



Záměr: Z/2025/197693
Řízení: R/2025/202465
Č.j.: R/2025/202465/2

Dne: 22.12.2025

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

Adresát:
MODAV projekt s.r.o.
Na loučkách 53
75356 Opatovice

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 podalo



Město Zlaté Hory, IČ: 00296481, nám. Svobody 80, 793 76 Zlaté Hory, které na základě plné moci zastupuje MODAV projekt s.r.o., IČ: 19196059, Dolní Tošanovice 66, 739 53 Dolní Tošanovice

(dále jen „žadatel“) ze dne 23. 10. 2025 pro záměr

"Rekonstrukce BD č.p. 381, Zlaté Hory"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 451 a 452 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, dle dokumentace, kterou zpracovala Ing. Nikola Sztwiertniová a Ing. David Grygar v srpnu 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. Žadatel zajistí řádnou skrývku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev v místech a v mocnosti 0,25 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 452 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 452 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách. 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 (žadatel je povinen realizovat opatření uvedená v části B.5 a B.8 souhrnné technické zprávy).
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 108 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 2 311 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 108 m²** za účelem výstavby zpevněných ploch u bytového domu č. p. 381 ve Zlatých Horách **na pozemku parc. č. 452** (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 362 m²) **v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách.**

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 23. 10. 2025 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc, průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, pohledy a podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší rekonstrukci bytového domu č. p. 381. Objekt je obdélníkového tvaru o maximálních půdorysných rozměrech 9,10 x 22,00 m krytý sedlovou střechou s plechovou krytinou. Bytový dům je podsklepený se třemi nadzemními podlažími a půdou (krov). Stavebními úpravami nebude tvar objektu změněn, dojde pouze k vybourání některých příček a provedení nových dispozic, vybourání a nové provedení krovu a střechy, zaslepení původního stropního výlezu a vybourání nového, kompletní rekonstrukce interiérů včetně vnitřních rozvodů – elektro, voda, plyn, kanalizace a energetické úspory budovy – zateplení obvodových konstrukcí v systému



ETICS, výměna oken a vstupních dveří a zřízení nových parkovacích stání. Původní napojení objektu na síť technické infrastruktury bude zachováno a nadále užíváno beze změny.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- odpadové hospodářství

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 83454), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 27, kdy 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 ze zpevněných ploch zasakovány do podloží přes betonovou zatravnovací dlažbu na pozemku parc. č. 452 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách.



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.

Při realizaci uvedeného záměru bude dle předložené projektové dokumentace postupováno v souladu s platnou legislativou v oblasti odpadového hospodářství, odpady vzniklé při realizaci záměru budou shromažďovány utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF);
- vyjádření ke změně dokončené stavby z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití (dle ustanovení § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů).

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 22.12.2025
10:33

.....