Chrudim

Městský úřad Chrudim
Resselovo náměstí 77
537 16 Chrudim

+420 469 657 111
urad@chrudim-city.cz
www.chrudim.eu

IDDS: 3y8b2pi
IČ: 00270211

Odbor kanceláře tajemníka
Adresa pracoviště:
Pardubická 67
537 16 Chrudim

Č. j.:	CR 103150/2026 OKT/Pud
Spis. Zn.:	CR 078980/2026
Spis. a skart. znak a lhůta:	328.6 V/5
Počet listů:	2
Počet příloh:	0
Vyřizuje:	Mgr. Lenka Pudilová, Dis.
Tel:	469 657 712
E-mail:	lenka.pudilova@chrudim-city.cz
V Chrudimi dne:	4.11.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Závazná část:

Městský úřad Chrudim, jako věcně a místě příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), na základě žádosti, kterou dne 21. 8. 2026 podala a dne 7. 10. 2026 doplnila podklady na základě výzvy společnost

Czechia Flats Group s.r.o., IČO 08129576, náměstí Dr. Tošovského č.p. 25, 539 44 Proseč u Skutče, prostřednictvím zmocněnce, kterým je Ing. arch. Eva Šimková, IČO 23644133, Desná č.p. 11, 570 01 Litomyšl (dále jen „žadatel“) k záměru

„Rekonstrukce bytového domu Rubešova č. p. 523, k. ú. Skuteč [749168], parc. č. st. 486“

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 486, parc. č. 324/1, 2665/2 v katastrálním území Skuteč,

dle dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Eva Šimková, IČO 23644133, Desná č.p. 11, 570 01 Litomyšl, vydává v souladu s § 149 správního řádu 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto **souhlasné** jednotné environmentální stanovisko:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý.

II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s tím, aby žadateli byl ve smyslu § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, **vydán souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu** za těchto podmínek:

- Předmětem odnětí je část pozemku p. č. 324/1 v k. ú. Skuteč o rozloze 13 m^2. Plocha odnímané zemědělské půdy bude před zahájením stavby vytyčena a bude zajištěno její nepřekročení. Druh pozemku je zahrada, BPEJ je 5 26 11 a III. třída ochrany půdy.
- Skrývka kulturní vrstvy půdy musí být o hloubce 20 cm a celkové kubatuře 3 m^3.
- Ornice bude dočasně uložena na nezastavěné části pozemku a musí být využita na sadové úpravy po dokončení stavby. Do doby jejího využití zajistí investor ochranu ornice před znehodnocením a ztrátami a její řádné ošetřování. O činnostech souvisejících se skrývkou

vrchní kulturní vrstvy půdy i podorničí, jejím přemístění a zpětném využití, ošetřování a rozprostření budou vedeny záznamy v protokolu.

- Za trvalé odnětí půdy bude v souladu s § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů předepsán odvod ve výši **471,90 Kč**. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je výše odvodů stanovena pouze orientačně. Konečná výše odvodu bude stanovena v samostatném rozhodnutí podle § 11 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Rozhodnutí o odvodech vydá Městský úřad Chrudim, Odbor životního prostředí.

Vypracováno oprávněnou úřední osobou: Ing. Ladislav Kubelka.

Odůvodnění:

Dne 21. 8. 2026 podala společnost Czechia Flats Group s.r.o., IČO 08129576, náměstí Dr. Tošovského č.p. 25, 539 44 Proseč u Skutče, prostřednictvím zmocněnce, kterým je Ing. arch. Eva Šimková, IČO 23644133, Desná č.p. 11, 570 01 Litomyšl, žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.
Dotčený orgán po přezkoumání žádosti zjistil, že žádost neobsahuje veškeré podklady nutné k posouzení žádosti, proto dne 16. 9. 2026 pod č. j. CR 086874/2026 OKT/Pud vyzval žadatele k doplnění. Doplněnou dokumentaci obdržel dne 7. 10. 2026.
Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je rekonstrukce stávající trvalé stavby, terénní úpravy na pozemku a napojení nových inženýrských sítí. Jedná se o rekonstrukci bytového domu. V současné době neobývaného se 6ti bytovými jednotkami. Objekt je dvoupodlažní (se zvýšeným přízemím) s půdou v 3. nadzemním podlaží. Objekt se nachází v kompaktně zastavěném území poblíž centrální části města. V uliční frontě pozemek klesá z pravé (jižní) strany na levou (severní) o cca 0,9m. Pozemek přiléhá ze západní strany k ulici Rubešova. Z východní strany (do vnitrobloku) přiléhá stavební pozemek k pozemku p.č.324/1, v majetku investora sloužící jako zelená plocha s travním porostem, drobnou zelení, náletovou vegetací a vzrostlými původními dřevinami. Dům je v současné době neobývaný. Objekt je přesto v dobrém technickém stavu. Budova se nenachází v památkové zóně a v ochranném pásmu. Stávající objekt není kulturní památkou. Stavba nemá vliv na ochranu území podle jiných právních předpisů. Pozemek stavby se dle dostupných informací nenachází v zvláště chráněném území, záplavovém území, ani v jinak dále chráněném území. Objekt je nyní napojen na tyto sítě technické infrastruktury: vodovodní řad 2-4.1 PVC, DN 110, elektřina - nízké napětí, jednotná kanalizační stoka AK roubený kanál, která je spravována společností Městské vodovody a kanalizace Skuteč s.r.o. (MěVaK) - plynovod STL. Úpravy domu spočívají v následujícím: obnova fasády a výplní do ulice Rubešova a do vnitrobloku, nástavba ve 3.NP a nové zastřešení, úprava dispozic bytů jiné členění, terasy při bytech v 1.NP směrem do dvora, nová vodovodní přípojka.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- předložená dokumentace záměru.

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 tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ochrana přírody a krajiny

Nebudou dotčeny významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability ani krajinný ráz. Z těchto důvodů orgán ochrany přírody konstatuje, že záměr je z hlediska zájmů ochrany přírody možný.

Odpadové hospodářství

- Jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona a v souladu s § 146 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích právních předpisů.
- Projektová dokumentace obsahovala odborný odhad množství jednotlivých druhů odpadů vznikajících stavebních případně demoličních odpadů, zařazených dle vyhl. č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů, a popis způsobu nakládání s nimi. Dle bilance stavebních odpadů vznikne zejména: odpad katalogové číslo 17 01 07 (Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06);
- Po zvážení všech skutečností nebyl dostatečně závažný důvod pro nevydání souhlasného stanoviska z hlediska nakládání s odpady k výše uvedené stavbě.
- Doklady o likvidaci stavebních případně demoličních odpadů budou předloženy ke kontrolní prohlídce na MěÚ Chrudim OŽP, a to pro zajištění kontroly skutečného nakládání s odpady během realizace záměru a plnění povinností původce ve smyslu ustanovení § 93a zákona o odpadech.

Státní správa lesů

Nejsou dotčeny zájmy sledované zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), záměr je možný a nebude vydáváno závazné stanovisko.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Součástí žádosti je zdůvodnění odnětí, situace stavby v kopii katastrální mapy, výpočet výše odvodů, bilance skrývky a výsledky pedologického průzkumu.
- Žádost má náležitosti uvedené v § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a záměr není v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu uvedenými v § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, proto vydal souhlas k odnětí půdy. V souladu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona č. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů také stanovil podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu - povinnost provedení skrývky vrchní kulturní vrstvy půdy, hospodárného nakládání s ní a povinnost zaplatit odvod za odnětí půdy.
- Výše odvodu byla stanovena v souladu s přílohou č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, přílohou zákona a vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany půdy, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je k zaplacení odvodu povinná osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy.

Ochrana vod

Zájmy chráněné podle zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- souhlas k odnětí půdy podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Upozornění:

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Odpadové hospodářství

- Upozorňujeme, že předání stavebních odpadů do zařízení musí být zajištěno písemnou smlouvou před vznikem odpadů v souladu s ust. § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Povinný doručí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).
- Povinný písemně oznámí Městskému úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí zahájení realizace záměru a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ 11 odst. 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

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.

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 ZJES.

Mgr. Lenka Pudilová, DiS.
oprávněná úřední osoba

Obdrží:
Ing. arch. Eva Šimková, IDDS: jxr4jht
Město Skuteč, IDDS: khzbbha
Městský úřad Chrudim, Stavební odbor, Pardubická č.p. 67, 537 01 Chrudim 1
Městský úřad Chrudim, Odbor kanceláře tajemníka – k vyvěšení na úřední desku