v souladu se standardem AOPK ČR č. 02 001 Výsadba stromů Seznam platných standardů (nature.cz)
- d) Povinná péče se stanovuje na dobu 5 let po výsadbě. V případě úhynu stromu žadatel tento nahradí novým o stejných parametrech.

II.

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem navrhovaným na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků, na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) 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 – 11).

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 pro záměr „Soubor rodinných domů Zastávka u Brna“ z pozemků uvedených v tab. A) níže. Rozsah odnětí zasahuje celé výměry pozemků.

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 u Brna	707/2	TTP	754	754	25900	III.
	715/1	TTP	915	915	25900	III.
	715/2	TTP	1686	1686	25900	III.
	716/2	zahrada	427	427	25900	III.
			CELKEM	3782	25900	III.

B) Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje

C) V souladu s § 9 zákona o ochraně ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 160.924 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 12 - 13).

IV.

Příslušný orgán **souhlasí** s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody), **povoleno kácení dřevin** v k. ú. Zastávka uvedených v následující tabulce, a to za výše uvedených podmínek (podmínky č. 14 - 15):

Číslo stromu (ozn. v PD)	Druh dřeviny	Obvod kmene/kmenů ve výšce 130 cm od země (v cm)	Parcela číslo
1	Robinia pseudoacacia; trnovník akát	89	707/2
2	Robinia pseudoacacia; trnovník akát	90	707/2
3	Salix alba; vrba bílá	70; 118	707/2
5	Salix alba; vrba bílá	102	707/2
7	Skupina keřů: Corylus avellana 80, Crataegus monogyna 10, Swida sanguinea, Juglans Regia, Rosa canina	151 m ²	707/2, 715/1, 715/2
10	Salix alba; vrba bílá	94	715/1
11	Salix alba; vrba bílá	80	715/1
12	Robinia pseudoacacia; trnovník akát	88	715/2
15	Juglans regia; ořešák královský	164	716/2
19	Betula pendula; bříza bílá	67; 107	716/2
20	Acer pseudoplatanus; javor mléč	68; 102	716/2
21	Skupina keřů: Ligustrum vulgare 40, Rhus typhina 40, Rosa canina, Crataegus monogyna	54 m ²	716/2
23	Skupina keřů: Corylus avellana 90, Juglans regia, Salix alba, Prunus cerasifera, Crataegus monogyna, Ulmus laevis, Robinia pseudoacacia	68 m ²	716/2, 715/2, 715/1, 707/2
24	Skupina stromů: Ulmus laevis 3 ks, Alnus glutinosa 1 ks	18 m ²	707/2

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. 707/2, 707/3, 710/1, 715/1, 715/2, 716/2, 717/1, 676/2, 787/1, 787/3 v k. ú. Zastávka

Údaje o povrchových vodách vyskytujících se v zájmové lokalitě:

Název a kód vodního útvaru povrch. vod Bobrava od pramene po ústí do toku Svratka [DYJ_0660]

Název drobného vodního toku: Habřina [IDVT: 10191604], ř.km cca 0,9 – 0,971

Číslo hydrologického pořadí povodí 4-15-03-0070-0-00

Předmětem projektové dokumentace je novostavba souboru rodinných domů - je navrženo osm RD o dvou nadzemních podlažích, celkem pro 59 osob. Jedná se o tři typy rodinných domů:

I. typ RD - samostatně stojící o třech bytových jednotkách o velikosti 3kk, celkem pro 9 osob. Jedna bytová jednotka je v levé části v 1NP a 2NP, v pravé části v 1NP je druhá jednotka a ve 2NP třetí, do které je přístup po venkovním schodišti. Mezi bytovými jednotkami v 1NP se nachází společná technická místnost, která obsluhuje všechny bytové jednotky v tomto RD. Zastavěná plocha: 145 m².

