



Záměr: Z/2025/80051
Řízení: R/2025/82284
Č.j.: R/2025/82284/3

Dne: 11.06.2025

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

vhwbwm9

Adresát:



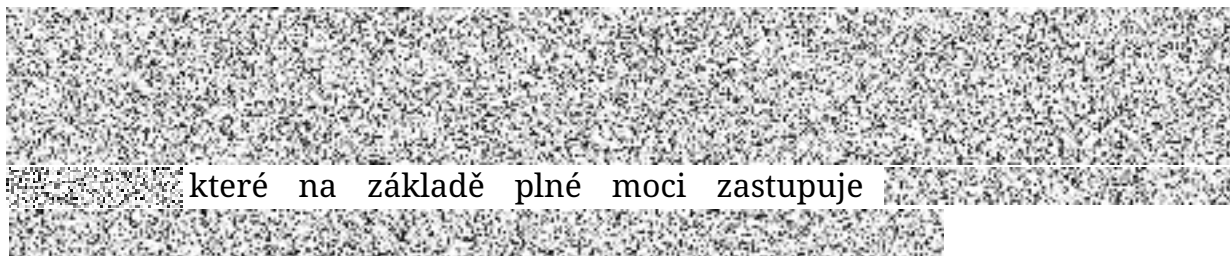
Vyřizuje: Martin Křenek
Tel: 584 498 456

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



(dále jen „žadatel“) ze dne 30. 4. 2025 pro záměr

"Chalupa Vápenná č.p. 200"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. st. 142 a parc. č. 150/2 v k. ú. Vápenná, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. AMG Studio s.r.o., Ing. Lukáš Jaroš a Ing. arch. Martin Matušek v dubnu 2025, rev. v květnu 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. Orgán ochrany ZPF uděluje v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) výjimku povinnosti provést skrývku ornice na pozemku parc. č. 150/2 v k. ú. Vápenná (dodatečné povolení stavby).
2. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují.
3. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o celkové výměře 205 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 2 614 Kč.

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 celkové výměře 205 m²** za účelem dodatečného povolení dřevěného přístřešku, sauny a zpevněných ploch u ubytovacího objektu **na pozemku parc. č. 150/2** (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 1063 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 30. 4. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy, sdělení ČEZ Distribuce, a. s., sp. zn.: 0102327056, sdělení Telco Pro Services, a.s., sp. zn.: 0201867076, sdělení ČEZ ICT Services, a. s., sp. zn.: 0700969952, sdělení Telco Infrastructure, s.r.o., sp. zn.: 1100237210, vyjádření CETIN a.s., č. j.: 117014/25 a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší dodatečné povolení rekonstrukce stávající chalupy, vybudované na přelomu 19 a 20 století. Objekt je obdélníkového půdorysu o rozměrech 20,0 x 10,6 m, zastřešený sedlovou střechou.

Chalupa Vápenná č.p. 200 (ubytovací zařízení) - 1 - v rámci rekonstrukce byla odstraněna stávající střešní krytina včetně bednění, byly vybourány stávající poškozené štítové cihelné zdi, došlo k odstranění napadeného a poškozeného stávajícího krovu, byla odstraněna stávající vrstva podlah včetně záklopu nad dřevěnými trámovými stropy a nad m. č. 109 byl odstraněn stávající poškozený strop. Nově byl proveden nový krov včetně střešní krytiny z plastových šablon, byly provedeny nové ŽB věnce, vyzděny štítové stěny, ve kterých byly



provedeny okna dle původního objektu, bylo provedeno nové dřevěné schodiště z podkroví na půdu, byly vystaveny nové příčky v 1. a 2. NP a stávající komín byl nahrazen novým systémovým komínem.

Dřevěný krytý přístřešek - 2 - přístřešek o rozměru 3,80 x 5,65 m zastřešený sedlovou střechou s výškou hřebene 6,0 m.

Sauna - 3 - rozměr 2,3 x 3,3 m s výškou 2,8 m.

Venkovní jednotka tepelného čerpadla - 4 - tepelné čerpadlo vzduch-voda.

Zpevněná plocha hřiště - 5 - plocha hřiště 136 m² s povrchem z gumové dlažby.

Splašková jímka na vybírání - 6 - jímka o objemu 12 m³.

Zpevněné plochy pojízdné - 7 - plocha pro parkování osobních automobilů ubytovaných hostů se šterkovým povrchem.

Zpevněné plochy pochůzí - 8

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové hospodářství

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 III. třídy ochrany (BPEJ 82212), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 21. 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 nedojde k zásadní změně vodního režimu krajiny.

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.

Při realizaci uvedeného záměru mělo být dle předložené projektové dokumentace postupováno v souladu s platnou legislativou v oblasti odpadového hospodářství, odpady vzniklé při realizaci záměru shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF);
- vyjádření ke změně dokončené stavby z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití (dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů).

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 11.06.2025
16:26

.....