



Záměr: Z/2025/91533
Řízení: R/2025/106708
Č.j.: R/2025/106708/2

Dne: 08.07.2025

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



Cedr spol. s.r.o., IČ: 00360163, Olomoucká 1186/14, Černovice, 618 00 Brno,
kterého na základě plné moci zastupuje **ARCHILINE stavební a inženýrská**
společnost s.r.o., IČ: 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník

(dále jen „žadatel“) ze dne 3. 6. 2025 pro záměr

**"Technická a dopravní infrastruktura pro výstavbu rodinných domů na
p.č. 2110/5, k.ú. Jeseník"**

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 5, 2110/9, 2110/10, 2111/2, 2112/3, 2113/1, 2113/19, 2113/20, 2513/1 a 2189/1 v k. ú. Jeseník, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., Ing. arch. Lukáš Kacíř a Ing. Roman Kalina v březnu 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 0,25 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 2110/5 v k. ú. Jeseník) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 2110/5 v k. ú. Jeseník. Investor zabezpečí ornici proti zcizení. Při výstavbě a manipulaci s ornicí 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 6 332 m² nebudou stanoveny odvody.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 8 zákona povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o **celkové výměře 6 332 m²** za účelem stavby místní komunikace a přilehlé veřejné zeleně **na pozemcích parc. č. 2110/5 (výměra odnětí 6104 m², druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 27770 m²), parc. č. 2110/9 (výměra odnětí 170 m², druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 170 m²) a parc. č. 2110/10 (výměra odnětí 58 m², druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 58 m²) v k. ú. Jeseník.**

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 3. 6. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, řezy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu dopravní a technické infrastruktury a souvisejících investic, které budou sloužit k zabezpečení potřebné infrastruktury pro plánovanou výstavbu 24 rodinných domů na nezastavěném pozemku investora.



SO01 - Komunikace a zpevněné plochy - dopravní infrastruktura je navržena jako zaslepená místní komunikace v režimu obytné zóny a pískové (mlatové) chodníky pro pěší. Místní komunikace je navržena v celkové délce 386,3 m, součástí komunikace jsou také kolmá parkovací místa pro osobních vozidla v celkovém počtu 32 ks o základním rozměru 2,5 x 4,5 m, z nichž 2 jsou vyhrazené pro osoby s omezenou schopností pohybu v rozměrech 3,5 x 4,5 m. Součástí parkovacích stání jsou i plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad. Pěší plochy jsou navrženy v délce cca 93 m.

SO02 – Vodovod - vodovodní řad je navržen z polyetylenu PE 100RC DOQ SDR11 v délce 373,0 m (Ø110x10 mm), v délce 46,0 m (Ø90x8,2 mm), v délce 36 m (Ø90x8,2mm) a přípojky jsou navrženy v délce 248,2 m (Ø32,3 x 3,0 mm).

SO03 – Splašková kanalizace - kanalizační stoky jsou navrženy z PVC-U SN12 DN 250 v délce 602,7 m a z PE 100RC DOQ SDR11 Ø280x25,4 mm (horizontálně řízené vrtání) v délce 36,65 m. Kanalizační přípojky jsou navrženy z PVC-U SN12 DN160 v délce 153,6 m.

SO04 – Veřejné osvětlení - zemní kabelové vedení typu CYKY-J 4x10 mm², uložené v ochranné trubce, v kabelové rýze v zemi, kryté výstražnou folií, v délce trasy 561 m + výstavba 16 ks nových osvětlovacích bodů, vetknutých do betonových základů v zemi.

SO05 - Dešťová kanalizace - uliční vpusti a šachty jsou navrženy v systému TEGRA 425. Vpusti budou s vsakovacími boxy propojeny kanalizačními troubami v systému OSMO PVC-U se zvýšenou kruhovou tuhostí SN8. Potrubí bude uloženo a obsypáno pískovým ložem v tl. 150 mm. Celková délka potrubí je cca 308 m, rozdělených do úseků 4,5 m, 141,5 m, 61,5 m a 100,5 m.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana vod

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 převážně do IV. třídy ochrany (BPEJ 83441), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 18. Pouze 90 m² odnímané zem. půdy spadá do I. třídy ochrany (BPEJ 83421), avšak její bodová výnosnost je vyjádřena jen hodnotou 24. V obou případech se jedná 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 budou v rámci stavby vybudovány vsakovací akumulární boxy a zbylá plocha pozemku parc. č. 2110/5 v k. ú. Jeseníka zůstane zatravněna, čímž bude zadržování vody v krajině dostatečně zajištěno.
- Uvedené funkce předmětného záměru jsou důvodem toho, že za odnětí dotčených částí pozemků ze ZPF nebudou v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. b) a g) zákona předepsány odvody.
- Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko a předloženou projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry. K záměru stavby vodoprávní úřad konstatuje, že uvedený záměr je vodním dílem dle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.
- Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný a lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:



- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF);
- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona).

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 § 49 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.

Přílohy:

1 R/2025/106708 příloha

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Martin Křenek
dne 08.07.2025
10:59

.....

