

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 67976/25-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 56036/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 14.11.2025

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: Obec Přibyslavice, Ing. Bc. Iva Hadašová, Sokolská 44, 664 83 Přibyslavice, IČ 00637548 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: Ing. arch. Libor Žák, Suzova 357/8, 621 00 Brno, IČ 64314600 (dále jen zmocněnec), ze dne 08.09.2025 pro záměr:

„Obecní byty Přibyslavice“,

Dotčené pozemky: parc. č. 60/1, 60/2, 60/3, 74/3, 956/1 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše,
dle dokumentace zpracované zmocněncem v srpnu 2025,

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „Obecní byty Přibyslavice“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

- 1) Před zahájením zemních prací provede zhotovitel stavby průzkum, při kterém určí trasu a hloubku uložení zatrubněného vodního toku s názvem Přibyslavický potok, IDVT 10 200 139 (dále jen ZVT), který prochází v blízkosti stavby. Zhotovitel stavby vhodným způsobem vyznačí a do stavebního deníku запиše záznam o provedeném průzkumu vč. jeho výsledku.

- 2) Při pracích v místě možného napojení, křížení nebo souběhu s ZVT bude postupováno tak, aby nedošlo k jeho poškození. Jakékoliv poškození ZVT bude neprodleně ohlášeno příslušnému vodoprávnímu úřadu a bude učiněn zápis do stavebního deníku.
- 3) Pokud dojde k jakémukoliv křížení nebo novému napojení na ZVT bude učiněn zápis do stavebního deníku.
- 4) Nesmí být omezena práva a zájmy správce toků daná zákonem o vodách č. 254/2001 Sb., v platném znění.
- 5) Provádění stavebních prací nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě. Po celou dobu výstavby bude zajištěn neškodný odtok vod z povodí.
- 6) Vsakování dešťových vod nesmí ohrožovat jakost podzemních vod. Při vsakování dešťových vod nesmí být porušována práva a právem chráněné zájmy jiných (např. podmáčení sousedního pozemku).
- 7) 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.
- 8) Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.
- 9) 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.

II.

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem navrhovaným na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků, na pozemcích s takovými pozemky sousedícími (zatrubněný vodní tok Příbyslavický potok ID 10 200 139), 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 – 9).

III.

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

Katalog. číslo odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
15 01 06	Směsné obaly	O	0,400	spalovna	
17 01 01	Beton	O	25,770	recyklace	
17 01 02	Cihly	O	75,940	recyklace	
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	18,600	recyklace	
17 02 01	Dřevo	O	22,630	spalovna	
17 02 02	Sklo	O	0,873	recyklace	

17 02 03	Plasty	O	0,430	recyklace	
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,050	D1	S-OO
17 04 02	Hliník	O	0,030	R4a	
17 04 05	Železo a ocel	O	0,600	R4a	
17 04 07	Směsné kovy	O	0,010	R4a	
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,020	R4a	
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	233,641	R5c	
17 06 05	Stavební materiály obsahující azbest	O	0,18	D1	S-NO
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	46,13	D1	S-OO
20 01 01	Papír a lepenka	O	0,02	recyklace	
20 01 02	Sklo	O	0,02	recyklace	
20 01 40	Kovy	O	0,01	R4a	
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	0,01	kompostárna	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	0,03	spalovna	
20 03 03	Uliční smetky	O	0,03	D1	S-OO

IV.

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 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

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. 60/1, 60/2, 60/3, 74/3, 956/1 v k. ú. Přibyslavice u Velké Bíteše

Údaje o povrchových vodách vyskytujících se v zájmové lokalitě:

Název a kód vodního útvaru povrch. vod	Bílý potok od pramene po ústí do toku Svratka [DYJ_0440]
Název drobného vodního toku:	Přibyslavický potok [IDVT: 10 200 139], ř.km 3,94 - 3,97
Číslo hydrologického pořadí povodí	4-15-01-1370-0-00

Předmětem projektu je změna stavby - v současnosti je dům využíván jako elektrotechnická provozovna se skladem, po přestavbě bude obsahovat tři obecní byty a soc. zázemí pro hřiště.

Budova má jedno nadzemní podlaží a půdní prostor pod sedlovou střechou. Podzemní podlaží představují dva malé suterénní prostory na opačných koncích objektu.

Bude provedeno vybourání staticky narušeného zdiva ve starší části budovy na JV straně. Současně budou vybourány základy, strop a dřevěný krov v této části. Objekt bude zkrácen o 2 metry. Zastavěná plocha stávající: 275,4 m², navrhovaný stav: 248 m².

Po přestavbě bude objekt mít jedno nadzemní podlaží s třemi bytovými jednotkami (2x byt 2+kk a 1x byt 3+kk), půda pod sedlovou střechou zůstane nevyužitá. 1.PP domu bude zvětšeno a využito pro obecní WC k tenisovému kurtu a letnímu občerstvení. Vstupy do bytů ve štitových stěnách budou doplněny o pergoly a stříšky. Počet ubytovaných: 7-10. Vytápění: plynovodní kotel + fotovoltaické panely na střeše.

Přípojka vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a plynu zůstane stávající. Dosavadní způsob likvidace srážkových vod nebude měněn.

Dne 08.09.2025 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 26.09.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 56036/25-PaV k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 31.10.2025 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.

Ad III) 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.

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.

Předloženým 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 (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). 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 demoličních 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. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, 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:

Ing. arch. Libor Žák, Suzova 357/8, 621 00 Brno, IČ 64314600

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Přibyslavice, Sokolská 44, 664 83 Přibyslavice, IČ 00637548

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: