

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše čj.: MR-C 23076/25-OZP

Naše sp. zn.: MR-S 13849/25-OZP FAF

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 16.04.2025

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:

(dále jen žadatel), zastoupení na

základě plné moci: Ing. Jan Dvořáček, Ph.D, Podstránská 692/71, 627 00 Brno, IČ 04453417 (dále jen zmocněnec), ze dne 26.02.2025 pro záměr:

„Hospodářská stavba“,

Dotčené pozemky: parc. č. 2015, 760 v k. ú. Příbram na Moravě,

dle dokumentace zpracované Ing. arch. Stanislavou Wewiorovou, tř. Kpt. Jaroše 21, 602 00 Brno, IČ 12182931 v prosinci 2024, vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „Hospodářská stavba“ 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) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 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 0,2 m (dle aktuálního stavu v místě výstavby – cca 155 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 na předmětných pozemcích.
- 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 mají napříště sloužit jako zahrada.

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 (podmínka č. 1 – 2).

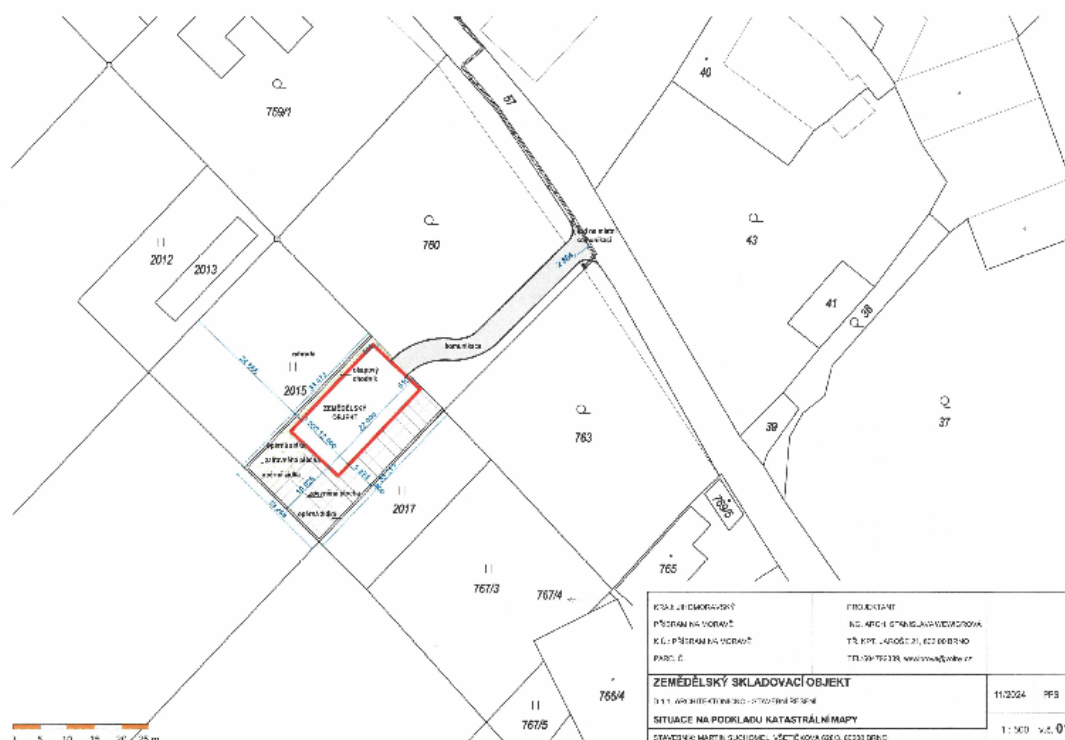
III.

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 Situace na podkladu katastrální mapy, zpracovaný Ing. arch. Stanislavou Wewiorovou, tř. Kpt. Jaroše 21, 602 00 Brno v listopadu 2024 viz bod B) níže.

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		
Příbram na Moravě	2015	TTP	1478	635	52914	III.
	760	zahrada	1941	165	51210	II.
			CELKEM	800		

B) Zákres odnětí do katastrální mapy



V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona budou za trvalé odnětí půdy ze ZPF z pozemků p. č. 2015,760 v k. ú. Příbram na Moravě o celkové odnímané výměře 800 m² předepsány odvody. Orientační výše odvodů činí 21.643 Kč.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se vydává za výše uvedených podmínek (podmínky č. 3 - 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 (dále jen JES).

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. 2015, 760 v k. ú. Příbram na Moravě

Jedná se o vybudování hospodářské stavby s manipulační plochou, která bude sloužit pro skladování výpěstků. Stavba je nepodsklepená, se dvěma nadzemními podlažími, zastřešená sedlovou střechou. Hala je průjezdná, zateplená, částečně zapuštěná do svahu. Zastavěná plocha: 264 m². Objekt není vytápěn.

Pro příjezd na parcelu bude vedena zpevněná plocha šířky 5m, na ni budou navazovat zpevněné plochy kolem haly. Zpevněné plochy budou zásakové - ze zámkových dlažeb.

Stavba bude připojena na elektřinu, na vodovod ani kanalizaci napojena nebude. Dešťové vody budou jímány do jímky pro využití k údržbě zeleně.

Dne 26.02.2025 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 10.03.2025 proto žadatele vyzval dokumentem čj. MR-C 13849/25-PaV k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 31.03.2025 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 na pozemku parc. č. 2015 v k. ú. Příbram na Moravě byla povolena stavba vodního díla (studny) včetně nakládání s podzemními vodami rozhodnutím vydaného dne 04.09.2020 pod č. j. MR-C 36993/2020-OZP. Vodoprávní úřad k dnešnímu dni neeviduje k této stavbě vodního díla kolaudační souhlas ani kolaudační rozhodnutí, na základě kterého je možné studnu užívat.

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
- Situaci stavby
- Zákes požadovaného odnětí
- Výsledek pedologického průzkumu
- Údaje o existenci zúrodnovacích opatření

Dotčené pozemky jsou součástí ZPF, druh trvalý travní porost a zahrada a jsou zařazené do II. 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 Příbram na Moravě. 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 průzkumu zpracovaného Ing. Janem Dvořáčkem, Podstránská 692/71, 627 00 Brno, na základě kterého byla doložena skutečná výška zúrodnění schopných vrstev půdy 0,2 m. Tyto půdy budou v celém skrývaném objemu cca 155 m³ využity na ohumusování nezastavěné části pozemku.

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 5 Kč/m² dle BPEJ 52914 a 11,34 Kč/m². Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 5 III. a 8 II. 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).

Při posouzení dosahu předmětné výstavby a činnosti dle ustanovení § 8 zákona bylo správním orgánem konstatováno, že z realizace novostavby hospodářské stavby na p. č. 2015 a p.č. 760 v k. ú. Příbram na Moravě nevyplyvá 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 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 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

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

Ing. Jan Dvořáček, Ph.D, Podstránská 692/71, 627 00 Brno, IČ 04453417

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

obec Příbram na Moravě, Příbram na Moravě 33, 664 84 Zastávka u Brna, IČ 00282413

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: