

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument č.:R/2026/84110/2

Záměr č.: Z/2026/18527

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 05.05.2026

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: T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha 4, 148 00, IČ 64949681 (dále jen žadatel), zastoupena na základě plné moci: Svoboda a syn, s.r.o., Ing. Anna Holišová, Jahodová 524/62, 620 00 Brno, IČ 25548531 (dále jen zmocněnec), ze dne 13.04.2026 pro záměr:

„Základnová stanice veřejné komunikační sítě T-Mobile“, záměr č. Z/2026/18527

Dotčené pozemky: parc. č. 472/33 v k. ú. Lesní Hluboké,

dle dokumentace ID SR00X01WVMHN 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.

- 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.**

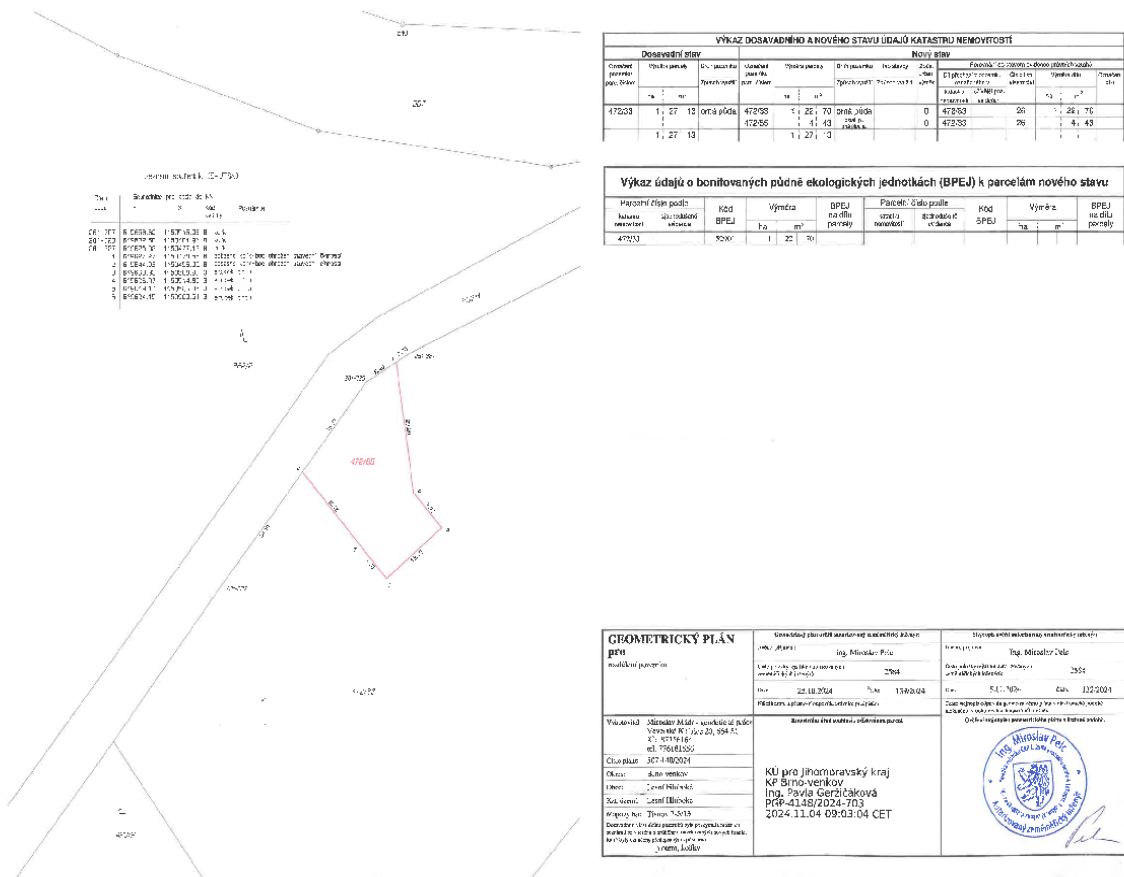
2. Příslušný orgán **souhlasí** s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr legalizace Základnové stanice veřejné komunikační sítě T-Mobile z pozemku uvedeného v tab. A) níže **v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., zákona o ochraně zemědělského půdního 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		
Lesní Hluboké	472/33	Orná půda	12713	443	52901	II.

B. Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF se uděluje **za těchto podmínek:**

1. V souladu s ust. §8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skrývky ornice a podorniči neboť skrývka již byla v minulosti provedena, jedná se o legalizaci záměru.
2. Zábor odnětí je patrný z přiloženého GP pro rozdělení pozemku č. 507-140/2024 z 25.10.2024 viz níže.



3. Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině jsou dešťové vody zasakovány na dotčeném pozemku—štěrkové lože.

C. V souladu s § 11 odst. 1 a § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se **výše odvodů** za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF vymezuje orientačně ve výši 159.480 Kč.

3. Příslušný orgán **souhlasí ve smyslu ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen lesní zákon)** s umístěním uvedené stavby, která se dotkne pozemků určených k plnění funkcí lesa, v ochranném pásmu lesa,

za těchto podmínek:

- 3.1. Mimo stanovený zábor (t. j. v rozsahu vyznačeném v předložené dokumentaci) nedojde k dotčení lesního pozemku parc. č. 382/2 v k. ú. Lesní Hluboké narušením nebo poškozením okolních lesních porostů.
- 3.2. Na půdu lesního pozemku parc. č. 382/2 v k. ú. Lesní Hluboké nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno staveniště.
- 3.3. Dojde-li při stavební činnosti či pojezdem techniky k narušení kořenového systému nebo odřeni kůry stromů, musí být obnažená místa tentýž den, nejpozději do konce pracovní směny, ošetřena přípravkem s fungicidním účinkem dle registru povolených přípravků na ochranu rostlin.
- 3.4. Při provozu základnové stanice nedojde k omezení hospodaření na uvedeném lesním pozemku.

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. 472/33 v k. ú. Lesní Hluboké

Jedná se o stavbu základnové stanice veřejné telekomunikační infrastruktury a zpevněné plochy před ZS, sloužící k zajištění služeb mobilního a datového přenosu, včetně 5G sítí.

Půdorysná velikost stanice je 13 m × 7,7 m (100 m²) a zpevněná plocha 343 m². Stožár má příhradovou ocelovou konstrukci, čtvercový průřez, výšku 45 m, a je zakončen plošinou a výložníky pro instalaci antén. Šířka v patě je 4,5 m. U paty stožáru je umístěn technologický kontejner.

Dne 13.04.2026 podal žadatel žádost o vydání JES, dokumentace ID SR00X01WVMHN. 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 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.

Ad II.2. Zdejší orgán ochrany ZPF posoudil žádost a její následné doplnění z hlediska zájmů ochrany ZPF a shledal, že zemědělská půda může být pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána potřeba a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Realizací záměru v rozsahu schváleného záboru zemědělské půdy nedošlo k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území.

Při udělení tohoto souhlasu bylo vzato dále v potaz, že předmětný záměr není v rozporu s územně plánovací dokumentací.

Dle § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF žadatel (povinný k platbě odvodů):

- a. 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

Situace je správnímu orgánu známa, jedná se o legalizaci záměru. Zúrodnění schopná vrstva půdy o celkovém objemu cca 66 m³ byla skryta již v minulosti a byla využita na zbylé části předmětného pozemku, kde je součástí orné půdy.

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

Zdůvodnění vymezení odvodu

Za trvalé odnětí zemědělské půdy 0,0443 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 9 Kč/m² dle BPEJ 52901. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 8 II. třídy ochrany ZPF podle části D přílohy zákona o ochraně ZPF.

Daný případ zakládá důvod pro použití ekologické váhy vlivu 5 za záměr mimo ÚPD.

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).

Ad II.3. Záměrem jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, a to ve smyslu dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dle ust. § 14 odst. 2 citovaného zákona.

Věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů na základě předložených podkladů posoudil charakter záměru a dospěl k závěru, že jeho realizace nebude mít v daném místě zřejmý negativní vliv na les ani na jeho zpřístupnění, za předpokladu dodržení podmínek uvedených v bodě 3. Z tohoto důvodu žádosti vyhověl a stanovil podmínky uvedené ve výrokové části tohoto JES.

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

Lesní zákon (289/1995 Sb.)

- Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem (§ 14 odst. 2); tento souhlas nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Předloženým záměrem jsou rovněž dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. 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).

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Stavebních a výkopových 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. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších 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.

Ing. Eva Králová
vedoucí odboru

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

Svoboda a syn, s.r.o., Ing. Anna Holišová, Jahodová 524/62, 620 00 Brno, IČ 25548531

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

Obec Lesní Hluboké 46, 664 83 Domašov u Brna, IČ 00637190

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: