

## ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

tel.: +420 384 342 176, datová schránka: 4cbbvj4  
e-mail: vladimir.vlasak@mesto-trebon.cz

Spis. zn.: METR\_S 1301/2025 OŽP  
Naše č.j.: METR 7607/2025 VIVI

Ze dne: 20.03.2025

Vyřizuje: Ing. Vlasák, Mgr. Sosnová, Ph.D., Ing. Janečková, Ing. Pumprová

Datum: 22.05.2025

### ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ust. § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, jako správní úřad příslušný podle ust. § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 15 písm. a) ZJES na základě žádosti společnosti **Slatinné lázně Třeboň s.r.o., IČ: 25179896, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň**, zastoupené společností A-Z eko ateliér s.r.o., IČ: 05097681, Bechyňská 46/14, 392 01 Soběslav (dále jen „žadatel“), ze dne 20.03.2025, doplněné 25.04.2025 pro záměr „Modernizace a rozšíření balneo provozu lázeňský dům AURORA Etapa I – Rozšíření slatinných koupelí“ dle dokumentace „Modernizace a rozšíření balneo provozu lázeňský dům AURORA Etapa I – Rozšíření slatinných koupelí“, kterou vypracovala společnost A-Z eko ateliér s.r.o., IČ: 05097681, Bechyňská 46/14, 392 01 Soběslav v III/2025, doplnění IV/2025, vydává v souladu s ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle ust. § 6 odst. 1 ZJES toto

### SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

#### I.

**Záměr „Modernizace a rozšíření balneo provozu lázeňský dům AURORA Etapa I – Rozšíření slatinných koupelí“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

#### Odůvodnění

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

Stavebník:	Slatinné lázně Třeboň s.r.o., IČ: 25179896, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň
Stavba:	„Modernizace a rozšíření balneo provozu lázeňský dům AURORA Etapa I – Rozšíření slatinných koupelí“
Pozemek:	parc. č. 1977/11
Katastrální území:	Třeboň

Dle předložené dokumentace se jedná o vestavbu obdélníkového půdorysu rozměru 24,39 x 9,00 metru, při výšce atiky + 7,55 metru od čisté podlahy 2. NP objektu na pozemku parc. č. 1977/11. Objekt bude v terénu osazen čistou podlahou v průměru 150 mm nad upravený terén atria. Svojí hmotou a tvarem koresponduje vestavba s okolní zástavbou. Z hlediska architektonického řešení stavby bylo přihlédnuto k okolní stávající zástavbě. Stavba je navržena jako monoblok. Zastřešení je plochou střechou. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc. č. 1977/3.

Při posouzení žádosti bylo zjištěno, že žádost nemá všechny náležitosti potřebné k vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. § 3 odst. 1 ZJES, proto byl žadatel písemností č.j.: METR 6056/2025 VIVI

ze dne 08.04.2025 vyzván k doplnění a odstranění nedostatků žádosti. Žadatel doplnil požadované náležitosti dne 25.04.2025.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

**1. Podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:**

K předložené projektové dokumentaci nemáme připomínek, upozorňujeme pouze na povinnost dodržování ustanovení zákona o odpadech. S odpady, které vzniknou při výše uvedené stavební činnosti, bude nakládáno pouze způsobem předepsaným zákonem o odpadech. Tyto odpady budou tříděny a předávány k dalšímu využití, popřípadě odstraněny pouze oprávněným osobám ve smyslu zákona o odpadech. Původce odpadu zamezí mísení recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady, a to zejména s nebezpečnými odpady a látkami. Každý původce odpadů dle §15 odst. 2 zákona o odpadech je povinen mít předání běžně vznikajícího komunálního odpadu a stavebního a demoličního odpadu zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

**2. Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

Podle předložené dokumentace je celkové vodohospodářské řešení dáno stávající zástavbou areálu, a to jak z hlediska zásobování vodou (stávající), způsobu likvidace odpadních vod (stávající) a nakládání se srážkovými vodami v pohledu plánované přístavby.

Navržené technické řešení nakládání se srážkovými vodami (napojení na stávající areálovou dešťovou kanalizaci) vychází z koncepce stávající zástavby, jehož je poloha vestavby součástí. Stávající předmětné atrium je odvodněno pomocí dvou vpustí napojení na stávající dešťovou areálovou kanalizaci. Z důvodu vestavby bude ponechána jedna stávající vpust' a druhá bude nahrazena svodem z nové střechy.

Řešení likvidace dešťových vod vsakem není dle uvedení z technického hlediska možné z důvodu stávajícího podzemního podlaží, které bezprostředně navazuje na plánovanou zástavbu. Z pohledu stávajícího stavu již dochází k zatékání vsáklých dešťových vod do obvodové konstrukce 1.PP. Navržený stav proto zahrnuje i nové částečné hydroizolace stávajících obvodových konstrukcí. Z toho to důvodu je návrh nového vsakovacího tělesa krajně nevhodný.

