



Záměr: Z/2026/91523
Řízení: R/2026/111078
Č. j.: R/2026/111078/4

Za správnost: Ing. Lada Kůželová
Tel.: 499 405 728
E-mail: kuzelovalada@muvrchlabi.cz

Ve Vrchlabí dne 12.08.2026

Žadatel:

Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 21 Kunčice nad Labem, IČ 036 41 121, Kunčice nad Labem 21, 543 61 Kunčice nad Labem

Zástupce žadatele:

DEKPROJEKT s. r. o., IČ 276 42 411, Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, (dále jen „orgán JES“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písm. a) ZJES vydává pro záměr:

„Zateplení bytového domu Kunčice nad Labem 21“

dle předložené projektové dokumentace: „Projektová dokumentace energeticky úsporných opatření, bytový dům, Kunčice nad Labem 21, 543 61 Kunčice nad Labem“ PD pro provádění stavby a NZÚ, zak. č. 2025-028820-Vlv z prosince 2025

PD v ISSŘ: verze 4

projektant: XXX

investor: Společenství vlastníků jednotek pro dům č. p. 21 Kunčice nad Labem

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 toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

Záměr „Zateplení bytového domu Kunčice nad Labem 21“ na st. p. č. 43 v k. ú. Kunčice nad Labem“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za těchto podmínek:**

1. Nakládání s veškerými odpady z předmětné akce bude ukončeno do konce realizace výše uvedeného záměru.

2. Odpad bude předáván přímo oprávněné osobě, nebudou vznikat žádné mezideponie mimo místo stavby.
3. Odpadní dřevo ošetřené nátěry nelze spalovat v běžných kotlích ani v otevřených ohništích, ale je nutno jej předat do oprávněného zařízení k nakládání s odpady (spalovny odpadů, skládky odpadů).
4. V případě zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení prací, bude tato skutečnost neprodleně oznámena správnímu orgánu.
5. Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků (§ 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). Před zahájením prací je nutné objekt prohlédnout a o prohlídce provést zápis do stavebního deníku. V případě nálezu hnízd, hnízdících ptáků nebo netopýrů je nutné situaci konzultovat s odborně způsobilou osobou, jejíž pokyny je třeba při dalším postupu respektovat (např. zástupce České společnosti ornitologické nebo Agentury ochrany přírody a krajiny).
6. V průběhu prací budou provedena taková opatření, aby nedošlo k úniku závadných látek do vod povrchových. V případě, že i přesto taková situace nastane, bude postupováno v souladu s ustanovením § 41 vodního zákona.
7. Budou dodrženy podmínky správce Vápenického potoka (Povodí Labe, státní podnik) ze stanoviska vydaného dne 11. 06. 2026 pod čj. PLa/2026/027651.

Toto jednotné environmentální stanovisko je vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
- závazné stanovisko dle § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách
- závazné stanovisko dle ust. § 17 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Odůvodnění

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 12.05.2026 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko EIA, k uvedenému záměru.

Jelikož žádost s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro zpracování závazného stanoviska, vyzval dne 09.06.2026 správní orgán žadatele k doplnění žádosti, k čemuž poskytl lhůtu 60 dnů. Dne 25.06.2026 byla žádost doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství (stanoveny podmínky č. 1. až 4., vyřizuje Ing. Tereza Vobořilová, tel. 499 405 727, e-mail: voborilovatereza@muvrchlabi.cz)
- ochrana přírody a krajiny (stanovena podmínka č. 5., vyřizuje Ing. Lada Kůželová, tel. 499 405 728, e-mail: kuzelovalada@muvrchlabi.cz)
- vodní hospodářství (stanoveny podmínky č. 6. a 7., vyřizuje Iveta Martinová, DiS., tel. 499 405 704, e-mail: martinovaiveta@muvrchlabi.cz)

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:

Odpadové hospodářství:

Pro předmětný stavební záměr stavebník uvádí projektované odpady, jejich předpokládané množství a předpokládaný způsob nakládání s nimi:

1501	O Obaly (papírové a lepenkové, plastové, kovové)	0,2 t	Recyklace
170201	O Dřevo	4 t	Recyklace

170202 O Sklo	2,1 t	Recyklace
170203 O Plast	0,1 t	Recyklace
170405 O Železo a ocel (stávající oplechování, žlaby, svody, střešní krytina)	4 t	Sběrné suroviny
170604 O Izolační materiály neuvedené pod 170601 a 170603	0,3 t	Sběrný dvůr*
170904 O Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod č. 170901, 170902 a 170903	56 t	Sběrný dvůr*

