

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument čj.:R/2026/122721/2

Záměr č.: Z/2026/99154

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: [fafilkova@rosice.cz](mailto:fafilkova@rosice.cz)

Datum: 08.06.2026

## 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: Zemědělská společnost Devět křížů, a.s., Ing. Ludmila Linda Szemlová, Zemědělská 202, 664 83 Domašov, IČ 63492482 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: Jitra s.r.o., Kaštanová 1160, 674 01 Třebíč, IČ 09769021 (dále jen zmocněnec), ze dne 21.05.2026 pro záměr:

### **„STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU“, záměr č. Z/2026/99154**

*Dotčené pozemky:* parc. č. st. 72/3, 72/1 v k. ú. Lesní Hluboké,

dle dokumentace ID SR00X021OXJV 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.**

- 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.**

2. Příslušný orgán **souhlasí** s předloženým záměrem **ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech), 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 následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalog. číslo odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,250	recyklace	
15 01 02	Plastové obaly	O	0,100	recyklace	
17 06 05	Stavební materiály obsahující azbest	N	1,350	skládka	S-NO
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	0,800	skládka	S-OO

**Odůvodnění**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolení 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. 72/3, 72/1 v k. ú. Lesní Hluboké

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy pro stávající stáj. Stáj je jednopodlažní, zastavěná plocha: 936,5 m<sup>2</sup>.

V rámci stavebních úprav bude vyměněna část zastřešení z eternitových desek. Měněné zastřešení bude nahrazeno trapézovým plechem.

Desky na střeše obsahují azbest, plocha střechy s azbestocementovými šablonami je 112,5 m<sup>2</sup>.

Dne 21.05.2026 podal žadatel žádost o vydání JES, dokumentace ID SR00X021OXJV. 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 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

útvary 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 mechanismy musí být v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.
- zhotovitel stavby musí zajistit, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.
- zhotovitel musí 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.

**Ad II.2.** Dle provedeného průzkumu na stavbě se v objektu vyskytuje stavební materiály s obsahem azbestu – azbestocementové desky na střeše. Při nakládání s odpadem s obsahem azbestu musí být materiál zvlhčován vodou nebo vhodným enkapsulačním přípravkem, aby nedocházelo k uvolňování azbestových vláken do ovzduší. Odpady s obsahem azbestu musí být neprodleně zabaleny do neprodyšných obalů a následně předány pouze společnosti, která je k takovému převzetí oprávněna dle zákona o odpadech. Kromě pracovníků provádějících práce s azbestem na stavbě nesmí být současně prováděny jiné činnosti. Prostor, kde dochází k nakládání s azbestem musí být vymezen tzv. „kontrolovaným pásmem“, do kterého je možný vstup pouze s příslušnými ochrannými pomůckami. Manipulaci s odpady s azbestem bude provádět odborná firma.

Stavební a demoliční odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť, 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 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.

Doklady 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).

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

### **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

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 musí být dodrženy ochranné podmínky volně žijících ptáků a zvláště chráněných živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Realizací záměru nesmí dojít k usmrcování, zraňování ani rušení jedinců, poškozování nebo ničení jejich vývojových stadií, hnízd či úkrytů.

Práce spojené zejména s odstraněním stávající střešní konstrukce budou přednostně prováděny mimo období hnízdění ptáků, tj. zpravidla v období od 1. 4. do 31. 8.

V případě zjištění výskytu hnízdicích ptáků, netopýrů nebo jiných chráněných živočichů budou práce v dotčené části stavby neprodleně přerušeny a další postup bude projednán s příslušným orgánem ochrany přírody.

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při řezání a bourání konstrukčních vrstev stávající vozovky a chodníků, při 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. 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:**

Jitra s.r.o., Kaštanová 1160, 674 01 Třebíč, IČ 09769021

**Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo**

Obec Lesní Hluboké 46, 664 83 Domašov u Brna, IČ 00637190

**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: .....