

Váš dopis zn.:

Ze dne: 17.09.2026

Dokument čj.R/2026/212296/1

Záměr č.: Z/2026/139954

dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Terezie Jobánková

Tel.: 546 492 142

Fax: 546 492 119

E-mail: jobankova@rosice.cz

Datum: 15.10.2026

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: Obec Zbraslav, Ing. Jana Valová, Komenského 105, 664 84, (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: Ing.arch. Eva Víšková, Svatopetrská 10, 617 00 Brno, IČ 70460221 (dále jen zmocněnec), ze dne 17.09.2026 pro záměr:

„Dočasná deponie“, záměr č. Z/2026/139954

Dotčené pozemky: parc. č. 1290/73 v k. ú. Zbraslav na Moravě,
dle dokumentace ID SR00X02FMTRN 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.**

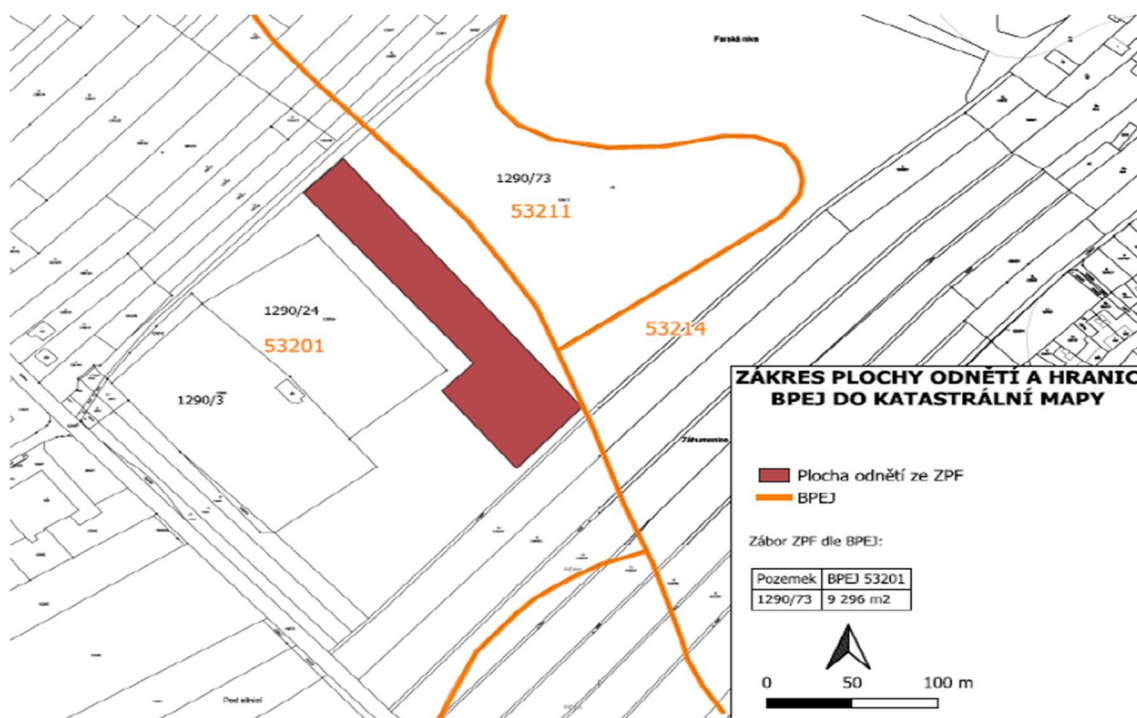
2. Příslušný orgán **souhlasí** s dočasným odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu na dobu 10 let s následnou tříletou rekultivací pro řešený záměr z pozemků uvedených v tab. A) níže, **v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen zákon o ochraně ZPF).**

A. Tab. specifikace odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m ²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Zbraslav na Moravě	1290/73	TTP	89580	9296	5.32.01	III.

Orgán ochrany ZPF schválil dne 29.09.2026 předložený plán rekultivace (vyhotovený Ing. Janem Dvořáčkem, Ph.D), který tvoří přílohu tohoto JES.

