



MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE
Odbor životního prostředí
Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice

SPIS. ZN.:	MR-S 9722/25-OZP FAF	•	•
ČJ.:	MR-C 9722/25-PaV	[	]
VYŘIZUJE:	Mgr. Lucie Fafilková		
TEL.:	546 492 142		dle rozdělovníku
E-MAIL:	fafilkova@rosice.cz		
ID DS:	6abbzec	[	]
DATUM:	08.04.2025	•	•

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:

[REDACTED] (dále jen žadatel), zastoupení na základě plné moci: AD plan & design, s.r.o., Dunajevského 1134/44, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČ 29264910 (dále jen zmocněnec), ze dne 06.02.2025 pro záměr:

„Rodinný dům v k. ú. Rosice u Brna, p. č. 111“

Dotčené pozemky: parc. č. 111 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace zpracované zmocněncem v červnu 2024, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „Rodinný dům v k. ú. Rosice u Brna, p. č. 111“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**

za těchto podmínek:

- 1) Vsakovací zařízení musí být realizováno v souladu s ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami, samozřejmě s ohledem na místní hydrogeologické podmínky. Vsakovací zařízení nesmí ohrožovat jakost podzemních vod (úroveň základové spáry vsakovacího zařízení musí být minimálně 1,0 m nad maximální hladinou podzemní vody), při vsakování dešťových vod nesmí být porušována práva a právem chráněné zájmy jiných (např. podmáčení sousedního pozemku).
- 2) Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanismy budou

v takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.

- 3) Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.
- 4) 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.
- 5) Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
- 6) Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
- 7) Dle ust. § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona je povinný k platbě odvodů povinen doručit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho nabytí právní moci a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením orgánu ochrany ZPF MěÚ Rosice.
- 8) V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm a) zákona, provede stavebník na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků. Zúrodnění schopná vrstva půdy skrytá do hloubky celkem 0,3m , z toho 0,2 m ornice, 0,1 m podorničí (dle aktuálního stavu v místě výstavby – celkem 120 m³, z toho 80 m³ ornice, 40 m³ podorničí) bude po dobu odděleného skladování na pozemku st. 102 řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Bezprostředně po ukončení výstavby bude zúrodnění schopná vrstva půdy použita ke zpětnému ohumusování zahrady u rodinného domu, přičemž podorniční vrstva bude uložena ve spodní části humusové vrstvy, ornice ve vrchní části humusové vrstvy.
- 9) V zájmu ochrany ZPF v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona, stavebník zajistí, aby při výstavbě nedošlo k degradaci zbylých ploch přilehlých ke stavbě, které mají napříště sloužit jako zahrada.

II.

Príslušný 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), za výše uvedených podmínek (podmínka č. 1 – 4).

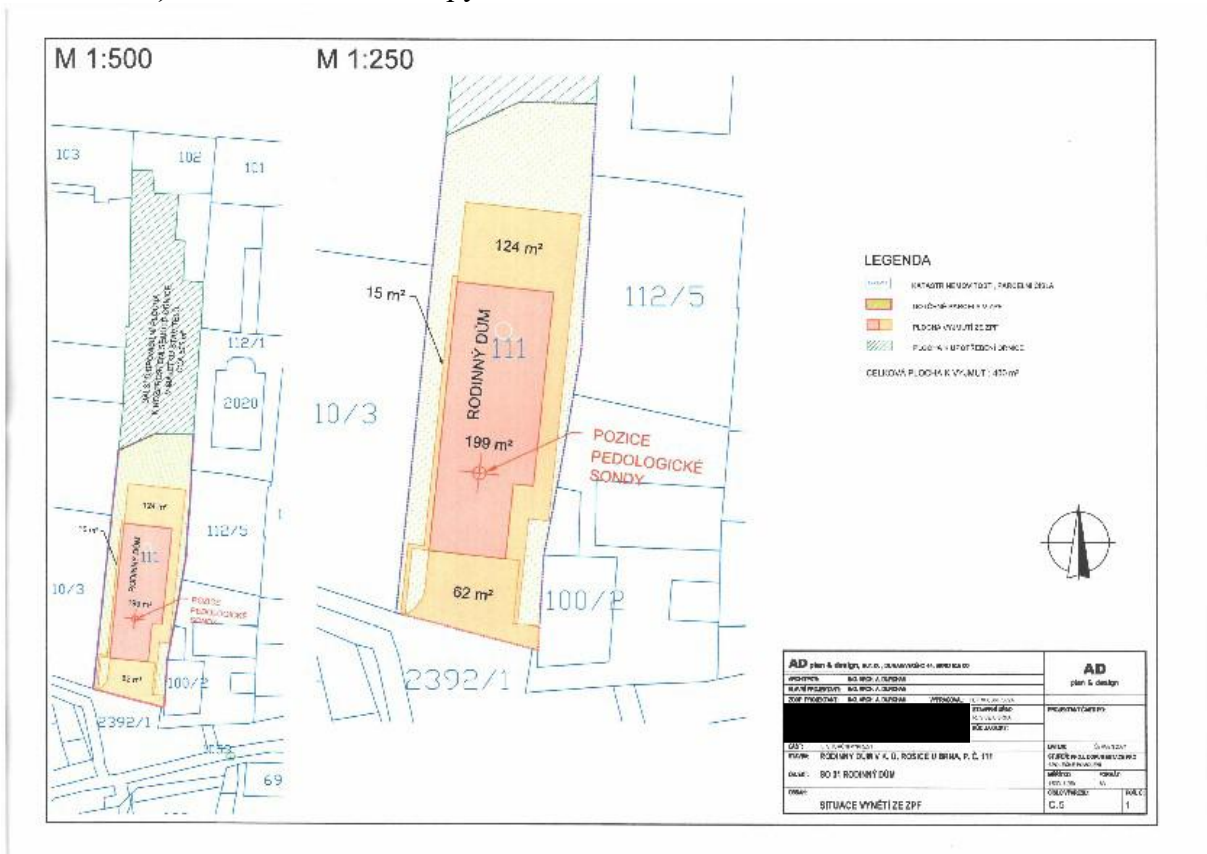
III.