*Upozorňujeme, že obec Kunčice nad Labem nemá sběrný dvůr a nejbližší sběrný dvůr slouží pouze pro občany obce Vrchlabí a nepřijímá stavební odpad, odpad musí být předán osobě oprávněné k nakládání s odpady

Veškeré podmínky mají zajistit řádné nakládání s odpady tak aby nebylo ohroženo životní prostředí a zdraví lidí. Odpady budou především shromažďovány podle druhů a kategorií odpadu, bude zajištěno jejich přednostní využití před zneškodněním a budou předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám.

Nakládání se stavebními a demoličními odpady stanovuje § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb .

Podmínky k využití odpadů k zasypávání stanovuje § 6 vyhlášky č. 273/2021 Sb.

Náš správní orgán stanovil podmínky pro nakládání s odpady, které budou předmětem realizace výše uvedeného záměru, jelikož se jedná o významnější množství a lze je definovat.

Podmínky mají přispět k řádnému nakládání s odpady tak, aby do konce stavební činnosti došlo k předání k využití či odstranění tak, aby nezůstaly žádné mezideponie.

Podmínka pro předání odpadů do konce stavební činnosti je z důvodu, aby po skončení stavebních prací nezůstaly žádné mezideponie odpadů.

Podmínka pro ohlášení kontaminací či nepředpokládaných odpadů je z důvodu, aby správní orgán mohl stanovit podmínky nakládání. V případě zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení stavebních prací, je nutné tuto skutečnost zohlednit doplněním závazného stanoviska správního orgánu.

V souladu s § 93a zákona č. 541/2020 Sb, stavebník **neprodleně po dokončení stavby zašle našemu správnímu orgánu doklady prokazující nakládání s veškerými odpady či materiály**, které byly předmětem odstranění v rámci realizace výše uvedeného záměru (zejména, doklady o převzetí odpadů do oprávněných zařízení k nakládání s odpady). Upozorňujeme, že „dokladem“ není čestné prohlášení zhotovitele záměru, ale např. osvědčení vystavené oprávněnou osobou/provozovatelem koncového zařízení, jež uvádí konkrétní množství příslušného druhu odpadu (např. vážní lístek) s uvedením nezaměnitelného označení stavby/místa, ze které předaný odpad pochází.

Zvláštní důraz je nutné věnovat nakládání s odpady s nebezpečnými vlastnostmi, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví lidí ani životního prostředí.

Ochrana přírody a krajiny:

Dle ustanovení § 5a odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je v zájmu ochrany druhů ptáků, kteří volně žijí na evropském území členských států Evropských společenství zakázáno jejich úmyslné usmrcování jakýmkoliv způsobem, úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. Orgán ochrany přírody může, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení, rozhodnutím stanovit postup odchylný od postupu uvedeného v § 5a odst. 1.

V případě prokázání výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (např. rorýsi, netopýři) nebo nálezu jejich hnízd je nutné postupovat v souladu s ustanovením § 56 zákona o ochraně přírody (tzn. požádat Krajský úřad Královéhradeckého kraje o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů).

Vodní hospodářství:

Vodoprávní úřad posuzoval záměr z hlediska jeho souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Dle předložené projektové dokumentace zůstane zachováno napojení objektu na stávající inženýrské sítě. Zásobování vodou je řešeno stávající přípojkou z vodovodního řádu. Odpadní vody jsou čištěny v domovní čistírně odpadních vod, ke které byl vydán MěÚ Vrchlabí, OŽP v roce 2015 souhlas s jejím provedením. Povolení k nakládání s vodami, k vypouštění odpadních vod z ČOV, se

u ohlášených staveb mělo taktéž za povolené a nebylo časově omezeno. Vodoprávní úřad upozorňuje, že ČOV by měla podléhat pravidelné revizi. Dešťové vody jsou svedeny do vsaku.

