



Váš dopis zn.: –

Ze dne: 05.02.2025

Naše čj.: MR-C 9598/25-PaV

Naše sp. zn.: –

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: [fafilkova@rosice.cz](mailto:fafilkova@rosice.cz)

Datum: 24.02.2025

## 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: Obec Zastávka, se sídlem Hutní osada 14, 66484 Zastávka, IČ 00488399 (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: APC SILNICE s.r.o., se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 61200 Brno, IČ 60705981 (dále jen zmocněnec), ze dne 05.02.2025 pro záměr:

### „Zastávka - parkoviště na ul. Nádražní“

*Dotčené pozemky:* parc. č. 778/1, 779/1, 783/1, 782, 774/2, 774/13, 774/14, 774/12, 774/10, 774/11, 774/1 v k. ú. Zastávka,

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

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

#### I.

**Záměr „Zastávka - parkoviště na ul. Nádražní“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný****

za těchto podmínek:

- 1) Při stavebních pracích budou učiněna taková odpovídající opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do povrchových, případně podzemních vod. Stavební mechanizmy budou v

takovém technickém stavu, aby nedocházelo k úkapům ropných látek a následně kontaminaci podzemních vod a povrchových vod.

- 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 souladu s ust. §8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skrývky ornice a podorničí neboť dle doloženého Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond (zhotovitel: APC SILNICE s.r.o., Jana Babáka 2733/11, 612 00 Brno z ledna 2025) vyplývá, že předmětný pozemek je dlouhodobě zemědělsky nevyužíván a svrchní zúrodnění schopná vrstva půdy se zde nenachází.
- 8) 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.
- 9) 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 „Zastávka – parkoviště na ulici Nádražní, Návrh náhradních výsadeb“, zpracovatel: Ekopontis, s. r. o., IČ: 03866866, se sídlem Husovická 884/4, 614 00 Brno, která je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska (Příloha č. 1).

Výsadba bude provedena ve vhodné vegetační době, **nejpozději do kolaudace stavby**.

Povinná péče se stanovuje na dobu **5 let po výsadbě**. V případě úhynu stromu žadatel tento nahradí novým o stejných parametrech.

## 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 pozemku uvedeného v tab. A) níže. Zábor odnětí se týká celé výměry dotčeného pozemku.

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 |   |                    |
| Zastávka          | 779/1            | zahrada      | 3414                    | 3414             | 25800<br>2000m <sup>2</sup><br>23314<br>1341 m <sup>2</sup><br>25900<br>73 m <sup>2</sup> | II.<br>IV.<br>III. |

V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona se odvodí pro stavby dálnic, silnic a místních komunikace včetně jejich součástí a příslušenství nestanoví.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 4 - 7).

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 dřevin uvedených v následující tabulce:

| Číslo stromu (ozn. v PD) | Druh dřeviny  | Obvod kmene ve výšce 130 cm od země (v cm) | Parcela číslo |
|--------------------------|---|--|---------------|
| 1                        | Javor klen / <i>Acer pseudoplatanus</i> /             | 175  | 779/1         |
| 2                        | Javor mléč / <i>Acer platanoides</i> / - vícekmenný   | 80   | 774/1         |
| 3                        | Lípa srdčitá / <i>Tilia cordata</i> /                 | 319  | 779/1         |
| 5                        | Lípa srdčitá / <i>Tilia cordata</i> / - vícekmenný    | 129  | 774/1         |
| 6                        | Borovice lesní / <i>Pinus sylvestris</i> /            | 139  | 779/1         |
| 11                       | Třešeň ptačí / <i>Prunus avium</i> /                  | 134  | 779/1         |
| 13                       | Borovice černá / <i>Pinus nigra</i> /                 | 96   | 783/1         |
| 14                       | Borovice černá / <i>Pinus nigra</i> /                 | 130  | 783/1         |
| P1                       | Skupina dřevin /bez černý, líska obecná, šejík apod./ | 40 m <sup>2</sup>                          | 779/1, 782    |

Souhlas s kácením celkem 8 ks dřevin o obvodu větším než 80 cm ve výšce 130 cm od země a 40 m<sup>2</sup> souvislého porostu dřevin se vydává za předpokladu splnění výše uvedených podmínek (podmínky č. 8 - 9).

## 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. 778/1, 779/1, 783/1, 782, 774/2, 774/13, 774/14, 774/12, 774/10, 774/11, 774/1 v k. ú. Zastávka,

Stavební záměr představuje výstavbu parkoviště u ul. Nádražní v Zastávce u Brna. Parkoviště sousedí s objektem Domu zdraví, navrženo je celkem 101 parkovacích míst. Staveniště je přístupné po stávajících komunikacích, na které bude stavba po dokončení napojena. Stavba nemůže mít vliv na znečištění vod. Běžný provoz neznámá ohrožení pro vodní toky a vodní zdroje. V rámci stavby je potřeba vykácet 9 stromů a 1 zapojený porost, které kolidují se stavbou. Tato újma bude vyvážena mimo celkového přínosu parkoviště i náhradní výsadbou. Ta bude provedena na parcelách parkoviště a blízkého okolí (779/1, 774/1 a 783/1), ale i na parcelách poblíž silnice II/395 v centrální části obce (579 a 570/8).

