

Záměr: **Z/2026/63413**
Řízení: **R/2026/99562**
Č.j.: **R/2026/99562/2**

Dne: **05.06.2026**

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 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. 1 a 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“) 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 **30.04.2026** žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle stavebního zákona, které zahrnuje závazné stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko podle památkového zákona od žadatele, kterým je:

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

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

BYTOVÝ DŮM 2, Polička, parc. č. 748/1, 727/14, 748/3

umístěný na pozemcích 748/1, 727/14, 748/3 v katastrálním území Polička, dle projektové dokumentace pro povolení stavby (ID dokumentace SR00X01Z73BF), zpracované v 03/2026, projektantem Ing. David Veselý, IČO: 76252086, 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 2, Polička, parc. č. 748/1, 727/14, 748/3** 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 § 17 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke stavbě na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo s takovými pozemky sousedících.**
- **Souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 2 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:

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 2, Polička, parc. č. 748/1, 727/14, 748/3“

(dále jen "stavba" nebo "záměr"), na pozemcích parc. č. 727/14, 748/1, 748/3 v katastrálním území Polička. Stavba přímo zasahuje do koryta bezejmenného vodního toku, který je pravostranným přítokem Bílého potoka, kdy v jeho korytě dojde k vybudování výustního objektu z přepadu retenční nádrže na dešťové vody.

Dotčený vodní tok:	bezejmenný občasný vodní tok (IDVT: 10190807)
Dotčený ř. km:	0,205
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:	4270 – Vysokomýtská synklinála
CHOPAV:	Východočeská křída

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

1. Zahájení prací bude písemně oznámeno min. 5 pracovních dní Povodí Moravy, s. p., provozu Bystřice n/P (K Pernštejnu 626, 593 01 Bystřice nad Pernštejnem).

2. Bude respektováno manipulační pásmo podél vodního toku na základě ust. § 49 vodního zákona. V tomto pruhu (min. 6 m od břehové hrany vodního toku) nebudou osazovány žádné nadzemní prvky trvalého charakteru a nebude zde ukládán stavební materiál.
3. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace. Výustní objekt bude proveden dle výkresu D 1. 2. 1. 6.
4. 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 (25 t).
5. 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 a v blízkosti toku.
6. Správce vodního toku Povodí Moravy, s. p., provoz Bystřice nad Pernštejnem bude vyzván ke kontrole provedených prací po dokončení stavby před započítím jejího užívání, nebo k závěrečné kontrolní prohlídce, kde mu bude předložena dokumentace skutečného provedení stavby včetně geodetického zaměření (Bpv + JTSK).
7. Při provádění stavby nesmí být znemožněn odtok povrchových vod korytem vodního toku.
8. 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.

IV.

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

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, věcně příslušný podle § 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) vydává podle § 9 odst. 8 a § 21 odst. 2 zákona

souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

pro účel výstavby bytového domu č. 2 a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 748/1 o celkové výměře 1017 m², druh pozemku dle KN zahrada a na pozemku parc. č. 727/14 o celkové výměře 2 m², druh pozemku dle KN trvalý travní porost, vše v k.ú. Polička.

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 203,8 m³ a vrstva podorničí v tl. 20 cm o objemu cca 203,8 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení použity při ohumusování zbylé části výše uvedených dotčených pozemků a přebytečná ornice bude rozprostřena na pozemku parc. č. 1892/5 a na pozemku parc. č. 1339 v k.ú. Polička. 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
- 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.,

kteřou se stanovují postupy k zajištění ochrany ZPF. Na vyžádání se předkládá protokol orgánu státní správy ochrany ZPF 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 125.876,- 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.

Stavebník 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 30.04.2026 byla podána žádost o koordinované závazné stanovisko podle stavebního zákona, které zahrnuje závazné stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko podle památkového zákona a podle správního řádu k výše uvedenému záměru.

Předmětem záměru je novostavba zděné stavby bytového domu s třemi ustupujícími nadzemními podlažními, s 10 bytovými jednotkami ve 2 provozně samostatných částech propojených přízemní částí s garážemi. Plochá střecha, skrytá za obvodovou atikou. Vytápění – plynové kondenzační kotle. V návaznosti na bytový dům jsou řešeny nové zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí. Vodovodní přípojka napojena na vodovodní řad (řešeno samostatnou projektovou dokumentací a řízením), elektrická kabelová přípojka NN zřízena provozovatelem distribuční sítě, stávající plynovodní přípojka napojena na STL plynovodní řad, splaškové odpadní vody budou odvedeny novou částí přípojky do stávající šachty připravené přípojky na parc. č. 748/1, srážkové vody svedeny do retenční nádrže na pozemku stavebníka s využitím pro závlaku vegetační střechy a s regulovaným odtokem do vedlejší vodoteče. Dopravní napojení lokality je řešeno pomocí městské místní komunikace, která vede u východní hranice pozemku. Samostatnou dokumentací je řešená nová komunikace, která je na ní napojená sjezdem.

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 s názvem „BYTOVÝ DŮM 2 Polička, parc. č. 748/1, 727/14, 748/3,“ kterou vypracoval Ing. David Veselý, Jedlová 449, 56991 Jedlová a ověřil Ing. František Kučera, autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT – 1004253, v březnu 2026,
- stanovisko správce vodního toku – Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, zn.: PM-13769/2026/5203/No, ze dne 20. 04. 2026.

Posouzení vodoprávního úřadu:

Stavba se dle projektové dokumentace nachází v dostatečné vzdálenosti od břehové hrany koryta vodního toku a odváděné dešťové vody z retenční nádrže budou regulovány na maximální množství 0,56 l/s.

Správce dotčeného vodního toku, Povodí Moravy, s. p., ve svém stanovisku se záměrem souhlasí a z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje, uvádí, *že je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.* Dále správce uvádí podmínky realizace, které byly přeneseny do výrokové části vodoprávního úřadu (podmínky č. 1 až 6).

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:

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 III. dle určené BPEJ 7.25.04 (230 m²) a na půdě s třídou ochrany IV. dle určené BPEJ 7.50.14 (789 m²) v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) a je realizován v ploše, která je schválena platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě.

Na základě 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, pro které je souhlas s odnětím podkladem, 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. 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 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, které se zároveň vydává namísto koordinovaného závazného stanoviska, o které bylo žádáno, neboť správní úkon podle památkového zákona se k předmětnému záměru neprovádí.

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 památkového zákona se upozorňuje na to, že stavebník je povinen podle § 22 odst. 2 památkového zákona 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:
 - V místě stavby hrozí velmi rychlý nástup povodně, jedná se o bleskové povodně (při vysokých úhrnech srážek nebo při jarním tání).
 - Při výstavbě a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
- Z hlediska technických náležitostí se poznává, že v případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2026/63413**.

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