

Záměr: **Z/2025/191678**
Řízení: **R/2025/196819**
Č.j.: **R/2025/196819/4**

Dne: **11.12.2025**

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 podle stavebního zákona, které zahrnuje závazné stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko podle zákona o státní památkové péči, dne **15.10.2025** (dne **09.12.2025** a **10.12.2025** byla žádost doplněna) od žadatele, kterým je:

Obec Široký Důl, IČO: 00277461, č.p. 100, 57201 Široký Důl,
kterého zastupuje **ŠAFÁŘ CZ s.r.o., IČO: 28850106, Nová 205, Polička-Město, 57201 Polička**

pro záměr s názvem:

Stavební úpravy budovy č.p.61 Široký Důl

na pozemcích parc.č. st. 106, p.p.č. 76, 1356/7, 1436/17, 1436/34 v katastrálním území Široký Důl, dle projektové dokumentace pro povolení stavby zpracované v 11/2024 (ID dokumentace SR00X01F45AP) projekční firmou: ŠAFÁŘ CZ s.r.o., IČO: 28850106, Nová 205, Polička-Město, 57201 Polička, zodpovědný projektant: Ing. Petr Šafář, IČO: 71988360, Modřecká 1114, Horní Předměstí, 57201 Polička, ČKAIT 0701474, pozemní stavby.

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:

I.

Záměr **Stavební úpravy budovy č.p.61 Široký Důl** 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 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. 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 stavebních úprav budovy č.p. 61 na pozemku parc. č. 76, druh pozemku dle KN zahrada v k. ú. Široký Důl o celkové výměře 68 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. 30 cm o objemu cca 20,5 m³. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení stavby použity při ohumusování zbylé části výše uvedeného dotčeného pozemku. 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 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 **30220**

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 15.10.2025 byla podána žádost o koordinované závazné stanovisko podle § 177 odst. 1 stavebního zákona, které zahrnuje závazné stanovisko podle § 3 odst. 1 ZJES a závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči k výše uvedenému záměru, jehož **předmětem** jsou stavební úpravy budovy č.p. 61, Široký Důl – částečně zděná, částečně roubená stavba, částečně podsklepená, přízemní s nevyužitým podkrovím, sedlová a polovalbová střecha – vznik – sklad SDH (suterén), provoz OÚ (2x kancelář, zasedací místnost), knihovna. V podkroví byt 2+kk. Objekt je napojen na potřebné sítě - NN, STL plynovod, vodovod, splaškovou kanalizaci a elektronické komunikace). Napojení má dostatečnou kapacitu, nemění se. Z důvodu bourání části stavby bude částečně přeložena přípojka vodovodu. Bude provedena dešťová kanalizace v rámci areálu, z navržené vsakovací galerie bude proveden bezpečnostní přepad do stávající dešťové kanalizace s vyústěním do vodoteče (Jalový potok). Distribuční společnost v rámci samostatné akce provede novou kabelovou přípojku NN. Stávající objekt je komunikačně napojen na MK vedoucí jižně od objektu a dále na silnici III/35910. Dopravní řešení se nemění, bude pouze rozšířen stávající sjezd na MK a také samotná komunikace v místě sjezdu. Na pozemku stavebníka je navrženo parkoviště pro čtyři OA, z nich jedno je určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Přístup osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace k hlavnímu vstupu do objektu je zajištěn pomocí stávajících a nových zpevněných ploch a chodníků. Na MK navazuje zpevněná plocha uvnitř areálu a na ní chodník vedoucí podél západní fasády objektu k hlavnímu vstupu.

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. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany V. dle určené BPEJ 7.20.24 (37 m²) a s třídou ochrany I. dle určené BPEJ 7.56.00 v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a je realizován v ploše, která je schválena platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě.

Vzhledem k tomu, že bude záměr realizován v zastavitelné ploše, která je schválena platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě, není třeba existence převažujícího veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF dle ustanovení § 9 odst. 5 písm. e) v souvislosti s ustanovením § 4 odst. 3 zákona. Orgán ZPF rovněž přihlížel k tomu, že velká již zastavěná část k. ú. Široký Důl se nachází na půdě s třídou ochrany I. a II., a proto rozhodl tak, jak je výše uvedeno.

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 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, 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 povolování podle stavebního zákona, vydává se závazné stanovisko dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že správní úkon podle zákona 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 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 poznamenává, že sice se záměr se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje, nicméně svým charakterem, velikostí a dopadem se nepředpokládá vliv na podzemní vody a jímací zdroj. Záměr neporušuje žádné opatření pro chování a činnosti v ochranných pásmech stanovené v opatření obecné povahy č. j.: MP/23646/2014/OÚPraŽP/RK ze dne 22. 01. 2015, kterým byly ochranná pásma vymezena.
- V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2025/191678**.

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.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

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

Doručí se veřejnou datovou sítí do datové schránky:

Zástupce žadatele:

ŠAFÁŘ CZ s.r.o., Nová 205, Polička-Město, 57201 Polička, Datová schránka: cuqd4nv

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 Široký Důl, č.p. 100, 57201 Široký Důl, Datová schránka: 9mna3ms

Ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Městský úřad Polička, elektronická úřední deska, Palackého nám. 160, Polička-Město, 57201 Polička,
Datová schránka: w87brph