



Záměr: Z/2024/89706  
Řízení: R/2024/79058  
Č.j.: **R/2024/79058/3**  
PID: SR00X00I2OG0  
Úřad:

Dne: 13.02.2025

**Městský úřad Polička - DOSS**

Adresát:  
**Rozdělovník**

Palackého nám. 160  
Polička-Město  
57201 Polička  
w87brph

Vyřizuje: **Tomáš Telecký**  
Tel: 461723852

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, jako věcně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona o JES a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), (dále jen „dotčený orgán“), na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska, které zahrnuje jednotné environmentální stanovisko, podané podle § 177 odst. 1 stavebního zákona dne 07. 12. 2024 žadatelem, kterým je

**Martin Bednář, č. p. 349, 56982 Borová u Poličky,**

v zastoupení

**Ing. Pavla Zezuly, IČO: 00769452, Komenského náměstí 1043, 57001  
Litomyšl**

(dále jen "žadatel"), k záměru s názvem:

**„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, BORO VÁ U POLIČKY p.č. 1905/2, k.ú.  
Borová u Poličky“**

na pozemku parc. č. 1905/1 v katastrálním území Borová u Poličky, okres Svitavy (dále jen "záměr").

Předmětem záměru je novostavba rodinného domu, který se bude nacházet v obci Borová u Poličky. Objektu bude umístěn na pozemku p. č. 1905/1 v k. ú. Borová u Poličky. Pozemek se nachází na konci zástavby rodinných domů. Dotčené území je vymezeno veřejnými komunikacemi a vzrostlou zelení na hranici pozemku. Objekt se nachází ve středně svažitém pozemku. Navrhované stavební práce nepředpokládají úpravy okolí, pouze práce spojené se stavbou.

Stavební objekty:

- D1-01 - RODINNÝ DŮM
- D1-02 - GARÁŽ/SKLEP
- D1-03 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- D1-04 - STUDNA/PRŮZKUMNÝ VRT (není součástí záměru, řešeno samostatně)
- D1-05 - ČOV (není součástí záměru, řešeno samostatně)
- D1-06 - JEZÍRKO
- D1-07 - OPĚRNÁ STĚNA
- D1-08 - PŘÍPOJKA NN
- D1-09 - AKUMULAČNÍ

Dokumentaci pro povolení záměru vypracoval Ing. Pavel Zezula, Komenského Náměstí 1043, 57001 Litomyšl, IČO: 00769452, zodp. projektant: Ing. Karel Marek, Vrchlického 49, 57201 Polička, IČO: 03187543, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT: 1005832, v září 2024.

Dotčený orgán vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 zákona o JES toto

**SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:**

## I.

Záměr „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU, BORO VÁ U POLIČKY p.č. 1905/2, k.ú. Borová u Poličky“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

**p ř í p u s t n ý .**

## II.

Městský úřad Polička - obecní úřad obce s rozšířenou působností jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu, místně příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád) a věcně příslušný podle § 10 správního řádu, § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 písm. j) zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) ve správním řízení podle § 67 správního řádu vydává podle ust. § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona

### **souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu**

pro účel novostavby rodinného domu, garáže a zpevněných ploch na části pozemku parc. č. 1905/2, odděleným geometrickým plánem z pozemku parc. č. 1905/1, druh pozemku dle KN zahrada v k. ú. Borová u Poličky o celkové odnímané výměře 660 m<sup>2</sup>.

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu stanovuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) následující nezbytné podmínky podle § 9 odst. 8 písm. b) zákona:

- v terénu bude viditelně označena hranice odsouhlaseného záboru zemědělské půdy a nebude překročena.
- bude učiněno opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt.
- dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF a v bezprostředním okolí stavby. V tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu cca 132 m<sup>3</sup> a vrstva podorničí v tl. 30 cm o objemu cca 198 m<sup>3</sup>. Skryté kulturní vrstvy půdy

budou po dokončení stavby použity při terénních úpravách zbylé části výše uvedeného dotčeného pozemku. Než bude skrytá zemina hospodárně využita, musí být zabezpečena proti zcizování a rozplavování. Jakákoliv změna související s nakládáním ornice bude předem projednána s orgánem ochrany ZPF MěÚ Polička.

