



Záměr: Z/2025/127106
Řízení: R/2025/129134
Č.j.: R/2025/129134/2

Dne: 04.08.2025

Úřad: Městský úřad Jeseník - DOSS
Masarykovo nám. 167/1
79001 Jeseník
vhwbwm9

Adresát:
Tomáš čech
č.p. 454
Tučapy
78375 Dub nad Moravou

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



_____ kterou
na základě plné moci zastupuje **Ing. Tomáš Čech, IČ: 05161347, Tučapy 454,
783 75 Dub nad Moravou**

(dále jen „žadatel“) ze dne 8. 7. 2025 pro záměr

"RD Mikulovice"

(dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 1072/24 v k. ú. Mikulovice u Jeseníka, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Tomáš Čech 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 0,15 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 1072/24 v k. ú. Mikulovice u Jeseníka) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 1072/24 v k. ú. Mikulovice u Jeseníka. 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 197 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 4 216 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 197 m²** za účelem výstavby rodinného domu a zpevněných ploch **na pozemku parc. č. 1072/24** (druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 1141 m²) **v k. ú. Mikulovice 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 8. 7. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou, zprávu, situační výkresy, řez, pohledy a podklady pro trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu modulového rodinného domu s parkovacím stáním pro automobil. Rodinný dům je nepodsklepený, jednopodlažní bez obytného podkroví. Obytná část domu je navržena na Z půdorysu o rozměrech 6x4,24 m a 9x4,424 m (délka každého modulu). Střecha domu je sedlová se sklonem 13,8°. Dispozičně je objekt řešen jako 3+KK.

Odpadní vody jsou svedeny do splaškové kanalizace, která ústí do obecní kanalizace. Dešťové vody jsou svedeny do dešťové kanalizace, která bude ústít



do retenční nádrže a z ní bude zhotoven přepad do vsakovacího objektu na parcele stavebníka. K navrženému domu vede účelová komunikace. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže, ze které bude přepad zasakován na parcele stavebníka. Zadržovaná dešťová voda bude sloužit k závlaze na parcele. Objekt bude napojen na obecní vodovod, ze stávající přípojky vodovodu.

Stavba na pozemku je umístěna, tak aby bylo umožněno napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace. Pozemek stavebníka bude nově oplocena drátěným oplocením do max. výšky 1,5 m ze všech stran. Z uliční strany (z jižní) bude oplocení do max. 1,3 m a osazeno o vstupní otvíravou bránu a branku. Oplocení z uliční strany bude realizováno na hranici veřejného prostranství.

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 III. třídy ochrany (BPEJ 72212), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 27. 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 bude na pozemku parc. č. 1072/24 v k. ú. Mikulovice u Jeseníka 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 04.08.2025 15:46

.....

