

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 77033/25-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 68824/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 15.01.2026

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: Ing. Vladimír Novotný, Wolkrova 581/4, Stránice, 602 00 Brno, IČ 10546901 (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: Ing. arch. Radek Pasterný, Nová 1611, 672 01 Moravský Krumlov, IČ 76637107 (dále jen zmocněnec), ze dne 06.11.2025 pro záměr:

„RODINNÉ ŘADOVÉ DOMY“, záměr č. Z/2025/237265

Dotčené pozemky: parc. č. 212/3, 219/1, 219/16, 288/3, 288/7 v k. ú. Zastávka,

dle dokumentace ID SR00X01GFXZC zpracované společností CL3 s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1845/26, 602 00 Brno – Černá pole, IČ 14096455,

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 nepřípustný.

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. 212/3, 219/1, 219/16, 288/3, 288/7 v k. ú. Zastávka

Je navržena šestice rodinných řadových domů, jež jsou vsazeny do přilehlého svahu. RD jsou řešeny jako třípatrové objekty tvořeny jedním polozapuštěným podzemním podlažím a dvěma nadzemními podlažími. Stavba je tvořena z betonových plošných základů, zděných stěn z keramických tvárnic a monolitických stropních konstrukcí. Střecha je plochá, přitížená kačírskem. Zastavěná plocha objektů celkem: 523,25 m². Každý RD bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda a krbovou vložkou.

Stavba si vyžádá prodloužení komunikace a hlavních řadů technické infrastruktury.

Komunikace bude provedena v základní šířce 3,50 m, celková délka prodloužení je 67,0 m. Pro každý RD je navržen nový sjezd. Bude upravena manipulační plocha před protilehlými garážemi o rozloze 345,57 m², kryt bude z betonové vsakovací dlažby.

Prodloužení vodovodního řadu je navrženo z potrubí PE 100 RC SDR11 PN16 d90x8,2mm, v délce 63,7 m. Přípojky budou ukončeny v nových vodoměrných šachtách. Kanalizační přípojky budou napojeny na stávající kanalizaci PVC DN 300. Dešťové vody ze střechy objektů a ze zpevněných ploch budou svedeny do retenčního akumulárního zařízení, odkud budou regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace.

V rámci stavby dojde k instalaci nových rozvodů veřejného osvětlení a osazení třech nových světelných bodů.

Předpokládá se kácení dřevin - v lokalitě se nachází náletová dřevina akát.

Dne 06.11.2025 podal žadatel žádost o vydání JES. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 24.11.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 69549/25-OZP k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy vložil žadatel dne 18.12.2025 do evidence elektronických dokumentací novou verzi projektové dokumentace (ID SR00X01GFXZC).

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. Předložená dokumentace (i po doplnění dokumentace po výzvě) neobsahuje návrh odvodnění nově navržené příjezdové komunikace včetně kapacitních a hydrotechnických výpočtů a posouzení návrhu dle ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami. V dokumentaci vsakovacího objektu parkovacích ploch jsou uvedeny rozporuplné informace ohledně vlastnictví pozemku nebo velikosti navrhovaného vsaku. Plocha vsaku je sice navržena, ale chybí posouzení návrhu vsaku dle ČSN 75 9010 - Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 759011 – Hospodaření se srážkovými vodami. Záměr i nadále předpokládá regulované vypouštění dešťových vod z plánovaných RD a zpevněných ploch před RD do kanalizace. Záměr je tak zcela **v rozporu s § 5 odst. 3 vodního zákona**. Při provádění staveb **nebo jejich změn** nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby 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.** Navržené řešení dešťových vod je také v rozporu s moderními principy hospodaření s dešťovou vodou.

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.

Po odstranění výše uvedených překážek, bránících vydání souhlasu podle vodního zákona, bude moci být souhlasné JES vydáno. Jeho součástí bude i souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, povolení ke kácení dřevin a souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem.

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.

Obsah tohoto JES nabude účinnosti nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí.

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. arch. Radek Pasterný, Nová 1611, 672 01 Moravský Krumlov, IČ 76637107

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Zastávka, Hutní osada 14, 664 84 Zastávka, IČ 00488399

Zapsané spolky

Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ 65353391

Rozvoj s rozumem, z.s., Zbýšovská 777, 665 01 Rosice, IČ 11672919

"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: