



Záměr: Z/2025/226035
Řízení: R/2025/232454
Č.j.: R/2025/232454/2

Dne: 09.01.2026

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

Adresát:
Josef Buryška
č.p. 345
56163 Nekoř

vhwbwm9

Vyřizuje: Ing. 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 podalo



COOP KONZUM, družstvo, IČ: 00032212, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí, které na základě plné moci zastupuje Ing. Josef Buryška, IČ: 74731726, Nekoř 345, 561 63 Nekoř

(dále jen „žadatel“) ze dne 4. 12. 2025 pro záměr

"Novostavba prodejny potravin Česká Ves"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1904, 1910/19, 1912/6, 2465, 2500/1, 2500/2, 2500/3 a 2501 v k. ú. Česká Ves, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Josef Buryška a Ing. Tomáš Motyčka 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. Žadatel 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. 2465 v k. ú. Česká Ves) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 2465 k. ú. Česká Ves. 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 stavby).
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 44 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 327 Kč.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF z hlediska ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF **o celkové výměře 44 m²** za účelem výstavby prodejny potravin a zpevněných ploch **na pozemku parc. č. 2465** (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 782 m²) **v k. ú. Česká Ves.**

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. 12. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní list dokumentace, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu prodejny potravin. Součástí stavby bude nové parkoviště (parkovací stání, chodníky, příjezdové komunikace, dopravní značení), prodloužení veřejného osvětlení, vodovodní přípojka, elektropřípojka, kanalizační splašková přípojky, přípojka elektronických komunikací, vsakovací objekty dešťových vod vč. venkovní dešťové kanalizace a přípojky.

Stavební záměr je rozdělen na čtyři stavební objekty:



SO.01 Prodejna - základové konstrukce budou z betonových patek s nadezdívkou ze ztraceného betonového bednění. Vlastní konstrukce prodejny bude sestavena z hotových prefabrikovaných kontejnerů, které budou dodány hotové a vybavené a které budou umístěny v místě stavby na hotovou základovou konstrukci. Vlastní hotové konstrukce prodejny budou řešeny jako ocelová rámová konstrukce („lodní kontejnery“).

SO.02 Parkoviště - bude provedeno jako zpevněná plocha – asfaltobeton (komunikace pro vozidla), betonová zasakovací dlažba (parkovací stání), plná betonová dlažba (parkovací stání pro invalidy), betonová dlažba hladká parketa (komunikace pro pěší), betonová dlažba reliéfní parketa (výstražné prvky pro nevidomé). Lemování zpevněných ploch bude provedeno betonovými obrubníky (chodníkové a silniční). Odvodnění parkoviště bude pomocí betonové zasakovací dlažby a silničních deštových vpustí napojených na vsakovací objekt.

SO.03 Venkovní dešťová kanalizace - bude provedena z KG potrubí a bude svedena do vsakovacího objektu. Ten bude proveden v místě bývalého suterénu demolovaného č. p. 250 a bude zhotoven ze vsakovacích voštinových bloků – (např. AS-NIDIPLAST EP 600) - celkem 18ks obsypaných štěrkem 16/32. Po obou stranách vsakovacího objektu budou osazeny betonové revizní šachty o průměru 1000mm, do kterých se bude dešťová kanalizace sbíhat. V jihovýchodní šachtě bude proveden bezpečnostní přepad, kterým bude po případném havarijním naplnění vsakovacího objektu dešťová voda odtékat do veřejné kanalizace.

SO.04 Prodloužení veřejného osvětlení - na travnatém ostrůvku mezi ul. Severní a parkovištěm bude osazena lampa VO stejné výšky, jako stávající osvětlení ul. Severní.

SO.05 Přeložka sdělovacího vedení - bude provedeno přeložení původní rozvodnice CETIN.

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 IV. třídy ochrany (BPEJ 82112), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 20, kdy se jedná o produkčně málo významné půdy.

S ohledem na charakter stavby je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF.

Žadatel je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou ornice, jejím uložením a následným využitím v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

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.

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 o ochraně ZPF, 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 09.01.2026
11:41