

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 64497/26-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 61036/26-OZP JOB dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Terezie Jobánková

Tel.: 546 492 142

Fax: 546 492 119

E-mail: jobankova@rosice.cz

Datum: 21.09.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES).

ZMĚNA JEDNOTNÉHO ENVIRONMENTÁLNÍHO STANOVISKA (dále jen JES) čj. MR-C 31006/25-OZP ze dne 09.06.2025

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 o změnu JES od: Bramley, s.r.o., Ing. arch. David Tasler, Mezírka 775/1, 602 00 Brno, IČ 26306735 dále jen žadatel), ze dne 01.09.2026 pro záměr:

„Změna stávající jednotného environmentálního stanoviska - doplnění kácení“,

Dotčené pozemky: parc. č. 1557/50, 1557/401, 1557/323, 1557/325, 1557/326, 1557/159, 1556/23, 1556/24, 2351/2, 5551/1, 1557/128 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace zpracované Ing. arch. Davidem Taslerem, Česká 130, 664 31 Lelekovice, IČ 61446319 v listopadu 2024, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 a § 8 ZJES tuto

ZMĚNU SOUHLASNÉHO JEDNOTNÉHO ENVIRONMENTÁLNÍHO STANOVISKA

I.

Záměr „Novostavba polyfunkčního domu Panorama III včetně prodloužení komunikace a IS“ 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 skrývku kulturní vrstvy půdy z plochy 2 899 m² viz zákres bod C) níže . Zúrodnění schopná vrstva půdy skrytá do hloubky cca 0,2 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 580 m³) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemku p.č. 1557/127 řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Návrh využití kulturní vrstvy půdy za hospodárný, sejmutá kulturní vrstva půdy bude využita následujícím způsobem: V rámci dokončovacích prací bude část ornice o objemu cca 199 m³ rozprostřena na intenzivní a extenzivní zelené střechy a ozeleňované plochy v okolí stavby. Zbýlá část skrývky o objemu cca 381 m³ bude odvezena na zemědělsky obhospodařovaný půdní blok dle LPIS č. 4801/2 v k.ú. Rosice u Brna, v blízkosti stavby, dle souhlasu s uložením ornice GenAgro Říčany, Zemědělská 458, 664 82 Říčany u Brna, ze dne 15.05.2025.
- 9) V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, o činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky. Kopii protokolu doručí stavebník orgánu ochrany ZPF MěÚ Rosice v termínu do 30 dnů od ukončení výše schváleného hospodárného využití skrývky kulturních vrstev půdy.

- 10) Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu dřevin, tj. zpravidla od 15.10. do 15.03., v souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.
- 11) K vykompenzování ekologické a společenské újmy bude realizována náhradní výsadba ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu dle PD sadových úprav záměru „Novostavba polyfunkčního domu Panorama III ulice Na Vyhlídce, Rosice u Brna“, zodp. projektant: Ing. arch. David Tasler, Česká 130, 664 31, ČKA 02 865 (technická zpráva), která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska (přílohy č. 1 a 2).
- 12) Výsadba bude provedena ve vhodné vegetační době, nejpozději však **do kolaudace stavby**.
- 13) Povinná péče se stanovuje na dobu 5 let po výsadbě. V případě úhynu stromu žadatel tento nahradí novým o stejných parametrech.

14) Ve vztahu k rozšíření žádosti o kácení (změna JES) bude vysazeno:

- I. 2 ks habru obecného *Carpinus betulus*/; 2 ks javoru polního *Acer campestre*/, 2 ks dubu pýřitého *Quercus pubescens*/ o obvodu kmínku min. 10 – 12 cm se zapěstovanou korunou a podchodnou výškou min. 1,8 m (případně dle požadavků Správy zámku Rosice).
- II. Uvedené dřeviny žadatel dodá Správě zámku Rosice, p. o., Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice, a to ve vhodné vegetační dobu (jaro, podzim), nejpozději však v termínu do 6 měsíců od kácení výše uvedené dřeviny, která výsadbu realizuje na pozemku parc. č. 78/1 a 77/1 k. ú. Rosice u Brna, ve vlastnictví města Rosice,
- III. O dodání stromů bude žadatel bez zbytečného odkladu správní orgán písemně informovat. Tímto úkonem bude opatření považováno za splněné, následnou péči o dřeviny, která se tímto stanovuje v délce 5 let, přebírá Správa zámku Rosice.

