



Záměr: Z/2025/62244
Řízení: R/2025/66031
Č.j.: R/2025/66031/4
PID: SR00X00SUF4L
Úřad:

Dne: 27.05.2025

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“), obdržel žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 3 zákona o JES, kterou dne 02. 04. 2025 podala společnost

Real invest point s.r.o., Cejl 82/58, Zábrdovice, 60200 Brno, IČO: 01390783,

kterou zastupuje

Michal Puszkailer, Bohutínská 965, 78961 Bludov, IČO: 75823063

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

„Novostavba rodinného domu - Pustá Rybná“

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1579/2, 1577/2 a st. 202 v katastrálním území Pustá Rybná (okres Svitavy).

Předmětem záměru je novostavba rodinného domu. Součástí záměru je dále napojení NN, venkovní část domovního rozvodu vody, splašková kanalizace + dČOV, vedení dešťové kanalizace, retenční nádrž, vsakovací objekt a zpevněné plochy.

Projektovou dokumentaci záměru (ID: SR00X00NHB4F, verze 3) vypracoval hlavní projektant Ing. Michal Puszkailer, Bohutínská 965, 78961 Bludov, IČO: 75823063, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT 0011784, v červnu 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 - Pustá Rybná**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý .

II.

Městský úřad Polička, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon), a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád"), posoudil záměr, a na základě tohoto posouzení, podle § 104 odst. 3 vodního zákona, vydává k záměru

s o u h l a s .

Vodoprávní úřad stanoví podmínky pro povolení záměru:

1. Domovní čistírna odpadních vod se povoluje jako stavba dočasná, do doby vybudování obecní veřejné kanalizace zakončené centrální (obecní) ČOV pro obec Pustá Rybná.
2. Stavba domovní čistírny odpadních vod bude odstraněna nejpozději do 6 měsíců od doby uvedení obecní kanalizace do zkušebního provozu, v případě, že zkušební provoz nebude nařízen, tak do 6 měsíců od doby uvedení obecní kanalizace do trvalého provozu.
3. Domovní čistírna odpadních vod bude provozována dle provozního řádu výrobce a bude řádně veden provozní deník.

III.

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 výstavby rodinného domu na pozemku parc. č. 1577/2, druh pozemku dle KN orná půda a parc. č. 1579/2, druh pozemku dle KN trvalý travní porost v k. ú. Pustá Rybná o celkové výměře 342 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 skryvky kulturních vrstev půdy v rozsahu odnětí půdy ze ZPF. V tomto případě bude skrývaná vrstva ornice v tl. 15 cm o objemu cca 51,3 m³ a podorníčí v tl. 20 cm o objemu cca 68,4 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 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 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 **30 096 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 02. 04. 2025 byla podána a dne 16. 05. 2025 na výzvu dotčeného orgánu ze dne 22. 04. 2025 doplněna žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 3 zákona o JES k výše uvedenému záměru, jehož předmětem je novostavba rodinného domu.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění 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 tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

1. dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (vodoprávní úřad):

Vodoprávní úřad posoudil záměr s názvem „*Novostavba rodinného domu*“, na pozemku parc. č. 1579/2, 1577/2 a st.202 v k.ú. Pustá Rybná, který zpracoval a ověřil Ing. Michal Puszkailer, ČKAIT – 0011784, v květnu 2025. Stavba je členěna na stavbu RD (SO 01), napojení NN, venkovní část domovního rozvodu vody a splaškové kanalizace + dČOV, vedení dešťové kanalizace, retenční nádrž, vsakovací objekt a zpevněné plochy (SO 02). Projektovou dokumentaci k dČOV s názvem „*Domovní ČOV – Pustá Rybná č.p. 50*“ zpracoval a ověřil Ing. Pavel Jiráček, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství (ČKAIT – 0011716, V ZÁŘÍ 2024).

Vzhledem k tomu, že bude následovat příslušné řízení za účelem společného povolení záměru stavebním úřadem, přistoupil vodoprávní úřad Městského úřadu Polička na základě zmocnění uděleného mu vodním zákonem, k vydání souhlasu formou závazného stanoviska, podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

Na základě předložených podkladů dospěl vodoprávní úřad k závěru že, pokud bude záměr proveden podle předložené projektové

dokumentace a budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku, nedojde předmětným záměrem ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnosti dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody, nebo k ohrožení jiných zájmů chráněných vodním zákonem.

Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící vydání souhlasu.

2. dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (orgán ochrany ZPF):

Souhlas byl vydán na základě žádosti investora a dalších podkladů potřebných pro vydání závazného stanoviska, zejména předběžné bilance skrývky. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany IV. dle určené BPEJ 8.34.34 (342 m²) v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

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. 4 zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (§ 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. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, 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 k předmětnému záměru neprovádějí, a tudíž nejsou nahrazovány tímto závazným stanoviskem podle zákona o JES.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bylo vydáno namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES, v souladu s § 149 správního řádu, **jednotné environmentální stanovisko.**

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.

Poznámky/upozornění:

- V souvislosti se stavbou domovní čistírny odpadních vod (vodního díla) je třeba požádat vodoprávní úřad MěÚ Polička o vydání povolení k nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod podzemních (formulář žádosti = Příloha č. 4 k vyhlášce č. 429/2024 Sb.), které bude vydáno formou samostatného rozhodnutí. K žádosti o povolení k nakládání s vodami je třeba doložit vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – tzv. **hydrogeologický posudek.**
- Podle § 9 odst. 9 vodního zákona povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, **je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru** tohoto vodního díla podle zvláštního zákona (povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona).
- K posouzení předmětného záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je dále příslušná **Agentura**

ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Vysočina,
Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, 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/2025/62244**.

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 po dobu nejméně 15 dní.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....
Ing. MARTA MASTNÁ

Rozdělovník:

Zástupce žadatele

Michal Puszkailer, Bohutínská 965, 78961 Bludov

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 Pustá Rybná, č.p. 48, 57201