

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument čj.:R/2026/99702/2

Záměr č.: Z/2026/80744

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 20.05.2026

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: DC VALVE Group s.r.o., Milan Matoušek, Přímá 487/49, Bosonohy, 642 00 Brno, IČ 29187800 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: Ing. Matěj Konšel, Opatovice 162, 682 01 Vyškov, IČ 01493663 (dále jen zmocněnec), ze dne 27.04.2026 pro záměr:

„NOVOSTAVBA ADMINISTRATIVNÍ A SKLADOVACÍ HALY parc. č. st. 2431, 5802/1 k. ú. Rosice u Brna“, záměr č. Z/2026/80744

Dotčené pozemky: parc. č. st. 2431, 5802/1 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace ID SR00X01YRQC2, zpracované společností KONŠEL PROJEKT s.r.o., Opatovice 162, 682 01 Vyškov, IČ 21724105,

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

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

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

II.

1. Příslušný orgán **nesouhlasí** 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).**

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. st. 2431, 5802/1 v k. ú. Rosice u Brna

Jedná se o novostavbu haly, kde část objektu bude sloužit jako administrativa a část jako skladovací prostory. Stavba je členěna na tyto stavební objekty:

SO 01 – ODSTRANĚNÍ MODULÁRNÍHO OBJEKTU - modulární objekt, který slouží jako kanceláře a jako prostor pro diagnostiku a příjem vozidel. Objekt se skládá celkem z pěti kusů typových buněk ze svařované ocelové konstrukce. Založen je na základových pasech z betonu a opláštěn trapézovým plechem.

Pro výstavbu nové haly je nutné tento modulární objekt odstranit.

SO 02 – NOVOSTAVBA ADMINISTRATIVNÍ A SKLADOVACÍ HALY - nepodsklepený objekt obdélníkového tvaru zastřešený plochou střechou. Část objektu, která je určena pro skladování, je navržena jednopodlažní, administrativní část dvoupodlažní. Zastavěná plocha: 1190 m². Vytápění: 2x tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Přívod NN je navržen z areálového rozvodu NN. Připojení vody stávající vodovodní přípojkou z vodovodního řadu. Splaškové vody budou vypouštěny skrze stávající přípojkou do splaškové kanalizace vedoucí do ČOV.

SO 03 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY A OPLOCENÍ (ostatní stavby) - parkovací stání z betonové zámkové dlažby, která bude napojena na areálovou asfaltovou komunikaci. Je navrženo 6 parkovacích stání pro osobní automobily. Zastavěná plocha zpevněných ploch: 203,4 m².

Dešťová voda ze střech bude svedena do akumulární nádrže o objemu 20 m³. Tato voda bude celá využívána pro zalévání v areálu. Dešťová voda ze zpevněných ploch bude částečně zasakována, zbylá voda je spádováním odváděna do liniových žlabů a následně do akumulární nádrže.

Dne 27.04.2026 podal žadatel žádost o vydání JES, dokumentace ID SR00X01YRQC2. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost obsahuje všechny povinné náležitosti, tzn. že poskytuje dostatečný podklad pro vydání JES.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr není z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že nelze 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. V předložené dokumentaci je uvedeno, že: „*Připojení vody stávající vodovodní přípojkou z vodovodního řadu. Splaškové vody budou vypouštěny skrze stávající přípojkou do splaškové kanalizace vedoucí do ČOV.*“.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a ostatní shromážděné podklady z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a provedl volné hodnocení důkazů. Zjistil, že budou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním **ohroženy veřejné zájmy chráněné vodním zákonem** a zvláštními právními předpisy.

Záměr je **v rozporu s § 5 odst. 3 vodního zákona**. Konstatování, že objekt bude napojen na stávající přípojky vody a splaškovou kanalizaci (bez zakreslení celé trasy přípojek), považuje vodoprávní úřad za nedostatečné k prokázání, že stavebník výstavbou záměru zabezpečí zásobování vodou a

odvádění odpadních vod v souladu s § 5 odst. 3. Vodoprávnímu úřadu je z jeho činnosti rovněž známo, že v dané lokalitě není provozován vodovodní řad nebo stoka kanalizace pro veřejnou potřebu.

Upozorňujeme, že v § 5 odst. 3 vodního zákona je uvedeno, že: „Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle vět první a druhé lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě) s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.“.

Předmětný záměr vyžaduje získání následujících správních úkonů, které mají být nahrazeny JES:

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)

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Závazné stanovisko k terénním úpravám nebo odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a))

Upozorňujeme, že pro vydání závazného stanoviska k odstranění stavby by bylo třeba předkládanou dokumentaci doplnit o tyto náležitosti:

- Předložená technická zpráva B neobsahuje zákonné náležitosti stanovené v příloze č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. V souhrnné technické zprávě nejsou uvedena maximální produkovaná množství odpadů, chybí i způsob likvidace a kategorie odpadu.

Dále upozorňujeme, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, předložená dokumentace nespĺňuje některé podmínky týkající se prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- V plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň. Za vysokou zeleň lze považovat pouze dřeviny (stromy) s vyšším růstem. Navržené vyvýšené záhony tuto podmínku nespĺňují. Vysoká zeleň musí být navržena na okraji pozemku směrem k volné krajině, v PD je třeba uvést konkrétní počty a druhy dřevin, jejich velikost (OK) při výsadbě.
- Intenzita využití pozemků – koeficient zeleně je 0,15 – v souladu s uvedenou podmínkou je nutné na 0,15% pozemku vysadit vysokou zeleň.

Platnost JES je 5 let ode dne jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru městským úřadem, může žadatel požádat o jeho změnu nebo o vydání nového JES.

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:

Ing. Matěj Konšel, Opatovice 162, 682 01 Vyškov, IČ 01493663

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: