



Projektová a znalecká kancelář,
Ing. Václav Vlček, s. r. o.
Nám. Míru 166/I
339 01 Klatovy

VÁŠ DOPIS č. j. /ZE DNE
17. 9. 2024

NAŠE č. j.
439/24/KAN

VYŘIZUJE/LINKA
Novák/ 376540103

SUŠICE DNE
9. 10. 2024

**Koordinované závazné stanovisko
„Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“**

Městský úřad Sušice na základě žádosti ze dne 17. září 2024 společnosti Otava Club s. r. o., Klášterský Mlýn 10, 341 92 Rejštejn, IČ 27996522, v zastoupení Ing. Václava Vlčka, Luby 147, 339 01 Klatovy (dále jen „žadatel“), pro záměr „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“ na pozemku st. p. č. 16 a p. č. 18/1 v k. ú. Klášterský Mlýn I, vydává k předložené dokumentaci ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle § 19 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“) toto

koordinované závazné stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě příslušných zákonů:

1. Jednotné environmentální stanovisko:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Městský úřad Sušice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný správní orgán podle § 15 písmene a) zákona o JES a místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) na základě žádosti ze dne 17. září 2024 společnosti Otava Club s. r. o., Klášterský Mlýn 10, 341 92 Rejštejn, IČ 27996522, v zastoupení Ing. Václava Vlčka, Luby 147, 339 01 Klatovy (dále jen „žadatel“), pro záměr „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“ na pozemku st. p. č. 16 a p. č. 18/1 v k. ú. Klášterský Mlýn I (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správní řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“ na pozemku st. p. č. 16 a p. č. 18/1 v k. ú. Klášterský Mlýn I je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

Dokumentace pro povolení záměru: „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“ na pozemku st. p. č. 16 a p. č. 18/1 v k. ú. Klášterský Mlýn I: zpracovatel – Projektová a znalecká kancelář, Ing.

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 JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Odpadové hospodářství
- Vodoprávní úřad

Dne 17. září 2024 požádala společnost Otava Club s. r. o., Klášterský Mlýn 10, 341 92 Rejštejn, IČ 27996522, v zastoupení Ing. Václava Vlčka, Luby 147, 339 01 Klatovy, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice k záměru pod názvem „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“ na pozemku st. p. č. 16 a p. č. 18/1 v k. ú. Klášterský Mlýn I. Jedná se o rekonstrukci stávající vily, která bude rozšířena o zimní obytnou zahradu směrem k řece. Dále bude provedena novostavba garáže s vnitřním zázemím se sedlovou střechou o zastavěné ploše 227,3 m² a novostavba jednopodlažního wellness s plochou střechou o zastavěné ploše 49,5 m². Pro vytápění objektu vily bude sloužit kaskáda tepelných čerpadel vzduch/voda a 3 krbová kamna. Objekt garáže bude vytápěn tepelným čerpadlem vzduch/voda a krbovými kamny, objekt wellness elektrickými přímotopy a krbovými kamny. Voda bude zajištěna vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu. Splaškové vody budou odváděny přípojkou do veřejné kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsaku. Objekt bude napojen na síť elektro (MVE, ČEZ). Pro navržený sporák bude osazena podzemní nádrž zkapalněného plynu.

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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska zákona o odpadech

Zdejší odbor jako příslušný správní orgán státní správy v oblasti nakládání s odpady posoudil předloženou žádost včetně projektové dokumentace (nakládání s odpady je uvedeno v projektové dokumentaci v „Souhrnné technické zprávě“: v části B. 3 Základní stavebně technické a technologické řešení písm. c) Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, způsob nakládání s vyvískaným materiálem str. 8) a souhlasí s provedením výše uvedeného záměru.

Správní orgán v rámci realizace projektu dále upozorňuje na tyto skutečnosti. S veškerými druhy odpadů, které vzniknou v průběhu realizace celé této akce, musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a platnou legislativou (viz vyhláška č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Odpady musí být vždy odděleně soustřeďovány podle jednotlivých druhů a kategorií, zabezpečeny před odcizením, únikem a znehodnocením. Musí být dodrženy obecné povinnosti při nakládání s odpady v souladu s § 13 zákona o odpadech a povinnosti původce odpadů dle ustanovení § 15 zákona o odpadech. Odpady musí být předávány v souladu s § 13 odst. 2 zákona o odpadech provozovateli zařízení určených pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (viz § 21 nového zákona o odpadech) případně obchodníkovi nebo obci za podmínek stanovených v § 59 zákona o odpadech. Informace ohledně povolených zařízení (oprávněných osob k nakládání s odpady) lze nalézt na webových stránkách <https://visoh2.mzp.cz>.