- B. Souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje **za těchto podmínek:**
1. V souladu s § 8 odst. 1 se uděluje výjimka z povinnosti skrývky ornice, neboť záměr je již zrealizován a skrývka humózního horizontu kulturních vrstev půdy byla provedena před jeho realizací.
 2. V souladu s § 8 odst. 1 zákona o ochraně ZPF zajistí stavebník hospodárné využití skrývky o celkovém objemu cca 2789 m³ následujícím způsobem: po dobu skladování na nezastavěné části pozemku bude skrývka řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Po ukončení účelu odnětí bude ornice v celém objemu rozprostřena na zájmovém pozemku, který je předmětem dočasného odnětí.
 3. O činnostech souvisejících se skrývkou kulturních vrstev půdy povede stavebník protokol (pracovní deník), v němž uvede všechny skutečnosti rozhodující pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrývky. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF zde.
 4. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině budou dešťové vody zasakovány na dotčeném pozemku.
 5. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu níže:



- C. Po ukončení nezemědělské činnosti provede stavebník rekultivaci pozemku dle schváleného plánu rekultivace, aby půdě byly vráceny původní biologické, fyzikální a chemické vlastnosti.

Dokončení biologické rekultivace stavebník oznámí písemně orgánu ochrany ZPF, který v souladu s ust. § 11b odst. 2 zákona na základě šetření v terénu potvrdí ukončení rekultivace.

- D. V souladu s § 11 odst. 1 a § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se **výše odvodů** za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 3 072 Kč / rok.

Odvody za zemědělskou půdu dočasně odňatou ze ZPF se platí každoročně až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu, nebo do zániku povinnosti rekultivace. Splatné jsou nejpozději do konce každého kalendářního roku, v němž odnětí trvá.

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 1290/73 v k. ú. Zbraslav na Moravě,
 Předmětem záměru je uvedení do souladu skutečné využití dotčeného pozemku. Který je nyní využíván jako zařízení staveniště, ale veden je jako trvalý travní porost. Z plochy 9 296m² byla provedena diponie orné půdy a plocha byla využita pro krátkodobé meziskladování sypkých stavebních materiálů. Orná půda byla uložena podél podél hranice řešeného území. Deponie bude sloužit pro účely obce, jako zázemí pro přípravu materiálů pro budoucí výstavbu v obci. Dočasná deponie je plánovaná do roku 2032, následně bude lokalita rekultivována v návaznosti na stav výstavby v okolí.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 17.09.2026 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. Dokumentace ID SR00X02FMTRN. 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.

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 :

- Při provozu dočasné deponie 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.
- Umístěním deponie nesmí dojít k negativnímu ovlivnění vodních poměrů, zejména pak ke zhoršení odtokových poměrů v zájmovém území, např. k odnosu půdy erozní činností vody.
- Materiál uložený na dočasné deponii nebude obsahovat žádné závadné látky ve smyslu § 39 vodního zákona.
- Vyjádření se vztahuje výhradně na dočasnou deponii pro přípravu materiálů pro budoucí výstavbu v obci, nikoliv pro jakékoliv trvalé uložení stavebních materiálů.

Ad II.2. Zdejší orgán ochrany ZPF posoudil žádost a další dostupné podklady z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal, že předmětná plocha je k nezemědělským účelům využívána již od roku 2022, konkrétně jako manipulační plocha pro tříděné materiály.

Dne 20.05.2026 přípisem čj. MR-C 29646/26-OZP uznal správní orgán obec Zbraslav vinnou z přestupku úmyslného užívání půdy na části p.č. 1290/73 o výměře 2,2 ha k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím ze ZPF. Za jeho spáchání uložil správní orgán peněžitý trest pokuty.

Následně došlo ke zmenšení rozsahu plochy užívané jako deponie na méně než polovinu původně dotčené výměry. Část původně dotčené zemědělské půdy je momentálně uváděna do zemědělského stavu a rekultivována. Pro zbývající část plochy žadatel nyní požaduje dodatečné povolení záměru a souhlas s dočasným odnětím zemědělské půdy ze ZPF na dobu 10 let s následnou tříletou rekultivací. Materiál uskladněný na deponii bude použit při plánované výstavbě komunikace a sítí v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že se jedná o časově omezené využití zemědělské půdy a po

ukončení účelu odnětí se předpokládá její opětovné zemědělské využití, je odnětí navrženo jako dočasné.

Při posouzení žádosti orgán ochrany zemědělského půdního fondu přihlédl zejména k rozsahu požadovaného odnětí, jeho účelu, době trvání a možnosti následného navrácení půdy do ZPF a dospěl k závěru, že požadované dočasné odnětí lze za stanovených podmínek připustit. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizací záměru v rozsahu schváleného záboru zemědělské půdy nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území.

