



Záměr: Z/2026/106761  
Řízení: R/2026/125032  
Č.j.: R/2026/125032/2

Dne: 13.07.2026

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

Adresát:  
RADIM VAIGL  
Úzká 626  
79081 Česká Ves

vhwbwm9

Vyřizuje: Lucie Jiříčná  
Tel: 584 498 456  
Email: lucie.jiricna@jesenik.cz

# **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



**Obec Skorošice, IČ: 00635863, Skorošice 93, 790 65 Žulová, kterou na základě plné moci zastupuje Ing. Radim Vajgl, IČ: 88510981, Úzká 626, 790 81 Česká Ves**

(dále jen „žadatel“) ze dne 1. 6. 2026 pro záměr

**"Novostavba bytového domu 24 b. j. Na Výsluní v obci Skorošice na p. č. 1304/1"**

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1304, 1305 a 177 v k. ú. Dolní Skorošice, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Ondřej Kadlec v dubnu 2026, 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 (jižní část pozemku parc. č. 1304 v k. ú. Dolní Skorošice) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 1304 v k. ú. Dolní Skorošice. 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 stavby).
3. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují (viz souhrnná technická zpráva bod B.9).
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 1620 m<sup>2</sup> budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 23 587 Kč.

## II.

Příslušný orgán ochrany ZPF z hlediska ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF **o celkové výměře 1620 m<sup>2</sup>** za účelem výstavby bytového domu a zpevněných ploch na **pozemku parc. č. 1304** (druh pozemku orná půda, celková výměra pozemku 71314 m<sup>2</sup>) **v k. ú. Dolní Skorošice**.

## 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. 6. 2026 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy, podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší novostavbu bytového domu se 24 b. j. a sociálně technickým a společenským zázemím pro nájemníky a investora. Jedná se o stavbu trvalou, sloužící k bydlení a současně také bude objekt sloužit ke společenským účelům.

Stavba má půdorys tvaru obdélníku se stranami 44,75 m a 27,25 m se 2 výběžky o rozměrech 9,25 m a 2,5 m. 2. NP přímo navazuje na 1. NP. Střecha je nad veřejnou částí 1. NP rovná s využitím pro nájemníky formou zelené střechy a nad obytnou částí 1. NP se zvedá 2. NP domu, které má klasickou sedlovou střechu s nosnou konstrukcí vazníkovou. Výška vrcholu střechy od



podlahy 1. NP je 8,53 m. Vstup do objektu je z jihovýchodní strany hlavním vstupem uprostřed budovy a dalšími dvěma vstupy z bočních stran. Založení stavby bude na železobetonové základové desce o tl. 300 mm s obvodovými protizámrnými pásy o šířce 400 mm a hloubce 800 mm . Nosné konstrukce obvodových stěn a vnitřních nosných stěn budou z pórobetonových tvárnic Ytong Lambda tl. 450 mm a vnitřní nosné stěny jsou navrženy z bloků VPC Silka o tl. 200 mm . Vnitřní příčky budou z bloků Ytong Klasik tl. 150 mm. a 100 mm . Stropní konstrukce na 1. NP bude železobetonová monolitická deska o tl. 200 mm. Nad 2. NP bude zhotoven sádkartonový zateplený podhled. Fasáda objektu bude zhotovena s termoizolační omítky Ytong s povrchovou úpravou Baumit.

Objekt je napojen na veřejnou vodovodní síť novou vodovodní přípojkou, splaškové vody jsou svedeny do nové ČOV 65 EO s přepadem do dešťové obecní kanalizace. Objekt je napojen na elektrickou síť novou domovní přípojkou vedenou v zemi. Dešťová kanalizace je svedena do retenční nádrže a následně do vsakovacího objektu .Objekt je napojen na plynovod novou plynovou přípojkou.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana vod
- 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:

Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko a předloženou projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem povodí Odry a Plánem dílčího povodí Horní Odry. K záměru stavby vodoprávní úřad konstatuje, že součástí uvedeného záměru je vodní dílo dle



§ 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Vodní dílo slouží k nakládání s vodami podle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona k vypouštění odpadních vod od vod povrchových. K povolení k nakládání s vodami je příslušný zdejší vodoprávní úřad dle § 106 odst. 1 vodního zákona.

**V souladu s ustanovením § 9 odst. 9 vodního zákona je povolení k nakládání s vodami podmínkou vykonatelnosti povolení záměru vodního díla.** K žádosti o povolení se předkládají náležitosti podle ustanovení § 9a vodního zákona.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný a lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

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

Odnímaná zemědělská půda spadá do IV. třídy ochrany (BPEJ 72213), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 21, kdy se jedná o produkčně málo významné půdy.

S ohledem na charakter stavby je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF. Investor je povinen vést protokol (pracovní deník) o činnostech souvisejících se skrývkou ornice, jejím uložením a následným využitím v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině úřad nestanovil, neboť při realizaci předmětného záměru v předložené podobě budou dešťové vody svedeny do retenční nádrže umístěné na pozemku parc. č. 1304/1 v k. ú. Dolní Skorošice. Nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do dešťové obecní kanalizace.

Za trvalé odnětí dotčené části pozemku ze ZPF budou předsány odvody. O skutečné výši odvodů rozhodne v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 a odst.



3 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF, Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- stanovisko k povolování záměru 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.

### **Přílohy:**

- 1 koordinační situační výkres

Digitálně podepsal  
Regina Weiserová  
dne 14.07.2026  
07:33

.....