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

III.

Příslušný 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 pro stavbu Novostavby polyfunkčního domu Panorma III včetně prodloužení komunikace a IS v k.ú. Rosice u Brna. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu Situační výkres vynětí ze ZPF C02-ZPF, zpracovaný Ing. arch. David Tasler, Česká 130, 664 31 Lelekovice, v srpnu 2024, viz bod B) níže.

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

D) Zákres skrývky kulturní vrstvy půdy



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemků p. č. 1557/50, 1557/127 a 5551/1 v k. ú. Rosice u Brna o celkové odnímané výměře 4069 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 383.463 Kč.

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

IV.

Příslušný orgán souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody), povoleno kácení na parcelách č. 1556/23, 2351/2 a 555/1 k. ú. Rosice u Brna, za výše uvedených podmínek (podmínky č. 10 - 11).

Dále na základě žádosti o změnu JES (viz výše) příslušný správní orgán souhlasí, aby žadateli bylo ve smyslu § 8 odst. 1 ZOP povoleno kácení dřevin uvedených v následující tabulce:

Pořadové číslo	Druh dřeviny	Obvod kmene ve výšce 130 cm (cm)	Zdravotní stav	Parcela č.
1	Borovice černá (Pinus nigra)	140	zhoršený	1557/325
2	Borovice černá (Pinus nigra)	170	zhoršený	1557/323
3	Borovice černá (Pinus nigra)	107	zhoršený	1557/325

4	Smrk pichlavý (Picea pungens)	101	výborný	1557/323
5	Smrk pichlavý (Picea pungens)	100	zhoršený	1557/323
6	Smrk pichlavý (Picea pungens)	101	zhoršený	1557/323

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. 1557/50, 1557/401, 1557/323, 1557/325, 1557/326, 1557/159, 1556/23, 1556/24, 2351/2, 5551/1, 1557/128 v k. ú. Rosice u Brna

Jedná se o novostavbu polyfunkčního domu s vjezdem a přípojkami a související prodloužení komunikace, přeložku VN, instalaci nové trafostanice, přeložku STL, prodloužení splaškové a dešťové kanalizace a prodloužení rozvodů NN a VO.

Dům má 2 podzemní a 4 nadzemní podlaží, přičemž čtvrté podlaží je ustupující vůči třem hlavním podlažím. Dům je osazený do svažitého terénu tak, že dvě podzemní podlaží v určitých místech navazují na přilehlé komunikace. V domě budou dva výtahy. Z hlediska využití domu se jedná o 1819 m² nebytových ploch využitelných pro občanskou nebo komerční vybavenost (celkem 31 nebytových jednotek) a 1801 m² bytů (celkem 27 bytů). Celková kapacita: 180 lidí. Zastavěná plocha: 1.918 m². Vytápění: plynová kotelna složená z kaskády tří kondenzačních kotlů, celkový výkon je 227,4 kW.

K domu je projektováno 57 garážových stání a 12 krytých parkovacích stání, dále je nově budováno 18 veřejných parkovacích míst podél prodloužené komunikace.

Dešťové vody z části objektu budou svedeny do podzemní retenční nádrže o objemu 19,2 m³, s bezpečnostním přepadem do nejbližší revizní šachty dešťové kanalizace.

Stavba si vyžádá vykácení malých náletových stromků a keřů.

Přeložka STL plynovodu – půdorysná délka 93,8 m

Prodloužení splaškové kanalizace – PP SN10 DN250 – 64,73 m

Přípojka splaškové kanalizace – PP SN10 DN200 – 10,01 m

Prodloužení obslužné komunikace – v délce 33,5 m úprava stávající místní komunikace a návazně v délce 107,50 m prodloužení místní komunikace. Dvoupruhová obousměrná komunikace, základní šířka 5,50 m. Chodník – šířka 1,50 m.

