

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

---

ZÁMĚR Č.: **Z/2024/99428**  
DOKUMENT ČJ.: **R/2025/398/3**  
VYŘIZUJE: Mgr. Lucie Fafílková  
TEL.: 604 208 176 dle rozdělovníku  
E-MAIL: fafilkova@rosice.cz  
ID DS: 6abbzec  
DATUM: 30.01.2025

## 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), obdržel dne 30.12.2024 žádost zdejšího obecního stavebního úřadu o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) k záměru:

### „Chata Říčany u Brna“, záměr č. Z/2024/99428

*Dotčené pozemky:* parc. č. 1551/2, 1551/3, 1551/4 v k. ú. Říčany u Brna

[redacted] (dále jen žadatel),  
zastoupený na základě plné moci [redacted]  
[redacted] (dále jen zmocněnec), zamýšlí rekonstruovat chatu dle dokumentace zpracované společností Projekt 1980 s.r.o., Viniční 3067/240, 615 00 Brno, IČ: 03203298 v srpnu 2024.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### I.

**Záměr „Chata Říčany u Brna“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný****

za těchto podmínek:

- 1) Vsakování dešťových vod nesmí ohrožovat jakost podzemních vod. Terén v místě předpokládaného vsakování na volných plochách pozemku musí být uzpůsoben tak, aby při vsakování dešťových vod nebyla 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) Jímka na odpadní vody bude zhotovena jako nepropustná a bezodtoková.
- 6) Jímka bude situována tak, aby k ní byl umožněn celoroční příjezd vozidla, které bude obsah jímky vyvážet.
- 7) Jímka bude pravidelně vyvážena oprávněnou firmou, doklady o jejím vyvážení budou uchovávány pro případ kontroly.
- 8) Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí předloží investor, respektive vlastník stavby, doklad o provedené zkoušce vodotěsnosti.
- 9) Stavební a demoliční odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení stavenišť, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.
- 10) 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.
- 11) Stavebník předloží zdejšímu orgánu odpadového hospodářství doklady o převzetí 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.
- 12) Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím 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).
- 13) Mimo stanovený zábor (t. j. v rozsahu vyznačeném v předložené dokumentaci) nedojde k dotčení lesních pozemků p. č. 1724/2, 1724/5, 1725/7, k. ú. Říčany u Brna narušením nebo poškozením okolních lesních porostů.
- 14) Na půdu lesních pozemků p. č. 1724/2, 1724/5, 1725/7, k. ú. Říčany u Brna nebude ukládán žádný stavební materiál nebo stavební či jiné odpady a nebude zde zbudováno staveniště.
- 15) 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.
- 16) Po dokončení prací budou lokality dotčených pozemků včetně lesních cest – p. č. 1835/10 v k. ú. Říčany u Brna a tras pojezdu techniky uvedeny do původního stavu.
- 17) Dodrženy budou také podmínky k tomuto záměru stanovené Lesy České republiky, s. p., Lesní správa Náměšť nad Oslavou s č. j. LCR145/004329/2024:

- Stavba bude provedena co nejšetrněji k lesním pozemkům, které nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy nebo odpadu.
- Škody, které by na stavbě mohly vzniknout vlivem přírodních faktorů (pád stromů či větví ze sousedních pozemků apod.) si hradí vlastník stavby sám a Lesy České republika, s. p. za ně nenesou zodpovědnost.

## II.

Příslušný orgán souhlasí s uvedeným záměrem navrhovaným na pozemcích, na nichž se nachází koryta vodních toků nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedícími, ve smyslu § 17 odst. 1 písm. a) 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 – 8).

## III.

Příslušný správní orgán souhlasí s předloženým záměrem podle dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech), za výše uvedených podmínek (podmínky č. 9 - 12).

### Odpady z provedení záměru:

Provedením záměru odstranění stavby vzniknou podle předložené projektové dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalog.č. odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	0,050	R3c	
15 01 02	Plastové obaly	O	0,010	R3d	
15 01 04	Kovové obaly	O	0,040	R4a	
15 01 06	Směsné obaly	O	0,010	D1	S-OO
17 01 01	Beton	O	15,000	R5d	
17 01 02	Cihly	O	21,000	R5d	
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	3,200	R5d	
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	3,500	D1	S-OO
17 02 01	Dřevo	O	3,700	R1a	
17 02 02	Sklo	O	1,050	R5b	
17 02 03	Plasty	O	0,080	R3d	
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O	0,030	R5c	
17 04 05	Železo a ocel	O	0,2	R4a	
17 04 07	Směsné kovy	O	0,01	R4a	
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	0,05	R4a	
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O	0,01	D1	S-OO
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	4,02	D1	S-OO

#### IV.

Príslušný 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 pozemku určeného k plnění funkcí lesa umístěním v ochranném pásmu lesa, a to za výše uvedených podmínek (podmínky č. 13 - 17).

