

Záměr: **Z/2026/14710**  
Řízení: **R/2026/18844**  
Č.j.: **R/2026/18844/7**

Dne: **02.07.2026**

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 žádost o vydání závazného stanoviska podle ZJES dne **23.01.2026** (dne **29.04.2026**, **21.05.2026**, **29.06.2026** byla podána doplnění dle výzev) od žadatele, kterým je:

**AGROCENTRUM ZS, s.r.o., IČO: 27687236, č.p. 120, 59442 Stránecká Zhoř,**  
kterého zastupuje **AEXX s.r.o., IČO: 21499926, č.p. 7, 59102 Polnička,**  
kterého zastupuje **AEON XX s.r.o., IČO: 10709657, č.p. 7, 59102 Polnička**

pro záměr s názvem:

#### **Novostavba AGROCENTRUM ZS Pomezí**

na pozemku parc.č. 5233 v katastrálním území Pomezí, dle projektové dokumentace pro povolení stavby (ID dokumentace SR00X0269QMV) zpracované v 12/2025, projekční firmou AEON XX s.r.o., IČO: 10709657, č.p. 7, 59102 Polnička, zodpovědný projektant: Ing. Jiří Vaněk, č.p. 73, 59444 Znětín, Autorizace: 1400605, Obor: IPOO.

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 **Novostavba AGROCENTRUM ZS Pomezí** 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:

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:

#### **„Novostavba AGROCENTRUM ZS Pomezí“**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 5233 v katastrálním území Pomezí, **vydává podle § 104 odst. 3 vodního zákona**

## **s o u h l a s**

### **za dodržení těchto podmínek:**

1. Vymezená vsakovací plocha pro povrchový vsak musí být ponechána zatravněná (nezastavitelná).
2. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny odděleně. Srážková voda ze střech bude odváděna do retenční nádrže přímo, zatímco srážková voda ze zpevněných ploch přes uliční vpusti bude nejprve předčištěna v odlučovači ropných látek.
3. Odlučovač ropných látek bude provozován, kontrolován a udržován podle Provozně manipulačního řádu výrobku.
4. Regulovaný odtok z retenční nádrže do dešťové kanalizace bude maximálně 3,0 l/s.

### **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 AGROCENTRA ZS Pomezí na pozemku parc. č. 5233 o celkové výměře 6583 m<sup>2</sup>, druh pozemku dle KN trvalý travní porost, v k.ú. Pomezí.

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 1317 m<sup>3</sup>. Skryté kulturní vrstvy půdy budou po dokončení 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
- 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 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 1.714.872,- 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 23.01.2026 byla podána a ve dnech 29.04.2026, 21.05.2026 a 29.06.2026 dle výzev doplněna žádost o závazné stanovisko podle § 3 odst. 1 ZJES k výše uvedenému záměru, jehož **předmětem** je Novostavba určená jako pobočka společnosti AGROCENTRUM ZS - jedná se o provoz určený jako servis a prodej zemědělské techniky - vč. administrativy a skladovacích prostor - standardní prefabrikovanou betonovou halu tradičního vzhledu - opláštění za pomoci sendvičového systému, zpevněné plochy v okolí stavby tvořeny zámkovou dlažbou pro zvýšené pojezdové zatížení a úprava zbylého terénu zatravněním.

Členění stavby:

SO1 a SO2 + SO3 - servis s administrativou + sklad

SO4 Inženýrské sítě

SO5 Retenční nádrž

SO6 Konečné terénní úpravy a zeleň

SO7 Komunikace a zpevněné plochy

SO8 Oplocení

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 nové pobočky žadatele, která představuje provoz servisu a prodeje zemědělské techniky – vč. administrativy a skladovacích prostor, 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
CHOPAV:	Východočeská křída

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 – manipulačních a výstavních ploch, parkovacích míst a areálové komunikace, a ze střech dvou hal. Zvolené řešení s přihlédnutím ke špatným vsakovacím podmínkám v lokalitě splňuje priority pro nakládání se srážkovými vodami podle vodního zákona a odvětvové normy MZe TNV 75 9011.

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 že a při dodržení uvedených podmínek 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 předběžné bilance skryvky a výpočtu odvodů za odnětí. Záměr se nachází na půdě s třídou ochrany III. dle určené BPEJ 7.25.04 (6583 m<sup>2</sup>) 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.

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](mailto: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 realizačních pracích nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona, 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 původce odpadu je povinen (podle § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech) v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou ještě před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat obci (v rámci systému sběru komunálních odpadů).
- V případě podání jakékoliv následné žádosti na portálu stavebníka k uvedenému záměru je nutné vložit žádost do tohoto již existujícího záměru **Z/2026/14710**.

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](http://www.policka.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:

AEXX s.r.o., č.p. 7, 59102 Polnička, Datová schránka: 5hac3cy

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 Pomezí, č.p. 4, 56971 Pomezí, Datová schránka: yuda3mv

Na vědomí:

AEON XX s.r.o., č.p. 7, 59102 Polnička, Datová schránka: wvnfx4f

Ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

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