



Záměr: Z/2025/85524
Řízení: R/2025/106862
Č.j.: R/2025/106862/2

Dne: 30.06.2025

Úřad: Městský úřad Jeseník - DOSS
Masarykovo nám. 167/1
79001 Jeseník

vhwbwm9

Adresát:
ARCHILINE stavební a
inženýrská společnost
s.r.o.
Slezská 535/2
79001 Jeseník

Vyřizuje: Martin Křenek
Tel: 584 498 456

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb.,
o jednotném environmentálním stanovisku (dále
jen „ZJES“)**

Výroková část

Městský úřad Jeseník - DOSS (dále jen „dotčený orgán“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“) a dále příslušný dle § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti, kterou podal



_____ kterou
na základě plné moci zastupuje **ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČ: 08055645, Slezská 535, 790 01 Jeseník**

(dále jen „žadatel“) ze dne 5. 6. 2025 pro záměr

"Rodinný dům na p.č. 82/2, 83/2, st. 107, 1105"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. st. 107 a parc. č. 82/2, 83/2 a 1105 v k. ú. Dolní Údolí, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., Jiří Král a Ing. Roman Kalina v dubnu 2025, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

1. Investor zajistí řádnou skrývku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev v místech a v mocnosti 0,15 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 82/2 v k. ú. Dolní Údolí) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 82/2 v k. ú. Dolní Údolí. Investor zabezpečí ornici proti zcizení. Při výstavbě a manipulaci s ornici učiní investor opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (ZPF) a jeho vegetační kryt.
2. Investor zabezpečí zřetelné vyznačení odnětí v terénu tak, aby nedocházelo k dalšímu záboru zem. půdy (viz. situace stavba).
3. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují.
4. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) se vymezuje, že za trvale odňatou



zemědělskou půdu o celkové výměře 122 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 1 366 Kč.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 122 m² za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na **pozemku parc. č. 82/2** (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 478 m²) v **k. ú. Dolní Údolí**.

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.

Podání ze dne 5. 6. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, hydrogeologické posouzení, půdorysy, řezy, pohledy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu. Konstruktivně je objekt koncipován jako zděný z pórobetonových tvárnic bez zateplení. Základové konstrukce jsou navrženy plošné betonové. Nové základové pasy jsou navrženy z monolitického betonu v kombinaci se ztraceným bedněním. Krov je navržen jako hambálkový. Sokl bude obložen kamenným obkladem. V exteriéru bude objekt obložen dřevěnými palubkami. Střecha bude sedlová zateplená s podkrokevním systémem s tmavě šedou plechovou krytinou. Hlavní sedlová střecha bude mít spád 37°. Tři vikýře se sedlovou střechou budou mít spád střechy 30°.



Pro rodinný dům bude na hranici pozemku parc. č. 82/2 přivedena nová podzemní přípojka NN, ukončená novým sloupkem HDS, odkud bude provedeno nové podzemní vedení vnitřní elektroinstalace NN v délce cca 8 m.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu

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:

- je požadován zábor zemědělské půdy v souladu s platným územním plánem,
- odnímaná zemědělská půda spadá do V. třídy ochrany (BPEJ 72944), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 21. Jedná se tedy o produkčně málo významné půdy.
- s ohledem na charakter stavby je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF.
- konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině úřad nestanovil, neboť při realizaci předmětného záměru v předložené podobě nedojde k zásadní změně vodního režimu krajiny.
- uvedené funkce předmětného záměru jsou důvodem toho, že za odnětí dotčené části pozemku ze ZPF budou předsáány odvody. O skutečné výši odvodů rozhodne v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 a odst. 3 zákona orgán ochrany ZPF Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF).

**Upozornění:**

Stavba se nachází na území CHKO Jeseníky, proto příslušná k vyjádření je AOPK ČR, Regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Jeseníky se sídlem v Jeseníku, Šumperská 93.

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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Martin Křenek
dne 30.06.2025
13:55

.....