

MĚSTSKÝ ÚŘAD SUŠICE

Odbor životního prostředí

nám. Svobody 138, 342 01 Sušice I

telefon: 376 540 111, fax: 376 540 112

Číslo jednací: 3353/25/ZPR/Vas

Úředně oprávněná osoba: Ing. R. Vastl, 110

Kontakt: 376 540 163, rvastl@mususice.cz

Vyhotoveno v Sušici dne 14. ledna 2026

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 18. prosince 2025 [REDAKCE]

[REDAKCE], v zastoupení právnické osoby kpplan s. r. o., Plandry 20, 588 41 Plandry, IČO 06518869, (dále jen „žadatel“), pro záměr „Divišov Restaurace - změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. 22/2, 21/2 a st. p. č. 3 v k. ú. Divišov u Sušice, číslo hydrologického pořadí 1-08-01-0550-0-00, číslo hydrogeologického rajónu 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, kód a název útvaru podzemních vod – 63101 Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy, vodní tok – IDVT 10245219, název a kód útvaru povrchových vod Otava od toku Vydra po tok Volšovka (HVL_1170), souřadnice X,Y orientačně v S-JSTK: 1130245; 821726, (dále též „záměr“) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto

NESOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (ZOZPF).

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 zákona vodního zákona,

Dokumentace: „Divišov Restaurace - změna stavby před dokončením“ na pozemku p. č. 22/2, 21/2 a st. p. č. 3 v k. ú. Divišov u Sušice: **záměr – ZI/2025/204826, ID SR00X01GBVIW.**

Záměr „Divišov Restaurace - změna stavby před dokončením" na pozemku p. č. 22/2, 21/2 a st. p. č. 3 v k. ú. Divišov u Sušice je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **nepřípustný.**

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 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Dne 18. prosince 2025 požádal [REDAKCE], v zastoupení právnické osoby kpplan s. r. o., Plandry 20, 588 41 Plandry, IČO 06518869, o jednotné environmentální stanovisko Městský úřad Sušice, Odbor životního prostředí, k záměru pod názvem „Divišov Restaurace - změna stavby před dokončením" na pozemku p. č. 22/2, 21/2 a st. p. č. 3 v k. ú. Divišov u Sušice. Jedná se o změnu stavby před dokončením, u které se nově mění účel užívání na restauraci s ubytovacím zařízením. Nově budou budovy vytvářet nepravidelné písmeno L. Nově budou srážkové vody z přístavby svedeny do retenční nádrže s přepadem do vsaku. Splaškové vody jsou svedeny do vlastní ČOV. Objekt je napojen na vlastní studnu a síť elektro NN.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr **není** z hlediska vlivů na **všechny dotčené složky životního prostředí přípustný**, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr **nelze** 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:

Z hlediska vodního zákona

K likvidaci dešťových vod bude docházet tak, že veškerá dešťová voda z přístavby bude svedena do retenční nádrže s přepadem do vsaku. Zásobování vodou bude ze stávající studny a odpadní vody budou svedeny do stávající čistírny odpadních vod a vypouštěny do vod povrchových.

Vodoprávní úřad záměr posoudil z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobování vodou, likvidaci odpadních vod a omezením odtoku povrchových vod vzniklým dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

V daném případě tento požadavek vodního zákona nebyl splněn a záměr není dle vodního zákona přípustný. V dokumentaci uvedené povolení k nakládání s vodami č.j. 1167/94-231-2P zaniklo dne 1.1.2008 podle Čl. II zákona č. 20/2004 Sb., kterým se mění zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákona), ve znění pozdějších předpisů. K záměru odběru podzemních vod pro objekt k bydlení s restaurací Divišov č.p. 11, bylo vydáno povolení Městským úřadem Sušice dne 9. 4. 2014 pod č.j. 1147/14/ZPR/Kal. Uvedený účel užívání odebrané vody je v rozporu s navrhovaným záměrem restaurace s ubytovacím zařízením.

