



Záměr: Z/2025/101130
Řízení: R/2025/137718
Č.j.: R/2025/137718/2

Dne: 29.07.2025

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



vhwbwm9

Vyřizuje: Regina Weiserová
Tel: 584 498 422

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



.....kterého
na základě plné moci zastupuje
.....

(dále jen „žadatel“) ze dne 22. 7. 2025 pro záměr

"Novostavba RD Čunek - změna stavby před dokončením v k. ú. Česká Ves"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1964/10 v k. ú. Česká Ves, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Lukáš Stríž v červenci 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:

1. Investor zajistí řádnou skrývku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev v místech a v mocnosti 0,20 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 1964/10 v k. ú. Česká Ves) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 1964/10 v k. ú. Česká Ves. Investor zabezpečí ornici proti zcizení. Při výstavbě a manipulaci s ornicí 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 274 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 9 426 Kč.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF souhlasí s tím, aby žadateli bylo ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF povoleno trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o celkové výměře 274 m² za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 1964/10 (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 1603 m²) v k. ú. Česká Ves.

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 22. 7. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, podklady pro odnětí ze zemědělského půdního fondu.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu - změnu stavby dokončením. Na předmětném pozemku, který je určen k zástavbě, již bylo vydané stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Pozemek má nyní nového vlastníka, který bude stavět na stejném místě rodinný domek s jinou zastavěnou plochou.

Objekt je řešen jako jednopodlažní zděná stavba. Půdorys domu je tvaru „L“, zastřešení je řešeno valbovou střechou se sklonem 25°. Jako střešní krytina budou použita plechová falcovaná krytina barvy antracitové, oplechování je navrženo z poplastovaného plechu v tmavě šedé barvě. Fasádu bude tvořit silikonová probarvená omítka ve světlé barvě.



Objekt rodinného domu bude napojen na veřejnou síť NN, vnitřní vodovod novou přípojkou vody, kanalizační domovní přípojkou a přípojkou splaškové kanalizace na kanalizační řád vedoucí společně s vodovodem na parcele stavebníka. Dešťové vody se budou akumulovat do jímací nádrže s možností zavlažování, přepad se bude likvidovat vsakovacím zařízením. Odpadní vody z rodinného domu budou svedeny do revizní šachty D400 a dále novou kanalizační přípojkou do splaškové kanalizace. Zásobování rodinného domu pitnou vodou bude provedeno napojením na vodovod. Pozemek bude oplocen.

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 sice do II. třídy ochrany (BPEJ 85500), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 34. Jedná se tedy o velmi málo produkční 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. 1964/10 v k. ú. Česká Ves umístěna retenční nádrž s přepadem do vsaku 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.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- 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.

Přílohy:

- 1 Koordinační situační výkres

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně
podepsal
Regina Weiserová
dne 29.07.2025 14:40

.....