

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE: 13.2.2026
SP. ZN: MV/11593/2026/OŽP/Šub
ČÍSLO JEDNACÍ: MV 50126/2026

Dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Ing. Jitka Šubová, Ph.D.
TEL: 517301545
E-MAIL: j.subova@meuvyskov.cz

DATUM: 29.6.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Vyškov, jako dotčený orgán státní správy příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a podle § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen "JES"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 13.2.2026 podal

Bytové domy Rousínov, s.r.o., IČO 14371171, Brněnská č.p. 122/212, Nouzka, 682 01 Vyškov 1
zastoupeny

XXXX, IČO 08356297, Damnice č.p. XX, 671 78 Jiřice u Miroslavi

(dále jen "žadatel"), k záměru:

„Novostavba bytových domů Nad Školou - Stavební komunikace rev.3“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 279/1, 344/1, 344/7, 348/1, 393/5, 2507/4, 2507/9, 2507/13, 2507/15 v katastrálním území Rousínov u Vyškova, město Rousínov, kraj Jihomoravský a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

I. Záměr je

p ř í p u s t n ý

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Orgán ochrany ZPF uděluje podle § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ochraně ZPF souhlas k dočasnému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku viz. tabulka v k.ú. Rousínov u Vyškova o celkové výměře odnětí 1 020 m², v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Půda se odnímá ve prospěch vybudování dočasné staveništní komunikace.

Doba dočasného odnětí vč. biologické rekultivace je stanovena do 31.12.2032.

<u>k.ú.</u>	<u>parc.č.</u>	<u>výměra m²</u>		<u>BPEJ</u>	<u>tř.ochrany</u>	<u>kultura</u>
		<u>celková</u>	<u>odnímaná</u>			
<u>Rousínov u Vyškova</u>	<u>2507/4</u>	<u>8 025</u>	<u>1 020</u>	<u>3.02.00</u>	<u>I.</u>	<u>orná půda</u>
<u>Celkem</u>			<u>Σ 1 020</u>			
<u>Graficky je rozsah odnětí znázorněn níže jako neoddělitelná součást tohoto stanoviska.</u>						

- před zahájením stavební činnosti zajistí na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev ornice a hlouběji uložených vrstev půdy (podorníci) v mocnosti 40 cm dle předloženého pedologického průzkumu, a to v celém rozsahu dočasného záboru.
- sejmutá ornice v celkové kubatuře 408 m³ bude uložena na deponii na pozemku p. č. 2507/4 v k. ú. Rousínov u Vyškova a bude ihned zatravněna a udržována v bezplevelném stavu a chráněna proti zcizení. Po dokončení stavby bude použita pro zpětnou rekultivaci dočasně odňatého pozemku p. č. 2507/4 v k. ú. Rousínov u Vyškova.
- "o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, uložením, rozprostřením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev se povede pracovní deník, v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin. Po ukončení výstavby bude zajištěno hospodárné využití sejmutých kulturních vrstev půdy, budou využity na vegetační a terénní úpravy pozemků dotčených výstavbou.
- v souladu s § 9 odst.8 písm.c) zákona schvaluje orgán ochrany ZPF městského úřadu předložený "**Plán rekultivace rev. 3**" (součást Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění staveb na zemědělský půdní fond akce "Novostavba bytových domů Nad Školou", zpracoval: Ing. Tomáš Sedmidubský, Ph.D., datum: září 2025), podle kterého bude předmětný dočasně odňatý pozemek p. č. 2507/4 (1 075 m²) a p. č. 348/1 (105 m²) rekultivovány do stavu využitelného pro zemědělské obhospodařování.
- plán rekultivace je označen razítkem městského úřadu a paraťou, v originále bude uložen u orgánu ochrany ZPF městského úřadu Vyškov.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF

- za dočasné odnětí zemědělské půdy ze ZPF se vymezuje platba odvodů za výměru 1 020 m² v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona.
- podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhlášky, je základní cena zemědělských pozemků s přiřazenou BPEJ (bonitovaně půdně ekologickou jednotkou) 3.02.00 stanovena ve výši 19,02 Kč/m² (pro výměru 1 020 m²).
- podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 3.02.00 zařazena do I. třídy ochrany, při výpočtu odvodu byl proto použit koeficient třídy ochrany 11.
- při výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu podle části B zákona.

