



Záměr: Z/2025/116291
Řízení: R/2025/117608
Č.j.: R/2025/117608/2

Dne: 22.07.2025

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

Adresát:
Marek Makyča
Hilleho 1842/5
Černá Pole
60200 Brno

Vyřizuje: Regina Weiserová
Tel: 584 498 422

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



Ing. Monika Richterová, nar. 20. 11. 1989 a Ing. Robin Richter, nar. 28. 3. 1986, oba bytem Otín 330, 377 01 Jindřichův Hradec, které na základě plné moci zastupuje Ing. arch. Marek Makyča, IČ: 02025469, Hilleho 1842/5, 602 00 Brno

(dále jen „žadatel“) ze dne 22. 6. 2025 pro záměr

"Novostavba RD, Uhelná p. č. 2198/4"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 2198/4 v k. ú. Uhelná, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. arch. Marek Makyča a Ing. arch. Jan Brzkovský 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. 2198/4 v k. ú. Uhelná) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 2198/4 v k. ú. Uhelná. 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 491 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 8 720 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 491 m²** za účelem výstavby rodinného domu, garáže a zpevněných ploch **na pozemku parc. č. 2198/4** (druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 1641 m²) **v k. ú. Uhelná.**

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 22. 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 a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu se samostatně stojící garáží, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení zpevněných ploch prodejny, včetně připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a řešení zpevněných ploch.

2.2.0.4.03 Rodinný dům - jedná se o novostavbu zděného rodinného domu tvaru L nad jednou částí se sedlovou střechou a nad druhou částí se zelenou



pultovou střechou. Stavba bude založena na základových pasech, stěny budou z pórobetonových tvárnic, strop je navržený jako dřevěný, krov je vlašské soustavy dřevěný s vloženými ocelovými profily. Dům je navržen pouze přízemní. Vytápění bude pomocí tepelného čerpadla o výkonu 12 kW.

2.2.2.4.04 Garáž - stavba jednoduchého tvaru kvádrů s pultovou střechou. Stavba je založena na základových pasech. Stěny budou z betonových tvárnic, strop bude ocelový.

2.2.6.4.02 Přípojka vodovodu - PE-100, D 32x3,0=DN25 SDR 11, délka - 1,4 m.

2.2.3.4.05 Zpevněné plochy - pozemek bude napojen novým sjezdem na jeho jižní straně. Sjezdem bude řešena jednak automobilová doprava a také doprava pro pěší. Příjezdová a přístupová komunikace od sjezdu k rodinnému domu bude zpevněná mlatová.

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 do V. třídy ochrany (BPEJ 62213), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 24. 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. 2198/4 v k. ú. Uhelná umístěna akumulací nádrž s přepadem do vsaku a zbylá plocha pozemku bude zatravněna, čímž bude zadržování vody v krajině dostatečně zajištěno.

Uvedené funkce předmětného záměru jsou důvodem toho, že za odnětí dotčené části pozemku ze ZPF budou předepsány 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.

Záměr se dotýká zájmů vodního zákona z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na veřejný vodovod. Pro čištění odpadních vod z novostavby je navržena čistírna odpadních vod. Dešťové vody budou zachytávány do nádob a používány pro zálivku zahrady. Přebytečné dešťové vody budou zasakovány přirozeně na pozemku investora.

Vodoprávní úřad uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona. V daném případě jsou tyto požadavky splněny.

Z hlediska ustanovení § 23a odst. 1 písm. a) vodního zákona vodoprávní úřad na základě předložených dokladů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry došel k závěru, že výše uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu a potenciálu. V místě navrhovaného záměru se nenachází vodní tok, záplavové území ani ochranné pásmo vodního zdroje.



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).

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
Regina Weiserová
dne 22.07.2025
13:08

.....