Príslušný orgán v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu z pozemků uvedených v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu Situace vynětí ze ZPF C.5 zpracovaný AD plan & design, s.r.o., Dunajevského 44, 616 00 Brno v červnu 2024.

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

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Rosice u Brna	111	zahrada	632	400	21010	I.

B) Zákres odnětí do mapy KN



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p.č. 111 v k. ú. Rosice u Brna o celkové odnímané výměře 400 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 64.416 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 5 - 9).

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 jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. 111 v k. ú. Rosice u Brna

Předmětem záměru je novostavba RD na pozemku, který je veden jako zemědělský půdní fond a pro stavbu je nutné provést vynětí ze ZPF, jedná se o zastavěnou plochu: 199 m² a zpevněnou plochu: 200,5 m².

Novostavba RD bude napojena na stávající síť veřejné infrastruktury. Vjezd do garáže a na parkovací stání bude napojen na stávající místní komunikaci, pro které již bylo vydáno rozhodnutí o připojení. Napojení na technickou infrastrukturu bude provedeno ze stávajících sítí a řadů.

Přípojka splaškové kanalizace bude napojena na stávající kanalizační řad v ulici. Na přípojku bude nová kanalizace napojena přes revizní šachtu na pozemku investora. Pro odkanalizování bude objekt napojen do již vybudovaného řadu jednotné kanalizace v ulici Nad Školami. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku investora v retenční nádrži o rozměrech: 3 x 1,5 x 1,5 m s bezpečnostním přepadem zaústěným do jednotné kanalizace v ulici před domem.

Dne 06.02.2025 podal žadatel žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 20.2.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 12549/25-OZP k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 27.02.2025 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 jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad II) 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 při splnění určitých podmínek, kterými podmínil závazné stanovisko, 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.

Ad III) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu měl pro posouzení k dispozici tyto potřebné náležitosti a doklady:

- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na ZPF
- Návrh bilance skrývky zúrodnění schopné vrstvy půdy
- Výpočet odvodů
- Situaci stavby
- Souhlas vlastníka pozemku se záměrem
- Zákres požadovaného odnětí
- výsledek pedologického průzkumu
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatřeních

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh zahrada a je zařazený do II. třídy ochrany dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany. Zamýšlený stavební záměr je umístěn v zastavěném území a je v souladu s platným územním plánem Rosice. Na pozemku dotčeném navrhovanou stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodnovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. Při schvalování návrhu bilance zúrodnění schopné vrstvy půdy vzal správní orgán v úvahu výsledek provedeného pedologického průzkumu v září 2024, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,3 m. Orniční vrstva zasahuje do hloubky 0,2 m, podorničí 0,1 m. Celkový objem skrývaných zúrodnění schopných vrstev půdy činí 120 m³, z toho ornice 80 m³, podorničí 40 m³. Skrývané zúrodnění schopné vrstvy půdy budou po dobu stavby odděleně uloženy na vedlejším pozemku st. p.č. 102, kde budou ošetřovány proti zaplevelení a zcizení a po dokončení stavby budou využity na ohumusování zahrady u rodinného domu. Podorničí bude využito ve spodní části humusového horizontu, orniční vrstva v horní části humusového horizontu.

Jako kompenzace újmy na životním prostředí vzniklé trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu bude investorovi předepsán odvod.

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 14,64 Kč/m² dle BPEJ 21010. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 11 I. 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. 2 zákona o výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Rosice podle přílohy zákona po zahájení realizace záměru. 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).

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ustanovení § 8 zákona bylo správním orgánem konstatováno, že z realizace novostavby rodinného domu na p.č. 111 v k. ú. Rosice u Brna nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

Toto jednotné environmentální stanovisko 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)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Eva Králová
vedoucí odboru životního prostředí

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Doručí se

AD plan & design, s.r.o., Dunajevského 1134/44, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČ 29264910

Na vědomí

- 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, IČO: 22678956, IDDS: 5iven9r

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: