



Záměr: Z/2025/229302
Řízení: R/2025/236948
Č.j.: R/2025/236948/3

Dne: 12.01.2026

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

Adresát:
RADEK ŠVEC
Hyacintová 1520
Skuheř
25168 Kamenice

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



LessCity s.r.o., IČ: 22583696, Podboří 1038, 51721 Týniště nad Orlicí, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Radek Švec, IČ: 86678906, Hyacintová 1520, 251 68 Kamenice

(dále jen „žadatel“) ze dne 9. 12. 2025 pro záměr

"REKREAČNÍ OBJEKT, ZLATÉ HORY, p.č. 2444"

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 2444 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Radek ŠVEC v prosinci 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 0,35 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 2444 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 2444 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách. 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 stavby).
3. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují (viz souhrnná technická zpráva bod B.8).
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 73 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 388 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 73 m²** za účelem výstavby rekreačního objektu a zpevněných ploch **na pozemku parc. č. 2444** (druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 2519 m²) **v k. ú. Ondřejovice 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 9. 12. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu rekreačního objektu půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 5,3 x 4,5 m. Zastřešení je provedeno sedlovou střechou výšky 5,618 m a sklonem střešních rovin 38°. Konstrukčně se jedná o smíšený systém - ocelová konstrukce v kombinaci se dřevem. Stěny jsou tvořeny celoodcelovou nosnou konstrukcí, dřevěné desky NOVATOP SWP. Založení je uvažováno na zemních vrutech uložených v nezámrzné hloubce. Stropní konstrukce je tvořena ocelovou nosnou konstrukcí. Venkovní povrch je uvažován dřevěný obklad.

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 V. třídy ochrany (BPEJ 73756), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 12, 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 budou dešťové vody z objektu svedeny do vsakovacího objektu umístěného na pozemku parc. č. 2444 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou řešeny vsakem na pozemek žadatele.

Za trvalé odnětí dotčené části pozemku ze ZPF budou předsáány 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 12.01.2026
11:18

.....