



Záměr: Z/2025/60270
Řízení: R/2025/63213
Č.j.: R/2025/63213/2

Dne: 23.04.2025

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

Adresát:



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],
kterého na základě plné moci zastupuje [redacted]
[redacted]

(dále jen „žadatel“) ze dne 31. 3. 2025 pro záměr

"Novostavba rodinného domu, p. č. 361/41, k. ú. Domašov u Jeseníka"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 328/1, 328/5, 328/6, 330, 361/9 a 361/41 v k. ú. Domašov u Jeseníka, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. MAP Building s.r.o., Ing. Lukáš Pražák a Ing. Ladislav Oravec v březnu 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 0,30 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 361/41 v k. ú. Domašov u Jeseníka) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 361/41 v k. ú. Domašov 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 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 537 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 3 243 Kč.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu § 9 odst. 8 zákona povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu o **celkové výměře 537 m²** za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemcích **parc. č. 361/41 (výměra odnětí 381 m²**, druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 2133 m²), **328/1 (výměra odnětí 134 m²**, druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 134 m²) a **328/5 (výměra odnětí 22 m²**, druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 22 m²) v k. ú. Domašov u Jeseníka.

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 31. 3. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorys 1. NP, pohledy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu, včetně venkovní zpevněné plochy pro dopravní obslužnost objektu, terasy, přípojky a domovních rozvodů. Jedná se o novostavbu rodinného domu typu bungalov. Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený. Půdorys domu má tvar písmene T. Zastřešen je dřevěným vazníkovým krovem sedlového tvaru s kolmo na sebe orientovanými hřebeny. Pitná voda bude do objektu přivedena přípojkou napojenou na stávající obecní vodovod. Odpadní a splaškové vody z objektu



budou napojeny do veřejné kanalizace. Vzhledem k hloubce stávající veřejné kanalizace a umístění novostavby rodinného domu bude nutné na pozemku stavebníka vybudovat přečerpávací jímku, do které budou odpadní a splaškové vody svedeny gravitačně a následně čerpány tlakovým potrubím do kanalizace určené pro veřejnou potřebu. Dešťové vody z objektu a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku investora s částečným svedením do akumulární nádrže o objemu 6000 l (ze střechy objektu) s následným přepadem do vsaku. Vytápění objektu a ohřev teplé vody zajistí tepelné čerpadlo typu vzduch-voda IVT AirX s výkonem cca 7 kW. Budou realizovány nové zpevněné plochy pro dopravní obslužnost objektu. Pro příjezd a parkování vozidel budou zpevněné plochy z vegetační dlažby, poté pro pěší přístup k objektu budou zbudovány zpevněné plochy z žulových kostek.

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 82113), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 19. Jedná se tedy o produkčně málo významné 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. 361/41 v k. ú. Domašov u Jeseníka umístěna



akumulační 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).

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 23.04.2025 10:53

.....