

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:
Ze dne: 28.04.2026
Číslo záměru: Z/2026/82413
ID dokumentace: SR00X01YVAPX
Ev.č.: 86/2026

Naše č.j.: **MUOU/41333/2026/ŽP/Jirg**
Číslo spisu: 9248/2026
Spis. značka: ŽP-JES/9248/2026
Poč. listů: 6
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Bc. Katka Jirgesová
Tel: 736 516 306
E-mail: jirgesova@muuo.cz
Datum: 20.05.2026
Místo: Ústí nad Orlicí

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. (1) a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném enviromentálním stanovisku

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP“), jako věcně příslušný správní orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti ze dne 28.04.2026 podané prostřednictvím informačního systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“) pod číslem záměru Z/2026/82413 **MUDr. Janem Nožičkou Ph.D., IČ: 60891092, se sídlem Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí**, na základě plné moci zastoupeným Ing. arch. Petrem Kuldou, IČ: 18837930, se sídlem Dukelská 324, 562 01 Ústí nad Orlicí (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Histologická laboratoř – Stavební úpravy domu č.p. 932 v Ústí nad Orlicí**“ (dále jen „záměr“), vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. (1) zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „**Histologická laboratoř – Stavební úpravy domu č.p. 932 v Ústí nad Orlicí**“ na stav. parc. č. 980/1, 980/2 a na poz. parc. č. 1994/1 v katastrálním území Ústí nad Orlicí je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tímto závazným stanoviskem.

II.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „OZPF“) podle § 13 odst. (1) písm. a) a podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) a podle § 136 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí s tím, aby žadatel byl vydáván podle § 9 odst. (1), v souladu s ustanovením § 9 odst. (8) zákona o ochraně ZPF souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely z důvodu stavebních úprav domu č.p. 932 – histologická laboratoř – zpevněné plochy na pozemku:**

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcxbwmg

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
1994/1	Ústí nad Orlicí	45	1.414	7.25.41	IV.	zahrada

V souladu s ust. § 9 odst. (8) písm. d) zákona o ochraně ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 9.396 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:
45 x 5,22 x 4 x 10 = 9.396 Kč.

V souladu s ust. § 9 odst. (8) zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. (2) zákona o ZPF, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu o ochraně ZPF po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, případně rozhodnutí o souhlasu.

OZPF stanovuje podle § 9 odst. (8) zákona o ZPF podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

1. Hranice trvalého odnětí zemědělské půdy bude před započítáním prací vytyčena v terénu. Odnímaná plocha zemědělské půdy bude zabezpečena tak, aby nedocházelo k poškozování okolní zemědělské půdy.
2. Realizací nedojde k narušení organizačního uspořádání okolních zemědělských pozemků a k omezení jejich přístupnosti. V případě negativního dotčení okolních zemědělských pozemků a zemědělských účelových komunikací bude neprodleně zajištěna odpovídající náhrada.
3. Budou minimalizovány negativní dopady předmětné akce na hydrologické a odtokové poměry v dotčeném území. Při zásahu stavby do stávajícího systému meliorací budou provedena následná opatření k zajištění a udržení jeho funkčnosti.
4. Na trvale odnímané části pozemku čpp. 1994/1 v kat. území Ústí nad Orlicí o celkové výměře 45 m² bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 9 m³ ornice o mocnosti cca 0,20 m, stanovené na základě pedologického průzkumu. Sejmutá zemina z trvalého záboru bude rovnoměrně rozprostřena na zemědělský pozemek, ze kterého bude sejmuta, mimo dočasný a trvalý zábor dané akce, konkrétně na pozemek čpp. 1994/1 v kat. území Ústí nad Orlicí v množství 9 m³.
5. Skrytá zemina bude uložena a ošetřována tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocování stavební činností, erozí, zaplevelováním a odcizováním do doby jejího zpětného rozprostření na nezastavěných částech pozemku. O činnostech souvisejících se skrývkou svrchních kulturních vrstev půdy, jejich dočasným uložením, ošetřováním a využitím bude veden protokol (pracovní deník), v němž budou uváděny veškeré skutečnosti nezbytné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin podle ust. § 14 odst. (5) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Deník bude při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu předložen orgánu ochrany

ZPF.

6. Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině na pozemku čpp. 1994/1 v kat. území Ústí nad Orlicí: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na pozemku.

III.

Městský úřad Ústí nad Orlicí, jako věcně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) v souladu s § 146 odst. (3) písm. a) zákona o odpadech, po vyhodnocení projektové dokumentace z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech souhlasí s uvedeným záměrem za předpokladu splnění následující podmínky:

- Stavebník po ukončení prací zašle na MěÚ Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství, doklady prokazující řádné nakládání s odpady a dalšími materiály v souladu se zákonem o odpadech.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujícího správního úkonu:

- Správní orgán v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu – souhlas podle § 9 odst. (8) zákona o ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely
- Správní orgán v oblasti odpadového hospodářství – Vyjádření dle ustanovení § 146 odst. (3) písm. b) zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech v platném znění

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. (1) zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

MěÚ Ústí nad Orlicí OŽP obdržel dne 28.04.2026 prostřednictvím ISSŘ, č. záměru v portálu stavební správy Z/2026/82413 Žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace, vložená do ISSŘ k záměru č. Z/2026/82413, pod ID dokumentace SR00X01YVAPX dne 28.04.2026 a plná moc.

Předložená projektová dokumentace řeší stavební úpravy domu č.p. 932 v Ústí nad Orlicí – vestavba a přístavba včetně garáže a skladu. Jedná se o stávající čtyřpodlažní celopodsklepený objekt RD, tzv. „Brožkova vila“, který původně sloužil k bydlení, následně jako městské muzeum. Po provedených stavebních úpravách se bude v objektu nacházet 1 histologická laboratoř, 1 služební byt v přízemí, 5 pracoven lékařů v podkroví a garáž pro 3 auta se skladem chemikálií a biologického odpadu.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace vypracovaná a autorizovaná Ing. arch. Petrem Kuldou,

IČ: 18837930, se sídlem Dukelská 324, 562 01 Ústí nad Orlicí, ČKA 01766, v dubnu 2026, ID dokumentace SR00X01YVAPX ze dne 28.04.2026 a plná moc.

Záměr byl posouzen z hlediska vlivů na všechny složky životního prostředí, tj.:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 201/2001 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Ad. II

Důvodem trvalého odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely jsou stavební úpravy domu č. p. 932 – histologická laboratoř – zpevněné plochy na pozemku

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m ²	Výměra pozemku v m ²	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
1994/1	Ústí nad Orlicí	45	1.414	7.25.41	IV.	zahrada

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán OZPF Městského úřadu Ústí nad Orlicí, že trvalé odnětí zemědělské půdy pro výše uvedenou výstavbu je možné.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.325.41 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 5,22 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 30. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu města Ústí nad Orlicí, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plocha smíšená obytná městská (SM).

V souladu s ust. § 9 odst. (8) písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvody za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 9.396 Kč.

Odvod byl vypočítán podle části D zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Výpočet: Plocha odnětí (zastavěná a zpevněná plocha podle projektové dokumentace) x cena za 1 m² x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:

$45 \times 5,22 \times 4 \times 10 = 9.396 \text{ Kč.}$

V souladu s ust. § 9 odst. (8) zákona o ZPF bude konečná výše odvodu stanovena podle § 11 odst. (2) zákona, podle kterého o výši odvodu za odnětí zemědělské půdy ze ZPF rozhodne příslušný orgán ochrany ZPF obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle přílohy k zákonu po zahájení realizace

záměru.

Při rozhodování o odvozech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoloovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu.

Podle § 9 odst. (8) písm. b) zákona o ZPF byly stanoveny podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu v návaznosti na § 8 zákona o ZPF, včetně plánu vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se samostatně nevydává dle § 21 odst. (4) zákona o ZPF. Takový souhlas je součástí jednotného environmentálního stanoviska, tak jak je tomu v tomto případě.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské vztahy k dotčeným pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky stanovené tímto souhlasem ode dne nabytí právní moci povolení záměru dle stavebního zákona.

OZPF upozorňuje, že v souladu s § 11 odst. (4) zákona o ZPF je povinný k platbě odvodů povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Ad. III

Příslušný orgán v oblasti nakládání s odpady podle ustanovení § 146 odst. (3) písm. b) zákona o odpadech vydává vyjádření k záměru na základě předložených podkladů, především Souhrnné technické zprávy, jež řeší odpadové hospodářství stavby. Žádost byla doložena všemi povinnými údaji a informacemi o postupu prací a návrhu nakládání se vznikajícími odpady. Způsob zacházení s odpady a tabulka přehledu odpadů – zejména druhy odpadů, jejich kategorie (O a N), popisem postupů při nakládání s jednotlivými druhy odpadů je v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Uvedený záměr je možný za předpokladu splnění výše uvedených podmínek.

Vzhledem k tomu, že předmětný zájem je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněných na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné environmentální stanovisko.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let dle § 7 odst. (1) ZJES ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. (2) ZJES.

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.

Mgr. Tomáš Kopecký, v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení:

Lenka Velínská
oprávněná úřední osoba

Obdrží na základě plné moci:

- Ing. arch. Petr Kulda, Dukelská 324, 562 01 Ústí nad Orlicí

Obdrží na vědomí:

- Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
- Město Ústí nad Orlicí