Dešťová kanalizace – prodloužení řadu k domu: D1 PP SN10 DN300 – 37,11 m

Veřejné osvětlení – 4 ks LED svítidel o výkonu 107 W a teplotou chromatičnosti 2700K. Svítidla budou osazena na stožárech délky 8 m, na stožáru bude osazen výložník délky 1,5 m.

Přeložka VN – stávající nadzemní vedení bude v délce trasy cca 50 m nahrazeno novým zemním kabelovým vedením v trase do nové trafostanice.

Kabelové rozvody NN – v prostoru venkovního parkování bude provedena příprava pro nabíjení každého vozu – položení zemního kabelu vedoucího od nové kioskové trafostanice do místa rozváděče nabíjení. Předmětem dodatečného JES je žádost o vykácení stromů – 3 borovic černých, 3 smrků pichlavých. Následně došlo k novým okolnostem (je třeba vykácet 3 smrky pichlavé a 3 borovice černé v trase budoucích inženýrských sítí, chodníku a budoucí komunikace).

Dne 19.03.2025 podal žadatel žádost o vydání JES. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a dne 09.06.2025 vystavil žadateli souhlasné JES č. MR-C 31006/25-OZP.

Následně došlo k novým okolnostem (je třeba vykácet 3 smrky pichlavé a 3 borovice černé v trase budoucích inženýrských sítí, chodníku a budoucí komunikace), proto podal žadatel dne 01.09.2026 žádost o změnu JES.

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.

Nad rámec uvedeného upozorňujeme, že v navrhovaném souboru staveb je **2.0.6.4.5. Prodloužení splaškové kanalizace** a **2.0.6.4.11. Dešťová kanalizace vodním dílem** ve smyslu § 55 odst. 1, písm. c) vodního zákona a vyžaduje povolení záměru dle § 171 zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon. Působnost obecního stavebního úřadu ve věcech záměrů vodních děl vykonává při MěÚ Rosice Odbor životního prostředí.

Dále upozorňujeme, že **část dešťové kanalizace se vsakovacími průlehy**, které jsou navrženy pro odvodnění komunikace a **celoperforované drenážní potrubí** navržené podél komunikace **nejsou vodními díly a jsou součástí navrhované komunikace**.

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
- Situace skrývky ornice
- Souhlas vlastníka pozemku se záměrem
- Zákres požadovaného odnětí
- IG a HG průzkum
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatřeních
- Souhlas s převzetím ornice na zemědělské pozemky

Dotčené pozemky jsou součástí ZPF, druh orná půda a jsou zařazené do II. třídy ochrany dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany. Zamýšlený stavební záměr je umístěn v zastavitelném území a je v souladu s platným územním plánem města Rosice. Na pozemcích dotčených 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 provedených půdních sond při inženýrskogeologickém a hydrogeologickém průzkumu fy Geoservis, spol. s r.o., Barvičova 45, 602 00 Brno z května 2022, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných

vrstev půdy 0,2m bez zúrodnění schopného podorníčí. Orniční vrstva z části (1170m²) budoucího staveniště již byla skryta a odvezena v minulém období. Správní orgán v této věci vedl přestupkové řízení. Skrývka kulturní vrstvy půdy bude tedy provedena jen ze zbývajících částí dotčených pozemků (2899m²). Skrývka bude uložena na deponii v sousedství staveniště na části pozemku p.č. 1557/127, kde bude ošetřována a chráněna před zcizením. V rámci dokončovacích prací bude část ornice o objemu cca 199 m³ ve vrstvě 10 cm rozprostřena na intenzivní a extenzivní zelené střechy bytového domu a ozeleňované plochy v okolí stavby. Zbývá část skrytých kulturních vrstev půdy o objemu cca 381m³ bude odvezena na zemědělsky obhospodařovaný půdní blok dle LPIS č. 4801/2 v k.ú. Rosice u Brna, v blízkosti stavby, dle souhlasu s uložením ornice GenAgro Říčany, Zemědělská 458, 664 82 Říčany u Brna, ze dne 15.05.2025, který je součástí spisu.