II. typ RD - řadový o dvou bytových jednotkách o velikosti 3kk, jedná se o tři domy v řadě, celkem pro 18 osob. V 1NP se nachází jedna bytová jednotka, ve 2NP druhá. V 1NP se nachází společná technická místnost, která obsluhuje všechny bytové jednotky v tomto RD, dále společná chodba a schodiště. Zastavěná plocha celkem: 349,5 m².

III. typ RD - řadový o třech bytových jednotkách, v řadě se nachází 4 domy, celkem pro 32 osob. V 1NP se nachází bytová jednotka o velikosti 4kk, ve 2NP se jsou dvě bytové jednotky o velikosti 2kk. V 1NP se nachází společná technická místnost, která obsluhuje všechny bytové jednotky v tomto RD, dále společná vstupní hala, schodiště a garáž pro jeden osobní automobil. Zastavěná plocha celkem: 568 m².

Vytápění: centrální domovní kotel na zemní plyn.

V lokalitě bude vybudována nová pozemní komunikace, která bude fungovat v principu obytné zóny. Délka: 119,2 m, šířka: 5,5 m. Povrch bude z betonové dlažby.

Do území budou protaženy hlavní řady inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plyn), od kterých budou následně nataženy přípojky.

Likvidace dešťových vod: na střechách objektů jsou navrženy zelené střechy. Dešťové vody ze střech jsou odvedeny do retenční nádrže, kde regulovaným odtokem dochází k odvodu dešťových vod do nového výústního objektu ve vodním toku Habřina. Retenční nádrž bude složená ze dvou kusů. Nádrž bude mít retenční objem 18,14m³ a akumulační objem pro zpětné využití (zálivku) 69,40m³.

Řízený odtok bude zajišťovat vírový ventil DN50.

Dešťové vody z části komunikace a přilehlých zpevněných ploch jsou uličními vpustmi vypouštěny do retenční nádrže. Část zpevněných ploch před rodinnými domy bude svedena rovněž do retenční nádrže, ostatní dešťové vody budou likvidovány v povrchových vsakovacích zařízeních.

Na pozemcích se nachází 24 stávajících dřevin, z nichž 14 vyžaduje povolení ke kácení.

Soupis stavebních objektů:

2.2.0.4.SO.101.A RODINNÝ DŮM – typ I.

2.2.0.4.SO.102.A RODINNÝ DŮM – typ II.

2.2.0.4.SO.102.B RODINNÝ DŮM – typ II.

2.2.0.4.SO.102.C RODINNÝ DŮM – typ II.

2.2.0.4.SO.103.A RODINNÝ DŮM – typ III.

2.2.0.4.SO.103.B RODINNÝ DŮM – typ III.

2.2.0.4.SO.103.C RODINNÝ DŮM – typ III.

2.2.0.4.SO.103.D RODINNÝ DŮM – typ III.

1.2.3.4.SO.201 ÚPRAVA DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ OBYTNÉ ZÓNY

1.2.3.4.SO.202 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ NOVÉHO OBYTNÉHO SOUBORU
1.2.4.4.SO.301 VODOVOD – HLAVNÍ ŘAD
1.2.4.4.SO.411 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ – HLAVNÍ ŘAD
1.2.4.4.SO.421 KANALIZACE DEŠŤOVÁ – AREÁLOVÉ VEDENÍ
1.2.4.4.SO.451 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI
1.2.6.4.SO.501 PLYNOVOD – HLAVNÍ ŘAD
1.2.6.4.SO.603 PŘELOŽKA PODPĚRNÉHO BODU NN
1.2.6.4.SO.651 ELEKTRO NN - HLAVNÍ ŘAD - povolováno samostatným řízením EG.D
1.2.6.4.SO.701 VNITROAREÁLOVÉ OSVĚTLENÍ
1.2.6.4.SO.751 SÍŤ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
1.2.7.4.SO.801 VEGETAČNÍ ÚPRAVY

Dne 08.04.2025 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 22.04.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 23169/25-PaV k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 11.06.2025 svou žádost o další údaje a podklady.

Dokumentace však stále nebyla kompletní, proto dne 07.07.2025 správní orgán opakovaně vyzval žadatele k jejímu doplnění, dokumentem čj. MR-C 42749/25-OZP.