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 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
- Situaci stavby
- Souhlas vlastníka pozemku se záměrem
- Údaje o existenci zúrodňovacích opatřeních

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh zahrada a je zařazený do II., III. a IV. 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 Zastávka. Na pozemku dotčeném navrhovanou stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodňovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona správní

orgán udělil výjimku z povinnosti skrývky zúrodnění schopných vrstev půdy, neboť na místě samém se tyto půdy dlouhodobě nenachází.

Odvody za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství se v souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona nestanoví.

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ustanovení § 8 zákona bylo správním orgánem konstatováno, že z realizace novostavby parkoviště na p. č. 779/1 v k. ú. Zastávka nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

**Ad IV)** Orgán ochrany přírody přezkoumal předloženou žádost o kácení dřevin rostoucích mimo les 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.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla doplněna o všechny požadované podklady týkající se kácení dřevin v souladu s ust. § 4 odst. 1 a § 83a zákona o ochraně přírody, tzn. zejména:

- Dendrologický průzkum /zpracovatel: Ekopontis, s. r. o., IČ 03866866, se sídlem Husovická 884/4, 614 00 Brno, leden 2025/
- Návrh náhradních výsadeb odpovídající stanovené výši ekologické újmy
- Souhlasné stanovisko Domu zdraví jako vlastníka pozemku
- Plná moc
- Výpis z katastru nemovitostí
- Koordinační situace
- Situace kácení

Kácení dřevin je požadováno z důvodu výstavby parkoviště, které bude sloužit zejména k parkování osob využívajících železniční dopravu v souvislosti s provedenou elektrifikací trati Brno – Zastávka u Brna, kdy mj. v kombinaci s omezeními na dálnici D1 došlo ke zvýšení počtu cestujících IDS, a z toho důvodu narostla také potřeba parkování u dopravního uzlu v Zastávce. Přesednutím na prostředky hromadné dopravy dojde ke snížení prašnosti a emisí, výstavba parkoviště podporuje příznivý ekologický vliv veřejné přepravy osob. Lze tedy konstatovat, že výstavba parkoviště má vliv na přilehlou část Jihomoravského kraje a je ve veřejném zájmu.

Celkově dojde ke kácení 14 ks dřevin, z nichž u 8 ks je třeba souhlasu orgánu ochrany přírody (ve smyslu ust. § 3 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení).

Součástí dendrologického průzkumu bylo rovněž vyčíslení ekologické a společenské hodnoty kácených dřevin, jemuž odpovídá náhradní výsadba včetně 5leté následné péče. Tato výsadba byla vyčíslena na 1 622 190 Kč a je navržena na parcelách ve vlastnictví obce Zastávka – podrobně viz příloha tohoto JES.

Dřeviny plní významnou funkci zeleně v zastavěné části obce, což je zejména produkce kyslíku, tlumení hluku, zachytávání polévatého prachu, ochlazování vzduchu, zadržování vody apod. a slouží jako útočiště pro ptactvo a poskytují hnízdní příležitosti. Estetická hodnota je u některých stromů určených ke kácení vysoká, zejména javor klen ozn. č. 1 a lípa srdčitá ozn. č. 3, naopak např. u javorů vrostlých do oplocení je estetická hodnota poměrně nízká.

Orgán ochrany přírody posoudil důvody ke kácení dřevin a všechny předložené podklady tohoto závazného stanoviska, zvážil zájmy ochrany přírody na zachování stromů a deklarovaný veřejný zájem a na základě této úvahy kácení povolil, a to zejména s přihlédnutím k veřejnému zájmu stavby „Zastávka – parkoviště na ulici Nádražní“ a dostatečné kompenzaci náhradní výsadbou.

Souhlas byl vydán za předpokladu splnění podmínek, z nichž podmínka č. 8 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, která byla vyčíslena dle metodiky AOPK, byla uložena podmínka náhradní výsadby v odpovídající výši včetně 5leté následné péče, a to v rozsahu podmínky č. 9 dle přiloženého Návrhu náhradních výsadeb.

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 staveniště, 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).

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: Mgr. Lucie Fafílková

**Příloha:** Návrh náhradních výsadeb

**Rozdělovník:**

APC SILNICE s.r.o. , Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 61200 Brno, IČ 60705981

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

obec Zastávka, Hutní osada 14, 664 84 Zastávka, IČ 00488399

**Zapsané spolky**

Rozvoj s rozumem, z.s., Zbýšovská 777, 665 01 Rosice, IČ 11672919

Česká společnost ornitologická - Jihomoravská pobočka, Lidická 971/25, 602 00 Brno, IČ 65353391

"VODA Z TETČIC z.s.", Hybešova 178, 664 17 Tetčice, IČ 22678956

Moravský rybářský svaz, z.s., pobočný spolek Rosice, Sklářská 1379, 665 01 Rosice, IČ 00546887

**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: .....