Město Rosice, jako vlastník odnětím dotčeného pozemku p.č. 555/1 v k.ú. Rosice u Brna, vyslovil písemný souhlas s odnětím pro uvedený účel. Souhlas je součástí spisu.

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 11,78 Kč/m² dle BPEJ 20810. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 8 II. 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 povolení 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 polyfunkčního domu Panorama III včetně prodloužení komunikace a IS v k.ú. Rosice u Brna na pozemcích ZPF p. č. 1557/50, 1557/127 a 5551/1 v k. ú. Rosice u Brna nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

Ad IV) Orgán ochrany přírody přezkoumal předloženou žádost o kácení celkem 400 m² souvislého porostu dřevin v souvislosti s uvedenou stavbou a ostatní shromážděné podklady z hlediska ustanovení zákona o ochraně přírody. Zjistil, že při splnění určitých podmínek, kterými podmínil svůj souhlas, nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody.

Dřeviny rostou na parcelách č. 1556/23, 2351/2 a 555/1 k. ú. Rosice u Brna, které jsou ve vlastnictví města Rosice. Vlastník pozemku udělil s kácením pozemku souhlas, který je součástí předložené žádosti o vydání tohoto JES. Jedná se o kácení 2 skupin dřevin (stromů a keřů), a to ve skupině č. 1, (prům. výška porostu je 8 m) se jedná zejména o *Prunus cerasifera*, *Fraxinus excelsior*, *Juglans regia* a *Pinus nigra*, ve skupině č. 2 (prům. výška je 4 m), se jedná zejména o *Prunus cerasifera* a *Parthenocisus quinquefolia*.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla doplněna o všechny požadované podklady týkající se kácení dřevin v souladu s § 83a zákona o ochraně přírody, tzn. zejména stručný popis jejich umístění a situační zákres, specifikace dřevin, které mají být káceny, zdůvodnění žádosti v souladu s § 8 odst. 1 zákona, tj. závažnost důvodů pro povolení kácení a návrh náhradní výsadby dřevin odpovídající výši ekologické újmy.

Důvodem ke kácení dřevin je kolize s výstavbou polyfunkčního domu Panorama III včetně prodloužení komunikace, parkovacího státní a inženýrských sítí. Předložená PD počítá s následným ozeleněním celého navrženého komplexu budov.

Dřeviny plní funkci zeleně v zastavěné části města, což je zejména produkce kyslíku, tlumení hluku, zachytávání polévatého prachu, ochlazování vzduchu, zadržování vody apod., slouží jako útočiště pro ptactvo a poskytují hnízdní příležitosti. Estetická hodnota je poměrně nízká, dřeviny tvoří neudržovaný pás u okraje pole, který je silně porostlý loubincem pětistým, který porost křovin v určité míře degraduje.

Správní orgán s kácením souhlasil za předpokladu splnění podmínek, z nichž podmínka provést kácení v období vegetačního klidu je podložena ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, a zajistí zároveň ochranu volně žijících ptáků v době hnízdění a vyvádění mláďat.

K vykompenzování ekologické a společenské hodnoty dřevin, byla uložena podmínka náhradní výsadby v odpovídající výši včetně následné péče, a to v rozsahu dle přílohy tohoto JES. Realizovány budou extenzivní a intenzivní střešní zahrady i vertikální zeleň v rámci fasády. Jednotlivé terasy objektu budou osazeny truhlíky s výsadbou dřevin a trvalek. Celá stavba bude dále doplněna výsadbou 7 ks vzrostlých soliterních stromů a vícekmennů.

Požadavek na **rozšíření rozsahu kácení** se týká celkem šesti vzrostlých dřevin rostoucích na pozemcích parc. č. 1557/323 a 1557/325 v k. ú. Rosice u Brna. Jedná se o tři kusy borovice černé /*Pinus nigra*/ s obvody kmenů 140 cm, 170 cm a 107 cm a tři kusy smrku pichlavého /*Picea pungens*/ s obvody kmenů 101 cm, 100 cm a 101 cm, měřenými ve výšce 130 cm nad zemí.

