

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

ZÁMĚR Č.: **Z/2024/90996**
DOKUMENT ČJ.: **R/2024/81011/3**
VYŘIZUJE: Mgr. Lucie Fafílková
TEL.: 604 208 176 dle rozdělovníku
E-MAIL: fafilkova@rosice.cz
ID DS: 6abbzec
DATUM: 12.02.2025

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), na základě žádosti od: [REDAKCE] (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: Ing Nikola Kučerová, nar.: 21.03.1991, Rudka 145, 664 83 Rudka, IČ: 06058132 (dále jen zmocněnec), ze dne 09.12.2024 pro záměr:

„NOVOSTAVBA RD KRÁSNÝ“, záměr č. Z/2024/90996

Dotčené pozemky: parc. č. 1075/13, 1075/1 v k. ú. Kratochvilka,

dle dokumentace zpracované společností 2F projekt s.r.o., Ing Nikola Kučerová, Rudka 145, 664 83 Rudka, IČ: 09096639 v červnu 2024, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „NOVOSTAVBA RD KRÁSNÝ“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

- 1) Stavební práce musí být na území ochranných pásem vodního zdroje prováděny s maximální možnou šetrností. Zhotovitel stavby zajistí, aby pracovníci provádějící stavební práce byli seznámeni s tím, že práce probíhají v ochranném pásmu vodního zdroje, a aby při těchto pracích nedošlo k znečištění podzemních a povrchových vod látkami závadným vodám ve smyslu § 39 vodního zákona (např. uhlovodíky ropného původu používané jako pohonné hmoty v jednotlivých stavebních mechanismech, dopravních prostředcích či v ostatní používané technice). Používané mechanizační prostředky při stavebních pracích budou v dobrém technickém stavu a budou dodržována preventivní

opatření k zabránění případných úkapů a únikům ropných látek. Stroje i ostatní technika budou užívat ekologické náplně.

- 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 0,4 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 161 m³) 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 navrhovaným v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Tetčice, ve smyslu § 17 odst. 1 písm. e) 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.

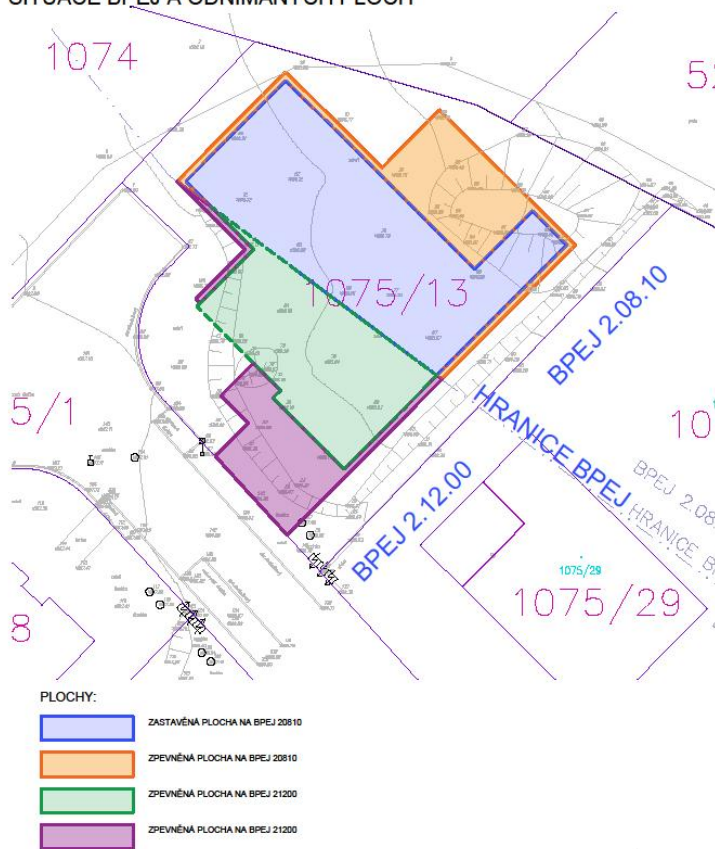
Příslušný orgán v souladu s ust. § 15 písm. k) a § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), souhlasí s trvalým odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu z pozemků uvedených v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z přiloženého výkresu Novostavba RD Krásný č. C.4, zpracovaný Ing. Nikola Kučerová, ČKAIT 1007122 viz bod B) níže.

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		
Kratochvilka	1075/13	Orná půda	683	248	20810	II.
				156	21200	II.
				404		