V předložené projektové dokumentaci je uveden výpočet potřeby vody pro záměr restaurace s ubytovacím zařízením ve výši 1070 m³/rok o velikosti zdroje znečištění cca 30 ekvivalentních obyvatel (dále jen „EO“). V dokumentaci se počítá s napojením odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod, povolenou dne 9. 3 2020 pod č.j. 219/20/ZPR/Jah, Městským úřadem Sušice.

Vodoprávní úřad dne 9. 3. 2020 pod č.j. 219/20/ZPR/Jah schválil stavební záměr stavby vodního díla „ČOV BS-15 pro ubytovnu a restauraci“ za účelem likvidace odpadních vod z ubytovny a restaurace č.p. 11 Divišov. Vypouštění odpadních vod do vod povrchových je povoleno ve výši 350 m³/rok pro velikost zdroje znečištění 10 EO.

V předložené dokumentaci je rozsah objemu množství vyprodukovaných splaškových vod navržen ve výši 1070 m³/rok o velikosti zdroje znečištění cca 30 EO. Navržený záměr je v rozporu s rozhodnutím ze dne 9. 3. 2020 pod č.j. 219/20/ZPR/Jah, neboť nové množství vyprodukovaných odpadních vod a počet EO je vyšší, než dané povolení k nakládání s vodami. Z předložené projektové dokumentace není zřejmé, zda stávající ČOV BS-15 je schopna vyčistit navržené hydraulické a látkové znečištění daného záměru.

Stavbou nedojde k navýšení stávajícího odtoku srážkových vod z území.

Z hlediska ZOZPF

Uvedený záměr podléhá v části dotýkající se pozemku parc. č. 22/2 v katastrálním území Divišov u Sušice vydání souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF podle ust. § 9 odst. 8 ZOZPF (nelze použít výjimky podle ust. § 9 odst. 2 ZOZPF - případy, kdy souhlas s odnětím není třeba).

Správní orgán podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) ZOZPF posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze ZPF, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém mj. stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině.

Předložená žádost s projektovou dokumentací však neobsahuje veškeré obligatorní náležitosti dle ust. 9 odst. 6 ZOZPF a vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). V žádosti chybí:

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF (*textová a grafická část vyhotovená obsahově přiměřeně dle záměru v souladu s ust. § 12 a 13 vyhlášky + tabulka příloha č. 4 – soupis trvale odnímaných pozemků*);
- zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF, životního prostředí a ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů nejvýhodnější (*dle ust. § 5 vyhlášky a ust. § 4 ZOZPF*);
- údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu týká, s vyznačením vlastnických, popřípadě uživatelských vztahů k dotčeným pozemkům, a s vyznačením krajinných prvků, a dále výměry parcel nebo jejich částí a zákres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy, popřípadě doplněné orientačním zákresem parcel z dřívější pozemkové evidence;
- výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF včetně postupu výpočtu podle přílohy k tomuto zákonu a včetně vstupních údajů použitých pro výpočet a informace, zda byla ve výpočtu odvodů použita ekologická váha vlivu, nejde-li o odnětí, při kterém se odvody nestanoví;
- předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití (*obsah dle ust. § 14 vyhlášky – kde a jakým způsobem bude skrývka použita – parcely, mocnost rozprostřené vrstvy; uvedení místa deponií skrývky do doby jejího využití a způsob ochrany skrývky před zaplevelením, erozí, odnosem, znečištěním a odcizením*);
- výsledky pedologického průzkumu splňujícího náležitosti podle ust. § 14a vyhlášky;
- údaje o odvodnění a závlahách;
- údaje o protierozních opatřeních;
- plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině (*z plochy záboru ZPF*).

S ohledem na zásady rychlosti a hospodárnosti nebyly již tyto podklady po žadateli vyžadovány, neboť by jejich doplnění nemělo vliv na odstranění překážky pro vydání souhlasného JES v části týkající zájmů chráněných podle vodního zákona.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí, které jsou v kompetenci městského úřadu, nejsou tímto záměrem dotčeny.

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.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Ivana Z e m e n o v á
vedoucí Odboru životního prostředí

Doručí se

Žadatel:

kpplan s. r. o., Plandry 20, 588 41 Plandry, IČO 06518869

Na vědomí

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Sušice, náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice

Zveřejnění

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu 15 dnů.