Z předložených podkladů, včetně protokolů ocenění jednotlivých dřevin dle metodiky AOPK ČR, vyplývá, že se jedná o vzrostlé stromy se zhoršeným zdravotním stavem, přičemž jejich fyziologická vitalita je hodnocena jako výborná až mírně snížená. Správní orgán proto při posouzení žádosti zohlednil rovněž skutečnost, že přes zhoršený zdravotní stav mají předmětné dřeviny stále určitou ekologickou a společenskou hodnotu.

Dřeviny nebyly zahrnuty v již vydaném povolení kácení, avšak vzhledem k již zahájené výstavbě se jejich pokácení stalo nevyhnutelným. Nacházejí se v trase budoucí komunikace a chodníku a v prostoru realizace prodloužení inženýrských sítí a souvisejících výkopových prací. Jejich ponechání by tak bránilo realizaci stavebního záměru a kolidovalo by s jeho navrženým prostorovým a technickým řešením.

Při hodnocení estetické funkce dřevin správní orgán zohlednil jejich vzrostlý charakter a skutečnost, že se nacházejí v prostoru mezi budovami, kde jejich umístění a celkové působení není z hlediska navrženého urbanistického a sadovnického řešení areálu optimální. Jedná se o dřeviny, jejichž druhová skladba a vzrůst nejsou pro zamýšlené ozelenění tohoto prostoru příliš vhodné. Jejich estetické působení je proto nutno posuzovat v souvislosti s konkrétním prostorovým uspořádáním areálu, nikoli pouze izolovaně podle jejich velikosti či stářích.

Správní orgán současně vzal v úvahu, že projektová dokumentace počítá s komplexním ozeleněním celého navrženého komplexu budov. Návrh zeleně má za cíl v co nejvyšší možné míře nahradit odstraněnou zeď, přispět ke zlepšení mikroklimatu, k vizuálnímu začlenění stavby do okolí a ke změkčení linií budovy. V rámci záměru budou realizovány extenzivní a intenzivní střešní zahrady, vertikální zeleň v rámci fasády a výsadby dřevin a trvalek na terasách. Celá stavba bude dále doplněna výsadbou sedmi kusů vzrostlých soliterních stromů a vícekmennů. Vzhledem k vysoké

ekologické hodnotě dřevin, která je dle předložených podkladů vyčíslena na téměř 260 000 Kč, byla uložena náhradní výsadba rovněž na pozemcích ve vlastnictví města Rosice – viz podmínka č. 14.

Na základě uvedených skutečností správní orgán dospěl k závěru, že v daném případě převažují důvody pro povolení kácení předmětných šesti dřevin nad zájmem na jejich zachování. Při tomto závěru zohlednil zejména jejich přímý střet s realizací komunikace, chodníku a inženýrských sítí, skutečnost, že výstavba již byla zahájena, jejich zhoršený zdravotní stav, jakož i jejich estetické působení v konkrétním prostoru mezi budovami a jejich méně vhodné začlenění do navrženého řešení areálu. Současně přihlédl k navrženému komplexnímu ozelenění areálu a k opatřením směřujícím k nahrazení odstraněné zeleně.

Kácení lze proto povolit jako změnu rozsahu opatření obsažených v již vydaném JES, při současném zohlednění kompenzačních opatření a náhradní výsadby navržené v projektové dokumentaci.

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)

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1)

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1, včetně uložení náhradní výsadby (§ 9 odst. 1)

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. Bez předložení ověření není možné provést poslední úkon stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby. Doklady musí obsahovat náležitosti odpovídající 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).

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při výkopových a stavebních 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. 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: Ing. Terezie Jobánková

Rozdělovník:

Bramley, s.r.o., Ing. arch. David Tasler, Mezírka 775/1, 602 00 Brno, IČ 26306735

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

město Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice u Brna, IČ 00282481

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

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: