

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 3866/26-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 2637/26-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 28.01.2026

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: TICHEC s.r.o., David Tichopád, Vážany nad Litavou 257, 684 01 Vážany nad Litavou, IČ 09972251 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: ŠVAJDA PROJEKT, Ing. Radim Švajda, Pekařská 246/80, 602 00 Brno, IČ 87656469 (dále jen zmocněnec), ze dne 11.01.2026 pro záměr:

„Novostavba Polyfunkční dům Pálenička“, záměr č. Z/2026/5086

Dotčené pozemky: parc. č. 679/103, st. 2064 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace ID SR00X01J3UTO zpracované zmocněncem,

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. 679/103, st. 2064 v k. ú. Rosice u Brna

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu sloužícího jako administrativní a bytové prostory. Záměr je plánován na pozemku po odstranění stávající stavby.

Členění souboru staveb na objekty a technická a technologická zařízení:

2.2.0.4.1 Novostavba polyfunkční dům Páleníčka - nepodsklepený 3 patrový zděný objekt krytý pultovou střechou. Zastavěná plocha: 200 m². Vytápění: 6x plynový kondenzační kotel.

V 1. NP se nachází 6 garážových stání, místnost pro uložení nádob na odpad, vstup do objektu na chodbu se schodištěm a administrativní plocha. Ve 2. NP se nachází bytové plochy. Ve 3. NP se nachází administrativní plochy, obě mají přístup na terasu.

2.2.4.4.2 Akumulační nádrž - jímka o objemu 5 m³ s bezpečnostním přepadem do jednotné veřejné kanalizace. Do jímky je zavedena el. NN energie pro pohon čerpadla a z jímky je veden vodovod dešťové vody na fasádu objektu pro zavlažování.

2.2.3.1.3 Sjezd/chodník část na pozemku stavebníka - plocha z betonové zámkové dlažby, celkem 37 m².

2.2.3.1.4 Sjezd/chodník část na pozemku města - plocha z betonové zámkové dlažby, celkem 55 m².

2.2.6.4.5 Dešťová kanalizace - z PVC KG DN110 celkové délky 60 m, svedená do akumulací nádrže a bezpečnostní přepad z nádrže do revizní šachty přípojky kanalizace.

2.2.6.4.6 Přípojka splaškové kanalizace - stávající rekonstruovaná přípojka - stávající přípojka jednotné kanalizace bude rekonstruována na PVC KG DN160 délky 5,3 m, osazena revizní šachtou.

2.2.6.4.7 Přípojka NN elektro - podzemní přípojka NN, délka 4,6 m.

2.2.6.4.8 Prodloužení veřejného vodovodu - prodloužení veřejného vodovodu HDPE, délka 49,5 m.

2.2.6.4.9 Vodovodní přípojka - přípojka vodovodu, délka 9,5 m.

2.2.6.4.10 Plynovodní přípojka - délka 24,5 m.

2.2.6.4.11 FVE na střeše objektu - o výkonu do 100 kW bez akumulace.

Dne 11.01.2026 podal žadatel žádost o vydání JES, dokumentace ID SR00X01J3UTO. 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 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. PD neobsahuje bilančně technické, srážkovoodtokové a kapacitní propočty systému řešení dešťových vod.

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

Záměr předpokládá vypouštění většiny dešťových vod do kanalizace. Deklarované využití pro zálivku je vzhledem ke značnému omezení rozsahu nepevněných ploch vzhledem k množství vnikajících vod značně omezené. Většina dešťových vod tak bude z hlediska roční bilance vypouštěna do kanalizace. Záměr je 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 vzhledem k charakteru stavby, velikosti pozemku a velikosti navrhovaných zpevněných ploch zcela v rozporu s moderními principy hospodaření s dešťovou vodou.

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

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:

ŠVAJDA PROJEKT, Ing. Radim Švajda, Pekařská 246/80, 602 00 Brno, IČ 87656469

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: