



Záměr: Z/2025/144987
Řízení: R/2026/3385
Č.j.: R/2026/3385/3

Dne: 05.02.2026

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

vhwbwm9

Adresát:
ARCHILINE stavební a
inženýrská společnost
s.r.o.
Slezská 535/2
79001 Jeseník

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 podaly



Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o, IČ: 01559109, Dvorského 5/17, Svatý Kopeček, 779 00 Olomouc, které na základě plné moci zastupuje ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., IČ: 08055645, Slezská 535/2, 790 01 Jeseník

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

"Parkoviště Rejvíz na pozemku parc. č. 4/2, k.ú. Rejvíz"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 1/2, 4/2, 8, 372 a 400 v k. ú. Rejvíz, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. ARCHILINE stavební a inženýrská společnost s.r.o., Ing. Tomáš Soška a Ing. Roman KALINA v prosinci 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. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) zajistí žadatel řádnou skrývku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev na ploše 3 852 m² v mocnosti 0,20 m. Ornice bude následně rozprostřena na pozemku parc. č. 10/3 v k. ú. Rejvíz. Na ploše odnětí o výměře 2 601 m² se uděluje výjimka z povinnosti provést skrývku ornice.
2. Před zahájením prací je žadatel povinen zajistit vytýčení hranic dotčeného pozemku v terénu, aby nedošlo k neoprávněnému záboru zemědělské půdy.
3. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují (žadatel je povinen realizovat opatření uvedená v části B.8 souhrnné technické zprávy).
4. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o výměře 3 852 m²



budou stanoveny odvody, a to orientačně ve výši 586 564 Kč. Za trvalé odňatou zemědělskou půdu o výměře 2 601 m² nebudou stanoveny odvody.

5. Investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin.
6. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření osoby hospodařící na lesních pozemcích parcelní číslo 1400/1 a 1405 v katastrálním území Ondřejovice v Jeseníkách - Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Jeseník pod č. j.: LCR122/000298/2026 ze dne 20. 1. 2026.

II.

Příslušný orgán ochrany ZPF z hlediska ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF souhlasí s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF **o výměře 6 453 m² na pozemku parc. č. 4/2** (druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 6 453 m²) **v k. ú. Rejvíz**. Z celkové výměry odnětí bude 3 852 m² odňato za účelem výstavby parkoviště, zpevněných ploch a veřejného WC. Zbývá výměra odnětí, tedy 2 601 m², bude převedena do druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, přičemž dotčená část pozemku bude nadále veřejným prostranstvím.

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 6. 1. 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, hodnocení dle §67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyjádření Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Jeseník, č. j.: LCR/122/000298/2026.

Dokumentace řeší návrh nového parkoviště, které bude sloužit především pro návštěvníky horské osady Rejvíz. Součástí parkoviště bude také nový objekt veřejného WC.

Parkoviště - kapacita parkoviště byla stanovena pro 77 aut – 50 osobních aut, 2 stání pro elektromobily s možností nabíjení, 19 prodloužených stání pro auta s nosiči kol na tažné zařízení, 4 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a 2 stání pro obytná auta. Sjezd z komunikace II/453 na parkoviště je rozdělen na vjezdovou a výjezdovou část pomocí dlážděného dělicího ostrůvku. Na dělicím ostrůvku je umístěn parkovací systém zahrnující závory, terminály, informační tabule s počtem volných parkovacích míst a kamery pro čtení SPZ. Povrch sjezdu je navržen z žulové dlažby. Na dlážděnou komunikaci sjezdu navazuje šterková komunikace parkoviště. Pro zajištění bezpečnosti a komfortu uživatelů bude parkoviště vybaveno veřejným LED osvětlením. V úseku mezi novým parkovištěm a veřejnou komunikací je navržen mlatový chodník pro pěší, ze kterého bude vybudováno spojení na šterkovou komunikaci parkoviště. Tuto šterkovou komunikaci budou využívat i pěší návštěvníci pro přístup k veřejným toaletám. Chodník pro pěší bude v rámci stavby proveden jen na konec nového parkoviště v západní části území. Na konci tohoto chodníku se plánuje umístit servisní stanice pro jízdní kola s rychlonabíjecí stanicí elektrokol.

