

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument čj.:R/2025/173272/3

Záměr č.: Z/2025/164793

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 14.10.2025

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: Kaufland Česká republika v.o.s., Andreas Voigt, Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ 25110161 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: SINGS projekční ateliér, s.r.o., Aleš Klepl, náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov, IČ 22800069 (dále jen zmocněnec), ze dne 04.09.2025 pro záměr:

„DEMOLICE OBJEKTŮ NA POZEMCÍCH PARC. Č. 253/1, 255/1, 255/3, 257/2, st.2201, st.2399 a st.2610, k.ú. ROSICE U BRNA“, záměr č. Z/2025/164793

Dotčené pozemky: parc. č. 253/1, 255/1, 255/3, 257/2, st. 2201, st. 2399, st. 2610 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace zpracované zmocněncem v srpnu 2025,

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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „DEMOLICE OBJEKTŮ NA POZEMCÍCH PARC. Č. 253/1, 255/1, 255/3, 257/2, st.2201, st.2399 a st.2610, k.ú. ROSICE U BRNA“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí
přípustný

za těchto podmínek:

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Doklady dle předchozí 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).

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), a to bez podmínky.

III.

Příslušný správní orgán souhlasí s předloženým záměrem podle dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech), za výše uvedených podmínek (podmínky č. 1 - 4).

Odpady z provedení záměru:

Provedením záměru odstranění staveb 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
17 01 01	Beton	O	773,000	recyklace	
17 01 02	Cihly	O	1826,000	recyklace	
17 02 01	Dřevo	O	145,000	R1a	
17 02 02	sklo	O	3,700	recyklace	
17 02 03	Plasty	O	2,000	recyklace	
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	4258,000	recyklace	
17 04 05	Železo a ocel	O	560,000	recyklace	
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	2,000	recyklace	
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O	1556,000	zasypávání	
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	825,000	D1	S-00

17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	175,000	recyklace	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	1,500	R1a	

IV.

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.)

- Závazné stanovisko k terénním úpravám nebo odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)); toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

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 (dále jen JES).

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. 253/1, 255/1, 255/3, 257/2, st. 2201, st. 2399, st. 2610 v k. ú. Rosice u Brna

Stavební záměr řeší odstranění stávajících objektů včetně přípojek inženýrských sítí, technologií a okolních pomocných konstrukcí stojících v těsné blízkosti budovy (pomocná schodiště, opěrné zdi, stříšky, chodníky, zpevněné plochy).

ČLENĚNÍ ODSTRAŇOVANÝCH STAVEB:

BO 01 Autoservis, skladová hala - budova využívaná jako skladová hala, kancelář (1.NP) a bytová jednotka (2.NP). Objekt je částečně dvoupodlažní a nepodsklepený, zastavěná plocha: 1615 m².

Budova je z lehké samonosné ocelové konstrukce, s vyzdívkou štitového zdiva a vnitřního zdiva z pórobetonových tvárnic. Strop nad přízemím je proveden z betonových panelů. Ve 2.NP jsou podhledy z SDK desek.

Objekt je napojen na elektro, napojení na vodu je řešeno napojením na studnu na pozemku parc. č. 255. Odvod splašků je řešen svedením kanalizace do dvou jímek o objemu cca 12 m³. Vytápění: kotel na dřevoplyn.

BO 02 Kancelář autoservisu – jednopodlažní nepodsklepená budova kanceláře autoservisu, zastavěná plocha: 110 m².

Objekt je zděný z pórobetonových tvárnic, střecha je plochá.

Budova je pravděpodobně na technickou infrastrukturu napojena z hlavní haly skladu.

BO 03 Kancelář autobazaru - jednopodlažní nepodsklepený objekt, smontovaný z buněk, zastavěná plocha: 305 m².

Na silničních panelech, položených na šterkové lože, jsou smontované buňky. Buňky mají rámovou konstrukci z ocelových profilů. Objekt je izolovaný deskami s minerální vatou, zvenčí obložen

trapézovým pozinkovaným plechem, zevnitř deskami z dřevotřísky. Střešní krytinu tvoří pozinkovaný ocelový plech.

Objekt je napojen na elektro, napojení na vodu je řešeno napojením na studnu. Odvod splašků je svedením kanalizace do jímky. Vytápění: přímotopy.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 04.09.2025 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. 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.

Dne 22.09.2025 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem čj. R/2025/173272/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 02.10.2025 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 JES. 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 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 bouracích 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.

Ad III) Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje. Z těchto důvodů je vydáváno souhlasné stanovisko.

Správní orgán požaduje předložení dokladů o převzetí odpadů z provedení záměru do zařízení určeného k nakládání s odpady před provedením posledního úkonu stavebního úřadu ve věci odstranění stavby jako správní orgán příslušný ke kontrole průběžné evidence dle § 94 odst. 1 zákona o odpadech a k ověřování podaných hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence dle § 95 odst. 4 zákona o odpadech, kterému zákon přiznává postavení dotčeného orgánu v řízení vedeném

podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady. Správní orgán takto postupuje v souladu s principem prevence v oblasti ochrany životního prostředí za účelem předcházení nakládání s odpady mimo místa k tomu zákonem určená. Tyto doklady je třeba předložit v rozsahu dle příslušného ustanovení právního předpisu, tedy s náležitostmi dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech. Za účelem možnosti ověření, že převzaté odpady pocházely ze stavby, k jejímuž provedení je vydáváno toto závazné stanovisko, je požadováno uvedení názvu stavby na těchto dokladech.

Podmínky doložení dokladů o odpadech z provedení záměru jsou požadovány rovněž s ohledem na skutečnost, že vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí PD má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje (v zařízení provozovaném podle zákona o odpadech), mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

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 nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků, a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů, případně dalších druhů ptáků, jako je vlaštovka domácí, jiřička obecná apod.). Demolici (zejména odstranění střec) je třeba přednostně realizovat mimo hnízdní období ptáků (hnízdni období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nezbytné situaci konzultovat s odborným zoologem.

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při demoličních 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 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

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

SINGS projekční ateliér, s.r.o., Aleš Klepl, náměstí 1. Máje 7/10, 430 01 Chomutov, IČ 22800069

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, IČ 22678956

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: