

Záměr: **Z/2025/201646**
Řízení: **R/2025/227313**
Č.j.: **R/2025/227313/6**

Dne: **26.01.2026**

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 dne **26.11.2025** od **Obecního stavebního úřadu Městského úřadu Polička**, žádost o vydání závazného stanoviska podle ZJES, (žádost byla dne **09.01.2026, 23.01.2026 a 26.01.2026** stavebníkem doplněna) pro stavebníka, kterým je:

Město Polička, IČO: 00277177, Palackého náměstí 160, Polička-Město, 57201 Polička,
kterého zastupuje **Ing. František Pravec, IČO: 44403445, č.p. 22, 57001 Suchá Lhota**

pro záměr s názvem:

Technická a dopravní infrastruktura pro stavbu nových bytových domů na Sídlišti Hegerova v Poličce – I. etapa

umístěný na pozemcích parc.č. 727/2, 976/1, 964/1, 926/1, 946/3, 926/5, 878/5, 872/2, 878/1, 872/1, 860, 836/1, 827, 811, 872/3, 878/6, 899/2, 727/18, 727/17 v katastrálním území Polička dle projektové dokumentace pro povolení stavby zpracované v 02/2025 (aktuální verze dokumentace ID SR00X01KVZOT) hlavní projektant: Ing. František Pravec, IČO: 44403445, č.p. 22, 57001 Suchá Lhota, ČKAIT 1002372.

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 toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr **Technická a dopravní infrastruktura pro stavbu nových bytových domů na Sídlišti Hegerova v Poličce – I. etapa** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý .

II.

Toto jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto následujících správních úkonů:

- **Souhlas podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.**
- **Povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.**
- **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.**

III.

- 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"), po posouzení žádosti o vyjádření k záměru s názvem:

„Technická a dopravní infrastruktura pro stavbu nových bytových domů na Sídlišti Hegerova v Poličce – I. etapa“

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 727/2, 976/1, 964/1, 926/1, 946/3, 926/5, 878/5, 872/2, 878/1, 872/1, 860, 836/1, 827, 811, 872/3, 878/6, 899/2, 727/18, 727/17 v katastrálním území Polička, **vydává podle § 104 odst. 3 vodního zákona**

s o u h l a s

za dodržení těchto podmínek:

1. Celkový regulovaný odtok na nové dešťové kanalizaci bude maximálně 4,5 l/s.

IV.

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

Městský úřad Polička, Palackého náměstí 160, 572 01 Polička, jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a věcně příslušný dle § 76, odst.1, písm. a), zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, žadateli Město Polička, Palackého nám. 160, 572 01 Polička, IČO 0027177, zastoupené od Ing. František Pravec, č.p. 22, 57001 Suchá Lhota, povoluje, ve smyslu § 8 odst. 1 zákona, pokácení těchto dřevin:

Parcelní č. 727/2 katastr. území Polička:

č. 123 - Acer platanoides 'Columnare' (javor mléčný) průměr 16cm, obvod 50cm, výška 8m

č. 124 - Cerasus avium (třešeň ptačí) průměr 18cm, obvod 57cm, výška 6m
 č. 96 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 35cm, obvod 110cm, výška 16m
 č. 103 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 31cm, obvod 97cm, výška 17m
 č. 99 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 34cm, obvod 107cm, výška 17m
 Parcelní č. 926/1 katastr. území Polička:
 č. 97 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 24cm, obvod 75cm, výška 13m
 č. 98 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 24cm, obvod 75cm, výška 15m
 č. 100 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 27cm, obvod 85cm, výška 10m
 č. 101 - Pinus sylvestris (borovice lesní) průměr 25cm, obvod 79cm, výška 9m
 č. 102 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 27cm, obvod 85cm, výška 11m
 č. 121 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 9cm, obvod 28cm, výška 6m
 č. 104 - Betula pendula (bříza bělokorá) průměr 12cm, obvod 38cm, výška 8m
 č. 105 - Tilia cordata 'Greenspire' (lípa malolistá) průměr 7cm, obvod 22cm, výška 4m
 č. 106 - Tilia cordata 'Greenspire' (lípa malolistá) průměr 19cm, obvod 60cm, výška 8m

Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu.