Na základě 2. výzvy doplnil žadatel dne 10.07.2025 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 postupně doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 8 vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, v platném znění a dalšími doklady.

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 svůj souhlas, nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy. Na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící udělení podmíněčného souhlasu ve formě závazného stanoviska.

K žádosti bylo doloženo stanovisko správce dotčeného povodí, tj. Povodí Moravy, s.p. Z jeho stanoviska vyplývá, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Hodnocení správce povodí vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Dále správce povodí předpokládá, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru. Z hlediska dalších zájmů chráněných vodním zákonem s uvedeným stavebním záměrem souhlasí.

K žádosti bylo doloženo vyjádření příslušného správce vodních toků, tj. Lesy ČR, s.p. Správce toku s uvedeným záměrem souhlasí za splnění určitých podmínek, kterými se vodoprávní úřad zabýval a shledal je jako relevantní, a proto na základě nich stanovil konkrétní podmínky uvedené v souhlasu. Ve svém vyjádření správce vodního toku upozornil stavebníka, že správce toku neodpovídá za škody

na zařízení/majetku investora výše uvedené stavby způsobené průchodem vod. Dále byl stavebník upozorněn, že čištění koryta vodního toku, včetně okolí místa vyústění potrubí do vodního toku Habřina od nánosů, a to v celé délce tak, aby usazené sedimenty ve vodním toku nenarušovaly plynulý odtok si zajistí vlastník stavby na vlastní náklady.

Nad rámec uvedeného upozorňujeme, že v navrhovaném souboru staveb je SO.301 VODOVOD – HLAVNÍ ŘAD, SO.411 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ – HLAVNÍ ŘAD, SO.421 KANALIZACE DEŠŤOVÁ – AREÁLOVÉ VEDENÍ a SO.451 HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI (vč. retenční, akumulární nádrže a výustního objektu) **vodním dílem** ve smyslu § 55 odst. 1, písm. c) vodního zákona a vyžaduje povolení záměru dle § 171 zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon. Působnost obecního stavebního úřadu ve věcech záměrů vodních děl vykonává při MěÚ Rosice Odbor životního prostředí.

Dále upozorňujeme, že **část dešťové kanalizace se vsakovací průlehy**, které jsou navrženy pro odvodnění parkovacích stání a komunikace navržené podél komunikace **nejsou vodními díly a jsou součástí navrhované komunikace**.

Ad III) Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon); (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu).

Zdejší orgán ochrany ZPF posoudil žádost a její následné doplnění z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizaci záměru v rozsahu schváleného záboru zemědělské půdy nedejde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území.

Při udělení tohoto souhlasu bylo vzato dále v potaz, že předmětný záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Správní orgán upozorňuje, že tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od realizace záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

Před zahájením stavební činnosti budou vytýčeny hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a bude zabezpečeno, aby hranice staveniště nebyly narušovány či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.

Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, deponie a manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaného pozemku. Okolní přiléhající pozemky ZPF nebudou stavbou dotčeny.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů):

- a. doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF
- b. písemně oznámí zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem orgánu ochrany ZPF

Žadatel zajistí opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje

Zdejší orgán ochrany ZPF vycházel z předloženého podrobného geologického průzkumu z února 2023 (zpracovatel GEOoffice, s.r.o., U Cementárny 1207/5, 703 00 Ostrava), který po realizaci dvou kopaných sond dne 24.01.2023 do hloubky 4m prokázal, že se na pozemcích nenachází kulturní vrstva půdy, do hloubky 1,6 m zasahuje antropogenní navážka. Z toho důvodu správní orgán v souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF udělil výjimku z povinnosti skryvky ornice.

Opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dešťové vody jímány do retenční nádrže a regulovaným odtokem budou přes vyústní objekt vypouštěny do přilehlého potoka Habřina.

Zdůvodnění vymezení odvodu

Za trvalé odnětí zemědělské půdy (0,3782 ha) ze ZPF se orientačně vymezuje platba odvodů v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

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 8,51 Kč/m² dle BPEJ 25900. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 5 III. 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 zdejší orgán ochrany ZPF 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).

