



**MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE**  
**Odbor životního prostředí**  
Palackého nám. 13, 665 01 Rosice  
pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice

---

SPIS. ZN.: MR-S 69112/24-OZP FAF • [ ] •  
Č. J.: MR-C 78428/24-OZP [ ]  
VYŘIZUJE: Mgr. Lucie Fafílková  
TEL.: 546 492 142 Dle rozdělovníku  
E-MAIL: fafilkova@rosice.cz  
ID DS: 6abbzec [ ]  
DATUM: 11.11.2024 • [ ] •

## 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: [redacted] (dále jen „žadatel“), zastoupen na základě plné moci: ATELIER TECL s.r.o., se sídlem Strž 554/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 28320816 (dále jen „zmocněnec“), ze dne 24.09.2024 pro záměr:

### „Stavební úpravy a přístavba rodinného domu Říčky 127, 664 83 Říčky“

Dotčené pozemky: parc. č. 196, 1042/3, 1042/7 všechny v k. ú. Říčky u Brna,

dle dokumentace zpracované zmocněncem v září 2024, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### I.

**Záměr** „Stavební úpravy a přístavba rodinného domu Říčky 127, 664 83 Říčky“ 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) Zhotovitel stavby zajistí, aby látky, které by mohly ohrozit kvalitu okolního prostředí, byly na staveništi skladovány pouze v předepsaných obalech a kontejnerech.

- 
- 3) 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.
  - 4) 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.
  - 5) 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.
  - 6) 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.
  - 7) V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm a) zákona, provede stavebník na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků. Zúrodnění schopná vrstva půdy skrytá do hloubky cca 0,3 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 54 m<sup>3</sup>) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemků řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Bezprostředně po ukončení výstavby bude zúrodnění schopná vrstva půdy použita ke zpětnému ohumusování zahrady u rodinného domu.
  - 8) V zájmu ochrany ZPF v souladu s ust. § 9 odst. 4 zákona, stavebník zajistí, aby při výstavbě nedošlo k degradaci zbylých ploch přilehlých ke stavbě, které mají napříště sloužit jako zahrada.

## 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 (podmínky č. 1 – 3).

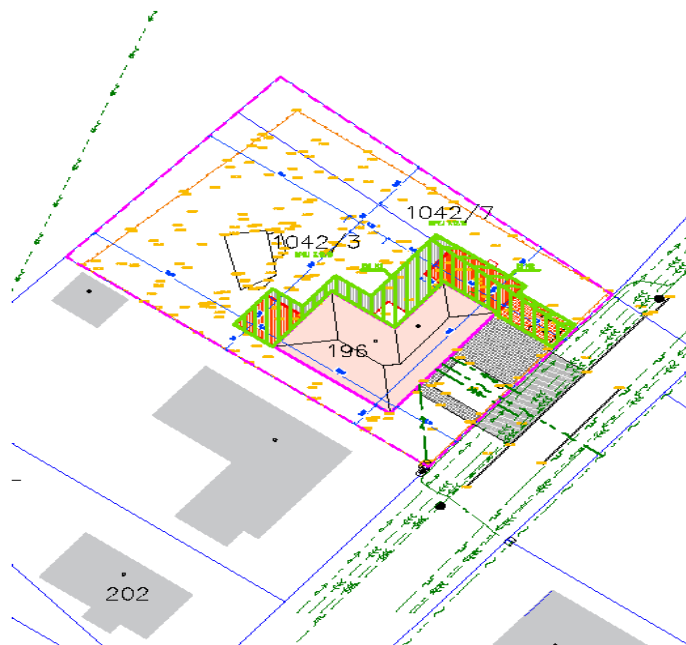
## III.

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. Zábor odnětí je patrný z přiloženého zákresu odnětí do katastrální mapy viz bod B) níže.

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

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Říčky u Brna	1042/3	Orná půda	1082	158	71210	II.
	1042/7	Orná půda	139	21	71210	II.
			<b>CELKEM</b>	<b>179</b>	<b>71210</b>	<b>II.</b>

## B) Zákres odnětí do katastrální mapy



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p.č. 1042/3,1042/7, v k. ú. Říčky u Brna o celkové odnímané výměře 179 m<sup>2</sup> předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 11.127 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 4 - 8).

**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.

**Popis záměru:**

Dotčené pozemky: parc. č. 196, 1042/3, 1042/7 všechny v k. ú. Říčky u Brna

Předmětem záměru jsou stavební úpravy a přístavba přízemního, částečně podsklepeného RD. Do stávajících konstrukcí bude zasahováno minimálně, stavební úpravy jsou vyvolány pouze prostorovými potřebami. Stropy garáže i přístavby u ložnice budou tepelně zatepleny. Střešní krytina bude povlaková hydroizolace. Konstrukce přestřešení teras jsou navrženy jako dřevěné skládané, opláštěné fasádními panely či dřevěnými latěmi. Zastavěná plocha RD vč. přístaveb: 303 m<sup>2</sup>, vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Do přípojky elektrické energie NN, pitné vody, splaškové kanalizace a plynu není v rámci stavebních úprav zasahováno. Dešťové vody ze stávajících střech a zpevněných ploch jsou svedeny dešťovou kanalizací přímo do akumulární nádrže. Nové střechy přístaveb a zpevněné plochy budou likvidovány stejným způsobem.

Dne 24.09.2024 podal žadatel žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 08.10.2024 proto žadatele vyzval dokumentem č.j. MR-C 69112/24-PaV k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 15.10.2024 a 01.11.2024 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 jednotné environmentální stanovisko. 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 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.

**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
- Zákres požadovaného odnětí
- výsledek pedologického průzkumu
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatřeních

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 zastavěném území a je v souladu s platným územním plánem Říčky. 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 pedologického průzkumu provedeného v říjnu 2024, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,3 m. Tyto půdy budou v celém skrytém objemu cca 54 m<sup>3</sup> využity na ohumusování nezastavěné části pozemku.

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 7,77 Kč/m<sup>2</sup> dle BPEJ 71210. 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 povolovacího aktu 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 stavebních úprav a přestavby rodinného domu na p.č. 1042/3, 1042/7 v k. ú. Říčky u Brna nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

**Vodní zákon (254/2001 Sb.)**

- Závazné stanovisko (dle § 104 odst. 3)

**Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)**

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9)

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.

---

*otisk razítka*

Ing. Eva Králová  
vedoucí odboru životního prostředí

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

**Doručí se**

ATELIER TECL s.r.o., Strž 554/1, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 28320816, IDDS: yndnyc7

**Na vědomí**

- Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Říčky, Říčky 48, 664 83 Domašov, IČ: 00636789

- Zapsané spolky:

VODA Z TETČIC z.s., Hybešova 178, 664 17 Tetčice, IČ: 22678956, IDDS: 5iven9r

**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: .....