



Záměr: Z/2025/76725
Řízení: R/2025/80072
Č.j.: R/2025/80072/3

Dne: 30.05.2025

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



_____ které na základě plné moci zastupuje _____

(dále jen „žadatel“) ze dne 25. 4. 2025 pro záměr

"Novostavba rodinného domu, p. č. 3854/5, k. ú. Vápenná"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 3854/5, 2471/1, 3548/1, 2466/1 a 2486/2 v k. ú. Vápenná, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. MAP Building s.r.o., Ing. Lukáš Pražák a Ing. Ladislav Oravec v dubnu 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. 3854/5 v k. ú. Vápenná) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 3854/5 nebo 2471/1 v k. ú. Vápenná. 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 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 180 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 1 606 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 celkové výměře 180 m²** za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch **na pozemcích parc. č. 3854/5 (výměra odnětí 170 m², druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 1149 m²) a parc. č. 2471/1 (výměra odnětí 10 m², druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 216 m²)** v k. ú. Vápenná.

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 25. 4. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu určenou pro trvalé bydlení. Součástí projektu jsou venkovní zpevněné plochy pro dopravní obslužnost objektu, terasa, přípojky inženýrských sítí a domovní rozvody. Jedná se o novostavbu rodinného domu obdélníkového půdorysu o rozměrech 11,5 x 7,4 m s obytným podkrovím a sedlovou střechou výšky 7,495 m a se sklonem 40°. Objekt je dvoupodlažní, nepodsklepený. Zastřešen je dřevěným trámovým krovem sedlového typu s jedním hřebenem v ose domu. Vytápění objektu



a ohřev teplé vody zajistí tepelné čerpadlo typu vzduch-voda IVT Air X s výkonem odpovídajícím tepelným ztrátám objektu (cca 5,5 kW). Odpadní a splaškové vody z objektu budou svedeny splaškovou kanalizací z objektu do vlastní biologické ČOV umístěné na pozemku vedle domu. Přečištěné vody z ČOV budou zaústěny do vsakovacího systému pro dešťové vody umístěné na stavebním pozemku. 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. Pitná voda bude do objektu přivedena přípojkou napojenou na stávající obecní vodovod. Přístup na pozemek investora bude zajištěn novým sjezdem ze stávající místní komunikace. Na sjezd navazují nové zpevněné plochy pro příjezd na pozemek, kde bude možnost pro parkování vozidel a navazující chodníky pro pěší přístup k objektu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana vod

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 82213), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 17. 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. 3854/5 v k. ú. Vápenná umístěna akumulární nádrž



s přepadem do vsaku a zbylá plocha pozemku bude zatravněna, čímž je 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.

Vodoprávní úřad

Záměr zasahuje do vodních útvarů: číslo hydrogeologického pořadí: 2-04-04-0400-0-00 - Polka; název a kód útvaru povrchových vod: Lánský potok od pramene po státní hranici (HOD_1030); název a kód útvaru podzemních vod: 6431 - Krystalinikum severní části východních Sudet; orientační určení polohy záměru (JTSK): X = 1 045 037.74, Y = 550 652.98. Záměr se tak dotýká zájmů vodního zákona z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod.

Pitná voda bude do objektu přivedena přípojkou napojenou na stávající obecní vodovod.

Splaškové vody budou svedeny splaškovou kanalizací do ČOV umístěné na pozemku investora. Přечиštěné vody z ČOV budou zaústěny do vsakovacího systému umístěného na stavebním pozemku.

Dešťové vody budou přípojkou dešťové kanalizace svedeny do akumulární nádrže o objemu 6000 l. Přepad z nádrže bude zasakován ve vsakovacím objektu. Byl proveden hydrogeologický průzkum stavebního pozemku pro zjištění možnosti zasakování dešťových vod a přečištěných odpadních vod z domovní ČOV.

Vodoprávní úřad uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zabezpečit stavbu zásobováním vodou a odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona. V daném případě jsou tyto požadavky splněny.



Z hlediska ustanovení § 23a odst. 1 písm. a) vodního zákona vodoprávní úřad na základě předložených dokladů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry dospěl k závěru, že výše uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu a potenciálu.

V místě navrhovaného záměru se nenachází vodní tok (dle CEVT), záplavové území ani ochranné pásmo vodního zdroje.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF).
- Stanovisko k umístování a povolování staveb dle § 104 odst. 3 vodního zákona

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 30.05.2025 08:4

.....