



## Městský úřad Vrchlabí

Odbor životního prostředí  
Zámek 1, 543 01 Vrchlabí



Dne 02.03.2026

Záměr: Z/2026/22814  
Řízení: R/2026/27800  
Č. j.: R/2026/27800/2

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

Žadatel:

Panorama Strážné s. r. o., IČ 288 59 561, Příběnická 939/20, 130 00 Praha

Zástupce žadatele:

Kompletní stavby Roubal s. r. o., IČ 287 87 951, Dolní Olešnice 32, 543 71 Dolní Olešnice

### 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:

**„Novostavba RD a sklad na parcele p. č. st. 172, p. č. 2048/1, p. č. 2048/4, k. ú. Strážné“**

dle předložené projektové dokumentace: „Novostavba RD a sklad na parcele p. č. st. 172, p. č. 2048/1, p. č. 2048/4, k. ú. Strážné“ DSP z dubna 2024

PD v ISSŘ: verze 1

projektant: XXX

investor: Panorama Strážné s. r. o., Praha

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 „Novostavba RD a sklad na parcele p. č. st. 172, p. č. 2048/1, p. č. 2048/4, k. ú. Strážné“ je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí přípustný za těchto podmínek:**

1. Stavba vodních děl (studna včetně příslušenství a ČOV včetně příslušenství) podléhá povolení stavebního úřadu. K žádosti (příloha č. 3 k vyhl. č. 149/2024 Sb.) budou přiloženy podklady dle příslušných ustanovení stavebního zákona.
2. Vodní díla vyžadují povolení k odběru podzemních vod a povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. K žádostem budou přiloženy podklady citované ve formulářích jednotlivých žádostí příloha č. 2 a 4 vyhlášky č. 429/2024 Sb. Množství

odebíraných podzemních vod a vypouštěných odpadních vod by mělo odpovídat skutečné potřebě a mělo by být stejné.

**Upozornění:** Jelikož se záměr nachází na území Krkonošského národního parku, není předmětem tohoto stanoviska posouzení záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (příslušným orgánem státní správy je Správa KRNAP).

### Odůvodnění

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 04.02.2026 žádost o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska vč. jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA) k uvedenému záměru.

V daném případě se koordinované závazné stanovisko nevydává, neboť veřejné zájmy dle ust. § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 1, 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

V záležitosti dotčení a ochrany pozemních komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je případně třeba samostatně požádat o vyjádření věcně příslušný silniční správní úřad dle ust. § 40 uvedeného zákona.

Záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, proto se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává podle ust. § 2 odst. 1 ZJES jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- vodní hospodářství (stanoveny podmínky č. 1. a 2., vyřizuje Ing. Anna Havlíčková, tel. 499 405 704, e-mail: havlickovaanna@muvrchlabi.cz)

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí 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:

Vodní hospodářství:

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

Dle předložené projektové dokumentace je řešeno zásobování vodou novou studnou.

Nakládání s odpadními vodami je řešeno novým septikem s biofiltrem s přepadem do vsaku.

Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno akumulací v nádrži o objemu min. 5 m<sup>3</sup> s přepadem do vsakovací rýhy. Záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Stavba vodních děl vyžaduje povolení stavebního úřadu. Toto bylo zohledněno v podmínce č. 1 výrokové části tohoto stanoviska a podmínka byla stanovena v souladu s ust. 55 odst. 1 písm. c) a j) zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) a ust. § 171 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Záměr vyžaduje povolení nakládání s vodami. Vodoprávní úřad tuto skutečnost zohlednil v podmínce č. 2 ve výrokové části tohoto stanoviska. Podmínka je stanovena v souladu s § 9 odst. 9 vodního zákona.

**Upozorňujeme, že vykonatelnost stavebního povolení je podmíněna povolením souvisejícího nakládání s vodami (§ 9 odst. 9 vodního zákona), a to povolení k vypouštění odpadních vod. Podkladem pro povolení nakládání s vodami, kterým bude podmíněna vykonatelnost povolení záměru, je mimo jiné dle § 9a odst. 2 i**

**dokumentace pro povolení stavby, pokud má sloužit k povolovanému nakládání s vodami.**

Záměrem nedojde k dotčení zájmů dle § 17 odst. 1 vodního zákona.

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 nebo pozemky s takovými pozemky sousedící, nebo do záplavového území či do ochranného pásma vodního zdroje nebo ochranného pásma lázeňských zdrojů, neleží v území chráněném pro akumulaci povrchových vod, ale nalézá se v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Krkonoše, vyhlášené nařízením vlády ČSR č. 40/1978 Sb., ze dne 19.04.1978 (dále jen „CHOPAV Krkonoše“). Stanovené zákazy v nařízení vlády o CHOPAV Krkonoše se na záměr vzhledem k jeho rozsahu nevztahují.

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.

Záměr není v rozporu s platným zněním Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje.

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 výše uvedeném pozemku se dle evidence ČHMÚ (Českého hydrometeorologického ústavu) dostupné na <https://www.chmi.cz/aktualni-situace/hydrologicka-situace/podzemni-vody/pozorovaci-sit> nenachází vrty pozorovací sítě podzemních vod ČHMÚ. Na výše uvedeném 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/>.

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:

Záměr je situován na území národního parku, kde je podle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, podle § 78 odst. 17 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a podle § 16 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, příslušným orgánem ochrany přírody, orgánem státní správy lesů a orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí.

Odpadové hospodářství:

Na úseku odpadového hospodářství dle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), nemáme námitek k výše uvedené akci, a to za předpokladu splnění podmínek vyplývajících ze zákona o odpadech a souvisejících prováděcích předpisů. Odpady budou především shromažďovány podle druhů a kategorií odpadu, bude zajištěno jejich přednostní využití před zneškodněním a budou

předány do vlastnictví pouze oprávněným osobám. Předmětným záměrem nebudou dotčeny veřejné zájmy v oblasti nakládání s odpady.

Upozorňujeme, že na základě vydaného závazného stanoviska č.j. R/2025/74678/4 ze dne 16.05.2025 k demolici stávajícího objektu, budou nejpozději ke kolaudaci novostavby RD předloženy doklady o nakládání s odpady z demolice stávajícího objektu (viz podmínky vydaného výše uvedeného závazného stanoviska)

Orgán JES dále investora upozorňuje na některé povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987, 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 nález, 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 nález došlo. Oznámení o archeologickém nález je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nález, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nález nebo potom, kdy se o archeologickém nález 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).

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- závazné stanovisko dle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

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 Strážné