

Záměr: **Z/2025/51660**
Řízení: **R/2025/79757**
Č.j.: **R/2025/79757/2**

Dne: **16.05.2025**

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 koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které zahrnuje závazné stanovisko podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) a závazné stanovisko podle § 29 odst. 2 písm. b) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“) 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 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, které zahrnuje závazné stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče, dne **25.04.2025** od žadatele, kterým je:

Poličská stavební s.r.o., IČO: 27760014, Strítež 1, 57201 Polička
kterého zastupuje **Ing. David Veselý, IČO: 76252086, č.p. 449, 56991 Jedlová**

(dále jen „žadatel“) pro záměr s názvem:

BYTOVÝ DŮM Polička, parc. č. 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799

umístěný na pozemcích 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799, 1228/19, 6088/1, v katastrálním území Polička, dle projektové dokumentace pro povolení záměru zpracované v 01/2025, projektanty Ing. arch. František Maršálek, Ing. David Veselý, hlavní projektant Ing. František Kučera, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1004253.

Dotčený orgán 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 **BYTOVÝ DŮM Polička, parc. č. 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799, 1228/19, 6088/1** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

přípustný.

II.

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad Polička, jako vodoprávní úřad věcně příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), podle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona,

u d ě l u j e s o u h l a s

ke stavbě na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo s takovými pozemky sousedících, s názvem:

„BYTOVÝ DŮM Polička, parc. č. 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799“

(dále jen "stavba" nebo "záměr"), na pozemcích parc. č. 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799, 1228/19, 6088/1 v katastrálním území Polička. Stavba výustním objektem dešťové kanalizace zasahuje do koryta občasného bezejmenného vodního toku, který je pravostranným přítokem Bílého potoka.

Název obce:	Polička
Název katastrálního území (ID):	Polička (725358)
Pozemek koryta vodního toku:	parc. č. 727/14
Orientační souřadnice S-JTSK výustního objektu:	X: 1100125; Y: 615602
Dotčený vodní tok:	bezejmenný pravostranný přítok Bílého potoka (IDVT: 10190807)
Číslo hydrogeologického pořadí:	4-15-01-010
Útvar povrchových vod:	Bílý potok od pramene po ústí do toku Svratka (ID útvaru: DYJ_0310)
Útvar podzemních vod:	42700 – Vysokomýtská synklinála
CHOPAV:	Východočeská křída

Vodoprávní úřad stanovuje podmínky, podle § 17 odst. 3 vodního zákona, za kterých souhlas vydává:

1. Vlastní stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace s názvem „BYTOVÝ DŮM Polička, parc. č. 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799, 1228/19, 6088/1,“ kterou vypracovali Ing. Arch. František Maršálek a Ing. David Veselý IČO: 76252086, Jedlová 449, 569 91 Jedlová a ověřil zodpovědný projektant: Ing. František Kučera, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1004253, v lednu 2025.
2. Budou dodrženy podmínky správce vodního toku Povodí Moravy, s. p., uvedené ve stanovisku zn.: PM-13026/2025/5203/No, ze dne 04. 04. 2025:
 - a. Požadujeme písemně oznámit min. 5 pracovních dní Povodí Moravy, s.p. provozu Bystřice n/P (K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem, mail: provozbystrice@pmo.cz) zahájení prací.
 - b. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace - Výustní objekt do vodního toku bude proveden dle výkresu D. 1. 2. 7. 2
 - c. Požadujeme respektovat na základě ust. § 49 zák. 254/2001 Sb. o vodách manipulační pásmo podél vodního toku. V tomto pruhu (min. 6 m od břehové hrany vodního toku) nebudou

osazovány žádné nadzemní prvky trvalého charakteru a nebude zde ukládán stavební materiál.

- d. Potrubí dešťové kanalizace a zpevněné plochy v manipulačním pásmu (min. 6 m od břehové hrany vodního toku) bude dimenzováno na pojezd mechanizace správce vodního toku (25t).
- e. Během výstavby nesmí dojít k znečištění toku stavebním odpadem a dalšími látkami nebezpečnými vodám. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu ani v blízkosti toku.
- f. Zástupce Povodí Moravy, s.p. provozu Bystřice nad Pernštejnem bude přizván k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, kde mu bude předáno skutečné provedení stavby včetně geodetického zaměření.
3. V případě mimořádných událostí, jež by mohly ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod je třeba m. j. bezodkladně informovat Povodí Moravy, s. p., dispečink (tel. 541 211 737) a odbor ŽP při MěÚ Polička.
4. Dešťové vody z retenční nádrže budou čerpány automatizovaným způsobem a regulovaný odtok nebude přesahovat 0,55 l/s.

III.