V případě, že odpad bude vznikat při činnosti více osob (stavebních firem) nebo v rámci subdodavatelských vztahů je nezbytné v souladu s ustanovením § 5 zákona o odpadech zřetelně stanovit „původce odpadů“, který bude podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. b) prokazovat správnímu orgánu provádějícímu kontrolu, že předal odpad, který produkuje, v odpovídajícím množství v souladu s ustanovením § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech. Mezi základní povinnosti původce odpadů patří vedení průběžné (odpadové) evidence a ohlašování produkce odpadu prostřednictvím

integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP) v případě, že je přesaženo zákonem stanovené množství vyprodukovaného odpadu. Původce odpadu má povinnost předávat informace o odpadu a své osobě, případně základní popis odpadu. U odpadu určeného k uložení na skládky nebo k zasypávání je nezbytné zpracovat veškeré informace do podoby podrobnějšího základního popisu odpadu. Původce odpadů (většinou firma, která provádí práce) musí mít k dispozici všechny doklady o nakládání s vyprodukovanými odpady a příslušné rozborů zeminy. Původce odpadu je povinen uchovávat průběžnou evidenci po dobu 5 let od provedení záznamu do evidence.

Rovněž podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech původce odpadů musí mít zajištěno nakládání s produkovanými odpady: „Původce odpadů je povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem...“. Z toho plyne, že původce komunálních a stavebních a demoličních odpadů má povinnost mít uzavřenou smlouvu o převzetí těchto odpadů ještě před okamžikem, kdy takové odpady vyprodukuje. Je tedy nezbytné u stavebních a demoličních odpadů vždy mít zajištěno písemnou smlouvou převzetí těchto odpadů před zahájením činnosti.

Nakládání s vybouranými stavebními materiály při údržbě stavby je uvedeno v ustanovení § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

Původce odpadů musí při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby 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. Musí se zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady, zejména s nebezpečnými odpady a látkami. Odpady, které nejsou inertní, nesmí být využívány k zasypávání (využívání odpadů na povrchu terénu).

Působnost zákona o odpadech se v souladu s § 2 odst. 1 písm. e) 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.

Mezi základní povinnosti „původce odpadů“ patří vedení průběžné (odpadové) evidence a ohlašování produkce odpadu prostřednictvím integrovaného systému plnění ohlašovacích povinností (ISPOP) v případě, že je přesaženo zákonem stanovené množství vyprodukovaného odpadu. Původce odpadů (většinou firma, která prováděla práce) musí mít k dispozici všechny doklady o nakládání s vyprodukovanými odpady. Původce odpadu je povinen uchovávat průběžnou evidenci po dobu 5 let od provedení záznamu do evidence.

Na základě ustanovení § 93a odst. 1 zákona o odpadech, je stavebník povinen neprodleně zaslat po provedení změny dokončené stavby obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byla stavba realizována, doklady o předání vyprodukovaného odpadu do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (mezi doklady prokazující nakládání s odpady a dalšími materiály patří např. vážní lístek, prohlášení provozovatele zařízení o převzetí odpadu např. formou výpisu z průběžné evidence).

Z hlediska vodního zákona

Vodoprávní úřad posoudil předloženou žádost o závazné stanovisko a předloženou projektovou dokumentaci z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a prováděcích předpisů, z hlediska zájmů daných Národním plánem Povodí Labe a Plánem oblasti povodí Horní Vltavy.

V projektové dokumentaci, je řešen požadavek ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona následujícím způsobem: zásobování objektu vodou je řešeno pomocí přípojky veřejného vodovodu. Objekt bude odkanalizován přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu. Atmosférické srážky vzniklé dopadem na stavbu jsou svedeny do akumulární nádrže a využity pro zálivku. Nadbytečné srážkové vody jsou napojeny do vsakovacího objektu.

Vodoprávní úřad dospěl k závěru, že uvedený záměr je možný, neboť v projektové dokumentaci byly řešeny požadavky ustanovení § 5 odst. 3 vodního zákona k zásobování vodou, odvádění odpadních vod a nakládání se srážkovými vodami v souladu s tímto ustanovením a dospěl k závěru, že lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a záměr nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu vod.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Odpady (zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů)

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)

Vodoprávní úřad - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- stanovisko k umísťování a povolování staveb (§ 104 odst. 3 vodního zákona)

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 zákona o JES.

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

2. Silniční správní úřad:

Odbor dopravy a silničního hospodářství Městského úřadu Sušice jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad podle ust. § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů k uvedené stavbě sděluje, že její realizaci nejsou dotčeny komunikace v působnosti zdejšího silničního správního úřadu.

Před povolením stavby musí být silničním správním úřadem vedeno řízení o povolení zvláštního užívání místní komunikace za účelem umístění inženýrských sítí – přípojka kanalizace, přípojka vodovodu a umístění kabelu NN v silničním pozemku. Působnost silničního správního úřadu ve věcech místních komunikací v obci Klášterský Mlýn vykonává podle ust. § 40 odst. 5 písm. b) zákona o pozemních komunikacích Městský úřad Rejštejn.