- o činnostech souvisejících se skrývkou kulturních vrstev půdy, jejím přemístění a zpětném využití povede investor stavby stavební protokol podle § 14 odst. 5 vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., kterou se stanovují postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu vzniká povinnost osobě, které svědčí oprávnění k záměru, uhradit finanční odvod, ten je vymezen orientačně podle § 9 odst. 8, písm. d) zákona ZPF v jednorázové výši **5.808,- Kč**. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.

Povinný k platbě odvodů doručí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do **6 měsíců ode dne nabytí právní moci**, a písemně oznámí zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději **15 dnů před jejím zahájením** (§11 odst. 4 zákona).

### Odůvodnění

Dne 07. 12. 2024 byla podána a dne 18. 01. 2025 doplněna žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, které zahrnuje jednotné environmentální stanovisko, k výše uvedenému záměru, jehož předmětem je novostavba rodinného domu, který se bude nacházet v obci Borová u Poličky. Objektu bude umístěn na pozemku p. č. 1905/1 v k. ú. Borová u Poličky. Pozemek se nachází na konci zástavby rodinných domů. Dotčené území je vymezeno veřejnými komunikacemi a vzrostlou zelení na hranici pozemku. Objekt se nachází ve středně svažitém pozemku. Navrhované stavební práce nepředpokládají úpravy okolí, pouze práce spojené se stavbou.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a že správní úkon podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se k předmětnému záměru neprovádí, **bylo vydáno namísto koordinovaného závazného stanoviska jednotné environmentální stanovisko** v souladu s § 149 správního řádu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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. Dotčený orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

1. Odůvodnění z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Tento souhlas byl vydán na základě žádosti investora a na základě dalších podkladů potřebných pro vydání závazného stanoviska, zejména předběžné bilance skrývky a výpočtu odvodů za odnětí. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany III. dle určené BPEJ 8.34.34 (660 m<sup>2</sup>) v Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (III. zóna) a v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a je realizován v ploše, která je schválena platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě.

Na základě provedení řízení a posouzení předložených podkladů, dospěl orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu k závěru, že při splnění uvedených podmínek bude výše uvedeným odnětím naplněno ustanovení § 4 zákona.

Pravomocné rozhodnutí o souhlasu s odnětím půdy je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí, v souladu s § 10 odst. 8 zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Správní úkony v rámci příslušnosti dotčeného orgánu podle zákonů č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, č. 541/2020 Sb., o odpadech, č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, č. 334/1992 Sb., č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění, se k předmětnému záměru neprovádějí, a tudíž nejsou nahrazovány tímto závazným stanoviskem podle zákona o JES.

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 zákona o JES.

#### **Upozornění/poznámky:**

- Stavebník je povinen podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tento záměr oznámit na Archeologický ústav AV ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1, nebo elektronicky na adresu [oznameni@arup.cas.cz](mailto:oznameni@arup.cas.cz).
- Projektová dokumentace neřeší stavby vodních děl - domácí čistírny odpadních vod a vrtané studny, tudíž se vodoprávní úřad v rámci tohoto stanoviska k těmto stavbám nevyjadřuje.

- V Souhrnné technické zprávě je uvedena vyhláška č. 93/2016 Sb., Katalog odpadů, která byla již zrušena.
- K posouzení předmětného záměru z hlediska č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je dále příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou.

### **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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2024/89706**.

Toto závazné stanovisko musí být v souladu s ustanovením § 10 zákona o JES zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. na elektronické úřední desce Městského úřadu Polička na webových stránkách [www.policka.org](http://www.policka.org) po dobu nejméně 15 dní.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....  
**RNDr. Mgr. JIŘÍ COUFAL**

Č.j.: R/2024/79058/3

**Rozdělovník:**

**Zástupce žadatele**

Pavel Zezula, Komenského nám. 1043, Litomyšl-Město, 57001  
Litomyšl

**Ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup**

Městský úřad Polička, elektronická úřední deska, Palackého nám.  
160, Polička-Město, 57201 Polička

**Na vědomí**

Městský úřad Polička, obecní stavební úřad, Palackého nám. 160,  
Polička-Město, 57201 Polička  
Obec Borová, č.p. 100, 56982 Borová