Záměr: **Z/2025/144987** Dne: 03.11.2026
Řízení: **R/2026/173602**
Č.j.: **R/2026/173602/3**

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: **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 podaly

Arcibiskupské lesy a statky Olomouc s.r.o., IČ: 01559109, Dvorského 5/17, 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 30. 7. 2026 pro záměr

"PARKOVIŠTĚ REJVÍZ NA POZEMKU PARC. Č. 4/2, K.Ú. REJVÍZ"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 372, 4/2, 8, 400, 10/3 a st. p. 1/2 v k. ú. Rejvíz, dle dokumentace, kterou zpracoval Ing. Tomáš Soška a Ing. Roman Kalina v červnu 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. 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 na pozemku parc. č. 4/2 v k. ú. Rejvíz řádnou skrývku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev na ploše 2 196 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 4 257 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 2 196 m²

budou stanoveny odvody, a to orientačně ve výši 335 337 Kč. Za trvalé odňatou zemědělskou půdu o výměře 4 257 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.: LCR122/004317/2026 ze dne 21. 9. 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 2 196 m² odňato za účelem výstavby parkoviště, přístřešku a zpevněných ploch. Zbylá výměra odnětí, tedy 4 257 m², bude převedena do druhu pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, přičemž tato 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 30. 7. 2026, doplněné dne 5. 10. 2026 a 20. 10. 2026 obsahovalo žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, plnou moc,

průvodní a souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, půdorysy, řezy, podklady pro trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF.

Dokumentace řeší nové parkoviště, které bude sloužit především pro návštěvníky horské osady Rejvíz. Návrh nového parkoviště byl vypracován z důvodu dlouhodobého nedostatku parkovacích míst na Rejvízu. Kapacita parkoviště byla stanovena pro 49 aut – 29 osobních aut, 15 prodloužených stání pro auta s nosiči kol na tažné zařízení, 2 stání pro elektromobily s možností nabíjení a 3 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. Napojení nového parkoviště na komunikaci II/453 je řešeno novým sjezdem. Na dlážděnou komunikaci sjezdu navazuje štěrková komunikace parkoviště. Jednotlivá parkovací stání budou mít povrch opatřen tzv. štěrkovým trávníkem, tedy směsí štěrku a zeminy s osivem. Parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu budou vydlážděna zámkovou dlažbou. V úseku mezi novým parkovištěm a veřejnou komunikací je navržen mlatový chodník pro pěší.

Předmětem tohoto stavebního objektu je realizace otevřeného dřevěného přístřešku pro stání jízdních kol a umístění samoobslužné automatické pokladny parkovacího systému. Jedná se o jednopodlažní otevřenou dřevěnou konstrukci, která je umístěna na zpevněné ploše ze zámkové dlažby. Objekt je bez podsklepení, bez vytápění a bez trvalého pobytu osob. Nosnou konstrukci přístřešku tvoří dřevěné sloupky, vaznice, krokve a pásky, kotvené do monolitických základů. Střecha je pultová se sklonem cca 11°, krytá falcovaným plechem. Opláštění je provedeno ze tří stran dřevěnými prkny. Půdorysné rozměry zastřešení jsou cca 3,0 × 7,0 m, vnější půdorysné rozměry přístřešku jsou cca 2,3 × 5,6 m. Maximální výška objektu je cca 3,0 m nad upraveným terénem.

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 uvedená 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 2 196 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 4 257 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.: LCR122/004317/2026 ze dne 21. 9. 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).

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 03.11.2026
15:09

.....