B) Grafický zakres zaboru zemědělské půdy

SITUACE BPEJ A ODNÍMANÝCH PLOCH



PLOCHY NA PARCELE STAVEBNÍKA:				
ZASTAVĚNÁ PLOCHA RODINNÝ DŮM A SAUNA (parc. č. 1075/13)	286,0 m ²			
ZPEVNĚNÉ PLOCHY CELKEM (parc. č. 1075/13)	92,2 m ²			
BAZEN	25,3 m ²			
MAXIMÁLNÍ VÝŠKA STAVBY	3,977 m			
PLOCHA SJEZDU:				
ZPEVNĚNÁ PLOCHA SJEZDU (parc. č. 1075/1)	10,9 m ²			
ZASTAVĚNÉ PLOCHY STAVĚB A ZPEVNĚNÉ PLOCHY VZHLÉDEM KE STAVEBNÍMU POZEMKU:				
STAVEBNÍ POZEMEK	parc. č. 1075/13 683 m ² 100,0 %			
RODINNÝ DŮM	286,0 m ² 41,9 %			
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	92,2 m ² 13,5 %			
BAZEN	25,3 m ² %			
RD + ZPEVNĚNÉ PLOCHY + BAZEN	403,5 m ² 59,1 %			
ZELERŇ	279,5 m ² 40,9 %			
TRVALÉ ZÁBORY, PLOCHY K ODNĚTÍ ZE ZPF:				
K.Ú.	parc. č.	BPEJ	VÝMĚRA [m ²]	ZÁBOR [m ²]
KRATOCHVILKA	1075/13	2.08.10	278	248
		2.12.00	405	156

ZPRACOVATEL PD

ZP projekt s.r.o.
IČ: 060 98 839
sídlo: Huska 145, 664 01 Huska

JÁKŮBA 2024_001

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. Nikola Kučerová, ČKAIT 1007122

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU Ing. Nikola Kučerová

VYPRACOVAVAL Ing. Nikola Kučerová

NÁZEV ANE **NOVOSTAVBA RD KRÁSNÝ**

MÍSTO STAVBY Kratochvilka (583235), k. ú. Kratochvilka (874133), p. č. 1075/13; 1075/1

OBJEKT

STAVEBNÍK

OBŠAH

SITUACE BPEJ A ODNÍMANÝCH PLOCH

REVIZE	ORIGINAL	MĚŘÍTKO	ČÁST	C. VÝHESEDU
		250	C	4
DATUM	DUR, DSP			
STUPĚŇ				

V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 1075/13 v k. ú. Kratochvilka o celkové odnímané výměře 404 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 41.443Kč.

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 (dále jen JES).

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. 1075/13, 1075/1 v k. ú. Kratochvilka

Údaje o podzemních vodách vyskytujících se v zájmové lokalitě:

Číslo hydrogeologického rajónu	5222
Číslo a název vodního útvaru podzemních vod	52221 - Boskovická brázda – jižní část
Dotčené ochranné pásmo vodního zdroje	ochranné pásmo vodního zdroje Tetčice vyhlášené ONV Brno-venkov dne 27.12.1985 pod čj. VLHZ 1483/85-H
Dotčený stupeň ochranného pásma:	II. stupeň (dříve PHO 2 st. vnější), vzdálenost stavby od jímacích objektů zdroje cca 2 700 m

Jedná se o stavbu RD se saunou, včetně bazénu, zpevněných ploch, opěrných stěn a oplocení, rozvodů dešťové a splaškové kanalizace, vody, NN a sjezdu na pozemek.

SO.01 - Rodinný dům a sauna - nepodsklepený jednopodlažní objekt zastřešený plochou střechou, s jednou bytovou jednotkou, garáží a saunou, která je propojena přes zastřešenou terasu s obytnými místnostmi domu. Zastavěná plocha: 286,0 m². Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda + krb + rekuperační jednotka. Bazén: 25,3 m².

SO.03 – Zpevněné plochy - pojížděné, pochozí a okapový chodník. Celkem: 92,2 m².

SO.04 – Opěrné stěny a oplocení - ze severu bude vystavěna betonová opěrná stěna, na stěně bude drátěné oplocení. Celková výška podezdívky + oplocení, případně opěrné stěny + oplocení bude maximálně 2,0 m. Součástí oplocení budou dvě ocelové branky šíře 1,3 m.

Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže o objemu 10 m³. V případě možnosti přetečení nádrže bude automaticky spuštěno plovákové čerpadlo, které spustí závlahový systém na pozemku. V případě, že klimatické podmínky neumožní využití závlahového systému, bude využít bezpečnostní přepad do vsakovacích bloků, které budou umístěny v prostoru vjezdu.

Dne 09.12.2024 podal žadatel žádost o vydání JES. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, prověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 19.12.2024 proto žadatele vyzval dokumentem čj. R/2024/81011/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 27.01.2025 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 § 16 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, ve znění do 31.12.2024, 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.

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
- IG a pedologický průzkum
- 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 zastavitelném území a je v souladu s platným územním plánem obce Kratochvilka. 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 IG průzkumu zhotovitele AGS Hruba s.r.o. v březnu 2024, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,4 m. Tyto půdy budou v celém skrývaném objemu cca 161 m³ 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 11,78 Kč/m² dle BPEJ 20810 a 14,48 Kč/m² dle BPEJ 21200. 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. 1075/13 v k. ú. Kratochvilka nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

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 ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

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

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 v. r.
vedoucí odboru životního prostředí

za správnost vyhotovení Ing. Tomáš Czirák

Doručí se

Ing Nikola Kučerová, nar.: 21.03.1991, Rudka 145, 664 83 Rudka, IČ: 06058132

Na vědomí

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

Obec Kratochvilka, Kratochvilka 7, 664 91 Ivančice, IČ: 00488186

- *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: