

## Městský úřad Ústí nad Orlicí

### Odbor životního prostředí

Vaše č.j.:  
Ze dne: 23.03.2026  
Číslo záměru: Z/2026/56643  
ID dokumentace: SR00X01U1OU8  
Ev.č. 52/2026

Naše č.j.: **MUOU/25049/2026/ŽP/Jirg**  
Číslo spisu: 5429/2026  
Spis. značka: ŽP-JES/5429/2026  
Poč. listů: 3  
Poč. příloh: 1  
Poč. lis. př.: 1

Vyřizuje: Bc. Katka Jirgesová  
Tel: 736 516 306  
E-mail: jirgesova@muuo.cz  
Datum: 17.06.2026  
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 23.03.2026 podané prostřednictvím informačního systému stavebního řízení (dále jen „ISSŘ“) pod číslem záměru Z/2026/56643 **společností AKADEMIE Libchavy s.r.o., IČ: 48173932, se sídlem Dolní Libchavy 103, 561 16 Libchavy**, na základě plné moci zastoupenou společností ARTEMIA s.r.o., IČ: 49450328, se sídlem U Březiny 676, 588 13 Polná, pověřeným zaměstnancem je Bc. Lucie Drahošová Stránská (dále jen „žadatel“) pro záměr „**Zásobování pitnou vodou pro rekreační středisko**“ (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 „**Zásobování pitnou vodou pro rekreační středisko**“ na poz. parc. č. 881/1 v katastrálním území Horní Libchavy je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za podmínek uvedených tomto závazném stanovisku.

### 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 stavby vodárny a skladu 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 <sup>2</sup>	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
881/1	Horní Libchavy	38	29.664	7.44.00	II.	trvalý travní porost

**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 20.307,20 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 m<sup>2</sup> x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:  
 $38 \times 6,68 \times 8 \times 10 = 20.307,20 \text{ Kč.}$

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 povolovacího 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 dle přiložené situace. 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. 881/1 v kat. území Horní Libchavy o celkové výměře 38 m<sup>2</sup> bude provedena skrývka svrchních kulturních vrstev půdy (ornice) o objemu 11,4 m<sup>3</sup> ornice o mocnosti cca 0,30 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. 881/1 v kat. území Horní Libchavy v množství 11,4 m<sup>3</sup>.
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. 881/1 v kat. území Horní Libchavy: dešťové vody z navrhovaného objektu budou vsakovány na pozemku.

### III.

**Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný orgán z hlediska ochrany vod**, podle ustanovení § 104 odst. (3) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění (dále jen „vodní zákon“) se záměrem souhlasí bez podmínek.

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 ochrany vod – závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. (3) vodního zákona

### 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 23.03.2026 prostřednictvím portálu stavebníka, č. záměru v ISSŘ Z/2026/56643, žádost žadatele o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro výše uvedený stavební záměr.

Součástí žádosti byla projektová dokumentace, vložená do ISSŘ k záměru č. Z/2026/56643, pod ID dokumentace SR00X01U10U8 dne 23.03.2026 a plná moc.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné náležitosti, správní orgán vyzval žadatele dne 13.04.2026 pod č.j.: MUUO/30089/2026/ŽP/jirg k odstranění nedostatků podání a stanovil k tomu přiměřenou lhůtu do 14.05.2026. Dne 21.05.2026 byly žadatelem požadované náležitosti doplněny pomocí ISSŘ. Lhůta pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 5 zákona o JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu, tj. od 21.05.2026.

Předložená projektová dokumentace řeší zásobování pitnou vodou rekreačního střediska AKADEMIE Libchavy s.r.o. na poz. parc. č. 881/1 v k.ú. Horní Libchavy. Souhlas s realizací průzkumného hydrogeologického vrtu byl vydán rozhodnutím pod č.j.: MUUO/46290/2024/ŽP/Ku/75 dne 19.06.2026. Vrt VH881 hluboký 62 m je vystrojen PE pažnicemi s atestem na pitnou vodu o průměru 140/7 mm, v úseku 0-4 m je pažení ochranné PVC průměru 250 mm. Ze studny do vodárny povede výtlačné potrubí PE 32x4 v lomené trase délky 14.8 m a souběžně s ním povede kabel CYKY 5x4 k čerpadlu a CYKY 4x2,5 k sondám ve vrtu.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla mimo jiné žádost žadatele, projektová dokumentace vypracovaná a autorizovaná Ing. Richardem Honem, ČKAIT: 1001187, v únoru 2026, ID dokumentace SR00X01SR00X01U1OU ze dne 23.03.2026 a SR00X021LZ83 ze dne 21.05.2026 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 je stavba vodárny a skladu na pozemku

Pozemek čpp.	Katastrální území	Výměra záboru v m <sup>2</sup>	Výměra pozemku v m <sup>2</sup>	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku
881/1	Horní Libchavy	38	29.664	7.44.00	II.	trvalý travní porost

**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 7.44.00 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 6,68 Kč za m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 42. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Dotčený pozemek je pod ochranou zemědělského půdního fondu. Podle platného územního plánu obce Libchavy, z hlediska funkčních ploch se na pozemku nachází plocha bydlení všeobecné (BU).

V souladu s ust. § 9 odst. (8) písm. d) zákona o ZPF vymezuje OZPF orientačně odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF ve výši 20.307,20 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 m<sup>2</sup> x koeficient pro třídu ochrany x Faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a ekologické váhy těchto vlivů:  
38 x 6,68 x 8 x 10 = 20.307,20 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 odvodů 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 odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího 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 odvodech 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

Předmětem stavebního záměru je stavba vodního díla – **studny** (viz ustanovení § 55 odst. 1) písm. c) vodního zákona).

Vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. (3) vodního zákona posoudil předložený záměr a shledal, že je možný, protože lze předpokládat, že jeho realizací nedojde k negativnímu ovlivnění vodních poměrů v dané lokalitě a ke zhoršení stavu záměrem dotčeného vodního útvaru a že záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu dotčeného vodního útvaru.

**Upozornění vodoprávního úřadu:** O povolení k odběru podzemních vod je nutné požádat zdejší vodoprávní úřad. K žádosti je potřeba přiložit vyjádření hydrogeologa a správce povodí. V případě, že je povolení k nakládání s vodami vydáno dříve, pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle stavebního zákona.

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:

**Božena Kubešová**  
oprávněná úřední osoba

Obdrží na základě plné moci:

- ARTEMIA s.r.o., U Březiny 676, 588 13 Polná (Bc. Lucie Drahošová Stránská)

Obdrží na vědomí:

- Město Ústí nad Orlicí, stavební úřad, ŽP
- Obec Libchavy

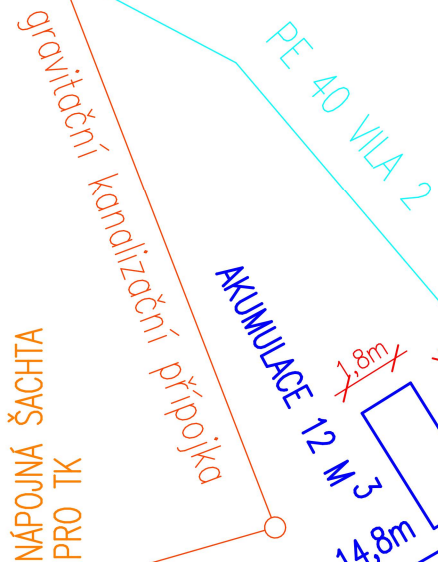
881/4

# C03-SITUACE 1:250

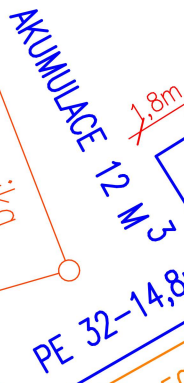
884/1

878/11

VILA 2



VRTANÁ STUDNA VRT HV881



PE 40 K ZÁVLAŽE

PEHD 50-18,8m

PE 32 VILA 1  
PE 32 SAUNA

1-AYKY-J 3x240+120  
PE 75 DO AREÁLU

881/1

VILA 1 + SAUNA

417



26milf02