



Záměr: Z/2026/144212
Řízení: R/2026/171115
Č.j.: R/2026/171115/2

Dne: 10.09.2026

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

vhwbwm9

Adresát:
MARTINA BIALKOVÁ
Zahradní předměstí 311
Starý Bohumín
73581 Bohumín

Vyřizuje: **Lucie Jiříčná**
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 podala



společnost **Reihe Wiesen s.r.o.**, IČ: 24360589, U Staré elektrárny 291/11, 710 00 Ostrava, které na základě plné moci zastupuje **Ing. Martina Bialková**, IČ: 14135230, Zahradní předměstí 311, 735 81 Bohumín

(dále jen „žadatel“) ze dne 26. 7. 2026 pro záměr

"Novostavba čtyř rekreačních objektů na Rejvízu"

(dále jen „záměr“) na pozemcích parc. č. 142/29 a 142/23 v k. ú. Rejvív, dle dokumentace, kterou zpracovala Ing. Martina Bialková 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. Žadatel zajistí řádnou skryvku ornice a zúrodnění schopných podorničních vrstev v místech a v mocnosti 0,15 m. Ornice bude sejmuta, uložena na depozitní skládku (při východní hranici pozemků parc. č. 142/29 a 142/23 v k. ú. Rejvív) a po dokončení stavby bude použita na finální terénní úpravy v jejím bezprostředním okolí na pozemcích parc. č. 142/29 a 142/23 v k. ú. Rejvív. Žadatel zabezpečí ornici proti zcizení. Při výstavbě a manipulaci s ornici učiní žadatel opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících zemědělský půdní fond (ZPF) a jeho vegetační kryt.
2. Žadatel 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.8).
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 1539 m² budou stanoveny odvody, orientačně ve výši 452 687 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 1539 m²** za účelem výstavby čtyř rekreačních objektů a zpevněných ploch na **pozemcích parc. č. 142/29 (výměra odnětí 771 m², druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 2000 m²) a parc. č. 142/23 (výměra odnětí 768 m², druh pozemku trvalý travní porost, celková výměra pozemku 1993 m²) v k. ú. Rejvív.**

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. 7. 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.

Dokumentace řeší novostavbu souboru čtyř samostatných rekreačních objektů v lokalitě Rejvív, obec Zlaté Hory, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Soubor staveb je určen pro individuální rodinnou rekreaci a zahrnuje dva objekty typu „dvojdomek“ (SO 01 a SO 02), dva samostatně stojící rekreační objekty typu „stodola“ (SO 03 a SO 04), vodovodní přípojku (SO 05), kanalizační přípojky (SO 06), zpevněné plochy a sjezdy (SO 07) a dešťovou kanalizaci se vsakovacími objekty (SO 08).



Objekty SO 01 a SO 02 jsou navrženy jako dvoupodlažní stavby se dvěma samostatnými rekreačními jednotkami. Druhé nadzemní podlaží je řešeno jako obytné podkroví pod sedlovou střechou. Konstrukční systém objektů tvoří zděné nosné obvodové i vnitřní stěny z keramických tvárnic doplněné nenosnými příčkami. Stropní konstrukce jsou navrženy jako prefa – monolitické železobetonové a zastřešení je řešeno sedlovou střechou s dřevěným krovem. Součástí objektů jsou kryté vstupy a boční přístřešky.

Objekty SO 03 a SO 04 jsou navrženy jako samostatně stojící jednopodlažní rekreační objekty. Konstrukční systém tvoří zděné nosné obvodové i vnitřní stěny z keramických tvárnic doplněné nenosnými příčkami. Zastřešení je řešeno sedlovou střechou s dřevěným krovem, jehož jednoduché hmotové řešení vychází z tradičního typu horských hospodářských staveb – stodol.

Navrhovaná vodovodní přípojka zajistí zásobování všech čtyř rekreačních objektů pitnou vodou z veřejného vodovodního řadu. Napojení bude provedeno prodloužením stávající vodovodní přípojky na veřejný vodovod. Nová přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou se čtyřmi vodoměry, ze kterých budou vedeny jednotlivé větve domovního vodovodu k objektům SO 01 až SO 04. V objektech SO 01 a SO 02 bude provedeno podružné měření spotřeby vody pro jednotlivé rekreační jednotky.

Navržené gravitační kanalizační přípojky zajistí odvádění splaškových odpadních vod z jednotlivých rekreačních objektů do stávajícího systému tlakové kanalizace, který je napojen na veřejnou kanalizační síť města Zlaté Hory. Napojení bude provedeno prostřednictvím stávajících domovních čerpacích šachet. Každý rekreační objekt bude napojen samostatnou kanalizační přípojkou.

Součástí stavebního záměru jsou nové sjezdy z místní komunikace, pěší přístupy a parkovací stání pro jednotlivé rekreační objekty. Konstrukce zpevněných ploch je navržena s ohledem na předpokládané dopravní zatížení a místní geologické podmínky.

Srážkové vody ze střech objektů budou odváděny odděleným systémem dešťové kanalizace do podzemních vsakovacích zařízení umístěných na



pozemcích stavebníka. Vsakovací objekty byly navrženy na základě hydrogeologického průzkumu a splňují požadavky ČSN 75 9010.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu

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 částečně do II. třídy ochrany (BPEJ 83504), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 20 a částečně do III. třídy ochrany (BPEJ 83524), jejíž bodová výnosnost je vyjádřena pouze hodnotou 17. V obou případech 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 s objektů i zpevněných ploch svedeny do vsakovacích zařízení umístěných na pozemcích parc. č. 142/29 a 142/23 v k. ú. Rejvíz.

Za trvalé odnětí dotčených částí pozemků 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.



Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

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

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 10.09.2026 13:38

.....