A ukládá, ve smyslu § 9 odst. 1 zákona, náhradní výsadbu:

Druh dřeviny: Ulmus 'Columella'

Počet ks: 17 ks

Katastr. Území: Polička

Parc. č.: 926/1 (13 ks), 878/6 (1 ks), 872/3 (2 ks), 836/1 (1ks)

Velikost: 12-14

Druh dřeviny: Acer campestre 'Red Shine'

Počet ks: 23 ks

Katastr. Území: Polička

Parc. č.: 926/1 (17 ks), 878/6 (3 ks), 872/3 (2 ks), 836/1 (1ks)

Velikost: 12-14

Druh dřeviny: Acer pseudoplatanus 'Atropurpureum'

Počet ks: 3 ks

Katastr. Území: Polička

Parc. č.: 926/1 (3 ks)

Velikost: 12-14

Druh dřeviny: Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'

Počet ks: 5 ks

Katastr. Území: Polička

Parc. č.: 727/2 (1 ks), 976/1 (1 ks) 926/1 (3 ks)

Velikost: 12-14

Druh dřeviny: Tilia cordata 'Greenspire'

Počet ks: 5 ks

Katastr. Území: Polička

Parc. č.: 926/1 (5 ks)

Velikost: 12-14

Náhradní výsadba musí být provedena do dvou let od kácení, nejpozději však před povolením užívání stavby.

Následná péče ve smyslu § 9 odst. 1 zákona, o strom vysazený jako náhradní výsadba, se ukládá po dobu nejméně tří let od výsadby.

V.

- 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 technické a dopravní infrastruktury pro stavbu bytových domů na Sídlišti Hegerova v Poličce – I. etapa v k. ú. Polička na pozemku:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Plocha odnětí m ²	BPEJ	Třída ochrany
976/1	TTP	270	7.50.14	IV.
926/1	TTP	6258	7.50.14	IV.
946/3	TTP	5	7.50.14	IV.
926/5	TTP	1	7.50.14	IV.
878/5	TTP	1	7.50.14	IV.
872/2	TTP	1	7.50.14	IV.
860	TTP	1	7.50.14	IV.
899/2	TTP	12	7.50.14	IV.
836/1	TTP	490	7.50.14	IV.
872/3	TTP	311	7.50.14	IV.
878/6	TTP	456	7.50.14	IV.
827	TTP	25	7.50.14	IV.
811	TTP	2	7.50.14	IV.
872/1	TTP	58	7.50.14	IV.

Celkem

7 891 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. 25 cm o objemu cca 1972,75 m³. Skrytá ornice bude uložena na deponii na pozemku parc. č. 946/3 v k. ú. Polička. Ornice bude použita na ohumusování terénních úprav v místě stavby na předmětných pozemcích. Jakákoliv změna související s nakládáním ornice bude

předem projednána s orgánem ochrany ZPF MěÚ Polička. Než bude skrytá zemina hospodárně využita, musí být zabezpečena proti zcizování a rozplavování.

- 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.

Dle ustanovení § 11a odst. 1, písm. b) zákona nevzniká povinnost osobě, které svědčí oprávnění k záměru, uhradit finanční odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, neboť jde o stavbu místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství.

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 26.11.2025 byla podána a dne 09.01.2026, 23.01.2026 a 26.01.2026 stavebníkem doplněna žádost o závazné stanovisko podle § 3 odst. 1 ZJES, jehož **předmětem** je Technická a dopravní infrastruktura pro stavbu nových bytových domů na Sídlišti Hegerova v Poličce – I. etapa.

Členění stavby:

- SO-01 Komunikace a zpevněné plochy
- SO-02 Kanalizace splašková a dešťová
- SO-03 Odbočky přípojek kanalizace splašková a dešťová
- SO-04 Vodovod
- SO-05 Odbočky přípojek vodovodu
- SO-06 Veřejné osvětlení
- SO-07 Teplovod vč. přípojek
- SO-08 Optické kabely
- SO-09 Sadové úpravy

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. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.**
- **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:

Vodoprávní úřad posoudil záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury pro nové bytové domy na Sídlišti Hegerova v Poličce, který se nachází na výše uvedených pozemcích v katastrálním území Polička a dále:

Číslo hydrologického pořadí:	4-15-01-010
Útvar povrchových vod:	Bílý potok od pramene po ústí do toku Svratka (ID útvaru: DYJ_0310)
Hydrogeologický rajon:	4270 – Vysokomýtská synklinála
Útvar podzemních vod:	42700 – Vysokomýtská synklinála

Vodoprávní úřad při posuzování žádosti dospěl k závěru, že záměrem mohou být dotčeny zájmy podle vodního zákona, a z toho důvodů vydává toto závazné stanovisko v souladu s § 104 odst. 3 vodního zákona.

Předmětná projektová dokumentace řeší odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch, tedy komunikací, parkovišť a chodníků, nikoliv ze střech budoucích bytových domů.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody a při dodržení uvedených podmínek nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.

➤ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:

Toto povolení bylo vydáno na základě žádosti Města Polička, Palackého nám. 160, 572 01 Polička, IČO 0027177, zastoupeného firmou Ing. František Pravec, č.p. 22, 57001 Suchá Lhota a na základě dalších podkladů potřebných pro vydání povolení. Zejména žádosti o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les, specifikaci dřevin, odůvodnění žádosti, návrhu náhradní výsadby, dokladu o vlastnickém vztahu k pozemku, situačního zákresu a projektové dokumentace. Žádost je podána vlastníkem pozemku Městem Polička, Palackého nám. 160, 572 01 Polička, IČO 0027177, na kterém dřeviny rostou, prostřednictvím zplnomocněné firmy Ing. František Pravec, č.p. 22, 57001 Suchá Lhota. Důvodem k povolení pokácení je kolize se stavbou. V místě dřevin bude vybudována lokalita bytových domů. Ve smyslu § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, rozhodl orgán státní správy ochrany přírody a krajiny o povolení kácení pouze v období vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Ve smyslu § 9 odst. 1 zákona orgán státní správy ochrany přírody a krajiny rozhodl o uložení povinnosti náhradní výsadby a její následné péče, hlavně z důvodu kompenzace ekologické újmy vzniklé pokácením stromů.

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

Tento souhlas byl vydán na základě žádosti investora dalších podkladů potřebných pro vydání závazného stanoviska, zejména předběžné bilance skřívky. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany IV. dle určené BPEJ 7.50.14 (7 891 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. 8 zákona.

Správní úkony, ke kterým je uvedený dotčený orgán v rámci své činnosti příslušný, a to podle zákonů č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění, 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 řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, vydává se závazné stanovisko dotčeného orgánu a namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí se dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

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:

- Přestože v rámci žádosti o závazné stanovisko podle ZJES se dotčení záměru posuzuje pouze z výše uvedených hledisek správních úkonů zahrnutých do JES, tak vzhledem k příslušnosti dotčeného orgánu Městského úřadu Polička také z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil tedy dotčený orgán Městského úřadu Polička předmětný záměr také z hlediska uvedeného zákona, dle kterého se 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.
- 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:
 - **Záměr (PD) neřeší nakládání se srážkovými vodami z budoucí zástavby bytových domů. Tyto vody bude nutno likvidovat samostatně ve smyslu § 5 a 27 vodního zákona a dle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami,“ a zvolené řešení bude součástí projektové dokumentace bytových domů.**
 - Při realizačních pracích nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, zejména cementovými a ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků.
- Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, se upozorňuje na to, že podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadu povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání do zařízení pro nakládání s odpady v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou ještě před jejich vznikem.

- ❖ V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2025/201646**.

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.policzka.org po dobu nejméně 15 dní.

Doručí se veřejnou datovou sítí do datové schránky:

Žadatel o ZS podle ZJES – správní orgán příslušný k vydání povolení záměru:
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, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička,
Datová schránka: w87brph

Zástupce žadatele o povolení stavby na vědomí:
Ing. František Pravec, č.p. 22, 57001 Suchá Lhota, Datová schránka: xrct8ak