Předmětný záměr je rovněž v souladu s územně plánovací dokumentací.

Správní orgán upozorňuje, že tento souhlas je udělován pouze pro uvedený záměr a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem.

Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, deponie a manipulační plochy budou zřízeny v rámci odnímaného pozemku. Okolní přiléhající pozemky ZPF nebudou stavbou dotčeny.

Stavebník učiní opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů) doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci orgánu ochrany ZPF.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje

Zdejší orgán ochrany ZPF udělil výjimku z povinnosti skryvky ornice pro řešený záměr, neboť záměr je již zrealizován. Ornice byla z plochy řádně skryta před zahájením nezemědělského využívání pozemku, na celé ploše byla skryta vrstva o mocnosti 0,3 m. Tato hodnota je v souladu s předloženým pedologickým průzkumem, který stanovuje mocnost humusového horizontu kulturních vrstev půdy cca 0,3 m.

Deponie skryvky kulturních vrstev půdy je uložena na dotčeném pozemku podél manipulační plochy. Stavebník deponii řádně zajistí a bude ji ošetřovat a udržovat v bezplevelném stavu, aby se zamezilo jejím ztrátám (např. zcizením či erozí) a znehodnocení.

Na řešeném pozemku nebyla identifikována meliorační ani protierozní opatření.

Opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině dostatečně splňuje zasakování dešťových vod na dotčeném pozemku.

Odůvodnění plánu rekultivace

Vzhledem k požadované době odnětí je součástí předložených podkladů rovněž plán rekultivace, který stanovuje postup uvedení dotčené plochy po ukončení účelu odnětí do stavu umožňujícího její opětovné zemědělské využití.

Technická rekultivace bude spočívat v odstranění všech součástí zařízení staveniště a všech navezených materiálů a rozprostření provedené skryvky. Cílem biologické rekultivace půdy bude zvýšení zásobenosti živinami, zvýšení množství humusu a zejména zlepšení struktury půdy. Proces rekultivace bude probíhat podle schváleného plánu rekultivace, který tvoří přílohu tohoto JES.

Dokončení biologické rekultivace stavebník oznámí písemně orgánu ochrany ZPF, který v souladu s ust. § 11b odst. 2 zákona na základě šetření v terénu potvrdí ukončení rekultivace. Potvrzení o ukončení odnětí zašle správní orgán celnímu úřadu, kterým bude následně ukončena platba odvodů za dočasné odnětí.

Zdůvodnění vymezení odvodu

Za dočasné odnětí zemědělské půdy (0,9296 ha) ze ZPF se orientačně vymezuje platba odvodů v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

Při výpočtu odvodu vycházel správní orgán ze základního hodnotového ukazatele zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) stanovených podle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany a přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 434/2023 Sb., když použil základní cenu zemědělské půdy 6,61 Kč/m² dle BPEJ 5.32.01. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 5 III. třídy ochrany ZPF podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF.

Daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu.

Dle ust. § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvodech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Odvod bude hrazen každoročně, a to až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu, nebo do zániku povinnosti rekultivace.

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 ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1); tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Předloženým záměrem jsou rovněž dotčeny zájmy chráněné

1. zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,

Stavební a demoliční odpady mohou být 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 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).

2. zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Při manipulaci se sutí, recykláty a dalšími sypkými materiály je nutné přijmout účinná opatření k omezení prašnosti, zejména zkrápěním materiálu vodou, omezením výšky pádu při nakládce a vykládce, zakrytím přepravovaných materiálů a udržováním čistoty manipulačních a přístupových ploch. Při těchto činnostech je provozovatel povinen postupovat v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a provádět opatření k předcházení vzniku a omezování emisí prachu do ovzduší.

záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává.

Zájmy chráněné

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.

Bc. Ing. Leoš Horák

zástupce vedoucí odboru

za správnost vyhotovení: Ing. Terezie Jobánková

Příloha: Plán rekultivace

Rozdělovník:

Ing.arch. Eva Víšková, Svatopetrská 10, 617 00 Brno, IČ 70460221

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

Obec Zbraslav, Komenského 105, 664 84 Zbraslav, IČ 00282910

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: