



Záměr: Z/2025/168660
Řízení: R/2025/206413
Č.j.: R/2025/206413/3

Dne: 22.01.2026

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

Adresát:
KOTA atelier s.r.o.
Ke Skalce 1799/15
58601 Jihlava

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 podal



MAPE - Petříkov s.r.o., IČ: 22537813, Botanická 599/12, Veverří, 602 00 Brno,
kterého na základě plné moci zastupuje **KOTA atelier, IČ: 06057896, Ke Skalce**
15, 586 01 Jihlava

(dále jen „žadatel“) ze dne 26. 10. 2025 pro záměr

"Resko I"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. st. 6 a parc. č. 38/1, 171/1, 204/37, 204/38 a 216 v k. ú. Petříkov u Branné, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. KOTA atelier, Ing. arch. Štěpán Vašut a Ing. arch. Adam Koten v září 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 0,15 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (část pozemku parc. č. 38/1 v k. ú. Petříkov u Branné) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemku parc. č. 38/1 k. ú. Petříkov u Branné. 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 233 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 10 718 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 233 m²** za účelem stavebních úprav "Resko I" a výstavby zpevněných ploch **na pozemku parc. č. 38/1** (druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 1514 m²) **v k. ú. Petříkov u Branné.**

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 26. 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 změny stavby před jejím dokončením. V rámci této změny je apartmánový dům dispozičně upraven. Oproti platnému stavebnímu povolení je využito i podkroví objektu (v úrovni 4.NP). Naopak suterén (1.PP) je v důsledku nízké podchozí výšky a vlhkosti zasypán. Řešeny jsou také fasády objektu, a to jak členění oken, tak i materiály. Objem stavby je ponechán obdobný. Upraveny jsou velikosti a pozice teras, východní fasáda je doplněna o přístavbu verandy a v severozápadní části je objekt doplněn o přístavbu kolárny. Vstupní přístřešek je zrušen a nahrazen pouze schodištěm a rampou.



V rámci změny stavby před dokončením jsou dále řešeny parkovací plochy. Od původně zamýšleného parkoviště severně od apartmánového domu je upuštěno. Parkoviště je navrženo v nové pozici, a to jižně od apartmánového domu. Parkoviště bude dopravně napojeno jedním nevýznamným sjezdem z komunikace ve správně silnic olomouckého kraje.

ZMĚNY V RÁMCI ZSPD:

Z1 Stavební úpravy apartmánového domu Resko I

Z2 Nerealizované parkoviště

Z3 Nové parkoviště

Z4 Nerealizované terasy

Z5 Nová veranda

Z6 Nové terasy

Z7 Nová kolárna

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 V. třídy ochrany (BPEJ 94089), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 7, kdy se jedná o produkčně nevýznamné půdy.

S ohledem na charakter stavby je odníмана pouze nejnútnejší 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 nedojde k zásadní změně vodního režimu krajiny. Srážkové vody jsou řešeny vsakem na pozemku.

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 22.01.2026
10:12

.....