



Záměr: Z/2024/58888
Řízení: R/2024/65076
Č.j.: R/2024/65076/3

Dne: 21.03.2025

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

Adresát:
ARCHILINE stavební a
inženýrská společnost s.r.o.
Slezská 535/2
79001 Jeseník

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



[REDACTED], které na základě plné moci zastupuje **ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČ: 08055645, Slezská 535, 790 01 Jeseník**

(dále jen „žadatel“) ze dne 15. 11. 2025 pro záměr

"RD na p.č. 1, 2, 3, 532/2, k. ú. Seč u Jeseníka"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1, 2, 3 a 532/2 v k. ú. Seč u Jeseníka, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., Jiří Král a Ing. Roman Kalina, v říjnu 2024, 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:

Podmínky v souladu s ustanovením § 17 odst. 3 vodního zákona:

1. Při realizaci stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod stavebním materiálem. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek (např. úkapy pohonných hmot a olejů ze stavebních strojů). Stavební materiál a odpad budou skladovány tak, aby ani při zvýšených průtocích nemohlo dojít k jejich splavení do vodního toku.
2. Stavbou nesmí dojít ke znečištění vodního toku stavebním materiálem a ropnými úkapy.
3. V korytě vodního toku nesmí být ukládán stavební materiál.
4. Po ukončení pracovní směny musí stavební stroje opustit koryto toku.



Podmínky v souladu s ustanovením zákona o ochraně ZPF:

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. 2 v k. ú. Seč u Jeseníka) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 2 v k. ú. Seč u Jeseníka. 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. 334/1992 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 175 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 854 Kč.

Podmínky v souladu s ustanovením lesního zákona:

1. Investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s tím, aby žadatelům bylo ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře 175 m² za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 2 v k. ú. Seč u Jeseníka (celková výměra pozemku je 292 m², druh pozemku zahrada).



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 15. 11. 2024 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní list dokumentace, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, bilanci skřívky ornice, vyjádření GasNet, s.r.o., sp. zn. 5003066529, podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF, soupis trvale odnímaných pozemků, stanovisko Lesy České republiky, s. p., Správa toků – oblast povodí Odry, sp. zn. LCR0000724/2024, sdělení Povodí s.p., sp. zn. POD/20364/2024, souhlas se stavbou Město Jeseník, odbor investic a majetku, oddělení majetku, sp. zn. MJ/68235/2024/02/OM/Pu a stanovisko ke zřízení nového připojení k místní komunikaci, Město Jeseník, odbor investic a majetku, oddělení majetku, sp. zn. MJ/62245/2024/02/OM/Pu.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu v k. ú. Seč u Jeseníka. Jedná se o celkem třípodlažní podsklepený objekt (1.PP, 1.NP a 2.NP – podkroví). Půdorys hlavní části domu má tvar obdélníka s celkovými rozměry cca 12,50 x 9,75 m. Na hlavní půdorys navazuje v 1.NP ze severní strany kryté závětrí se saunou o celkových rozměrech cca 6,50 x 3,25 m. Na jižní straně navazuje krytá terasa o rozměrech cca 6,00 x 3,50 m. Objekt je zastřešen sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 40°. Hřeben střechy je cca 8,2 m nad úrovní podlahy 1.NP. Kolmo na hlavní střechu navazují sedlové střechy „přístaveb“ 1.NP kryté terasy a závětrí se saunou. Tyto střechy mají sklon střešních rovin 25°. Konstrukčně se jedná o zděný objekt.

Okolo rodinného domu budou převážně šterkové zpevněné plochy bez obrubníků, pouze od příjezdové cesty povede ke vstupu do rodinného domu chodník z kamenné dlažby a u vstupu do sauny bude dřevoplastová terasa. Velké výškové rozdíly terénu budou řešeny venkovním schodištěm a opěrnými stěnami ze ztraceného bednění.



Pro nový rodinný dům je navržena nová dešťová kanalizace ukončena dvěma vsakovacími zařízeními s přepady. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovat přes štěrkový povrch a na přilehlý terén. Pro odvod splaškové vody bude pro nový rodinný dům upravena stávající přípojka splaškové kanalizace, která je ukončena na pozemku investora. Pro nový rodinný dům bude rovněž upravena stávající přípojka pitné vody, která je ukončena na pozemku investora. Stávající nadzemní přípojka NN byla ukončena na sloupu elektrického vedení na parcele č. 532/2. Po sloupu bude svedena pod zem a odtud bude provedena nová podzemní přípojka NN pro nový rodinný dům.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- *ochrana vod*
- *ochrana zemědělského půdního fondu*
- *ochrana lesa*

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:

- vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení vodního zákona a souhlasného vyjádření správce vodního toku a dospěl k závěru, že pokud budou respektovány výše uvedené podmínky, není předmětná stavba v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem a zvláštními předpisy;
- je požadován zábor zemědělské půdy v souladu s platným územním plánem;
- odnímaná zemědělská půda spadá do V. třídy ochrany (BPEJ 84067), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 22. 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 budou na pozemku parc. č. 2 v k. ú. Seč u Jeseníka umístěna vsakovací zařízení s přepadem 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.

- z podkladů žádosti je patrné, že realizace záměru je na pozemcích do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasí za podmínky, že investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin;
- v blízkosti záměru se nacházejí lesní porosty 804Ba11 a 804Ba07b na pozemku parc. č. 72/2 v k. ú. Seč u Jeseníka ve vlastnictví města Jeseník. Souhlasné vyjádření vlastníka lesního pozemku bylo podkladem žádosti o jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o porosty na svahu s převažujícím zastoupením olše a buku s příměsí jasanu, javoru klenu a lípy. Stáří dřevin se pohybuje v rozmezí 75-110 let, výška dřevin je 25-30 metrů. Za předpokladu splnění podmínky, že investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin, pak realizací záměru nebudou ohroženy předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm;
- upozorňujeme, že stínění nebo ohrožení lesním porostem nebude důvodem k povolení mimořádné těžby lesa. Práce k zabezpečení nemovitostí před škodami vyplývajících z existence lesa (pád stromů, větví) hradí vlastník nemovitosti nebo stavby (§ 22 lesního zákona).



Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- *Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17 odst. 1 vodního zákona).*
- *Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF).*
- *Souhlas s dotčením pozemků do 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona).*

Upozornění:

Stavba se nachází na území CHKO Jeseníky, proto příslušná k vyjádření je AOPK ČR, Regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Jeseníky se sídlem v Jeseníku, Šumperská 93.

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 21.03.2025 10:06

.....