Stejně tak i návrh vegetační střechy s řízeným odtokem při využití okolních stávajících střešních ploch, tak aby byla koncepce tohoto návrhu funkční z hlediska provozu, není rovněž z technického hlediska proveditelná, mimo jiné i s ohledem na rozdílnou vertikální nivelitu jednotlivých střešních ploch k navržené zástavbě kde tyto plochy jsou určeny k výhledové instalaci FVE. Dále je uvedeno dle statického posouzení, které je přílohou projektové dokumentace: „Podle původního Inženýrsko-geologického průzkumu z 05/1964 tvoří podloží atria i navazujících objektů jílovitá až písčité hlína tuhé konzistence do hloubky cca 1 m, pod kterou je do hloubky cca 3,5 m tuhý až pevný jíl s přísadou písčité frakce. V některých sondách jsou v hloubce 7-8 m popisovány tenké vrstvy měkkého jílu, v sondách nebyla naražena podzemní voda. S přihlédnutím na stlačitelnost jílovitých zemin uvádí původní IG průzkum únosnost základové spáry v hloubce 1 m hodnotou  $R_d = 120$  kPa. Na tuto maximální hodnotu byla navržená konstrukce a její základové pasy.

Použití retenční schopnosti střešní konstrukce přístavby např. zelenou střechou je funkční pouze pro intenzivní zelenou střechu, což znamená prakticky dvojnásobné zatížení jak vlastní konstrukce, tak napětí v základové spáře. Únosnost zeminy v daném prostoru toto řešení neumožňuje.“

Návrh akumulace dešťových vod se zpětným využitím se též jeví jako krajně nevhodný z důvodu, že toto zařízení umístěné v obestavěném atriu musí být na principu zabezpečeného uzavřeného okruhu, tedy mimo jiné opatřené bezpečnostním přelivem, zonálním vypouštěním z provozních důvodů (periodická údržba zařízení, čištění atd.), vše s napojením na stávající dešťovou kanalizaci. Při tom to řešení by dále bylo možností zvolení dvou uzavřených okruhů pitné a užitkové (tzv. šedé) vody. Ovšem z důvodu objektu, které spadá z hlediska využití do zdravotnického zařízení by tato šedá voda využívána např. pro sprchování, či zálivku WC musela být desinfikována s následnými pravidelnými rozbory prokazující zdravotní nezávadnost. Z výše uvedeného výčtu opatření budou provozní náklady navrhovaných řešení nesrovnatelně vysoké při objemu zdržení velmi malého objemu dešťových vod („konec citace“).

Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, po prostudování předložené dokumentace dospěl k závěru, že projektová dokumentace se zabývá všemi možnostmi, jak dle § 5 odst. 3 vodního zákona zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na danou přístavbu. Vzhledem k tomu, že žádné ze zákonných možností omezení odtoku srážkových vod není technicky proveditelné a je zřejmé z projektové dokumentace a řádně odůvodněné, Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona vydal bez podmínek souhlasné závazné stanovisko pro účely úředního postupu podle stavebního zákona k záměru dle předložené projektové dokumentace „Modernizace a rozšíření balneo provozu lázeňského domu AURORA Etapa I – Rozšíření slatinných koupelí“.

**3. Podle § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), ve znění pozdějších předpisů:**

Z předložené dokumentace je zřejmé, že výše uvedenou stavbou není dotčen pozemek náležející do zemědělského půdního fondu dle § 1 odst. 2. a 3. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“). Z hlediska zájmů chráněných podle tohoto zákona nemá proto orgán ochrany zemědělského půdního fondu k realizaci této stavby žádné připomínky.

**4. Podle § 48 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů:**

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné lesním zákonem, z toho důvodu nejsou stanoveny žádné podmínky k předmětnému záměru.

**5. Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:**

Záměrem není dotčen zákon o ochraně ovzduší.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto těchto jednotlivých správních úkonů dotčených složek životního prostředí:

**- závazné stanovisko z hlediska dotčení vodního zákona podle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Platnost 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.

**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.

S pozdravem

(otisk úředního razítka)

**Ing. Jaroslav Fliegel**

vedoucí odboru životního prostředí  
Městský úřad Třeboň

**Doručí se na doručenkou do vlastních rukou:**

Slatinné lázně Třeboň s.r.o., Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň  
prostřednictvím A-Z eko ateliér s.r.o., Bechyňská 46/14, 392 01 Soběslav – DS

**Na vědomí:**

Město Třeboň (odbor rozvoje a investic), Palackého nám. 46/II, 379 01 Třeboň – DS