

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

ZÁMĚR Č.: **Z/2025/6900**
DOKUMENT ČJ.: **R/2025/16006/3**
VYŘIZUJE: Mgr. Lucie Fafílková
TEL.: 604 208 176 dle rozdělovníku
E-MAIL: fafilkova@rosice.cz
ID DS: 6abbzec
DATUM: 20.03.2025

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 20.01.2025 žádost stavebního úřadu o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen JES) k záměru:

„Novostavba RD na poz. p.č. 213/1, k.ú. Babice u Rosic“, záměr č. Z/2025/6900

Dotčené pozemky: parc. č. 213/1 v k. ú. Babice u Rosic

[REDAKCE] (dále jen žadatel), zastoupená na základě plné moci [REDAKCE] (dále jen zmocněnec), zamýšlí realizovat novostavbu RD dle dokumentace zpracované ALLSTAV CZ s.r.o., Ing. Peter Běreš, Chotýšany 108, 257 28 Chotýšany, IČ 29145741 v prosinci 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 „Novostavba RD na poz. p.č. 213/1, k.ú. Babice u Rosic“ 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 mechanizmy 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 0,25 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 51 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.
- 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.

Príslušný 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 (podmínka č. 1 - 4).

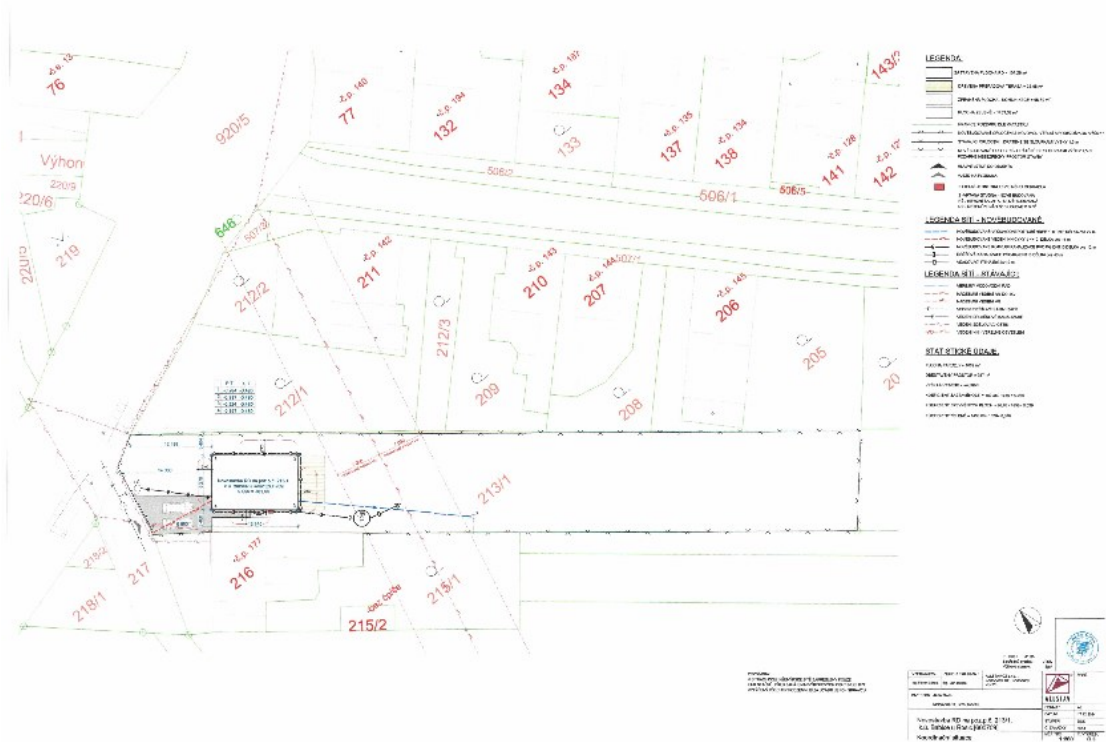
III.

Príslušný 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 zpracovaného Ing. Peter Béréš, ALLSTAV CZ s.r.o. Chotýšany 108, 25728 Chotýšany.

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		
Babice u Rosic	213/1	Orná půda	1656	206	21100	I.

B) Situace odnětí



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 213/1 v k. ú. Babice u Rosic o celkové odnímané výměře 206 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 33.695 Kč.

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

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. 213/1 v k. ú. Babice u Rosic

Jedná se o novostavbu jednopodlažního RD s neobytným podkrovím, zastřešeného sedlovou střechou. Vrchní stavba bude sendvičová difuzně zavřená dřevostavba kompletně dodaná firmou Allstav CZ s.r.o. Zastavěná plocha: 107,26 m², vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda. Stavba bude napojena nově budovanou přípojkou NN a splaškové kanalizace a na nově budovanou studnu na pozemku investora. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže o objemu 6 m³ s přepadem do vsakovacího objektu.

Členění stavby:

SO 01 Rodinný dům

SO 02 Zpevněné plochy

SO 03 Kanalizace dešťová

SO 04 Kanalizace splašková

SO 05 Domovní přípojka vody

SO 06 Domovní přípojka NN

SO 07 Terénní úpravy a oplocení

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 20.01.2025 žádost o vydání JES. Příslušný správní orgán žádost s projektovou dokumentací prověřil a shledal, že není úplná. Dne 29.01.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. R/2025/16006/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 17.03.2025 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 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.

Upozorňujeme, že jako **jediný zdroj vody pro stavbu RD je uvažovaná studna**. Vodoprávní úřad eviduje žádost ke geologickým pracím spojených se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následně využití průzkumného díla na stavbu k jírnání podzemní vody (dle § 17 vodního zákona) ze dne 19.10.2024. Vodoprávní úřad dne 21.01.2025 oznámil zahájení řízení pod č.j. MR-C 5184/25-OZP všem známým účastníkům a dotčeným orgánům. Ke dnešnímu dni není toto správní řízení ukončeno.

Studna je vodním dílem ve smyslu § 55 odst. 1 písm. j) vodního zákona a k jejímu provedení je zapotřebí vodoprávního povolení podle § 8 (nakládání s vodami) vodního zákona a povolení záměru podle § 171 zákona č. 283/2021 Sb. - stavební zákon. Působnost obecního stavebního úřadu ve věcech záměrů vodních děl vykonává při MěÚ Rosice Odbor životního prostředí.

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
- Koordinační situaci
- Pedologický průzkum
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatřeních

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh orná půda a je zařazený do I. 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 Babice u Rosic.. Na pozemku dotčeném 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 dvou ručně vrtaných půdních sond, na základě kterých byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,25 m. Tyto půdy budou v celém skrývaném objemu cca 51 m³ využity na ohumusování zahrady u rodinného domu.

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 14,87 Kč/m² dle BPEJ 21100. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 11 I. 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. 213/1 v k. ú. Babice u Rosic nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

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)

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.

Původce stavebního a demoličního odpadu musí mít podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona předání do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem. V případě stavebních a demoličních odpadů to je nezbytné vždy před zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů.

Stavbou vzniklé odpady budou shromažďovány pouze na pozemcích vymezených jako stavební pozemky nebo zařízení staveniště, případně se souhlasem obce na přilehlém pozemku tvořícím veřejné prostranství.

Stavebník předloží před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby zdejšímu odboru životního prostředí doklady o předání odpadů z realizace stavby oprávněné osobě v rozsahu odpovídajícím průběžné evidenci o odpadech a způsobech nakládání s odpady (doklady o odstranění odpadů podle § 26 vyhl. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady a to

v rozsahu její příl. č. 13 -v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku, IČP, IČZ). Pokud nebude pro užívání stavby (záměru) vydáván kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, předloží stavebník výše uvedené doklady zdejšímu odboru životního prostředí před zahájením užívání stavby.

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při stavebních a výkopových pracích, úpravě zemní pláně a při manipulaci se suchými sypkými materiály je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.

Zájmy chráněné

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

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Doručí se

Město Zbýšov, odbor stavební úřad, Masarykova 248, 664 11 Zbýšov u Brna, IČ 00282928

Na vědomí

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

Obec Babice u Rosic, Náves 14, 664 84 Zastávka u Brna, IČ 00362531

- *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: