



MĚSTSKÝ ÚŘAD HORAŽĎOVICE

Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice

Odbor životního prostředí

Naše č.j.: MH/08181/2025

Spisová značka: MH/07932/2025

Vyřizuje: Ing. Markéta Rochová

Telefon: 371 430 580

E-mail: rochova@muhorazdovice.cz

Datum: 21.05.2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Horažďovice, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle § 66 a § 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy v oblasti vydávání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen "JES") v souladu s § 11 písm. d) a § 15 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění (dále jen "ZJES"), a vydávání koordinovaného závazného stanoviska (dále jen "KZS") v souladu s § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen "stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. a) a b) § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na základě žádosti č.j. MH/07932/2025, kterou dne 14.05.2025 podala společnost

ARCHITECTURAL CONSULTING, s.r.o., IČO 61460583, Karlova 152/19, Staré Město, 110 00 Praha 1, kterou na základě plné moci zastupuje společnost PROJEKTY W, s.r.o., IČO 09056629, Nádražní 782, 331 41 Kralovice, (dále jen „žadatel“)

pro záměr Z/2025/66122 „**Defurovy Lažany – Evropské centrum dění**“ (dále též „záměr“) na pozemcích parc. č. st. 1, st. 2, 53 a 54 v katastrálním území Defurovy Lažany, obec Chanovice,

dle předložené projektové dokumentace, kterou zpracoval zodp. projektant Ing. Petr Dobrý, ČKAIT 0201530 v březnu 2025, ID dokumentace SR00X00RS432

vydává 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

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Defurovy Lažany – Evropské centrum dění“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

II.

za podmínek:

1. V případě technické možnosti napojení se na kanalizaci pro veřejnou potřebu zakončenou centrální ČOV bude domovní ČOV vyřazena z provozu a odpadní vody z objektu budou svedeny přímo do kanalizace pro veřejnou potřebu zakončenou centrální ČOV.

Odůvodnění:

Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí obdržel dne 14.05.2025 pod č. j. MH/07932/2025 žádost od společnosti ARCHITECTURAL CONSULTING, s.r.o., IČO 61460583, Karlova 152/19, Staré Město, 110 00 Praha 1, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Defurovy Lažany – Evropské centrum dění“ na pozemcích p st. 1, st. 2, 53 a 54 v katastrálním území Defurovy Lažany, obec Chanovice.

Žadatele zastupuje na základě plné moci společnost PROJEKTY W, s.r.o., IČO 09056629, Nádražní 782, 331 41 Kralovice.

Žádost byla doložena plnou mocí k zastupování a dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou v březnu 2025. Dokumentaci zpracoval zodp. projektant Ing. Petr Dobrý, ČKAIT 0201530 v březnu 2025, ID dokumentace SR00X00RS432.

Popis záměru:

Navrhované stavební úpravy objektu zahrnují jak rekonstrukci, tak i modernizaci technických a konstrukčních prvků s cílem zvýšit funkčnost a komfort objektu při zachování historických a architektonických hodnot. Hlavními kroky navrhovaného stavebně technického a konstrukčního řešení jsou následující:

Svislé zdivo bude opraveno a na místech, kde došlo k poškození, bude provedena rekonstrukce z cihel pálených plných nebo kamene, které budou vhodně integrované do původní konstrukce. Na místech, kde bude potřeba, se zohlední použití historických materiálů, aby byla zachována autentičnost stavby.

Klenby ve sklepních prostorách a v 1. NP budou důkladně zkontrolovány a v případě poškození rekonstruovány s využitím tradičních materiálů. Dřevěné trámové stropy nad částí 1. NP a nad 2. NP budou ošetřeny a případně vyztuženy, aby byly zajištěny jejich nosné vlastnosti. Podlahové trámy nad klenbou v 2. NP budou v případě potřeby posíleny nebo vyměněny za nové, historicky vhodné trámy.

Dřevěný vaznicový krov bude pečlivě zkontrolován, a v případě nutnosti, bude proveden detailní zásah do konstrukce, včetně výměny poškozených částí. Krov bude ošetřen proti dřevokazným škůdcům a zajištěn pro bezpečné použití.

Interiérové prostory budou přizpůsobeny moderním požadavkům na komfort, s ohledem na zachování historických a architektonických prvků. Omítky budou opraveny s ohledem na výsledky stratigrafického průzkumu, aby byly respektovány historické vrstvy a techniky použití materiálů.

Okna budou vyměněna nebo zrestaurována podle bližšího upřesnění, aby byla zachována historická hodnota objektu a zajištěna energetická účinnost.

V rámci rekonstrukce bude provedena půdní vestavba, kde budou zhotoveny ateliéry. Pro zvýšení energetické účinnosti a komfortu bude na stěnách vytvořena zateplená SDK předstěna. Střešní konstrukce bude rovněž zateplena, a to včetně aplikace SDK podhledů, čímž se zajistí lepší tepelná izolace a zlepšení akustických vlastností. Podlaha v celém podlaží bude zateplena minerální vlnou v prostorách podlahových trámů, což přispěje k zajištění optimální tepelné pohody v celém podlaží. V celém areálu dojde k zhotovení nové podlahy včetně souvrství. V některých prostorách bude použito moderního systému IGLU

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- **Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech**
- **Závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 vodního zákona**
- **Závazné stanovisko dle § 14 odst. 2 lesního zákona**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**, dospěl příslušný orgán k závěru, že lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Městský úřad Horažďovice, odbor životního prostředí k tomuto závěru dospěl z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o odpadech (vyřizuje Ing. Anna Vachušková, vachuskova@muhorazdovice.cz, tel. 371 430 549)

Orgán odpadového hospodářství na základě podkladů k záměru vydává souhlasné vyjádření ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech. Podmínky nad rámec zákona o odpadech nestanovuje.

Předložené podklady v souhrnné technické zprávě, v části B. 7 Popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana obsahují údaje vztahující se k nakládání s odpady. Je zde uveden seznam odpadů, vznik, kterých se předpokládá, odpady jsou zařazeny dle Katalogu odpadů. Návrh nakládání se vzniklými odpady je uveden obecně. Nepředpokládá se vznik nebezpečných odpadů.

Realizací záměru při dodržení platných právních předpisů na úseku odpadového hospodářství nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o odpadech a jeho prováděcími právními předpisy, proto byl záměr shledán přípustným.

*Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu dokončené stavby, **upozorňujeme na ustanovení § 93a odst. 1 zákona o odpadech**, kterým se stanoví, že po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, **je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností**, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, **doklady prokazující, že** veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. **Doklady nelze nahradit čestným prohlášením.***

Dále upozorňujeme, že **každý je povinen mít zajištěno předání stavebního a demoličního odpadu**, které sám nezpracuje, do zařízení pro nakládání s daným druhem odpadu v odpovídajícím množství **písemnou smlouvou před jejich vznikem**; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost v souladu s ustanovením § 154 odst. 6 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech od 01.01.2022 vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 do obecního systému. V této souvislosti se doporučuje doklady o předávaných odpadech uchovat (pro kontrolu v případě potřeby).

Při provádění stavby je nezbytné 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.

Vodoprávní úřad (vyřizuje Ing. Lenka Křivancová, krivancova@muhorazdovice.cz, tel. 371 430 547)

Záměr zasahuje do vodních útvarů: číslo hydrogeologického pořadí: 1-08-01-1150-0-00 - Hájek; vodní tok: Hájek (10267266), název a kód útvaru povrchových vod: Brezový potok od pramene po ústí do toku Otava (HVL_1230); orientační určení polohy záměru (JTSK): X = 1110369, Y = 806626.

Záměr se tak dotýká zájmů vodního zákona z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod, zachování jakosti povrchových a podzemních vod.

Zásobování objektu pitnou vodou je řešeno novou přípojkou z vodovodního řádu.