Vodoprávní úřad konstatuje, že záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Záměrem dojde k dotčení zájmů dle § 17 odst. 1 vodního zákona, neboť stavba se nachází na pozemku sousedícím s pozemkem, na kterém se nachází vodní tok (Vápenický potok) a zároveň okrajově zasahuje do záplavového území vodního toku. Vodoprávní úřad na základě předložených podkladů dospěl k závěru, že se záměrem lze vyslovit souhlas za předpokladu dodržení výše stanovených podmínek.

Vodoprávní úřad dále s přihlédnutím k poloze záměru zkoumal, zda záměrem mohou být dotčeny další zájmy dle vodního zákona a konstatuje, že záměr dle dostupných podkladů nezasahuje na pozemky, na nichž se nachází koryto vodního toku, ani do ochranného pásma vodního zdroje nebo ochranného pásma lázeňských zdrojů, neleží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebo v území chráněném pro akumulaci povrchových vod.

Záměrem nedojde k ohrožení břehových porostů nebo vodních nebo na vodu vázaných ekosystémů. Vliv záměru na rybné vody se vzhledem k jeho charakteru neposuzuje. Vliv záměru na zranitelné a citlivé oblasti se vzhledem k jeho charakteru neposuzuje. Záměr vzhledem ke svému charakteru nebude mít vliv na hydrogeologické poměry ani na energetický potenciál, jakost nebo množství povrchových nebo podzemních vod. Záměrem nedojde ke zhoršení odtokových poměrů v dané lokalitě.

Na pozemku, na kterém bude záměr realizován, nejsou podle veřejného registru ISMS (Informačního systému melioračních staveb) dostupného na <https://meliorace.vumop.cz/> evidovány žádné stavby k vodohospodářským melioracím. Na záměrem dotčeném pozemku se dle evidence ČHMÚ (Českého hydrometeorologického ústavu) dostupné na <https://www.chmi.cz/aktualni-situace/hydrologicka-situace/podzemni-vody/pozorovaci-sit> nenachází vrtý pozorovací sítě podzemních vod ČHMÚ. Na záměrem dotčeném pozemku se nenachází ani staré ekologické zátěže dle evidence v Informačním systému SEKM (Systém evidence kontaminovaných míst) Ministerstva životního prostředí dostupné na <https://www.sekm.cz/portal/>. (Údaje z výše uvedených evidencí převzal vodoprávní úřad dne 01.06.2026.)

Záměrem nedojde ke zhoršení ekologického stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody ani nedojde k nedosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Vodoprávní úřad tedy dospěl k závěru, že záměr nevyžaduje udělení výjimky podle § 23a) odst. 8 vodního zákona.

Z pohledu zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o pohřebnictví“) vodoprávní úřad konstatuje, že dle předložené dokumentace záměr nevyžaduje vydání stanoviska dle ustanovení § 17 odst. 2 zákona o pohřebnictví, jelikož se nejedná o záměr zřízení veřejného pohřebiště.

Vodoprávní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko a stanovil podmínky, za kterých může být záměr povolen a realizován.

K výše uvedenému záměru dále sdělujeme:

Státní správa lesů:

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, nebudou záměrem dotčeny.

Ochrana ZPF:

Městský úřad Vrchlabí, odbor Životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán pověřený výkonem státní správy na úseku ochrany ZPF dle § 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF není dotčeným správním orgánem. Dotčené uvedené pozemkové parcely nejsou v ochraně ZPF.

Orgán JES dále investora upozorňuje na některé povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči:

V případě provádění zemních prací je, z hlediska zákona č. 20/1987 Sb. o stát. památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nutno veškeré dotčené území považovat **za území**

s archeologickými nálezy a dle § 22 odst. 2 a § 23 odst. 2 výše citovaného zákona vyplývají pro stavebníka následující ohlašovací povinnosti:

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Je-li stavebníkem právnická osoba nebo fyzická osoba, při jejímž podnikání vznikla nutnost záchranného archeologického výzkumu, hradí náklady záchranného archeologického výzkumu tento stavebník; jinak hradí náklady organizace provádějící archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl.

Na základě uvedeného upozorňujeme na povinnost vlastníka učinit oznámení Archeologickému ústavu AV ČR, Praha, v. v. i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1, tel.: 257 014 300 - ústředna, oznameni@arup.cas.cz, datová schránka ID fxcng6z).

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.

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.

Ing. Lada Kůželová
samostatná odborná referentka

Na vědomí:
Obec Kunčice nad Labem