



Záměr: Z/2025/121824
Řízení: R/2025/124519
Č.j.: R/2025/124519/3

Dne: 06.08.2025

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 podala



"Novostavba rodinného domu a samostatného objektu garáže s krytým stáním"

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

- Strana 2 z 6



zemědělskou půdu o celkové výměře 321 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 10 424 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 321 m² za účelem výstavby rodinného domu, garáže a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 2218/1 (druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 2191 m²) v k. ú. Černá Voda.

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 1. 7. 2025 a doplnění podání ze dne 23. 7. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, podklady pro odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dokumentace řeší novostavbu rodinného domu a samostatného objektu garáže s krytý stáním pro osobní automobily. Objekt rodinného domu je půdorysně řešen ve tvaru pravidelného obdélníku stejně jako i objekt garáže. Jedná se o přízemní objekt s obytným podkrovím, nepodsklepený, v celé ploše rodinného domu zastřešený sedlovou střechou. Objekt garáže je přízemní se zastřešením sedlovou střechou.

Zastřešení objektu je navrženo sedlovým dřevěným sbíjeným krovem s jednou výškovou úrovní hřebene. Jako střešní krytina je navržena hladká plechová



krytina v barvě v antracitové. Vytápění objektu je navrženo tepelným čerpadlem s otopnou soustavou s podlahovými topnými okruhy. Jako podružný zdroj tepla bude v místnosti obývací pokoj umístěno krbové těleso s odtahem spalin do komínu.

Stavba rodinného domu a samostatného objektu garáže s krytým stáním pro osobní automobily bude připojena na nové veřejné části přípojek veřejného vodovodu a elektrické energie, splaškové vody budou likvidovány v nové domovní čistírně odpadních vod na pozemku investora.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- vodní hospodářství
- 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:

Z hlediska vodního zákona:

Záměr se dotýká zájmů vodního zákona z hlediska ochrany a zachování jakosti povrchových a podzemních vod.

Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na veřejný vodovod, odpadní vody z předmětného objektu budou svedeny na nově osazenou čistírnu odpadních vod a likvidovány na pozemku investora.

Srážkové vody ze střechy budou svedeny navrženou domovní dešťovou kanalizací do vsakovací jímky o objemu 11,8 m³.

Vodoprávní úřad uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání staveb je zabezpečit 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 došel 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.

Z hlediska zákona o ochraně ZPF:

Je požadován zábor zemědělské půdy v souladu s platným územním plánem.

Odnímaná zemědělská půda spadá částečně do II. třídy ochrany (BPEJ 73211), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 31 a částečně do V. třídy ochrany (BPEJ 73251), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 25. Jedná se tedy o velmi málo produkční půdy a 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. 2218/1 v k. ú. Černá Voda 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:

- stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona);
- 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Martin Křenek
dne 06.08.2025
16:16

.....