



Záměr: Z/2025/35170
Řízení: R/2025/38422
Č.j.: R/2025/38422/3

Dne: 10.04.2025

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

Adresát:
UNIPROJEKT spol. s r.o.
Dvořáčkova 66
66601 Tišnov

vhwbwm9

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], kterou na základě plné moci zastupuje **UNIPROJEKT spol. s r.o., IČ: 44041781, Dvořáčkova 66, 666 01 Tišnov**

(dále jen „žadatel“) ze dne 24. 2. 2025 pro záměr

"NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. st. 138 a parc. č. 1349, 98/2, 285/1, 294/2 a 289/10 v k. ú. Vidnava, dle dokumentace, kterou zpracovala společnost UNIPROJEKT spol. s r.o., Radek Šudák a Ing. Zdeněk Žák, v únoru 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:

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. Stavba nebude podsklepena.
3. Stavebník ponese zodpovědnost za veškeré škody vzniklé na jeho majetku v důsledku případného zaplavení pozemku při povodňových průtocích.
4. Stavebník nese veškeré náklady, které mu vzniknou vlastními opatřeními k ochraně majetku před povodněmi a vniklých po povodni.



5. Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod.
6. V záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.
7. Pro stavbu (pro dobu jejího užívání) bude vypracován povodňový plán.

Podmínky v souladu se zákonem o ochraně ZPF:

1. Orgán ochrany ZPF uděluje v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona výjimku povinnosti provést skrývku ornice. Na dotčeném pozemku parc. č. 98/2 v k. ú. Vidnava se v současné době nenachází kulturní vrstva půdy, jelikož se v minulosti částečně na a v blízkosti předmětného pozemku nacházela stavba, která byla odstraněna (pozemek je se zbytky stavební suti).
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 167 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 4 810 Kč.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu **o výměře 167 m²** za účelem stavby bytového domu a zpevněných ploch na pozemku **parc. č. 98/2 v k. ú. Vidnava** (celková výměra pozemku je 167 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 24. 2. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní list dokumentace, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy, podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF, Město Vidnava - souhlas a stanovisko Povodí Odry s.p., č. j.: POD/3493/2025.

Dokumentace řeší novostavbu bytového domu. Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený objekt. Bytový dům je tvořen čtyřmi bytovými jednotkami. Stavba je zastřešena sedlovou střechou výšky 9,48 m a se sklonem 30°, s krytinou z pálených střešních tašek. Objekt je navržen z cihelných materiálů s kontaktním zateplovacím systémem.

Nová vodovodní přípojka bude provedena z trub HDPE PE 100 SRD 11. Přípojka bude ukončena na pozemku investora vodoměrnou šachtou. Za vodoměrnou sestavou se bude nacházet domovní rozvod vodovodu s napojením k zařizovacím předmětům, každý byt bude mít samostatné měření spotřeby vody. Délka přípojky je 4,6 m. Bude provedena nová přípojka splaškové kanalizace, která bude ukončena revizní šachtou na veřejném pozemku obce, za revizní šachtou bude následovat napojení pomocí domovního rozvodu na nově budovaný bytový dům. Délka přípojky je 3,0 m. Dešťové vody ze střechy bytového domu a ze zpevněných ploch budou svedeny do zasakovací jímky umístěné na pozemku investora pod zpevněnou plochou. Zasakovací zařízení bude provedeno ze 48-mi plastových tvárnic ECOBLOC (pojezdná varianta provedení) o celkové velikosti 8,5 m³. S minimální velikostí vsakovací plochy 29,0 m². V místě stavby se nachází veřejný plynovod ocel dn80 s provedením stávající odbočky (přípojky) na pozemek s parc. č. 138. Tato stávající přípojka bude zrušena a provede se nová přípojka ukončena hlavním uzávěrem plynu ve zděném pilířku na hranici pozemku. Za hlavním uzávěrem



se budou nacházet domovní rozvody s napojením na bytový dům, kde bude proveden domovní uzávěr plynovodu. Každý byt bude mít samostatné měření spotřeby plynu. Délka přípojky je 4,5 m.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana vod
- 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:

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení vodního zákona a dospěl k závěru, že pokud budou respektovány výše uvedené podmínky, není předmětná stavba v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem a zvláštními předpisy.

Správce povodí posoudil vliv záměru na stav a potenciál útvarů povrchových vod a na stav útvarů podzemních vod podle "Metodického pokynu k posouzení možnosti vlivu záměru na stav dotčených vodních útvarů, MZe a MŽP, 02/2018".

Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry (ustanovení § 24 až § 26 vodního zákona) je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Toto hodnocení vychází z posouzení souladu daného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty. Záměr je v souladu s Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Odry.

Je požadován zábor zemědělské půdy v souladu s platným územním plánem.



Odnímaná zemědělská půda spadá do IV. třídy ochrany (BPEJ 55500), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 47. Jedná se tedy o málo produkční půdy.

S ohledem na charakter stavby je odnímána celá plocha pozemku náležejícího do ZPF.

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.

Uvedené funkce předmětného záměru jsou důvodem toho, že za odnětí pozemku parc. č. 98/2 v k. ú. Vidnava 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 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).

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 10.04.2025
10:38

.....