Odpadní vody budou předčištěny v čistírně odpadních vod ČOV AS–MONOcomp 8. Jedná se o aktivační aerobní čistírnu odpadních vod principu SBR. Vyčištěná voda bude odtékat do Mlynářského rybníka, pomocí potrubí PVC DN150 o délce 8,0m, vyústní objekt bude obložen a zpevněn lomovým kamenem. Velikost objektu 1,0 x 1,0m.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu ochrany vod.

Stavba ČOV je dle § 55 vodního zákona vodní dílo, které podléhá povolení záměru obecním stavebním úřadem, u vodních děl je příslušným obecním stavebním úřadem – Městský úřad Horažďovice, odbor výstavby a územního plánování.

Odtokové poměry se nemění. Množství dešťových vod se nemění. Dešťová voda bude svedena ze střechy do dešťové kanalizace s odvodem do Mlynářského rybníka. Zpevněná plocha z nádvoří je sbíraná taktéž do dešťové kanalizace s odvodem do Mlynářského rybníka.

Vodoprávní úřad uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit stavbu zásobováním vodou a odváděním odpadních vod a zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda"), a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona. V daném případě jsou tyto požadavky splněny.

Z hlediska ustanovení § 23a odst. 1 písm. a) vodního zákona vodoprávní úřad na základě předložených dokladů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horní Vltavy došel k závěru, že výše uvedený záměr je možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu a potenciálu.

V místě navrhovaného záměru se nenachází vodní tok (dle CEVT), záplavové území ani ochranné pásmo vodního zdroje.

Lesní hospodářství (vyřizuje Martin Čáň, DiS., can@muhorazdovice.cz, tel. 376 430 546)

Výše uvedeným záměrem je dotčen zájem hájený podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměr je podle předložené dokumentace umístěn v katastrálním území Defurovy Lažany na pozemcích p. č. st. 1, 2 a p. č. 53 a 54 a ve vzdálenosti do 30 m od pozemku určeného k plnění funkcí lesa p. č. 1, 50 a 209/2.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona jsou „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

Podle předložené projektové dokumentace se jedná o vodovodní, plynovou přípojkou a novou splaškovou kanalizaci od stávající stavby zámku na pozemku p. č. st. 1, který prochází rekonstrukcí. V pozemku p. č. 53 budou uloženy sítě vodovodní, plynovodní i kanalizační přípojky. Plynovodní přípojka z důvodu umístění pilíře po jednání s GasNet Služby na hranici pozemku a v co nejkratším směru vedena do technické místnosti objektu. Vodovodní přípojka jednání s firmou ČEVAK, napojena na doporučeném místě připojení a v co nejkratším směru vedena po pozemku do objektu. Osazení DČOV z důvodu sklonu terénu a vypouštění vod do Mlynářského rybníka do pozemku p. č. 53. Vzhledem k terénním poměrům v dané lokalitě je navržený záměr vodovodní a plynové přípojky, a na odkanalizování objektu jako jediná možná varianta tj. splnění podmínky dané § 14 odst. 1 lesního zákona. Záměr nikterak nebude ovlivňovat ani hospodaření na pozemcích určených k plnění funkcí lesa p. č. 1, 50 a 209/2, které se nacházejí do vzdálenosti 30 m od výše uvedeného

záměru. Na základě výše uvedeného správní orgán vydal tento souhlas podle § 14 odst. 2 lesního zákona bez podmínek.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto koordinované závazné stanovisko.

Upozornění:

K vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových je nezbytné povolení k nakládání s vodami. Žádost musí být podána na formuláři dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje, ve znění pozdějších předpisů a dále musí být doloženy podklady dle § 9a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

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 vydaného 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. Platnost tohoto 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.

Ing. Škoda Martin
Vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník

PROJEKTY W, s.r.o., Nádražní 782, 331 41 Kralovice,

Na vědomí

Obec Chanovice, Chanovice 36, 341 01 Chanovice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být v souladu s ustanovením § 10 odst. 1 ZJES zveřejněná po dobu 15 dnů