



Záměr: Z/2026/31797
Řízení: R/2026/56349
Č. j.: R/2025/56349/3

Za správnost: Ing. Tereza Vobořilová
Tel.: 499 405 727
E-mail: voborilovatereza@muvrchlabi.cz

Ve Vrchlabí dne 12.05.2026

Žadatel:

Prvosenska s. r. o., IČ 223 91 827, Letenské nám. 157/4, 170 00 Praha 7

Zástupce žadatele:

QA Development s. r. o., IČ 230 22 019, Pernerova 635/57, 186 00 Praha 8

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:

„Chata Prvosenska“

dle předložené projektové dokumentace: „Chata Prvosenska, k. ú. Černý Důl, parc. č. 806/1, 806/4, 806/5, st. 112“ DPZ, DOS zak. č. 457 z února 2026

PD v ISSŘ: verze 7

projektant: XXX

investor: Prvosenska 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 „Chata Prvosenska, k. ú. Černý Důl, parc. č. 806/1, 806/4, 806/5, st. 112“ je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí přípustný za těchto podmínek:

1. Záměr vyžaduje vydání povolení nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. K žádosti o vydání takového rozhodnutí budou přiloženy podklady citované ve formuláři žádosti – příloha č. 4 k vyhl. č. 429/2024 Sb. Součástí žádosti bude i výpočet množství vypouštěných vod (odpadní vody z provozu objektu – ČOV a bazén, a nevyužitých srážkových vod ze střechy objektu).

2. Realizace vrtů pro tepelné čerpadlo podléhá vydání souhlasu dle ust. § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. K žádosti budou přiloženy podklady citované ve formuláři – příloha č. 7 k vyhl. č. 429/2024 Sb.
3. Nakládání s veškerými odpady z předmětné akce bude ukončeno do konce realizace výše uvedeného záměru tak, aby nezůstaly po ukončení stavby žádné mezideponie.
4. Před zahájením demolice budou sejmuty zářivky a výbojky.
5. Nebude probíhat recyklace sutí v místě stavby.
6. 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).
7. V případě recyklace asfaltu bude postupováno podle vyhlášky č. 283/2023 Sb. Asfalty lze recyklovat v souladu s vyhláškou č. 283/2023 Sb. Vzorkování a zkoušení musí být provedeno před zahájením stavebních prací, kde je hlavním ukazatelem obsah bezo(a)pyrenu, který nesmí překročit 50 mg.kg^{-1} . Pokud je překročena tato hodnota, není nutné další testování, jedná se o nebezpečný odpad, který musí být předán do zařízení, které je oprávněné k nakládání s příslušným druhem nebezpečného odpadu.
8. S odpadními lepenkami lze nakládat jako s ostatním odpadem (odpad bez nebezpečných vlastností), pokud neobsahují uhelný dehet. Dokladování této skutečnosti je možné prohlášením od výrobce nebo rozbořem na obsah PAU (polycyklické aromatické uhlovodíky) v sušině.
9. S odpady s obsahem azbestu (karcinogenní látka) zacházet tak, aby nedošlo k jejich lámání, při kterém se uvolňují životu nebezpečná karcinogenní vlákna. Při práci s odpadem s obsahem azbestu musí být materiál zvlhčován vodou nebo vhodným enkapsulačním přípravkem, aby nedocházelo k uvolňování azbestových vláken do ovzduší. Neprodleně po vzniku je nutné je zabalit do neprodyšných obalů a následně předat pouze do zařízení, které je k takovému převzetí oprávněné dle zákona o odpadech.
10. V případě zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení prací, bude tato skutečnost neprodleně oznámena správnímu orgánu.

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 KRNP).

Odůvodnění

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 09.03.2026 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 13.04.2026 správní orgán žadatele k doplnění žádosti, k čemuž poskytnul lhůtu 60 dnů. Dne 06.05.2026 byla žádost doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- vodní hospodářství (stanoveny podmínky č. 1 až 2, vyřizuje Ing. Anna Havlíčková, tel. 499 405 704, e-mail: havlickovaanna@muvrchlabi.cz)
- odpadové hospodářství (stanoveny podmínky č. 3 až 10, vyřizuje Ing. Tereza Vobořilová, tel. 499 405 727, e-mail: voborilovatereza@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 novostavby z hlediska jeho souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Dle předložené projektové dokumentace je řešeno zásobování vodou novou přípojkou na veřejný vodovodní řad. Stávající přípojka na lokální povrchový zdroj vody na p.p.č. 1412/5 v k.ú. Strážné nebude nadále využívána.

Nakládání s odpadními vodami je řešeno novou ČOV Biocleaner comfort BC 40 K B Comfort P-Less s doplňkovým srážením fosforu a následným odvedením vyčištěných odpadních vod do vsakovacího tělesa. Stavba ČOV včetně vsakovacího objektu podléhá povolení a bude řešena jako součást záměru novostavby soukromého rekreačního objektu.

Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno svedením do retenčně-vsakovacích objektů.

Objekt bude vytápěn pomocí vrtů pro tepelné čerpadlo a **před jejich realizací je nutno požádat vodoprávní úřad o souhlas dle ust. § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.** Toto je řešeno podmínkou č. 2 ve výrokové části tohoto stanoviska. K žádosti je nutno přiložit dokumentaci vrtů včetně odborného posouzení vlivu na odtokové poměry, vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, rozhodnutí Správy KRNP – OSS, stanovisko Obvodního báňského úřadu a stanovisko správce povodí.

Z hlediska odstranění stavby je třeba řešit odpojení objektu od stávajícího přívodu vod a stávajícího odvedení splaškových vod (pravděpodobně byl objekt původně připojen na ČOV pro Lyžařskou boudu).

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

Záměr vyžaduje povolení nakládání s vodami – k vypouštění odpadních vod do vod podzemních. Vodoprávní úřad tuto skutečnost zohlednil v podmínce č. 1 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.

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 nachází 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/pozorovací-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.

Odpadové hospodářství:

Pro předmětný stavební záměr stavebník uvádí projektované odpady:

170101 Beton	1289 t	předání do recyklačního zařízení
170102 Cihly	1 420 t	předání do recyklačního zařízení
170103 Tašky a ker. výrobky	50 t	předání do recyklačního zařízení
170201 Dřevo	35 t	předání do recyklačního zařízení
170202 Sklo	2,5 t	sběrna surovin/ recykl. zař.
170203 Plasty	3 t	sběrna surovin/ recykl. zař.
170302 Asf. směsi	5 t	skládka stav. odpadu / recykl. zař.
170405 Železo a ocel	15 t	sběrna surovin/ recykl. zař.
170411 Kabely	0,5t	skládka stav. odpadu / recykl. zař.
170605 Stav.mat. obsahující azbest	0,2t	skládka nebezpečného odpadu
170504 Zemina a kamení	580 t	znovuvyužití nebo recykl. zař.
170904 Směsné st. a dem. odp.	50 t	skládka stav. odpadu / recykl. zař.

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.

Nekontaminované zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavební činnosti mohou být použity v přirozeném stavu v místě stavby, mimo dikci zákona o odpadech.

Nadbytečné zeminy a přírodní materiály je možné využít jako vedlejší produkt nebo předat do recyklačního zařízení za předpokladu splnění podmínek § 8 a 9 výše uvedeného zákona. V případě kontaminací či nesplnění jiných kritérií pro využití zemin, je nutno s těmito zeminami nakládat podle jejich skutečných vlastností jako s odpadem.

Náš správní orgán stanovil podmínky pro nakládání s odpady, které budou předmětem demolice, 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 demolici nezůstaly žádné mezideponie odpadů.

S **lepenkami** lze nakládat jako s ostatním odpadem (odpad bez nebezpečných vlastností), pokud neobsahují uhelný dehet. Dokladování této skutečnosti je možné prohlášením od výrobce nebo rozbořem na obsah PAU (polycyklické aromatické uhlovodíky) v sušině. Lepenky s obsahem PAU při koncentraci od 0,1 hmotnostních % jsou nebezpečným odpadem a ten může být předán výhradně do zařízení k nakládání s nebezpečnými odpady.

Podmínka pro nakládání s odpady s obsahem azbestu je z důvodu zabránění uvolňování karcinogenních vláken.

Asfalty lze recyklovat v souladu s vyhláškou č. 283/2023 Sb. Vzorkování a zkoušení musí být provedeno před zahájením stavebních prací, na základě kterého se asfaltové směsi určené k odstranění zařadí do kvalitativní třídy a určí se možnosti dalšího využití tj. zda bude využit jako vedlejší produkt, nebo k výrobě recyklátu, popřípadě předán do zařízení, které je oprávněné k nakládání s příslušným druhem odpadu (O/N).

Podmínky pro ověření hodnot kritických ukazatelů, jsou uloženy z důvodu efektivního postupu při ověření podmínek obsahu škodlivin. Teprve po ověření splnění těchto ukazatelů, bude pokračovat ovzorkování všech ukazatelů podle legislativních požadavků.

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.

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.

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
- závazné stanovisko dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

Záměr: Z/2026/31797
Řízení: R/2026/56349
Č. j.: R/2025/56349/3

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. Tereza Vobořilová
samostatná odborná referentka

Na vědomí:
Městys Černý Důl