



Záměr: Z/2025/117251
Řízení: R/2025/119096
Č.j.: R/2025/119096/2

Dne: 11.07.2025

Úřad: Městský úřad Jeseník - DOSS
Masarykovo nám. 167/1
79001 Jeseník
vhwbwm9

Adresát:
Ivana Karasová
Na Větrov 224
Žežice
26101 Příbram

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



_____ které na základě plné moci zastupuje **Ivana Karasová, IČ: 74360591, Na Větrov 224, 261 01 Příbram**

(dále jen „žadatel“) ze dne 24. 6. 2025 pro záměr

"NOVOSTAVB A RODINNÉHO DOMU ZLATÉ HORY , parc. č. 1854, 1855/2"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1854 a 1855/2 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, dle dokumentace, kterou zpracoval Martin Pyšna v květnu 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 0,20 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 1854 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemcích parc. č. 1854 a 1855/2 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách. 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 223 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 4 772 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 223 m²** za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch **na pozemcích parc. č. 1854 (výměra odnětí 170 m², druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 1045 m²) a parc. č. 1855/2 (výměra odnětí 53 m², druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 353 m²) v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách.**

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 24. 6. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, hydrogeologický průzkum vsakovacích poměrů, půdorysy, řezy, pohledy, stanovení radonového indexu pozemku a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší projekt změny stavby před dokončením, povolené novostavby rodinného domu. Změna stavby řeší pouze změnu objektu rodinného domu. Navrhovaný objekt rodinného domu tvoří jedna bytová jednotka o velikosti (3+kk). Objekt bude sloužit pro trvalé bydlení rodiny. Je navržena novostavba jednopodlažního, nepodsklepeného rodinného domu obdélníkového půdorysného tvaru s vnějšími rozměry 11,10 x 8,20 m. Dům bude proveden jako montovaná dřevostavba (dle systému dodavatele stavby -



firmy HK – DŘESTAV, s.r.o.) na betonových základových pasech. Střecha domu bude valbová o sklonu 22°. Jako zdroj ústředního vytápění a ohřevu TV bude použito tepelné čerpadlo vzduch - voda, splitové provedení, typ Samsung EHS Climate Hub Split, AE060RXEDEC/EU, topný výkon 6,0 kW.

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 III. třídy ochrany (BPEJ 72212), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 27. 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 bude na pozemku parc. č. 1855/2 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách umístěna akumulární nádrž s přepadem do vsaku a zbylá plocha pozemků bude zatravněna, čímž bude zadržování vody v krajině dostatečně zajištěno;
- uvedené funkce předmětného záměru jsou důvodem toho, že za odnětí dotčených částí pozemků ze ZPF budou předsepsány 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).

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 11.07.2025
12:53

.....