



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

---

SPIS. ZN.: **MR-S 83873/24-OZP FAF**  
DOKUMENT ČJ.: **MR-C 15300/25-OZP**  
VYŘIZUJE: Mgr. Lucie Fafílková  
TEL.: 546 492 142 dle rozdělovníku  
E-MAIL: fafilkova@rosice.cz  
ID DS: 6abbzec  
DATUM: 26.03.2025

## 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), na základě žádosti od: [REDAKCE] (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: Ing. arch. Josef Kala, Mlýnské nábřeží 153/5, 614 00 Brno, IČ: 05418488 (dále jen zmocněnec), ze dne 29.11.2024 pro záměr:

### „Návrh dopravního napojení pro bytové domy Padělky“

*Dotčené pozemky:* parc. č. 2971/2, 2988, 1924 v k. ú. Zbýšov u Oslavan,

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

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### I.

**Záměr** „Návrh dopravního napojení pro bytové domy Padělky“ **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) 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 0,3 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 14 m<sup>3</sup>). Skrytá zúrodnění schopná vrstva půdy bude použita na zbývající část pozemku p.č. 2971/2 v k.ú. Zbýšov u Oslavan ke zlepšení půdní úrodnosti.
- 7) 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 slouží zemědělskému účelu.

## 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).

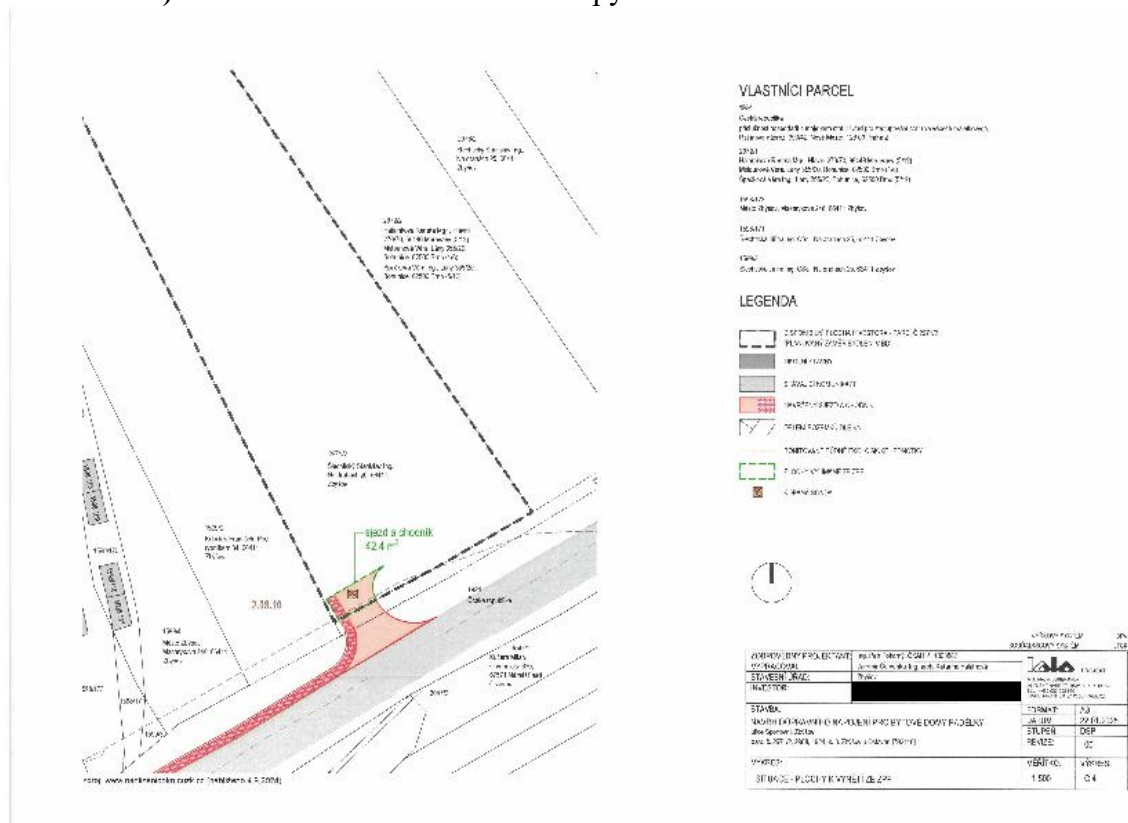
## III.

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 pozemků uvedených v tab. A) níže. Zábor odnětí je patrný z příloženého výkresu Situace – plochy k vynětí ze ZPF C.4 zpracovaný Jaromírem Červenkou, Kala projekt, Mlýnské nábřeží 125/5, 614 00 Brno v lednu 2025.

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		
Zbýšov u Oslavan	2971/2	Orná půda	4861	43	20810 (5m <sup>2</sup> ) 21010 (38 m <sup>2</sup> )	II. I.

**B) Zákres odnětí do katastrální mapy**



V souladu s ust. § 11a odst. 1 písm. b) zákona se odvozy za trvale odnímanou půdu nepředepíší pro výstavbu silni a místních komunikací včetně jejich součástí.

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

**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. 2971/2, 2988, 1924 v k. ú. Zbýšov u Oslavan

Stavební záměr představuje dopravní napojení (sjezd a chodník) na parcelu č. 2971/2, které bude sloužit pro plánované bytové domy a příslušná parkovací místa na pozemku investora.

SO.01 SJEZD – obousměrný, se základní šířkou 6 metrů, dlážděný povrch

SO.02 CHODNÍK - dlážděný povrch. Ze severní strany je lemován opěrnou stěnou tloušťky 300 mm, která zabezpečí stabilitu u příkopu. Do opěrné stěny je kotveno zábradlí výšky 1000 mm.

V místě sjezdu bude vykácen strom s obvodem do 80 cm, v místě chodníku budou vykáceny keře. Dešťové vody budou svedeny do stávajícího příkopu.

Dne 29.11.2024 podal žadatel žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí,ověřil žádost s projektovou dokumentací a shledal, že žádost není úplná. Dne 17.12.2024 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 83873/24-PaV k odstranění nedostatků podání.

Dne 22.01.2025 podal žadatel žádost o prodloužení termínu k odstranění nedostatků podání. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, žádosti vyhověl sdělením čj. MR-C 7569/25-OZP ze dne 29.01.2025.

Dne 24.02.2025 podal žadatel novou žádost o prodloužení termínu k odstranění nedostatků podání. Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, žádosti opět vyhověl sdělením čj. MR-C 13385/25-PaV ze dne 25.02.2025.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 04.03.2025 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 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
- Situaci stavby
- Zákres požadovaného odnětí
- pedologický průzkum

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh orná půda a je zařazený do I. a 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 města Zbýšova. 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 provedení pedologického průzkumu, kdy byla na místě samém vyhotovena jedna kopaná sonda (březen 2025), na základě které byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,3m. Tyto půdy budou v celém skrývaném objemu cca 14 m<sup>3</sup> využity na ohumusování nezastavěné části pozemku.

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ustanovení § 8 zákona bylo správním orgánem konstatováno, že z vybudování nového sjezdu z komunikace na p. č. 2971/2 v k. ú. Zbýšov u Oslavan, hlavního přístupu k plánovaným bytovým domům, 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 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.

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).

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.

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**

Ing. arch. Josef Kala, Mlýnské nábřeží 153/5, 614 00 Brno, IČ: 05418488

**Na vědomí**

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

Město Zbýšov, Masarykova 248, 664 11 Zbýšov u Brna, IČ: 00282928

- *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: .....