



Záměr: Z/2026/105250
Řízení: R/2026/155739
Č.j.: R/2026/155739/3

Dne: 21.10.2026

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

Adresát:
JARMILA PUTNOVÁ
č.p. 341
66455 Moutnice

vhwbwm9

Vyřizuje: Lucie Jiřičná
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 Písečná, IČ: 00303160, Písečná 123, 790 82 Písečná, které na základě plné moci zastupuje Jarmila Putnová, IČ: 68632771, Moutnice 341, 664 55 Moutnice

(dále jen „žadatel“) ze dne 7. 7. 2026 pro záměr

"Novostavba BD Písečná u Jeseníka - zak.č. 250011"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 541 a 1458/5 v k. ú. Písečná u Jeseníka, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Martin Zaoral a Ing. Adriena Ježková v květnu 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. Žadatel zajistí řádnou skryvku 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. 541 v k. ú. Písečná u Jeseníka) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 541 v k. ú. Písečná u Jeseníka. Žadatel 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. Žadatel 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.8).
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 1089 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 30 379 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 1089 m²** za účelem výstavby bytového domu, kůlny a zpevněných ploch **na pozemku parc. č. 541** (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 2520 m²) **v k. ú. Písečná 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 7. 7. 2026, doplněné dne 21. 9. 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 BD (dostupné nájemní bydlení Písečná) a kůlny, přípojky a domovní vedení inženýrských sítí, zpevněné plochy, retenční nádrž, revizní šachty a opěrné stěny.

Bytový dům: Základové konstrukce budou provedeny systémem vrtaných pilot včetně ŽB základové podkladní desky s vyztužením KARI sítí. Na provedenou základovou desku bude umístěna vodorovná hydroizolace z natavovaných pásů. Svislé nosné obvodové stěny BD budou provedeny z vápenopískových cihel v tl. 240 mm. Vnitřní nenosné příčky BD budou provedeny systémem z vápenopískových cihel v tl. 120 mm a 150 mm. Výplňové okenní prvky budou



provedeny z plastového profilu včetně izolačního trojskla. Vstupní dveře budou provedeny z hliníkového profilu. Střešní okna budou včetně systémového oplechování. Konstrukce krovu bude provedena jako dřevěná vaznicová soustava, která bude pokryta hladkými plechovými panely. Obvodové základové bloky budou zatepleny extrudovaným polystyrénem v tl. 120 mm. V podlahách 1PP bude použita tepelná izolace z polystyrénových podlahových desek v tl. 280 mm. Strop bude montovaný z keramických nosníků a keramických vložek MIAKO včetně přebetonování ŽB deskou s KARI sítí. Nad 2NP bude montovaný strop doplněn o ocelové nosníky a dřevěné trámy s dřevěným záklopem. Ve společných prostorách je navrženo vnitřní schodiště, které bude konstrukčně provedeno jako železobetonové. Tepelné ztráty bytového domu budou pokryty novým teplovodním topným systémem, který bude sestaven z podlahového vytápění, s centrální regulací. Zdrojem teplé vody a topné vody bude tepelné čerpadlo. Na střeše budou osazeny FVE panely.

Kůlna: Základové konstrukce budou provedeny systémem základových patek s tvarovkami ze ztraceného bednění. Kůlna bude provedena jako dřevěná konstrukce sestávající z dřevěných svislých nosných sloupů, dřevěných vodorovných trámů, na které budou uloženy dřevěné krokve s laťováním a bude zastřešena hladkými ocelovými panely. Obvodové stěny budou opatřeny dřevěným opláštěním z exteriéru i ineriéru. Klempířské konstrukce budou provedeny z pozinkovaného plechu. Podlaha bude provedena z betonové zámkové dlažby.

Objekt BD bude napojen na stávající vodovodní řad novou vodovodní přípojkou ukončenou ve vodoměrné sestavě, která bude umístěná v TECHNICKÉ MÍSTNOSTI předmětného BD. Celková délka nové vodovodní přípojky bude 9,65 m. Objekt BD bude napojen na stávající řad splaškové kanalizace novou přípojkou splaškové kanalizace ukončenou v nové revizní šachtě. Od nové revizní šachty povede nové domovní vedení splaškové kanalizace do předmětného BD. Celková délka přípojky splaškové kanalizace bude 2,70 m. Celková délka domovního vedení splaškové kanalizace bude 6,70 m. Objekt BD bude napojen na stávající řad dešťové kanalizace novou přípojkou dešťové kanalizace ukončenou v nové revizní šachtě. Od nové



revizní šachty povede přes novou retenční nádrž nové domovní vedení dešťové kanalizace, kterým budou svedeny dešťové vody ze střechy BD, ze zpevněných ploch a drenážního potrubí. Celková délka přípojky dešťové kanalizace bude 2,70 m. Celková vodorovná délka nového domovního vedení dešťové kanalizace 135,0 m. Celková vodorovná délka nového drenážního potrubí bude 114,0 m.

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:

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

Odnímaná zemědělská půda spadá částečně do I. třídy ochrany (BPEJ 72911), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 37, částečně do III. třídy ochrany (BPEJ 74700), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 39, a částečně do IV. třídy ochrany (BPEJ 75111), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena hodnotou 27. V případě BPEJ 72911 a 74700 se jedná o velmi málo produkční půdy. V případě BPEJ 75111 se jedná o produkčně málo významné půdy.

S ohledem na charakter stavby je odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF. Žadatel 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 z objektů i zpevněných ploch svedeny do dvou retenčních nádrží umístěných na pozemku parc. č. 541 v k. ú. Písečná u Jeseníka a dále novou přípojkou dešťové kanalizace do stávajícího řadu dešťové kanalizace.

Za trvalé 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 o ochraně ZPF 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 situace

Digitálně podepsal
Regina Weiserová
dne 21.10.2026
17:04

.....