#### 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. 1551/2, 1551/3, 1551/4 v k. ú. Říčany u Brna

#### Údaje o povrchových vodách vyskytujících se v zájmové lokalitě:

*Název a kód vodního útvaru povrch. vod* Bobrava od pramene po ústí do toku Svratka [DYJ\_0660]

*Název drobného vodního toku:* Říčanský potok [IDVT: 10191987], ř.km 7,138

*Číslo hydrologického pořadí povodí* 4-15-03-0090-0-00

Stavební záměr řeší změnu dokončené stavby - objekt chaty, kdy bude odstraněna část stávající chaty až po stropní konstrukci mezi 1.PP a 1.NP, na kterou bude pokračovat nová nástavba. Nová nástavba je z konstrukce dřevostavby, se sedlovou střechou. Vstup do objektu je řešen ocelovou zastřešenou terasou propojenou s terénem ocelovým schodištěm. Vytápění: krbová kamna. Zastavěná plocha - stávající stav: 39 m<sup>2</sup>, nový stav: 46,6 m<sup>2</sup>.

Objekt chaty je napojený pouze na elektrickou energii. Voda se využívala ze stávající studny, trasa přívodu vody ze studny do objektu bude neměnná. V objektu nebyla kanalizace, WC bylo řešeno formou suchého záchodu. Nově budou splaškové vody vyvedeny do jímky o objemu 12 m<sup>3</sup>. Dešťové vody budou řešeny jako u původního objektu chaty - voda ze střechy bude vyvedena na terén k samovolnému vsakování.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 30.12.2024 žádost o vydání JES. Příslušný správní orgán žádost s projektovou dokumentací prověřil a shledal, že není úplná. Dne 08.01.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. R/2025/398/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 29.01.2025 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 JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

**Ad II)** Žádost byla postupně doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 8 vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, v platném znění a dalšími doklady.

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 svůj souhlas, nebudou uskutečněním navrhovaného záměru nebo jeho užíváním ohroženy veřejné zájmy chráněné vodním zákonem

a zvláštními právními předpisy. Na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící udělení podmíněčného souhlasu ve formě závazného stanoviska.

K žádosti bylo doloženo stanovisko správce dotčeného povodí, tj. Povodí Moravy, s.p. Z jeho stanoviska vyplývá, že z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Hodnocení správce povodí vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Dále správce povodí předpokládá, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru. Z hlediska dalších zájmů chráněných vodním zákonem s uvedeným stavebním záměrem souhlasí za podmínek, které vodoprávní úřad začlenil do uděleného souhlasu, neboť je shledal za opodstatněné.

**Upozorňujeme** na zákonné požadavky vyplývající z vodního zákona (§ 38 odst. 7): Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na čistírnu odpadních vod a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí předložit doklady o odvozu odpadních vod za období posledních dvou kalendářních let. Odvoz může provádět pouze provozovatel čistírny odpadních vod nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Ten, kdo provede odvoz, je povinen tomu, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, vydat doklad, ze kterého bude patrné jméno toho, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, lokalizace jímky, množství odvezených odpadních vod, datum odvozu, název osoby, která odpadní vodu odvezla, a název čistírny odpadních vod, na které budou odpadní vody zneškodněny.

Proto doporučujeme, aby doklady o veškerém vývozu obsahu jímky byly ze strany uživatele archivovány pro tuto případnou kontrolu.

**Upozorňujeme**, že minimální vzdálenost studny od jímky na vyvážení je stanovena v části 10 v přílohy č. 8 vyhlášky 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění.

**Ad III)** Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje. Z těchto důvodů je vydáváno souhlasné stanovisko.

Správní orgán požaduje předložení dokladů o převzetí odpadů z provedení záměru do zařízení určeného k nakládání s odpady před provedením posledního úkonu stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby jako správní orgán příslušný ke kontrole průběžné evidence dle § 94 odst. 1 zákona o odpadech a k ověřování podaných hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence dle § 95 odst. 4 zákona o odpadech, kterému zákon přiznává postavení dotčeného orgánu v řízení vedeném podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady. Správní orgán takto postupuje v souladu s principem prevence v oblasti ochrany životního prostředí za účelem předcházení nakládání s odpady mimo místa k tomu zákonem určená. Tyto doklady je třeba předložit v rozsahu dle příslušného ustanovení právního předpisu, tedy s náležitostmi dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech. Za účelem možnosti ověření, že převzaté odpady pocházely ze stavby, k jejímuž provedení je vydáváno toto závazné stanovisko, je požadováno uvedení názvu stavby na těchto dokladech.

Podmínky doložení dokladů o odpadech z provedení záměru jsou požadovány rovněž s ohledem na skutečnost, že vyhláška č 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu projektové dokumentace na

úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí PD má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

**Ad IV)** Záměrem jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a zájmy chráněné lesním zákonem, a to ve smyslu dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 30 m od okraje lesa dle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona.

Orgán státní správy lesů záměr posoudil v souladu s ustanovením § 14 lesního zákona a shledal, že při dodržení všech zákonných ustanovení nebude mít záměr negativní vliv na les a hospodaření v lese a je tedy za dodržení stanovených podmínek přípustný.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

**Vodní zákon (254/2001 Sb.)**

- Souhlas ke stavbám, zařízením a činnostem, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona (§ 17 odst. 1)

**Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)**

- Vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))

**Lesní zákon (289/1995 Sb.)**

- Souhlas s dotčením zájmů chráněných lesním zákonem (§ 14 odst. 2)

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Při stavebních a demoličních pracích, při manipulaci se suchými sypkými materiály je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.

**Zájmy chráněné**

zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších 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 životního prostředí

---

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

**Doručí se**

Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, IČ: 00282481

**Na vědomí**

- *Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasázeno:*

Obec Říčany, nám. Osvobození 340, 664 82 Říčany, IČ: 00282537

- *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: .....