Záměr: **Z/2026/93805** Dne: **23.11.2026**
Řízení: **R/2026/210202**
Č.j.: **R/2026/210202/6**
PID: **SR00X02N7QH9**

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 **15.09.2026** žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle stavebního zákona, které zahrnuje závazné stanovisko podle ZJES a závazné stanovisko podle památkového zákona (žádost byla ve dnech **29.09.2026**, **09.10.2026** a **15.10.2026** dle výzvy doplněna), od žadatele, kterým je:

AGRICOL s.r.o., IČO: 46506721, T. Novákové 521, Horní Předměstí, 57201 Polička,
kterého zastupuje **BAUTIM s.r.o., IČO: 28268181, Velenovského 3251/1, Záběhlice, 10600 Praha 10**

pro záměr s názvem:

Sklad palet Agricol s.r.o. Polička

na pozemcích parc.č. 1346/1, 1324/1, 1210/15, 1367, 1210/3, v katastrálním území Polička, dle projektové dokumentace pro povolení stavby (ID dokumentace SR00X02IRGMN) zpracované v 10/2026, projektant: BAUTIM s.r.o., IČO: 28268181, Velenovského 3251/1, Záběhlice, 10600 Praha 10, zodpovědný projektant: Ing. Michaela Lorencová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT: 1400619.

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 **Sklad palet Agricol s.r.o. Polička** 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.**
- **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:

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 vydává**

s o u h l a s

podle § 104 odst. 3 vodního zákona. Podmínky se nestanovují.

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 skladu palet v areálu firmy Agricol na pozemku parc. č. 1210/3 o celkové výměře 27,4 m2, druh pozemku dle KN orná půda, na pozemku parc. č. 1210/15 o celkové výměře 1,3 m2, druh pozemku dle KN orná půda a na pozemku parc. č. 1324/1 o celkové výměře 30,6 m2, druh pozemku dle KN trvalý travní porost, vše v k.ú. Polička.

Celkem k vynětí 59,3 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 plynných látek poškozujících půdní fond a jeho vegetační kryt

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 15.448,- 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 15.09.2026 byla podána a ve dnech 29.09.2026, 09.10.2026 a 15.10.2026 dle výzvy doplněna 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 památkového zákona k výše uvedenému záměru, jehož **předmětem** je novostavba skladu palet v areálu firmy AGRICOL s.r.o. v Poličce. Jedná se o nepodsklepenou, jednopodlažní skladovací halu, zastavěná plocha 490,36 m2. Konstrukčně jde o železobetonový prefabrikovaný skelet, mezi jednotlivými sloupy vyzděno keramickým zdivem tl. 300 mm. Střecha je sedlová. Podlaha v hale bude drátkobetonová, vstup do objektu přes sekční vrata a samostatné dveře ze severozápadní části, dveřmi z jihovýchodní části, kde je i nakládací můstek. V budově je samostatný prostor skladu, na který navazuje manipulační prostor s nakládacím můstkem. Hala je navržena jako nevytápěná s chlazením ve skladu mč. 1.02. Objekt bude napojen na areálový vodovodní řad, areálovou kanalizační síť splaškové kanalizace a síť elektrické energie. Likvidace dešťových vod – dešťová voda bude svedena do areálové kanalizace, dešťová voda dopadající na travnatou plochu pozemku se bude přirozeně vsakovat. Dopravní napojení – objekt bude napojen na místní areálovou komunikaci.

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:

Vodoprávní úřad posoudil záměr, jehož předmětem je stavba nové haly včetně stavby nové větve areálové dešťové kanalizace v areálu firmy AGRICOL s.r.o. Záměr se dále nachází:

Číslo hydrologického pořadí:	4-15-01-010
Vodní tok:	Sr I-10 (IDVT: 10 188 068)
Říční km:	0,430
Útvar povrchových vod:	Bílý potok od pramene po ústí do toku Svratka (ID útvaru: DYJ_0310)
Hydrogeologický rajon:	4270 – Vysokomýtská synklinála
CHOPAV:	Východočeská křída

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

Stavba haly není připojena na vodovod nebo splaškovou kanalizaci. Pro zneškodňování srážkových vod je navržen 31 m dlouhý vsakovací objekt, zakončený retenční nádrží o objemu 15 m^3 s regulovaným odtokem max 0,5 l/s do nové větve areálové dešťové kanalizace. Nová větev je napojena na stávající šachtu dešťové kanalizace, která ústí do bezejmenného vodního toku (Sr I-10).

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 že při dodržení projektové dokumentace nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.

- 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 výpočtu odvodů za odnětí. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany III. dle určené BPEJ 7.25.04 (59,3 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, ve znění pozdějších předpisů, 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 (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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 při používání stavebních mechanismů a nářadí musí být postupováno tak, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona (zejména cementovými látkami a látkami ropného původu).
- Z hlediska technických náležitostí se poznamenává, že v případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2026/93805**.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

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

Doručí se veřejnou datovou sítí do datové schránky:

Zástupce žadatele:
BAUTIM s.r.o., Velenovského 3251/1, Záběhlice, 10600 Praha 10, Datová schránka: jwu697j

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