- odvody za dočasné odnětí se stanoví za každý kalendářní rok jako stý díl částky skutečné výše odvodů za odnětí půdy ze ZPF na dotčeném pozemku. V případě, že uvedené odnětí se uskuteční nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, odvody se stanoví ve výši jedné dvanáctiny stého dílu částky skutečné výše odvodů, a to za každý i započatý měsíc.
- **dle ust. § 11b odst.1 zákona se odvody za dočasné odnětí platí každoročně až do doby ukončení rekultivace podle schváleného plánu rekultivace nebo do zániku povinnosti rekultivace podle § 11b odst.4 zákona.**
- v souladu s ust. § 9 odst. 9 zákona se výše odvodů za dočasné odnětí půdy ze ZPF vymezuje orientačně (na podkladě doloženého výpočtu odvodů) **v celkové výši 2.134 Kč za rok.**

Vynětí ze zemědělského půdního fondu je nahrazovaným správním úkonem nezávislým na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu.

Grafická příloha jako nedílná součást vynětí ze ZPF:



Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 13.2.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Protože žádost nebyla úplná vyzval správní orgán dne 16.3.2026 žadatele k doplnění podání (č.j. MV 20058/2026). Žádost byla doplněna dne 31.3.2026 a 29.4.2026.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

- V ISSŘ pod **Z/2026/29395 verze 3.**
- Předložená projektová dokumentace řeší výstavbu staveništní komunikace. Staveništní komunikace bude dopravně napojena na komunikaci III tř. č. 37926 v ul. Habrovanská. V místě napojení na ulici Habrovanská bude provedena demontáž části svodidel. Výstavba nemá za následek kácení dřevin.

Jedná se o dočasnou stavbu v rámci zařízení staveniště. Předpokládaná délka trvání: 60 měsíců.

Navržená komunikace se má napojovat na ulici Habrovanskou v těsné blízkosti mostu nad železnicí a dále pokračovat kolem stávajícího bytového domu Nad Školou 7 až k navrhnutému obratišti. Touto stavbou nebude dotčena p.č. 356/1 v k.ú. Rousínov u Vyškova. Minimální šířka komunikace je 3m. Převýšení mezi ulicí Habrovanskou a ornou půdou, na které má být zřízena staveništní komunikace, je 3,5m. Tento výškový rozdíl bude překonán nájezdem v délce 40m. Celková délka staveništní komunikace bude cca 80m a bude mít jedno výhybné místo.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Předložená dokumentace záměru v ele. podobě ID projektové dokumentace **SR00X01Z1WH4** (dle reportu kontroly podpisů platná), v systému ISSŘ – verze 3, BPP balíček ze dne 29.4.2026, autorizoval Ing. XXXXX, ČKAIT XXXXX, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby. Dokumentace opatřena časovým razítkem.
- Plná moc.
- Dokladová část pro vynětí ze ZPF
- Rozhodnutí č.j. MZP/2021/560/744
- Vyjádření ekodozoru ke změně záboru stavby

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Záměr byl posouzen podle, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody“), zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny

Nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Správní orgán příslušný podle § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny tedy k uvedené akci nebude vydávat žádné stanovisko nebo souhlas.

Součástí projektové dokumentace je vyjádření ekodozoru ke změně záboru stavby. Zde je uvedeno, že „Kontrolou z 26.8.2025 byla zjištěna jedna aktivní nora křečka – dle množství a charakteru vyhrabané zeminy jde o noru určenou k přezimování.“ Ta je dle stejného dokumentu umístěna mimo samotnou lokalitu záměru:

Obrázek 6: Aktivní nora zjištěná 26. 8. 2025



Obrázek 7: Poloha zjištěné nory.

Odpadové hospodářství

Městský úřad Vyškov, odbor životního prostředí není dle ustanovení § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů u tohoto záměru kompetentní k vydání vyjádření/závazného stanoviska. Vzhledem k rozsahu záměru a komplexnosti zpracování předložené projektové dokumentace nemá orgán odpadového hospodářství k akci připomínky.

