



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
717/OŽP/26-6VYŘIZUJE / LINKA  
Bc. Kotrlová/2731KARLOVY VARY  
27.4.2026**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

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

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti REA X s.r.o., Nové Hamry 18, 362 21 Nové Hamry, IČO 45355924, zastoupen Petrem Závitkovským, Zborovská 59429, 150 00 Praha, adresa pro doručování Dobřejovická 384, 252 43 (dále jen „žadatel“) ze dne 16.2.2026, pro záměr „**Přístavba Hotel Schwarz - Dřevostavba**“ na pozemku p.č. 76/1, 69/3 a st.p.č. 13/1, vše v katastrálním území Nové Hamry (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Petr Škola, 8/2025, ID Dokumentace SR00X01OAYZ6) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

**SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:****I.**

Záměr „**Přístavba Hotel Schwarz - Dřevostavba**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

**I.a ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Doubravová/2730)**

- Bez podmínek.

**I.b ochrana přírody a krajiny (Bc. Kotrlová/2731)**

- Bez podmínek.

**I.c odpadové hospodářství (Bc. Jindra/2743)**

- Bez zvláštních podmínek.

**I.d lesní hospodářství (Ing. Krůta/2523)**

- Bez podmínek.

**I.e vodní hospodářství (Johanovský/2736)**

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k žádosti, o součinnost dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, kterou dne 17.2.2026 podal Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary (dále jen „příslušný správní orgán“), ve věci záměru Přístavba Hotel Schwarz –

Dřevostavba (dále jen „záměr“) na pozemku parc. č. 76/1, 69/3 v katastrálním území Nové Hamry. vydává následující **stanovisko**:

- z vodoprávního hlediska je záměr možný za podmínek:
  - 1. Pro povolení záměru je nutný souhlas místně příslušného vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb. Podkladem pro vydání souhlasu je kladné stanovisko správce povodí a vodního toku

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písmeno b)

### **Odůvodnění**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Podrobný popis záměru:

Navrhovaná přístavba wellness centra se nachází v obci Nové Hamry, okres Karlovy Vary, v klidné horské oblasti Krušných hor. Lokalita je v přímém kontaktu se stávajícím hotelem Schwarz v centrální části obce, v blízkosti sjezdových tratí a turistických tras. Pozemky přístavby (parc. č. 76/1 a 69/3 v k. ú. Nové Hamry) leží v zastavitelném území OM dle platného územního plánu a jsou určeny pro občanské vybavení komerčního charakteru. Objekt přístavby navazuje na dříve realizovanou přístavbu bazénu a pokojové části, s níž bude tvořit funkční a stavební celek. Záměr je řešen jako přístavba wellness objektu s návazností na stávající zázemí hotelu pro sezonní využití. Přístavba je řešena jako dřevostavba s rámovou konstrukcí, založená na železobetonových pasech. Stavba je navržena jako trvalá.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 16.2.2026. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- vodní hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- lesní pozemky
- ochrana přírody a krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit chráněným zájmům jednotlivých složek životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený 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 JES, a to z následujících důvodů:

#### **ad I.a**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

#### **ad I.b**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

#### **ad I.c**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a **je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady** daných tímto zákonem.

- V souvislosti s prováděnou činností je nutné **zohlednit hierarchii odpadového hospodářství** spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.
- V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu **doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu se zákonem o odpadech**, zejm. předání odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).
- **Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku.** Pro přebytek je nutné dodržet stanovené podmínky, tedy je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započítáním prací není smluvně zajištěno využití zeminy a zároveň nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, pak zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.
- **Stavební odpad** jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.
- **Původce odpadu** (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) **je povinen jej zařadit** do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou katalogem odpadů.

- Upozorňujeme, že dle stavebního zákona je **součástí žádosti o kolaudaci** (závěrečnou kontrolní prohlídku) **také vyjádření Odboru životního prostředí** k dokončené stavbě. **Po dokončení stavby** (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) **je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou**, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

#### **ad I.d**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Předmětným záměrem nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se záměr nenachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

#### **ad I.e**

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách. Záměr se nachází na parcelách, na kterých je registrována bezejmenná vodní linie IDVT 10221572.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých magistrát města hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

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. Stanislav Průša  
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

REA X s.r.o., Nové Hamry 18, 362 21 Nové Hamry, IČO 45355924, zastoupen Petr Závitkovský, Zborovská 59429, 150 00 Praha, adresa pro doručování Dobřejevická 384, 252 43

Na vědomí – dotčená obec:

Obec Nové Hamry, Nové Hamry 333, 362 21 Nejdek

Magistrát města Karlovy Vary - úřední deska k vyvěšení po dobu 15 dnů