Ad IV) Orgán ochrany přírody přezkoumal předloženou žádost o kácení celkem 10 ks dřevin rostoucích mimo les a 4 skupin dřevin o celkové výměře 293 m² v souvislosti s uvedenou stavbou a ostatní shromážděné podklady z hlediska ustanovení zákona o ochraně přírody. Zjistil, že při splnění určitých podmínek, kterými podmínil svůj souhlas, nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody.

Stromy rostou na parcelách č. 707/2, 715/1, 715/2, 716/2 a 707/2 v kat. území Zastávka, které jsou ve vlastnictví společnosti AP Trade, s r.o., č. p. 243, 664 84 Lukovany, tedy žadatele.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla doplněna o všechny požadované podklady týkající se kácení dřevin v souladu s § 83a zákona o ochraně přírody, tzn. zejména stručný popis jejich umístění a situační zákres, podrobná specifikace dřevin, které mají být káceny, zdůvodnění žádosti v souladu s § 8 odst. 1 zákona, tj. závažnost důvodů pro povolení kácení, stanovení výše ekologické újmy vzniklé kácením a návrh náhradní výsadby dřevin odpovídající stanovené výši ekologické újmy.

Důvodem ke kácení dřevin je kolize s výstavbou uvedeného záměru, tedy souboru rodinných domů v Zastávce u Brna. Kuvedené akci byl zpracován podrobný Dendrologický posudek zpracovaný spol. Alteliér GROSŠOVÁ, IČ: 01497201, Lazaretní 11a, 615 00 Brno, který byl podkladem pro řízení o povolení kácení dřevin. Dle předloženého Dendrologického průzkumu, má některé z dřevin určených ke kácení defekty. Jedná se zejména o ořešák, který vykazuje známky dožití a akát, který je silně nakloněn a hrozí vývrát. Některé z dřevin (zejména trnovníky akáty) mají rizikové větvení a některé z vrb mají v důsledku poškození kmenů hnilobu a na kmenech jsou patrné dřevokazné houby. Skupiny dřevin tvořené mladými stromy jsou v dobrém zdravotním stavu, vitální.

V rámci Dendrologického průzkumu byla určena hodnota dřevin a na jejím základě byla navržena náhradní výsadba, která je součástí předložených podkladů řízení.

Dřeviny plní významnou funkci zeleně v zastavěné části obce, což je zejména produkce kyslíku, tlumení hluku, zachytávání polévatého prachu, ochlazování vzduchu, zadržování vody apod. a slouží jako útočiště pro ptactvo a poskytují hnízdní příležitosti. Estetická hodnota je u některých stromů poměrně vysoká, např. u javoru, břízy a některých vrb, u dřevin ve špatném zdravotním stavu naopak nízká.

Orgán ochrany přírody posoudil důvody ke kácení dřevin a všechny předložené podklady tohoto závazného stanoviska, zvážil zájmy ochrany přírody na zachování stromů, jejich funkční a společenskou hodnotu a s kácením souhlasil za předpokladu splnění podmínek, z nichž podmínka provést kácení v období vegetačního klidu je podložena ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, a zajistí zároveň ochranu volně žijících ptáků v době hnízdění a vyvádění mláďat.

K vykompenzování ekologické a společenské hodnoty dřevin, která byla dle metodiky AOPK vyčíslena na 253 430 Kč (výpočet pro rok 2024), byla uložena podmínka náhradní výsadby v odpovídající výši včetně následné péče.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Souhlas ke stavbám, zařízením a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1); tento souhlas má 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 ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1, včetně uložení náhradní výsadby (§ 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. 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. 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:

Ing. Veronika Káňová, Fanderlíkova 15, 616 00 Brno, IČ 75753707

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

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

Zapsané spolky

Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ 65353391

Rozvoj s rozumem, z.s., Zbýšovská 777, 665 01 Rosice, IČ 11672919

"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: