

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 17458/25-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 12987/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 11.04.2025

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: PROUD&PARTNERS INVESTMENTS a.s., Ing. Zdeňka Maggio, Pod Krejcárkem 975/2, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČ 24133531 (dále jen žadatel), zastoupen na základě plné moci: 22/6 ARCHITECTS s. r. o., Ing. arch. Marie Škvařilová, Loužky 355, 679 21 Bořitov, IČ 06992447 (dále jen zmocněnec), ze dne 21.02.2025 pro záměr:

„AREÁL SERVISNÍHO ZÁZEMÍ SE SKLADOVÝMI PROSTORY, LOKALITA U ZEMĚDĚLSKÉHO DRUŽSTVA“,

Dotčené pozemky: parc. č. 861/4 v k. ú. Veverské Knínice,

dle dokumentace zpracované zmocněncem v únoru 2025, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „AREÁL SERVISNÍHO ZÁZEMÍ SE SKLADOVÝMI PROSTORY, LOKALITA U ZEMĚDĚLSKÉHO DRUŽSTVA“ 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 mechanismy 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 zájmu ochrany ZPF, v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona, provede stavebník na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy z části pozemku p.č. 861/4 o výměře 2270 m² (z toho 827 m² úrodnosti schopná vrstva půdy nacházející se pod dočasnou zpevněnou plochou a 1443 m² úrodnosti schopná vrstva půdy nacházející se na části pozemku v okolí deponie navážky) viz zákres bod B) níže. Úrodnosti schopná vrstva půdy skrytá do hloubky cca 0,35 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 796 m³) bude po dobu skladování na nezastavěné části pozemku řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Z celkového objemu skrývky je 500 m³ určeno na zvýšení kvality zemědělsky obhospodařovaných pozemků Zemědělskou společností Veverří, a.s., IČO 25316796, Veverské Knínice 305, 664 81 Veverské Knínice, p.č. 833/4 a 833/5 v k.ú. Veverské Knínice. Pro ozelenění areálu investor využije cca 296 m³ skrývky.
- 8) V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona se uděluje výjimka z povinnosti skrývky ornice ze zbylé části pozemku p.č. 861/4 o výměře 2621 m², neboť dle doloženého Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond zpracovaného Ing. arch. Marií Škvařilovou se na části pozemku nachází dlouhodobě umístěná deponie navážky.
- 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 jsou zemědělsky obhospodařovány.
- 10) V souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, o činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené úrodnosti schopné zeminy.
- 11) O ukončení návozu bude sepsán odpovědnými stranami protokol a jeho kopii investor doručí na odbor životního prostředí MěÚ Rosice bezprostředně po ukončení akce.

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 (podmínka č. 1 – 3).

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 Situace odnětí ze ZPF C4-1 zpracovaného Ing. arch. Marie Škvařilovou, Loužky 355, 679 21 Bořitov, v červnu 2024, viz bod B) níže.

katastrální území	pozemek p. č. KN	druh pozemku	výměra v m²		BPEJ	třída ochrany
			celkem	z toho: odnímaná		
Veverské Knínice	861/4	Orná půda	4064	4064	51000	I.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 4 - 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. 861/4 v k. ú. Veverské Knínice

Jedná se o výstavbu dvou samostatně stojících hal se skladovacími prostory a servisním zázemím, součástí stavby bude i fotovoltaická elektrárna pro potřeby hal. Stavba bude sloužit pro účely průběžných kontrol stavu automobilů vlastníka pozemku a skladování. Haly jsou navrženy jako montované, s betonovou nosnou konstrukcí a lehkým tepelně izolačním opláštěním ze sendvičových panelů s kovovým povrchem. Na střechách bude vegetační střecha s extenzivní zelení. Skladovací prostory hal nebudou vytápěny. Vytápěny, případně chlazeny, budou pouze prostory zázemí pro zaměstnance: elektrickými klimatizačními splitovými jednotkami.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

SO 01 – HALA A - obsahuje dva skladovací prostory a hygienické zázemí sloužící pro celý areál, dále i úklidovou místnost. Zastavěná plocha: 900 m².

SO 02 – HALA B - obsahuje dva samostatné skladovací prostory. Jeden může využívat hygienické zázemí v hale A a druhý prostor má vlastní zázemí. Zastavěná plocha: 608,82 m².

SO 03 – ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ze zasakovacích roštů, které budou dle místa použití doplněny o betonovou výplň, případně v místech malého provozu či menšího zatížení budou osázeny travou.

SO 04 – PŘÍPOJKA VODY - navržená vodovodní přípojka a areálové rozvody vody z HDPE SDR11, v dimenzi 40x3,7mm RC a d32x3,0mm RC bude napojena na stávající veřejný vodovod. Budou sloužit k dodávce pitné vody pro halu A, halu B a na plnění požární nádrže. Součástí stavebního objektu je dodávka nové vodoměrné šachty, kde bude přípojka ukončena.

SO 05 – PŘÍPOJKA NN

SO 06 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE (VNITROAREÁLOVÁ) - každá hala má k dispozici jímku splaškových vod, o objemu 20 m³, která bude vyvážena.

SO 07 – VSAKOVACÍ OBJEKTY - likvidace dešťových vod bude řešena vsakováním přes podzemní vsakovací objekty o mocnosti 0,4 m.

Vsakovací objekt č. 1 – půdorysná plocha 5,8 x 15,4 m, retenční objem: 5,4 m³.

Vsakovací objekt č. 2 – půdorysná plocha 8,2 x 18,6 m, retenční objem: 9,9 m³.

Vsakovací objekt č. 3 – půdorysná plocha 8,2 x 10,6 m, retenční objem: 5,4 m³.

SO 08 – OPLOCENÍ POZEMKU - Pozemek bude z části oplocen a z části bez oplocení. Oplocení pozemku bude z poplastovaného pletiva a systémovými poplastovanými sloupky včetně vzpěr.

Dne 21.02.2025 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 05.03.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 12987/25-PaV k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 13.03.2025 a 10.04.2025 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.

Nad rámec upozorňujeme, že stavební objekt s názvem **SO 07 – VSAKOVACÍ OBJEKTY** je vodním dílem a je posuzován v samostatném řízení sp. zn. MR-S 47279/24 – OZP.

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
- Dohoda o využití přebytkové ornice
- Výpočet odvodů
- Situaci stavby
- Zákres požadovaného odnětí
- Výsledek pedologického průzkumu
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatřeních

Dotčený pozemek je formálně součástí ZPF, druh orná půda a je zařazený do I. třídy ochrany dle vyhlášky č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany. Ve skutečnosti je na větší části pozemku umístěna navážka o velikosti 1794 m², výšky 2,2 m – celkový objem cca 3947 m³. Na části pozemku přiléhající k silnici je vybudována dočasná zpevněná plocha o výměře 827 m². Zbýlá část pozemku o výměře 1443 m² je zemědělsky využívána. Zamýšlený stavební záměr je umístěn v zastavitelném území a je v souladu s platným územním plánem obce Veverské Knínice. 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 Pedologického vyhodnocení z 26.01.2023 zpracovaný Mgr. Martinem Šutjakem, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,35m. Zpracovatel pedologického zhodnocení posoudil i vhodnost deponované zeminy – navážky na předmětném pozemku, kdy konstatoval, že její využití pro zemědělský účel se jeví jako nevhodné. Dále zhodnotil míru degradace mocnosti ornice zatravňovacími dlaždicemi, které jsou dočasně umístěny na části pozemku na ploše 827 m², kdy bylo zjištěno, že zúrodnění schopná vrstva půdy do hloubky 0,35 m je stále humózní vrstvou využitelnou pro zemědělský účel. Tato humózní vrstva bude po odstranění dlaždic skryta v objemu cca 290 m³. Celkový objem skrývaných zúrodnění schopných vrstev půdy bude činit cca 796 m³, z toho je 500 m³ určeno na zvýšení kvality zemědělsky obhospodařovaných pozemků Zemědělskou společností Veveří, a.s., IČO 25316796, Veverské Knínice 305, 664 81 Veverské Knínice, p.č. 833/4 a 833/5 v k.ú. Veverské Knínice. Pro ozelenění areálu investor využije cca 296 m³ skrývky. Dohoda o využití přebytkové ornice uzavřená dne 10.04.2025 mezi investorem a Zemědělskou společností Veveří, a.s. ve Veverských Knínicích je součástí spisu.

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 14,20 Kč/m² dle BPEJ 51000. 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 povolenacího aktu vydaného ve věci podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon).

Pokud se týká ukončení dočasného odnětí půdy pro zpevněnou plochu o výměře 827 m² na p.č. 864/1, v souladu s ust. § 11b) odst. 4 zákona, ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí je souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, zaniká povinnost rekultivace daná předchozím souhlasem s dočasným odnětím na tutéž plochu. Týmž dnem zaniká platnost rozhodnutí o odvodech za dočasné odnětí, povinnost zaplacení případného nedoplatku tím není dotčena.

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ustanovení § 8 zákona bylo správním orgánem konstatováno, že z realizace Areálu servisního zázemí se skladovými prostory, lokalita u zemědělského družstva na p. č. 861/4 v k. ú. Veverské Knínice 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.

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 řezání a bourání konstrukčních vrstev stávající vozovky a chodníků, při 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

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

22/6 ARCHITECTS s. r. o., Ing. arch. Marie Škvařilová, Loužky 355, 679 21 Bořitov, IČ 06992447

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

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

Zapsané spolky

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