

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument čj.:R/2025/217293/3

Záměr č.: Z/2025/208730

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 19.12.2025

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: STARTECH Assets, s. r. o., Školní 354, 664 82 Říčany, IČ 08480591 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: STAVEBNÍ KONZULTING s.r.o., Ing. Jan Novák, Ph.D., Masarykova 118, 664 42 Modřice, IČ 26238942 (dále jen zmocněnec), ze dne 10.11.2025 a jejího doplnění ze dne 12.11.2025 pro záměr:

„STARTECH FAB2 Rosice, III. Etapa, SO 03.2 Výrobní a skladovací hala“, záměr č. Z/2025/208730

Dotčené pozemky: parc. č. 1050/3, 1050/63, 1050/50 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace ID SR00X01ATARP zpracované společností Atelier DPK, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČ 25348817,

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

1. Příslušný orgán **souhlasí** s uvedeným záměrem **ve smyslu § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon),**

za těchto podmínek:

- 1.1. Jímka bude provedena v souladu s projektovou dokumentací předloženou vodoprávnímu úřadu. Změna může být provedena pouze s předchozím souhlasem vodoprávního úřadu.
 - 1.2. Při realizačních pracích nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadným vodám ve smyslu § 39 vodního zákona (např. uhlovodíky ropného původu používané jako pohonné hmoty v jednotlivých stavebních mechanismech a dopravních prostředcích), proto musí být používány mechanizační prostředky při zemních pracích v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případných úkapů a únikům ropných látek. Stroje budou užívat ekologické náplně.
 - 1.3. Při provozu bude zajištěno odpovídajícím způsobem sledování indikačního prostoru okolo nádrže. Způsob a četnost sledování bude stanovena v provozním řádu odpadového hospodářství.
 - 1.4. Jímka vč. trubního přívodu bude před uvedením do provozu kontrolována na těsnost, protokoly o provedení zkoušek těsnosti budou předloženy k uvedení do provozu.
2. Příslušný orgán **souhlasí** s předloženým záměrem **ve smyslu § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech),**

za těchto podmínek:

- 2.1. Stavební a demoliční odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.
- 2.2. 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.
- 2.3. Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství doklady o převzetí 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.
- 2.4. Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím 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).

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
17 01 01	Beton	O	115,000	recyklace	
17 02 02	Sklo	O	1,000	recyklace	
17 02 03	Plasty	O	0,300	recyklace	

17 04 05	Železo a ocel	O	4,450	recyklace	
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	6680,000	zasypávání	
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	0,100	skládka	S-OO
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	3,600	skládka	S-OO
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	1,100	energ.	

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 JES.

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. 1050/3, 1050/63 v k. ú. Rosice u Brna

Údaje o podzemních vodách vyskytujících se v zájmové lokalitě:

Číslo hydrogeologického rajónu 5222

Číslo a název vodního útvaru podzemních vod 52220 - Boskovická brázda – jižní část

Předmětem záměru je stavba nového objektu SO 03.2, který bude sloužit jako výrobní a skladovací hala. Objekt bude umístěn ve stávajícím výrobním areálu společnosti STARTECH Assets s.r.o., která se zabývá výrobou rotačních i nerotačních obráběných součástí s použitím jak metod třískového kovoobrábění, tak i CNC technologií. Součástí je rovněž zásah do již dokončené stavby SO 03 a odstranění stávajícího objektu SO 02, který bude nahrazen v rámci výstavby haly SO 03.2. Rovněž dojde k úpravám v objektu garáže (SO 05). Dále dojde k zásahům do stávající technické infrastruktury, zejména vodovodní a kanalizační sítě. Pro potřebu výroby chladu budou vybudovány další geotermální vrty. Součástí návrhu bude jímka emulzí a sklad olejů. Stávající olejové hospodářství umístěné v hale SO 03 bude včetně jímky olejů stavbou nahrazeno.

Objekt SO 03.2 je navržen jako dvoupodlažní budova obdélníkového tvaru s přidruženými šachtami (schodiště, výtahy). Objekt navazuje na stávající výrobní halu. Zastavěná plocha: 1184,94 m². Vytápění nové i stávající haly bude řešeno pomocí centrální VZT jednotky. Pro dotápění výrobní haly budou sloužit jednotky přímého chlazení.

Objekt SO 03.2 bude napojen na stávající vnitřní rozvody vody a rozvody dešťové a splaškové kanalizace v rámci stávajícího objektu SO 03.

Součástí konstrukce nově navržené haly bude železobetonová stěna zajišťující stabilitu svahu na pozemku parc.č. 1050/50.

SO 03.2 Výrobní a skladovací hala

SO 11 Opěrná stěna

IO 200 Vodovod

IO 204 Areálový vodovod – přípojky SO 03.2

IO 300 Areálová dešťová kanalizace

IO 302.1 Areálová dešťová kanalizace – I. etapa – přeložka

IO 350 Splašková kanalizace

IO 352.1 Areálová splašková kanalizace – II. etapa – přeložka

IO 550 Silnoproudé rozvody NN

IO 556 Přípojka NN – SO 03.2
IO 600 Slaboproudé rozvody
IO 602 Přeložka SEK – SO 03.2
Provozní soubory stavby
PS 06.1 Zdroj tepla a chladu – vrty

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 10.11.2025 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 12.11.2025 doplnil žadatel žádost o další podklady.

Dne 27.11.2025 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem čj. R/2025/217293/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 03.12.2025 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.1. 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.

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 za podmínek, které vodoprávní úřad začlenil do uděleného souhlasu, neboť je shledal za opodstatněné.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a ostatní shromážděné podklady z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a provedl volné hodnocení důkazů. Zjistil, že 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

- při stavebních pracích musí být učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanizmy musí být v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.
- zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.
- 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.

Nad rámec uvedeného upozorňujeme, že část navrhovaného stavebního záměru (**IO 300 Areálová dešťová kanalizace, IO 302.1 Areálová dešťová kanalizace – I. etapa – přeložka, IO 350 Splašková kanalizace, IO 352.1 Areálová splašková kanalizace – II. etapa – přeložka**) je vodní dílo 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.

Ad II.2. Před započítím realizace novostavby bude odstraněn objekt odpadového hospodářství, který je tvořen ocelovou konstrukcí se střechou z trapézového plechu. Podlaha je tvořena armovanou ŽB deskou s polymerbetonovou stěrkou. Dojde k odstranění kompletního přístřešku včetně stávající podlahy a základových konstrukcí. Dále bude odstraněna opěrná stěna umístěná severozápadně od stávající haly SO 03. Rušená opěrná stěna je tvořena gabionovými koši.

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 odstranění 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.)

- 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.)

- Závazné stanovisko k terénním úpravám nebo odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)); toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Při stavebních a výkopových 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. 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 JES je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. Na žádost žadatele lze v souladu s § 7 odst. 2 ZJES platnost JES prodloužit, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru, je žadatel povinen požádat o potvrzení platnosti JES, případně o jeho změnu.

Obsah tohoto JES nabude účinnosti nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Eva Králová
vedoucí odboru

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

STAVEBNÍ KONZULTING s.r.o., Ing. Jan Novák, PhD., Masarykova 118, 664 42 Modřice, IČ 26238942

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

město Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice u Brna, IČ 00282481

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: