

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 11918/26-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 8023/26-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 05.03.2026

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: TICHEC s.r.o., David Tichopád, Vážany nad Litavou 257, 684 01 Vážany nad Litavou, IČ 09972251 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: ŠVAJDA PROJEKT, Ing. Radim Švajda, Pekařská 246/80, 602 00 Brno, IČ 87656469 (dále jen zmocněnec), ze dne 05.02.2026 pro záměr:

„Novostavba Polyfunkční dům Pálenička“, záměr č. Z/2026/5086

Dotčené pozemky: parc. č. 679/103, st. 2064 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace ID SR00X01ONEWS zpracované zmocněncem,

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 § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), bez podmínek.**

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. 679/103, st. 2064 v k. ú. Rosice u Brna

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu sloužícího jako administrativní a bytové prostory. Záměr je plánován na pozemku po odstranění stávající stavby.

Členění souboru staveb na objekty a technická a technologická zařízení:

2.2.0.4.1 Novostavba polyfunkční dům Páleníčka - nepodsklepený 3 patrový zděný objekt krytý pultovou střechou. Zastavěná plocha: 200 m². Vytápění: 6x plynový kondenzační kotel.

V 1. NP se nachází 6 garážových stání, místnost pro uložení nádob na odpad, vstup do objektu na chodbu se schodištěm a administrativní plocha. Ve 2. NP se nachází bytové plochy. Ve 3. NP se nachází administrativní plochy, obě mají přístup na terasu.

2.2.4.4.2 Akumulační nádrž - jímka o objemu 4,7 m³ pro akumulaci dešťových vod. Do jímky je zaveden kabel pro senzor pro pohon čerpadla a z jímky je veden vodovod dešťové vody do objektu. Jedná se o oddělený vodovod od pitné vody využívaný pro splachování 7 ks WC. V objektu je osazena technologie pro řízení a distribuci dešťové vody a doplňování vody pitné při nedostatku vody dešťové. Z jímky je vyveden bezpečnostní přepad do jednotné veřejné kanalizace.

2.2.3.1.3 Sjezd/chodník část na pozemku stavebníka - plocha z betonové zámkové dlažby, celkem 37 m².

2.2.3.1.4 Sjezd/chodník část na pozemku města - plocha z betonové zámkové dlažby, celkem 55 m².

2.2.6.4.5 Dešťová kanalizace - z PVC KG DN110 celkové délky 60 m, svedená do akumulaci nádrže dešťová voda využívána v objektu pro splachování WC a na pozemku a bezpečnostní přepad z nádrže do revizní šachty přípojky kanalizace.

2.2.6.4.6 Přípojka splaškové kanalizace - stávající rekonstruovaná přípojka - stávající přípojka jednotné kanalizace bude rekonstruována na PVC KG DN160 délky 5,3 m, osazena revizní šachtou.

2.2.6.4.7 Přípojka NN elektro - podzemní přípojka NN, délka 4,6 m.

2.2.6.4.8 Prodloužení veřejného vodovodu - prodloužení veřejného vodovodu HDPE, délka 49,5 m.

2.2.6.4.9 Vodovodní přípojka - přípojka vodovodu, délka 9,5 m.

2.2.6.4.10 Plynovodní přípojka - délka 24,5 m.

2.2.6.4.11 FVE na střeše objektu - o výkonu do 100 kW bez akumulace.

Dne 05.02.2026 podal žadatel žádost o vydání JES, dokumentace ID SR00X01MKB4A. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 17.02.2026 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 9657/26-OZP k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 18.02.2026 svou žádost o další údaje a podklady, dokumentace ID SR00X01ONEWS.

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 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 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

- zaústění bezpečnostního přepadu do kanalizace musí být odsouhlaseno příslušným provozovatelem veřejné kanalizace

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

Předloženým 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. č. 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 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:

ŠVAJDA PROJEKT, Ing. Radim Švajda, Pekařská 246/80, 602 00 Brno, IČ 87656469

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

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

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: