

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument čj.:R/2025/32705/3

Záměr č.: Z/2025/25179

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková dle rozdělovníku
Tel.: 604 208 176
Fax: 546 492 119
E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 28.03.2025

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. Šárka Kolajová, ATELIER 2007, Bráfova 9a, 616 00 Brno, IČ 68106581 (dále jen zmocněnec), ze dne 10.02.2025 pro záměr:

„Rodinný dům 2 Veverské Knínice“, záměr č. Z/2025/25179

Dotčené pozemky: parc. č. 1001/7, 1021/19, 1021/1, 1003/2, 1021/2 v k. ú. Veverské Knínice,

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 „Rodinný dům 2 Veverské Knínice“ 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) 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 souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skryvky ornice a podorničí neboť dle doloženého výsledku inženýrsko-geologického průzkumu vyplývá, že se na předmětném pozemku se nachází pouze navážka odpadní zeminy, která je zcela nevhodná k dalšímu využití na zemědělské půdě.
- 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.
- 10) 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, ve znění pozdějších předpisů.
- 11) 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 tomto rozsahu:
 - a) **4 ks listaných dřevin**, např. Sorbus sp., Quercus sp., apod. na pozemku p. č. 1001/11 k. ú. Veverské Knínice.
 - b) Vysazené stromy budou mít obvod kmínku min. 12 - 14 cm.
 - c) Výsadbu účastník provede **do kolaudace stavby**.
 - d) Výsadba bude provedena v souladu se standardem AOPK ČR č. 02 001 Výsadba stromů [Seznam platných standardů \(nature.cz\)](http://nature.cz)
 - e) 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 – 4).

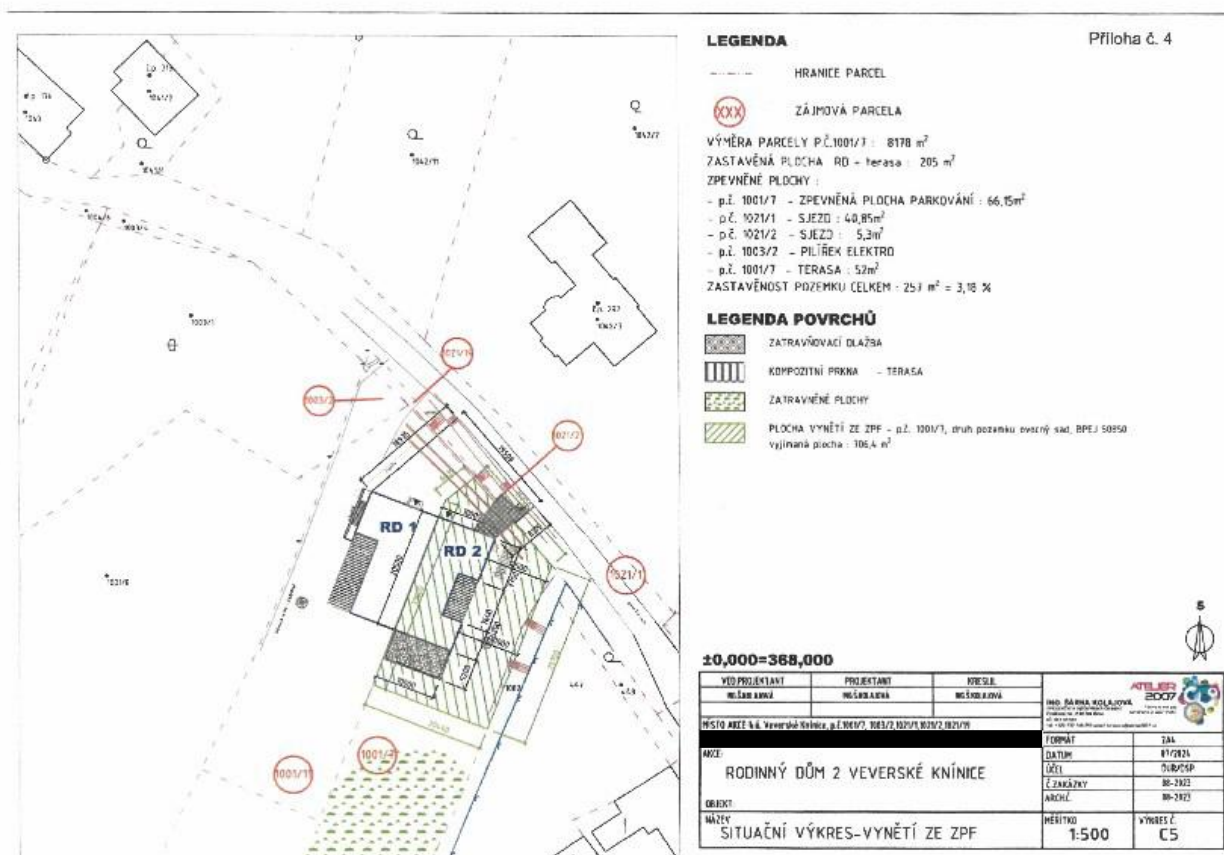
III.

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 Situační výkres – vynětí ze ZPF C.5 zpracovaný Ing. Šárkou Kolajovou, Bráfova 9a, 616 00 Brno, v červenci 2024.

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		
Veverské Knínice	1001/7	Ovocný sad	8178	706	50850	III.

B) Zákres odnětí do katastrální mapy



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemku p. č. 1001/7 v k. ú. Veverské Knínice o celkové odnímané výměře 706 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 29.478 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 5 - 9).

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 1 ks vrby bílé (*Salix alba*) o obvodu kmene ve výšce 1,3 m 80 cm rostoucí na parcele č. 1021/19 k. ú. Veverské Knínice, a to za předpokladu splnění výše uvedených podmínek (podmínky č. 10 - 11).

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. 1001/7, 1021/19, 1021/1, 1003/2, 1021/2 v k. ú. Veverské Knínice

Jedná se o stavbu jednopodlažního RD s podsklepením, který je zasazen do svažitého terénu. Střecha bude zelená vegetační. Zastavená plocha RD bez terasy: 178,4 m², vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda. Za domem je navržena terasa.

Nově bude řešena přípojka elektro, vody a kanalizace a likvidace dešťových vod.

Likvidace dešťových vod - ze střechy RD: střecha je navržena jako zelená, dále je navržena retenční nádrž o objemu 5,0 m³ s přepadem na terén.

- ze zpevněné plochy pro parkování: vsakem - budou použity zatravněvací dlaždice nebo zasakovací zámková dlažba.

z terasy: vsakem - vyspádováním do přilehlé zeleně.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 10.02.2025 žádost o koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA), k výše popsanému záměru. Po prověření žádosti a ostatních podkladů shledal, že daný záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a nevyžaduje tak vydání koordinovaného závazného stanoviska. Jako závazný podklad pro stavební úřad se proto příslušným správním orgánem vydává JES.

Dne 24.02.2025 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem čj. R/2025/32705/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 21.03.2025 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.

Ad III) Orgán ochrany zemědělského půdního fondu měl pro posouzení k dispozici tyto potřebné náležitosti a doklady (zpracovatel AGERIS s.r.o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno):

Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na ZPF

Návrh bilance skrývky zúrodnění schopné vrstvy půdy

Výpočet odvodů

Situaci stavby

Zákres požadovaného odnětí

Fotodokumentace půdních sond z IG a HG průzkumu

Údaje o existenci zúrodňovacích opatřeních

Dotčený pozemek je součástí ZPF, druh ovocný sad a je zařazený do III. 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 Veverské Knínice. Na pozemku dotčeném navrhovanou stavbou nebylo zjištěno provedení zúrodňovacích opatření – meliorační zařízení, umístění technických protierozních opatření. Při schvalování návrhu bilance zúrodnění schopné vrstvy půdy vzal správní orgán v úvahu výsledek IG a HG průzkumu provedeného 16.1.2024, při němž byly provedeny 2 bagrované sondy na stavbu dotčeném pozemku, při nichž bylo zjištěno, že zúrodnění schopná vrstva půdy se zde nenachází, jedná se o antropogenní navážku. Z toho důvodu správní orgán udělil výjimku z povinnosti skrývky zúrodnění schopných vrstev půdy.

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 8,35 Kč/m² dle BPEJ 50850. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 5 III. 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 povolení 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. 1001/7 v k. ú. Veverské Knínice nevyplývá zřejmý předpoklad zásadního negativního vlivu na zemědělský půdní fond.

Ad IV) Orgán ochrany přírody přezkoumal předloženou žádost o kácení 1 ks vrby bílé /*Salix alba*/ 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.

Vrba roste na parcele č. 1021/19 kat. území Veverské Knínice, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, která je ve vlastnictví Adély Skulínkové, č. p. 300, 664 31 Česká. Souhlas s kácením byl doložen spolu se souhlasem s uložením náhradní výsadby na parcele č. 1001/11, který je rovněž ve vlastnictví Adély Skulínkové a jedná se o zahradu plánované stavby rodinného domu.

Žádost o jednotné environmentální stanovisko byla doplněna o všechny požadované podklady týkající se kácení dřevin v souladu s § 83a zákona o ochraně přírody, tzn. zejména stručný popis jejich umístění a situační zákres, podrobná specifikace dřevin, které mají být káceny, zdůvodnění žádosti v souladu s § 8 odst. 1 zákona, a to v „Doplnění TZ – kácení zeleně“ a příslušných katastrálních situačních výkresech vypracovaných Ing. Šárkou Kolajovou, ATELIER 2007, Bráfova 9a, 616 00 Brno, IČ 68106581, v listopadu 2024.

Důvodem ke kácení dřevin je zejména kolize s výstavbou rodinného domu, a to zejména uložením inženýrských sítí v blízkosti dřeviny, čímž dojde k zásahu do kořenového systému dřeviny. Jedná se o vzrostlou vrbu rostoucí v travnatém pásu u parcely určené pro výstavbu RD a ze strany druhé v blízkosti komunikace. Vrba je poměrně křehká dřevina a žadatel se rovněž obává o bezpečnost osob pohybujících se v její blízkosti. Dřevina plní funkci zeleně v zastavěné části obce, což je zejména produkce kyslíku, tlumení hluku, zachytávání polévatvého prachu, ochlazování vzduchu, zadržování vody apod. a slouží jako útočiště pro ptactvo a poskytuje případné hnízdní příležitosti. Estetická hodnota je dle přiložených podkladů řízení (fotodokumentace) vyšší, neboť se jedná o vitální vzrostlý strom poměrně pěkného habitu

Správní orgán s kácením souhlasil za předpokladu splnění podmínek, z nichž podmínka 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, byla uložena podmínka náhradní výsadby včetně 5leté následné péče.

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 stavenišť, 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 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. 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

Rozdělovník:

Ing. Šárka Kolajová, ATELIER 2007, Bráfova 9a, 616 00 Brno, IČ 68106581

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Veverské Knínice, Veverské Knínice 260, 664 81 Ostrovačice, IČ 00378640

Zapsané spolky

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

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: