

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

---

ZÁMĚR Č.: **Z/2024/60426**  
DOKUMENT Č.J.: **R/2024/47810/3**  
VYŘIZUJE: Mgr. Lucie Fafílková  
TEL.: 546 492 142 dle rozdělovníku  
E-MAIL: fafilkova@rosice.cz  
ID DS: 6abbzec  
DATUM: 20.12.2024

## 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:

(dále jen „žadatel“), zastoupen na základě plné moci:

(dále jen

„zmocněnec“), ze dne 31.10.2024 pro záměr:

### **Novostavba RD v obci Zbraslav, č. záměru Z/2024/60426**

Dotčené pozemky: parc. č. st 72, 59/1, 61/2 v k. ú. Zbraslav na Moravě,

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

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### I.

**Záměr** Novostavba RD v obci Zbraslav 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 skryvku kulturní vrstvy půdy ze zastavěné části pozemků. Zúrodnění schopná vrstva půdy skrytá do hloubky cca 0,15m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 40 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.
- 9) 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 – 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. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu Koordinační situace C.3 vypracované Bc. Jakub Heretík v červenci 2024 viz část B) níže.

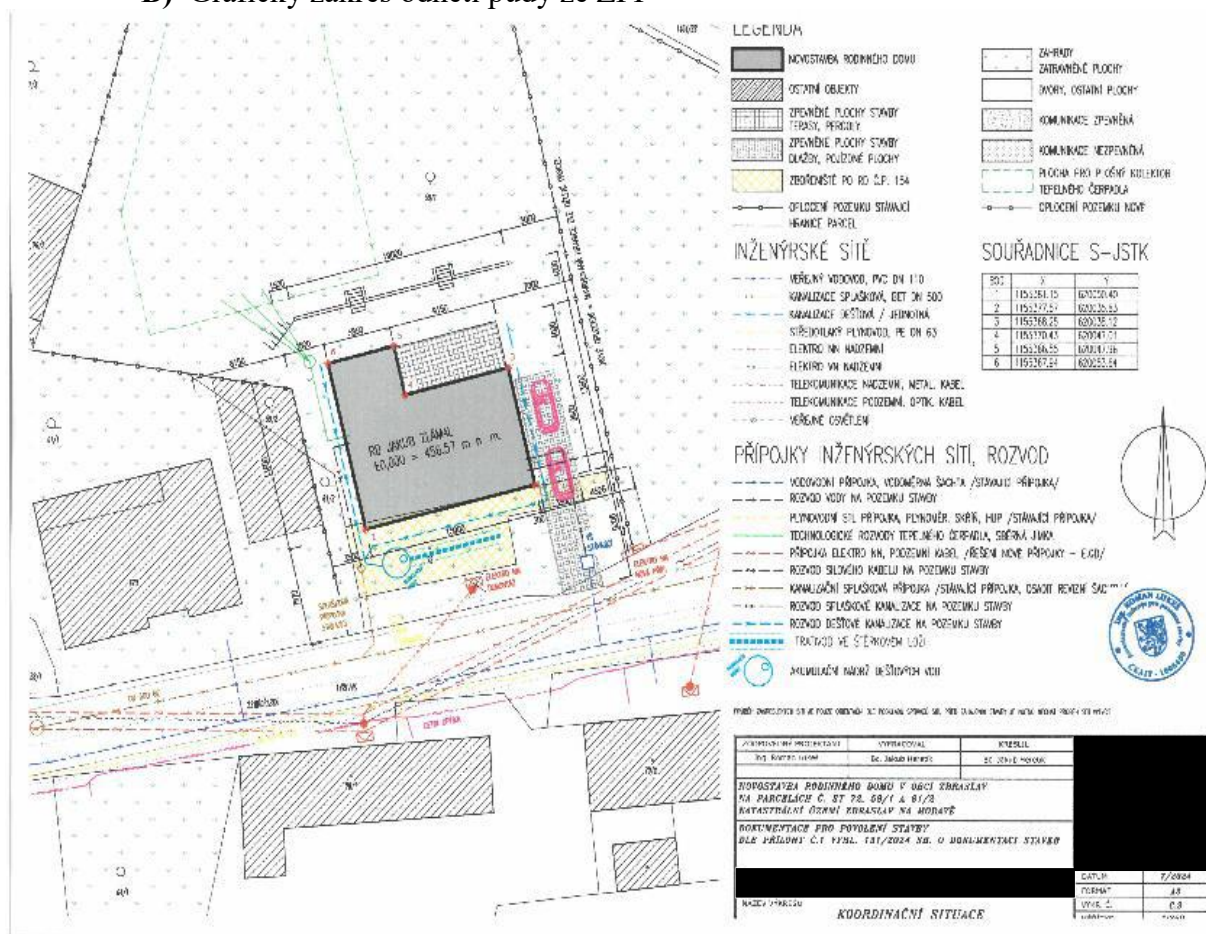
**A) Tab. specifikace odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu:**

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m <sup>2</sup>		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Zbraslav na Moravě	59/1	Ovocný sad	2830	268	51210	II.

V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 59/1 v k. ú. Zbraslav na Moravě o celkové odnímané výměře 268 m<sup>2</sup> předepsány odvozy. Orientační výše odvodů činí 24.313 Kč.

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

**B) Grafický zakres odnětí půdy ze ZPF**



**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. st 72, 59/1, 61/2 v k. ú. Zbraslav na Moravě

Stavební záměr představuje novostavbu jednopodlažního nepodsklepeného zděného RD o jedné bytové jednotce. Zastavěná plocha domu včetně terasy: 202,37 m<sup>2</sup>. Vytápění: tepelné čerpadlo země-voda, v kombinaci s bivalentním elektrokotlem.

Pro překonání výškového rozdílu terénu v zahradě bude provedena betonová opěrná stěna se dvěma schodišti, s výškou opory 1 000 mm. S provedením stavby souvisí kácení dřevin s obvodem kmene větším než 80 cm.

Pozemek stavby je připojen stávající vodovodní a kanalizační přípojkou ve vyhovujícím stavu. Stávající plynovodní přípojka nebude využívána. Dešťové vody budou zadržovány v akumulární nádrži s přepadem na podzemní vsakovací zařízení.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 31.10.2024 žádost o koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA), k výše popsanému záměru. Po prověření žádosti a ostatních podkladů shledal, že daný záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a nevyžaduje tak vydání koordinovaného závazného stanoviska. Jako závazný podklad pro stavební úřad se proto příslušným správním orgánem vydává jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Dne 11.11.2024 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem č.j. R/2024/47810/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 10.12.2024 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
- Souhlas vlastníka pozemku se záměrem
- Výsledek pedologického průzkumu

- Údaje o existenci zúrodňovacích opatřeních

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh orná půda a je zařazený 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 obce Zbraslav. Na pozemku dotčeném navrhovanou stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodňovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. Při schvalování návrhu bilance zúrodnění schopné vrstvy půdy vzal správní orgán v úvahu výsledek provedené pedologické sondy, na základě které byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,15 m. Tyto půdy budou v celém skrývaném objemu cca 40 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 11,34 Kč/m<sup>2</sup> dle BPEJ 51210. 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 novostavby rodinného domu na p. č. 59/1 v k. ú. Zbraslav na Moravě 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 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 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.

Ing. Eva Králová  
vedoucí odboru životního prostředí

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

### **Doručí se**



### **Na vědomí**

- Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Zbraslav, Komenského 105, 664 84 Zbraslav, IČO 00282910

- Zapsané spolky:

"VODA Z TETČIC z.s.", Hybešova 178, 664 17 Tetčice, IČO 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: .....