



Záměr: Z/2025/103659
Řízení: R/2025/128149
Č.j.: R/2025/128149/2

Dne: 01.08.2025

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

Adresát:
Lukáš Pražák
č.p. 430
Domašov
79001 Bělá pod Pradědem

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



_____ které na základě plné moci zastupuje
Ing. Lukáš Pražák, IČ: 01695720, se sídlem Domašov 430, 790 01 Bělá pod Pradědem

(dále jen „žadatel“) ze dne 4. 7. 2025 pro záměr

"Novostavba RD, včetně přípojek, zp. ploch a ČOV, p. č. 3854/4, k. ú. Vápenná"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 3854/4, 2466/1, 2471/1, 3548/1 v k. ú. Vápenná, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. MAP Building s.r.o., Ing. Lukáš Pražák, Leona Malachtová a Ing. Ladislav Oravec 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 0,10 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 3854/4 v k. ú. Vápenná) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemcích parc. č. 3854/4 a 2471/1 v k. ú. Vápenná. 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 378 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 2 860 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 378 m²** za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch **na pozemcích parc. č. 3854/4 (výměra odnětí 368 m², druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 1110 m²) a parc. č. 2471/1 (výměra odnětí 10 m², druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 216 m²) v k. ú. Vápenná.**

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 4. 7. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, pohledy a podklady pro odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu typu bungalov v obci Vápenná. Objekt je jednopodlažní (podlaží jsou mezi sebou oddělena výškovým rozdílem), nepodsklepený. Výškový rozdíl v rámci jednoho podlaží byl zvolen



z důvodu přizpůsobení RD k terénu na pozemku. Technické zázemí s plochou střechou hmotově představuje obdélníkový tvar, „uskočená“ obytná část je ve tvaru písmene L a je zastřešena sedlovou střechou v kombinaci s plochou střechou. Dům nabízí prostornou dispozici (4+kk) s důrazem na společný obytný prostor a propojením RD se zahradou a okolím. Součástí dispozice je nižší část objektu, kde se nachází závětrí, zádveří, garáž pro 2 osobní automobily, technická místnost a sklad. Ve vyšší „uskočené“ části objektu se nachází chodba, obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, spíž, dva pokoje, ložnice, šatna, samostatné WC a koupelna.

Objekt bude napojen na veřejný vodovodní řád prostřednictvím nové přípojky vody a venkovního domovního rozvodu vody. Odpadní vody jsou svedeny do domovní ČOV umístěné na pozemku vedle domu, přečištěné vody z ČOV budou svedeny do vsakovacího objektu. ČOV není součástí předložené dokumentace a bude posuzována samostatně. Dešťová voda ze zpevněných ploch bude pomocí příčných a podélných sklonů zasakována přes spáry do podloží a dále v zatravněných částech pozemku. Pozemek má spád, který umožňuje samovolný odtok a vsakování povrchových vod. Podmínky pro vsakování jsou v daném místě vyhovující. Dešťové vody ze střechy objektu budou likvidovány na pozemku investora ve vsakovacím objektu. Před vsakovacím objektem bude umístěná akumulární nádrž na dešťovou vodu, která bude využívána pro závlivku zahrady.

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 částečně do IV. třídy ochrany (BPEJ 82213), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 17 a částečně do V. třídy ochrany (BPEJ 83756), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 10. Jedná se tedy o produkčně málo významné půdy a produkčně nevýznamné půdy.

S ohledem na charakter stavby je odníмана 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. 3854/4 v k. ú. Vápenná umístěna akumulární nádrž s přepadem do vsaku a zbylá plocha tohoto pozemku 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 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.

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.



Přílohy:

- 1 Koordinační situační výkres

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal Regina
Weiserová
dne 01.08.2025
09:52

.....