

Záměr: **Z/2024/55967**
Řízení: **R/2025/19139**
Č.j.: **R/2025/19139/4**

Dne: **31.03.2025**

Úřad: **Městský úřad Polička
odbor územního plánování,
rozvoje a životního prostředí – DOSS
Palackého nám. 160
Polička-Město
57201 Polička
kbt8xbr**

Adresát: **Dle rozdělovníku**

Vyřizuje: **Vlastimil Brokl**
Tel: **461723816**

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán pro vydání závazného stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a podle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), (dále jen „dotčený orgán“), obdržel od **Obecního stavebního úřadu Městského úřadu Polička**, jako stavebního úřadu příslušného podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání závazného stanoviska podle ZJES dne **28.01.2025** (žádost byla dne **04.03.2025** dle výzvy doplněna a byl rozšířen okruh žadatelů) pro záměr žadatelů, kterými jsou:

**Ondřej Pachovský, č.p. 341, 56971 Pomezí,
S.B.J. s.r.o., U Vlečky 1051, Horní Předměstí, 57201 Polička,
které zastupuje Ing. Tomáš Patočka, č.p. 158, 56962 Sebranice**

(dále jen „žadatel“) s názvem:

NOVÁ ZÁSTAVBA NA ÚZEMÍ ZA HŘIŠTĚM, POMEZÍ

umístěný na pozemcích p.p.č. 145/6, 146/8, 146/21, 146/23, 3983/1, 4872/1, 4872/2 v katastrálním území Pomezí dle projektové dokumentace pro povolení záměru zpracované v 08/2024 projektantem, kterým je LV servis, s.r.o, IČO: 26440580, Květnového vítězství 2/85, Háje, 14900 Praha 4, zodpovědný projektant: Ing. Karel Marek, Vrchlického 49, Dolní Předměstí, 57201 Polička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT – 1005832.

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 vydává dotčený orgán toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr **NOVÁ ZÁSTAVBA NA ÚZEMÍ ZA HŘIŠTĚM, POMEZÍ** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

přípustný.

II.

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

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 § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona

souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

pro účel Novostavby rodinného domu a rodinného domu o třech bytech, včetně přípojek technické infrastruktury, dopravního napojení, zpevněných ploch a oplocení na pozemku parc. č. 146/23 a 146/8, druh pozemku dle KN zahrada v k. ú. Pomezí o celkové výměře 371 m².

K zajištění ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) stanovuje orgán ochrany zemědělského půdního fondu 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 plynných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt
- dle § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skryvky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skryvaná vrstva ornice v tl. 10 cm o objemu cca 37,1 m³ a vrstva podorničí v tl. 10 cm o objemu 37,1 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení stavby použity při ohumusování zbylé části výše uvedených dotčených pozemků. 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 skryvkou kulturních vrstev půdy, jejím přemístěním 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 ZPF. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany zemědělského půdního fondu k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Za odnětí zemědělské půdy ze ZPF vzniká povinnost osobě, které svědčí oprávnění k záměru, uhradit finanční odvod, ten je vymezen orientačně podle § 9 odst. 8 písm. d) zákona v jednorázové výši 157 008 Kč. O konečné výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF Městského úřadu v Poličce podle přílohy k tomuto zákonu po zahájení realizace záměru podle § 11 zákona.

Účastník řízení 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 28.01.2025 byla podána a dne 04.03.2025 dle výzvy doplněna s rozšířením okruhu žadatelů žádost o závazné stanovisko podle § 3 odst. 1 ZJES k výše uvedenému záměru, jehož **předmětem** je novostavba dvou rodinných domů:

D.1 RD – novostavba nepodsklepené, jednopodlažní, zděné stavby rodinného domu s obytným podkrovím, se sedlovou střechou, s 1 BJ, vytápění – plynový kondenzační kotel, zpevněné plochy, vodovodní přípojka napojena na vodovodní řad, elektrická kabelová přípojka NN, přípojka plynu, přípojka splaškové kanalizace napojena na kanalizační řad, přípojka dešťové kanalizace je napojena z retenční nádrže s akumulací s regulovaným odtokem do veřejné dešťové kanalizace. Dopravní napojení je řešeno napojením zpevněné plochy na místní komunikaci, možnost zaparkovat dva osobní automobily.

D.2 RD o třech bytech – novostavba nepodsklepené, jednopodlažní, zděné stavby rodinného domu s obytným podkrovím, se sedlovou střechou, se 3 BJ, vytápění – plynový kondenzační kotel, zpevněné plochy, vodovodní přípojka napojena na vodovodní řad, elektrická kabelová přípojka NN, přípojka plynu, přípojka splaškové kanalizace napojena na kanalizační řad, Přípojka dešťové kanalizace je napojena z retenční nádrže s akumulací s regulovaným odtokem do veřejné dešťové kanalizace. Dopravní napojení je řešeno napojením zpevněné plochy na místní komunikaci, možnost zaparkovat dva osobní automobily.

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 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 lze tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.** Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

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 dalších podkladů potřebných pro vydání závazného stanoviska, zejména předběžné bilance skrývky a výpočtu odvodů za odnětí. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany II. dle určené BPEJ 7.58.00 (371 m²) v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Vzhledem k tomu, že bude záměr realizován v ploše, která je schválena platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě, není dle ustanovení § 9 odst. 5 písm. e) zákona třeba existence převažujícího veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF v souvislosti s ustanovením § 4 odst. 3 zákona.

Na základě provedeného řízení a posouzení předložených podkladů, dospěl orgán státní správy ochrany ZPF k závěru, že při splnění uvedených podmínek bude výše uvedeným odnětím naplněno ustanovení § 4 zákona. Jedná-li se dle § 10 odst. 8 zákona o trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle jiného právního předpisu. Nevyžaduje-li záměr povolení podle jiného právního předpisu, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí o souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vydává se závazné stanovisko dotčeného orgánu.

Toto jednotné environmentální stanovisko tedy bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:
Souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Správní úkony podle zákonů č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně 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. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění, se v rámci příslušnosti dotčeného orgánu Městského úřadu Polička k předmětnému záměru **neprovádějí**, a tudíž nejsou nahrazovány tímto závazným stanoviskem podle ZJES.

Platnost tohoto závazného stanoviska je v souladu s § 7 odst. 2 ZJES 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Upozornění/Poznámky:

- Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se upozorňuje na to, že retenční/akumulační nádrže budou uzpůsobeny tak, aby se z akumulační části dala čerpat voda k využívání.

V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2024/55967**.

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.

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru ÚPR a ŽP

Toto závazné stanovisko musí být v souladu s ust. § 10 ZJES zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup, tj. na elektronické úřední desce Městského úřadu Polička na webových stránkách www.policika.org. po dobu nejméně 15 dní.

Doručí se doporučeně do vlastních rukou na doručenkou:

Zástupce žadatele o povolení záměru:
Ing. Tomáš Patočka, č.p. 158, 56962 Sebranice

Doručí se veřejnou datovou sítí do datové schránky:

Správní orgán příslušný k následnému řízení podle § 1 ZJES:
Městský úřad Polička, obecní stavební úřad, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička,
Datová schránka: kbt8xbr

Obec dotčená realizací záměru:
Obec Pomezí, č.p. 4, 56971 Pomezí, Datová schránka: yuda3mv

Ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:
Městský úřad Polička, elektronická úřední deska