

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

tel.: +420 384 342 172, datová schránka: 4cbbvj4
e-mail: klara.uhlirova@mesto-trebon.cz

Spis. zn.: METR_S 2468/2025 OŽP
Naše č.j.: METR 12369/2025 UhKI
Ze dne: 09.07.2025

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

Datum: 21.08.2025

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 od společnosti **Slatinné lázně Třeboň, IČO 25179896, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň**, které jsou na základě plné moci zastoupené Ing. Josefem Kreglem, nar. 12.06.1969, Žižkova 742, 378 06 Suchdol nad Lužnicí, se sídlem ateliéru Palackého nám. 106/II, 379 01 Třeboň (dále jen „žadatel“), ze dne 09.07.2025, kompletně doplněné dne 20.08.2025 pro záměr „STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU BUDOVY G-LDA S NÁSTAVBOU ADMINISTRATIVNÍCH A UBYTOVACÍCH KAPACIT“ na pozemcích parc. č. 1977/3 a 1977/8 v k. ú. Třeboň (dále též „záměr“) dle dokumentace pro povolení záměru „STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU BUDOVY G-LDA S NÁSTAVBOU ADMINISTRATIVNÍCH A UBYTOVACÍCH KAPACIT“, kterou vypracovala společnost JK-STAVPROJEKT, s.r.o., Ing. Josef Kregl, IČO 67145566, Žižkova 742, 378 06 Suchdol nad Lužnicí, provozovna: Palackého nám. 106/II, 379 01 Třeboň v 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 „STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU BUDOVY G-LDA S NÁSTAVBOU ADMINISTRATIVNÍCH A UBYTOVACÍCH KAPACIT“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

za těchto podmínek:

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

1. Stavebník /původce odpadu/ doloží Městskému úřadu Třeboň, odboru životního prostředí ve lhůtě do 30 dnů od ukončení prací spojených s výstavbou a bouracími pracemi doklady o předání vyprodukovaných odpadů oprávněným osobám, a to pro množství těchto druhů odpadů, jak bylo uvedeno ve výše citované projektové dokumentaci.
2. Doklady dle předchozí podmínky budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech); u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat uvedení záměru (název dle projektové dokumentace), ze kterého odpady pochází.
3. Původce odpadu musí dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

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

1. Před zahájením užívání dokončené stavby předloží stavebník stavebnímu úřadu fotodokumentaci stěžejních fází výstavby podzemní retenční nádrže, které budou v konečné podobě zakryty zeminou nebo jinými konstrukcemi.

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

- **závažné 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**

- **závažné stanovisko z hlediska nakládání s odpady k odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů**

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, IČO 25179896, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň
Stavba: „STAVEBNÍ ÚPRAVY STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU BUDOVY G-LDA S NÁSTAVBOU ADMINISTRATIVNÍCH A UBYTOVACÍCH KAPACIT“
Pozemek: parc. č. 1977/3 a 1977/8
Katastrální území: Třeboň

Dle předložené dokumentace k povolení záměru dojde k nástavbě nad přízemním objektem úseku vedení lázní Aurora. V nově vybudovaných prostorách vzniknou kanceláře se zázemím a ubytovací jednotky. Záměrem je, aby stavba probíhala nad fungujícími prostory přízemní původní budovy. Stávající objekt je jednopodlažní o přibližně obdélníkovém půdorysu s maximálními rozměry 46,9 x 12,4 m. Navržená nástavba administrativního objektu bude dvoupodlažní a bude staticky nezávislá na 1. NP. Půdorysné rozměry přístavby budou 37,5 x 14x,8 m se samostatnou třípodlažní přístavbou schodiště k severní stěně.

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 11518/2025 UhKI ze dne 21.07.2025 vyzván k doplnění a odstranění nedostatků žádosti. Žadatel kompletně doplnil požadované náležitosti dne 20.08.2025

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:

Městský úřad Třeboň, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) a v souladu s ust. § 146 odst. 3, písm. a) zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů a souhlasí s plánovaným záměrem dle předložené projektové dokumentace.

V rámci realizace záměru dojde k bouracím pracím, při kterých vzniknou následující množství jednotlivých druhů odpadů, pro které stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí způsob využití, popř. odstranění - viz. tabulka níže. Dále je v projektové dokumentaci uvedeno, že výkopová zemina bude částečně využita k drobným terénním úpravám v rámci pozemků stavby (popř. nevyužitý zbytek odvezen na skládku). Takto využitá zemina tedy nebude odpadem, neboť dle ust. § 2 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, se tento nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Katalogové číslo	Kat.	Název odpadu	Množství	Způsob nakládání s odpadem
17 01 07	O	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06 O	8,6 m ³	Předání oprávněné osobě, skládka
17 01 01	O	Beton	13,4 m ³	Předání oprávněné osobě, skládka, recyklace
17 01 03	O	Tašky a keramické výrobky	0,7 m ³	Předání oprávněné osobě, skládka
17 04 05	O	Železo a ocel	1,5 t	Sběrna surovin
17 02 01	O	Dřevo	0,5 m ³	Recyklace, energetické využití
17 04 11	O	Kabely	0,05 t	Sběrna surovin

Bourací práce budou prováděny tak, aby byly dodrženy obecné zásady ochrany životního prostředí. Původce splní povinnost maximálního opětovného použití a recyklace vyprodukovaných odpadů tím, že zamezí mísení vybouraných 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.

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství požaduje předložení dokladů o předání odpadů oprávněné osobě, neboť je správním orgánem příslušným ke kontrole vedení průběžné evidence o odpadech a způsobech nakládání s nimi dle § 94 odst. 1 zákona o odpadech a zákon mu přiznává postavení dotčeného orgánu ve stavebním řízení z hlediska nakládání s odpady, v souladu s principem prevence v oblasti životního prostředí.

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

Podle předložené projektové dokumentace je objekt budovy G-LDA připojen stávající vodovodní přípojkou na veřejný vodovod a odpadní vody jsou odváděny stávající přípojkou do veřejné kanalizace. Dle předložené PD v rámci stavebních úprav bude srážková voda nově svedená do navržené retenční nádrže o objemu 14 m³ (ověřeno výpočtem), odkud bude regulovaně odváděná (0,5 l/s) do stávající jednotné kanalizace. Za správnost a funkčnost návrhu odpovídá projektant. Zadržování a následné regulované vypouštění srážkových vod je z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem vhodné. Podzemní nádrž v tomto konkrétním případě není vodní dílo podle ustanovení § 55 odst. 3 vodního zákona, jakožto jednoduché zařízení mimo koryta vodních toků na pozemcích a stavbách k zachycení vody a k jejich ochraně před škodlivými účinky těchto vod. Vzhledem k tomu, že podzemní retenční nádrž bude v konečné podobě zakryta zeminou, je nezbytná fotodokumentace prokazující její provedení. Z tohoto důvodu stanovil vodoprávní úřad podmínku č. 1.

Projektová dokumentace vylučuje v rámci návrhu hospodaření se srážkovými vodami možnost realizace vegetační střechy ze statických důvodů.

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.

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, Lázeňská 1001, 379 01 Třeboň

prostřednictvím: Ing. Josef Kregl, Žižkova 742, 378 06 Suchdol nad Lužnicí – ds

Na vědomí:

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