Veřejné WC - jedná se o jednopodlažní zděnou budovu, obdélníkového půdorysu, situovaná v severovýchodní části řešeného území. Objekt má půdorysné rozměry cca 6,1 × 10,3 m. Budova je zastřešena sedlovou střechou se sklonem 40°, která je kryta plechovou krytinou. Na jižní straně sedlové střechy budou instalovány fotovoltaické panely. Obvodový plášť je opatřen svislým dřevěným obkladem v hnědém odstínu, který je použit i na dveřích a okenních rámech. Štítová část a navazující pásy pod okapovou hranou jsou obloženy dřevěným obkladem, který je oproti hlavnímu obkladu mírně předsazený. Soklová část stavby bude zhotovena z geograficky místního



kamene. V bezprostředním okolí objektu jsou navrženy zpevněné plochy dlážděné. Likvidace odpadních vod z objektu veřejného WC bude zajištěna napojením na stávající tlakovou kanalizaci, která bude pro účely této stavby prodloužena až k objektu veřejného WC. Dešťová voda ze střechy nově navržené budovy veřejného WC bude svedena dešťovými svody do vsakovacího zařízení.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana lesa

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 z větší části do IV. třídy ochrany (BPEJ 83534), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 15 a zbylá část pozemku spadá do II. třídy ochrany (BPEJ 83504), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 20. V obou případech se jedná o produkčně málo významné půdy.

Podmínka vytyčení hranic dotčeného pozemku byla uložena z důvodu zamezení neoprávněnému odnětí půdy.

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.



Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byla uložena povinnost realizovat navržená opatření, jež jsou uvedena v Souhrnné technické zprávě, části B.8, která je součástí dokumentace přiložené k žádosti. Podmínka naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byla uložena na základě ustanovení § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF.

Za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře 3 852 m² 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. Za trvalé odnětí zemědělské půdy o výměře 2 601 m² nebudou předepsány odvody, neboť podle ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF se odvody nestanoví, jde-li o odnětí pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, s tím, že pozemek bude veřejným prostranstvím. Účel zamýšleného odnětí byl prokázán předloženou dokumentací.

Z podkladů žádosti je patrné, že realizace záměru je na pozemcích do vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa nacházejícího se na pozemcích parc. č. 1400/1 a 1405 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách a parc. č. 360/4 v k. ú. Rejvíz. Městský úřad Jeseník, Odbor životního prostředí jako příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasí za podmínky, že investor zajistí, aby blízké lesní pozemky nebyly v průběhu výstavby dotčeny stavební činností, skládkováním stavebního materiálu, ukládáním přebytečné zeminy a těžbou, ořezáváním či poškozováním lesních dřevin a byly splněny podmínky osoby hospodařící na lesních pozemcích parc. č. 1400/1 a 1405 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách.

V blízkosti záměru se nachází lesní porostní skupina 109A07 na pozemku parc. č. 1400/1 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách, bezlesí 109A101 na pozemku parc. č. 1405 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách a lesní porostní skupina 806C09 na pozemku parc. č. 360/4 v k. ú. Rejvíz. Porostní skupina 109A07 je součástí dílce, který se nachází na náhorní rovině. Jedná se o kmenovinu rozpracovanou obnovou po kůrovcové kalamitě. V blízkosti záměru se doposud nachází vzrostlý smrkový porost s příměsí listnatých dřevin v porostním okraji. Věk porostu je 75 let, střední výška porostu 30 metrů. Bezlesí 109A101 se nachází ve



stejném dílci jako předchozí porostní skupina a jedná se o kosenou louku. Porostní skupina 806C09 se nachází v 1. zóně Chráněné krajinné oblasti Jeseníky a je lesem zvláštního určení (ochranné pásmo Národní přírodní rezervace Rejvíz). Porost tvoří okraj komplexu lesa s převahou všestranně diferencované nastávající kmenoviny s převažujícím zastoupením smrku s příměsí jeřábu a jasanu. Věk porostu je 92 let, střední výška 30 metrů.

Lesy České republiky, s.p. jako osoba s právem hospodařit na pozemcích parc. č. 1400/1 a 1405 v k. ú. Ondřejovice v Jeseníkách vydaly s předmětným záměrem souhlas pod č. j.: LCR122/000298/2026 ze dne 20. 1. 2026 za podmínky, že stavebník uzavře s Lesy České republiky, s.p. dohodu o vzdání se práva náhrady škody vzniklé na pozemku parc. č. 4/2 v k. ú. Rejvíz.

Orgán státní správy lesů upozorňuje, že dle ustanovení § 11 odst. 1 lesního zákona si musí každý počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužící hospodaření v lese, dále dle ustanovení § 11 odst. 4 nikdo nesmí bez povolení užít lesní pozemky k jiným účelům, pokud tento zákon nestanoví jinak. Dalším důležitým ustanovením lesního zákona z hlediska ochrany PUPFL a jejich užití je ustanovení § 13 odst. 1, kdy veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Je třeba také zdůraznit, že ve věci posuzování vlivu na les nelze vycházet pouze ze současného stavu porostu, ale je třeba brát v potaz tzv. princip předběžné opatrnosti, vztažený k dlouhodobosti vývojového cyklu lesa a udržitelného hospodaření, který byl opakovaně deklarován i soudy. Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 2/208-37 k tomuto uvádí, že pro preventivní přístup založený na předběžné opatrnosti není rozhodné, zda již k určitým negativním vlivům či nešťastným událostem v minulosti došlo.

Dle rozsudku NSS č. j. 1 As 2/2018-37 ze dne 31. 7. 2018 cit: „Krajský soud tak správně upozornil, že podmíněnost povolení stavby souhlasem orgánu státní správy lesů je preventivním nástrojem ochrany lesa a lesního hospodaření. Je proto dostatečné, pokud dotčený orgán zmínil možné negativní vlivy stavby na les (jednak přímé účinky v podobě fyzických zásahů do kořenového systému či porostního pláště, a jednak požadavky opírající se o § 22 lesního zákona), které



opřel o obecné zkušenosti v oblasti lesního hospodaření. Nelze mu proto vytýkat, že nespecifikoval konkrétní aktuálně hrozící riziko spojené s blízkostí stavby lesu, neboť může jen těžko předvídat, kdy a za jakých podmínek dojde např. k pádu stromů, které by mohly ohrozit zdraví či životy lidí pobývajících v posuzované stavbě. Skutečnost, že doposud k žádným negativním dopadům nedošlo, přitom neznamená, že by bylo namístě podstupovat riziko možných škod do budoucna.“ Rozsudek krajského soudu v Praze č. j. 46 A 117/2015-60 ze dne 19. 12. 2017 cit.: „Již ve fázi povolování staveb je proto třeba předcházet situacím, které by v budoucnu právě s ohledem na existenci povolované stavby vyžadovaly provádět preventivní opatření dle § 22 lesního zákona na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Z tohoto pohledu je významným ukazatelem hodnota absolutní výškové bonity dřevin zastoupených v lesním porostu, která je vyjádřena výškou stromů ve věku 100 let.“

Městský úřad Jeseník, odbor životního prostředí žádost posoudil, zohlednil vyjádření LČR, s.p. a označil záměr za přípustný. Realizací záměru za předpokladu splnění výše uvedených podmínek nebudou ohroženy předpoklady pro zachování lesa, péči o les a obnovu lesa jako národního bohatství, tvořícího nenahraditelnou složku životního prostředí, pro plnění všech jeho funkcí a pro podporu trvale udržitelného hospodaření v něm.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF);
- souhlas s dotčením pozemků do 30 m od okraje lesa (§ 14 odst. 2 lesního zákona).

Upozornění:

Stavba se nachází na území CHKO Jeseníky, proto příslušná k vyjádření je AOPK ČR, Regionální pracoviště Olomoucko, oddělení Správa CHKO Jeseníky se sídlem v Jeseníku, Šumperská 93.

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 R_2026_3385 příloha.pdf

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. Martin Křenek
dne 05.02.2026 13:58