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 stavby Bytového domu Polička na pozemku parc. č. 758/2, 775/3 a 797/5, druh pozemku dle KN zahrada a trvalý travní porost v k. ú. Polička o celkové výměře 1057 m².

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 § 8 odst. 1 písm. a) zákona podle předběžné bilance zajistí investor provedení skrývky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 20 cm o objemu cca 214 m³ a vrstva podorniční v tl. 20 cm o objemu 214 m³. Skrytá ornice bude použita na zvýšení kvality zemědělských ploch na pozemku parc. č. 1892/5 a parc. 1339 v k.ú. Polička, vrstva podorniční bude využita na 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 skrývkou 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 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 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 **88 366 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 25.04.2025 byla podána žádost o koordinované závazné stanovisko podle stavebního zákona, které zahrnuje závazné stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče podle zákona o státní památkové péči a podle správního řádu k výše uvedenému záměru, jehož **předmětem** je novostavba zděné stavby bytového domu s 10 bytovými jednotkami a 3 nadzemními podlažími. Třetí nadzemní podlaží bude ustoupené. Plochá střecha, skrytá za atikou. V návaznosti na bytový dům jsou řešeny nové zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí. Vytápění – 2 závěsné plynové kotle. Vodovodní přípojka napojena na vodovodní řad, elektrická kabelová přípojka NN, plynovodní přípojka napojena na STL plynovodní řad, přípojka splaškové vody svedeny přípojkou do splaškové kanalizace, dešťové vody svedeny do retenční nádrže na pozemku stavebníka s regulovaným odtokem do vedlejší vodoteče a do povrchového vsaku do průlehu vedle komunikace. Dopravní napojení - Místní komunikace je napojená do ulice Hegerova (silnice I/34) stávajícím sjezdem. Na tuto komunikaci bude napojena příjezdová cesta k BD.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- **Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**
- **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. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Žádost byla doložena všemi povinnými doklady podle ustanovení § 8 vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, a to:

- projektová dokumentace stavby s názvem „*BYTOVÝ DŮM Polička, parc. č. 758/2, 775/3, 6047/7, 797/5, 799, 1228/19, 6088/1,*“ vypracovali Ing. Arch. František Maršálek, Ing. David Veselý IČO: 76252086, Jedlová 449, 569 91 Jedlová a ověřil zodpovědný projektant: Ing. František Kučera, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1004253, v lednu 2025,
- stanovisko správce vodního toku a správce povodí – Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, zn.: PM-13026/2025/5203/No, ze dne 04. 04. 2025,

- inženýrskogeologický a hydrogeologický posudek, který vypracoval Mgr. Martin Štancí, Barákova 1204, 517 41 Kostelec nad Orlicí, IČO: 08238723, odborná způsobilost v oboru inženýrská geologie a hydrogeologie č. 2437/2019, v březnu 2025.

Posouzení vodoprávního úřadu:

Správce dotčeného vodního toku a zároveň správce povodí – Povodí Moravy, s. p., ve svém stanovisku se záměrem souhlasí a konstatuje, že z hlediska platných plánů povodí a z hlediska vodního zákona, cit.: „*Předpokládáme, že uvedený záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.*“ Dále uvádí podmínky svého souhlasného stanoviska, které byly přeneseny do výrokové části vodoprávního úřadu.

Další podmínky ve výrokové části vodoprávního úřadu jsou stanoveny v souladu s § 17 odst. 3 vodního zákona. Tyto podmínky se zaměřují zejména na zabránění negativního ovlivnění dotčených útvarů povrchových a podzemních vod a odtokových poměrů v dotčeném území.

Při dodržení projektové dokumentace a za splnění podmínek správce vodního toku a tohoto souhlasu jsou dány předpoklady, že provedení stavby nebude mít negativní vliv na vodní poměry v dané lokalitě.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním a při dodržení uvedených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy a nebyly shledány důvody bránící udělení souhlasu.

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. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany IV. dle určené BPEJ 7.50.14 (1057 m²) v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Na základě provedeného 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. 4 zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko tedy bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- **Souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry.**
- **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. 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.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vydává se závazné stanovisko dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že správní úkon podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), se k předmětnému záměru neprovádí, **namísto koordinovaného závazného stanoviska, o které bylo žádáno, se vydává závazné stanovisko podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku.**

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.

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.

Upozornění/Poznámky:

- Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů se pouze upozorňuje na to, že 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.

V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2025/51660**.

.....
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 veřejnou datovou sítí do datové schránky:

Zástupce žadatele:

Ing. David Veselý, č.p. 449, 56991 Jedlová, Datová schránka: q96aik5

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:

Město Polička, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička, Datová schránka: w87brph

Ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Městský úřad Polička, elektronická úřední deska