3. Orgán státní památkové péče:

Městský úřad Sušice, odbor památkové péče a cestovního ruchu obdržel dne 17. 9. 2024 žádost o koordinované stanovisko ve věci „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“.

Jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. b), sdělujeme, že veřejné zájmy na úseku státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Předmětná akce má být realizována na území, které není součástí vesnické památkové rezervace či zóny, dále ani městské památkové rezervace či zóny a ani se v jeho blízkosti nenachází žádná kulturní památka.

4. Stavební úřad:

Městský úřad Sušice, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) příslušný podle § 19 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 330 odst. 1 nového stavebního zákona posoudil podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 19. 9. 2024 podali Otava Club s.r.o., IČO 27996522, Klášterský Mlýn 10, Rejštejn, 341 92 Kašperské Hory, v zastoupení na základě plné moci Ing. Václav Vlček, nar. 16. 5. 1963, Denisova 93, 339 01 Klatovy 1

k záměru:

„Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“

a vydává podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona a podle § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasné závazné stanovisko. Úřad územního plánování shledal, že záměr je

p ř í p u s t n ý .

Jedná se o stavební úpravy stávající obytné budovy, které budou zahrnovat dispoziční úpravy, vestavbu do podkroví, 2 nové dřevěné vikýře, výměnu krytiny, oken, podlah. Nová zastavěná plocha bude 333,3 m² se sedmi bytovými jednotkami. Dále bude provedena novostavba garáže se zastavěnou plochou 227,3 m², wellness se zastavěnou plochou 49,5 m² a zpevněné pojízdné, parkovací a pochozí plochy.

Název záměru: „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“
Umístění: pozemek st. p. 16, parc. č. 18/1 v katastrálním území Klášterský Mlýn I.
Žadatel: Ing. Václav Vlček, nar. 16. 5. 1963, Denisova 93, 339 01 Klatovy
Investor: Otava Club s.r.o., IČO 27996522, Klášterský Mlýn 10, Rejštejn, 341 92 Kašperské Hory,

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska v rámci žádosti podané dne 19. 9. 2024 na Městský úřad Sušice.

Předložená projektová dokumentace záměru byla posouzena z hlediska s:

- Politikou územního rozvoje ČR, jako nástrojem územního plánování, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 PÚR byla schválena 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 a 3 PÚR byly schváleny 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PÚR byla schválena 10. 9. 2020. Aktualizace č. 4 PUR byla schválena usnesením č. 618 dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 PÚR schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023. Aktualizace č. 7 PÚR schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024.
- Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 834/08 dne 2. 9. 2008 s nabytím účinnosti dne 17. 10. 2008. Aktualizace č. 1 ZÚR byla vydána usnesením č. 437/14 Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 10. 3. 2014 s nabytím účinnosti dne 1. 4. 2014, aktualizace č. 2 ZÚR byla vydána usnesením č. 815/18 dne 10. 9. 2018 s nabytím účinnosti 29.9.2018, aktualizace č. 3 ZÚR byla vydána usnesením č. 1315/23 dne 4. 9. 2023 s nabytím účinnosti dne 28. 9. 2023, aktualizace č. 4 ZÚR byla vydána usnesením č. 920/18 dne 17. 12. 2018 s nabytím účinnosti dne 24. 1. 2019.
- Územním plánem obce Rejštejn, který byl vydán dne 21. 10. 2002 usnesením č. j.27/02.
- Z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona.

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Platná politika územního rozvoje ČR a Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje neshledávají překážky pro realizaci záměru, a proto uvedený záměr je v souladu s těmito dokumenty.

Z hlediska územního plánu obce Rejštejn a z hlediska úkolů a cílů územního plánování je **záměr přípustný**. Záměr „Revitalizace objektu č. p. 10 v Klášterském Mlýně“ se nachází v zastavěném území v ploše – bydlení městského typu nízkopodlažní. V této ploše jsou umístěny obytné domy s užíváním vlastní zahrady, sezónní přechodné bydlení, obslužná podnikatelská činnost v rámci objektu pro bydlení sloužící pro obsluhu zájmového území.

Úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr je v souladu s koncepcí definovanou v územním plánu a z hlediska funkčního využití je v souladu s ÚP. Vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Závazné stanovisko vydané v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona je závazným stanoviskem podle § 149 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Jde o úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání lze tak uplatnit, až po vydání konečného rozhodnutí příslušného správního orgánu. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Závěr:

Městský úřad Sušice na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska jím chráněných zájmů lze výše specifikovaný záměr realizovat, za předpokladu dodržení výše stanoveného.

Petr Novák
tajemník MěÚ Sušice

Doručí se

Žadatel:

Ing. Václav Vlček, Luby 147, 339 01 Klatovy

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Rejštejn, Rejštejn 1, 341 92 Kašperské Hory

Zveřejnění:

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.