Ochrana lesa

Nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č.289/1995 Sb., o lesích. Správní orgán příslušný podle § 48 zákona o lesích tedy k uvedené akci nebude vydávat žádné stanovisko nebo souhlas.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Podle výpisu z KN je pozemek parc. č. 2507/4 v k. ú. Rousínov u Vyškova evidován v druhu orná půda o celkové výměře 8 025 m² pro odnětí o prokázané výměře 1 020 m². Podle § 4 zákona o ochraně ZPF a vzhledem k navrhovanému umístění dočasné staveništní komunikace se navrhuje dočasné odnětí půdy o prokázané výměře 1 020 m². Dotčený pozemek parc. č. 2507/4 v k. ú. Rousínov u Vyškova je ve vlastnictví právnické osoby - město ROUSÍNNOV, IČ: 00292281, Sušilovo náměstí 84/56, Rousínov, které dalo písemný souhlas s dočasným odnětím pozemku dne 18.12.2025 (č.j. 2200/2025-5719/ChD).

Navrhovaný pozemek se nachází mimo současně zastavěné území města Rousínov a dle předložené grafické výšeře schváleného územního plánu města Rousínov je pozemek vyčleněn v zastavitelných plochách *BH bydlení hromadné*.

Na základě zhodnocení všech dostupných podkladů správní orgán shledal, že půda může být pro daný záměr dočasně odňata ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Předmětným záměrem, kterým se odnímá jen nejnutnější plocha ZPF, dojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území, včetně sítě zemědělských účelových komunikací jen v minimální míře.

Žádost byla opatřena všemi potřebnými doklady a náležitostmi (dle ust. § 9 odst. 6 zákona) a byla shledána důvodnou a oprávněnou ve smyslu zákona.

Ochrana vod

Zamýšleným záměrem - staveništní komunikace - nedochází k dotčení zájmů chráněných zákonem o vodách (254/2001 Sb.). Po posouzení záměru vodoprávní úřad konstatuje, že záměr nevyžaduje vydání vodoprávního souhlasu dle ust. § 17 vodního zákona ani vydání závazného stanoviska k umístování a povolování staveb dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
 - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

Odůvodnění přípustnosti nebo nepřípustnosti záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí:

Orgán JES v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona JES posoudil záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí. Po vyhodnocení přípustnosti záměru správní orgán dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho správní orgán JES vyhodnotil jako přípustný.

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 zákona o JES.

Obsah tohoto jednotného environmentálního stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- MěÚ Vyškov, OŽP, orgán odpadového hospodářství požaduje po dokončení záměru předložení dokladů potvrzující nakládání s odpady, a to na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. b) zákona 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Dle ust. § 11 odst. 2 zákona o výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF MěÚ Vyškov podle přílohy zákona po vydání společného povolení záměru. Dle ust. § 11 odst. 3 zákona se bude při rozhodování o odvozech vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní moci prvního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon).
- Dle ust. § 11 odst. 4 a) zákona je povinný (stavebník) k platbě odvodů povinen doručit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
- **Dle ust. § 11 odst. 4 b) zákona musí povinný oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů předem.**

- <https://www.vyskov-mesto.cz/zadosti%2Dvykon%2Dstatni%2Dspravy/ms-137137/p1=137137>
 - Oznámení o zahájení realizace stavby.docx
- Dle ust. § 11 odst. 6 dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.
- Došlo-li k nezemědělskému využití zemědělské půdy pro záměr podle stavebního zákona, který byl realizován na zemědělské půdě bez příslušného povolení podle stavebního zákona, celková výše odvodů se násobí hodnotou dvacet.
- Při rozhodování o odvodech se bod 8 části D přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti zákona č. 183/2024 Sb., použije, došlo-li k nezemědělskému využití zemědělské půdy pro záměr, jehož realizace byla zahájena bez příslušného povolení po nabytí účinnosti tohoto zákona.
- Stavebník oznámí ukončení biologické rekultivace orgánu ochrany ZPF MěÚ Vyškov, který v souladu s ust. § 11b odst.2 zákona na základě šetření v terénu potvrdí ukončení rekultivace a zašle potvrzení o ukončení dočasného odnětí celnímu úřadu.

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 zákona o JES.

Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

RNDr. Jiří Kutálek
vedoucí odboru životního prostředí
MěÚ Vyškov

Obdrží:

- XXXX, Damnice č.p. XX, 671 78 Jiřice u Miroslavi

Na vědomí:

- Úřední deska MěÚ Vyškov
- Město Rousínov, IDDS: f92bbqf
sídlo: Sušilovo náměstí č.p. 84/56, 683 01 Rousínov u Vyškova
- ZO ČSOP Rousínov, IDDS: q8n8az7
sídlo: Rudé armády č.p. 895/74, Slavíkovice, 683 01 Rousínov u Vyškova