



Záměr: Z/2025/204758  
Řízení: R/2025/209413  
Č.j.: R/2025/209413/2

Dne: 29.12.2025

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

Adresát:  
MODAV projekt s.r.o.  
č.p. 66  
73953 Dolní Tošanovice

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 4. 11. 2025 pro záměr

**"Rekonstrukce BD č.p. 203, Zlaté Hory"**

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 645, 646, 651 a 654/1 v k. ú. Zlaté Hory v Jeseníkách, dle dokumentace, kterou zpracovala spol. MODAV projekt s.r.o., 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. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) uděluje v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) výjimku povinnosti provést skrývku ornice.
2. Konkrétní podmínky pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině se nestanovují (viz souhrnná technická zpráva bod B.8).
3. V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně ZPF se vymezuje, že za trvale odňatou zemědělskou půdu o celkové výměře 7 m<sup>2</sup> budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 150 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 7 m<sup>2</sup>** za účelem rekonstrukce BD č. p. 203 ve Zlatých Horách **na**



**pozemku parc. č. 645 (druh pozemku zahrada, celková výměra pozemku 396 m<sup>2</sup>) 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 4. 11. 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 návrh stavebních úprav bytového domu. Jedná se o bytový dům o maximálních půdorysných rozměrech 10,18 x 20,89 m, tvořený zděnou konstrukcí z cihelného zdiva. Objekt je podsklepený o dvou nadzemních podlažích a půdě. Zastřešení bytového domu je sedlovou střechou se střešní krytinou z plechu na dřevěném krovu. Stavebními úpravami nebude tvar objektu změněn, dojde pouze k vybourání některých příček a provedení nových z SDK, výměna některých prvků krovu a výměna střešní krytiny, kompletní rekonstrukce interiérů včetně vnitřních rozvodů – elektro, voda, plyn, kanalizace a energetické úspory budovy – zateplení obvodových konstrukcí v systému ETICS, výměna některých oken a vstupních dveří, zřízení nových parkovacích stání, demolice původní prádelny a namísto ní výstavba nové kolárny.

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 72212), 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.

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.

Za 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.

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. V předložené projektové dokumentaci jsou reflektovány požadavky právních předpisů kladené na nakládání s odpadem obsahujícím azbest, spočívající především v zabránění uvolňování azbestových vláken nebo azbestového prachu do ovzduší.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF);



- závazné stanovisko k odstranění 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. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů);
- 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 29.12.2025  
09:44

.....