



Správa Krkonošského národního parku
Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
tel.: (+420) 499 456 111
fax: (+420) 499 422 095
e-mail: podatelna@knap.cz
www.knap.cz

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne	Naše značka	Vyřizuje	Linka	Vrchlabí dne
/26.1.2026	KRNAP 04323/2026	OSS/Ing. Halíř/Ko Ing. Hník Ing. Slavíčková	516 515 512	29.4.2026

Rozhodnutí ve věci udělení souhlasu k povolení a provedení stavby „Stavební úpravy a dostavba objektu čp. 321 na p.p.č. 49/3, 49/4 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou“, „Primární okruh tepelného čerpadla typu země x voda, tj. pěti geotermálních vertikálních vrtů na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou“ a souhlas s odnětím ze ZPF

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, příslušný dle § 78 odst. 2, ve spojení s § 83 odst. 9 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), a § 140 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), na základě podání ze dne 26.1.2026 společnosti mar.s architects s.r.o., IČO 29134846, se sídlem Stavitelská 1100/8, 160 00 Praha 6 – Dejvice, **uděluje společnosti SUN DECKS Development s.r.o., IČO 17750415, se sídlem Jičínská 1542/9, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové,**

1.

1.a. – stavební část

s o u h l a s dle § 37 odst. 2 a § 12 odst. 2 zákona

k povolení a provedení stavby „Stavební úpravy a dostavba objektu čp. 321 na p.p.č. 49/3, 49/4 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou“, na základě projektové dokumentace vypracované ateliérem mar.s architects s.r.o., se sídlem Stavitelská čp. 1100/8, 160 00 Praha 6 – Dejvice, v říjnu 2024,

spisový znak: 40.1.03
skartační znak: A 20

počet listů: 6
příloha: situace 2x, pohledy, mapový zá-
kres přírodních stanovišť, vymezení neu-
zavřeného chráněného kořenového pro-
storu, prospekt
počet listů (svazků) přílohy: 5 str. + pro-
spekt

bankovní spojení
Česká národní banka
č. ú.: 000-5830601/0710

IČO: 00088455
DIČ: CZ00088455

a současně stanovuje tyto podmínky:

- A. **Do severovýchodní části pozemku p.č. 49/3, kde se nacházejí smilkové louky – prioritní biotop soustavy NATURA 2000, viz příloha č. 2, nebude mimo uložení inženýrských sítí jakkoli zasahováno**, tj. jakýmkoli pozemními stavbami, skladováním stavebních materiálů či odstavením mechanizace. Osazeny zde nebudou ani stavební buňky.
- B. **Inženýrské sítě, jež budou ukládány do výše uvedené části pozemku p.č. 49/3, budou provedeny systémem sejmutím drnu, jeho skladováním a zavlažováním, uložením sítí a zpětným zadrnováním původním materiálem.**
- C. Vytěžená zemina z výkopů stavby, resp. podzemních podlaží, bude odvezena na příslušnou skládku zeminy mimo území KRNP i jeho ochranného pásma, nebude ukládána na okolní luční či lesní pozemky.
- D. Veškeré plochy určené k zatravnění budou zatravněny dle návodu, viz příloha.

1.b. – tepelné čerpadlo, geotermální vrty

s o u h l a s dle § 37 odst. 2

k povolení a provedení stavby primárního okruhu tepelného čerpadla typu země x voda, tj. pěti geotermálních vertikálních vrtů V1 až V5 pro tepelné čerpadlo na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou, hlubokých maximálně 150 m, v celkové maximální vrtné metrži 750 m, vystrojených čtyřtrubkovou geotermální sondou z potrubí PE-RC GEOTWIN 32 x 2,9 mm PN 16; pata vrtu bude osazena redukcí počtu větví z 2 x d32 mm na 1 x d40 mm, na redukci bude napojeno horizontální potrubí o průměru 40 mm x 3,7 mm, které povede až do technické místnosti v objektu, vše dle dokumentace pro vydání stavebního povolení „**Geotermální vertikální vrty pro tepelné čerpadlo, pozemek č. 49/3, k.ú. Pec Pod Sněžkou**“, kterou vypracovali Mgr. Petra Krasnoplachtič a Ing. Josef Holub, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT č. 0700595, v Pardubicích, v listopadu 2024, a dále dle hydrogeologického posouzení „**Výsledky inženýrsko-geologického průzkumu. Stavební úprava a dostavba objektu čp. 321 na pozemcích parc. č. 49/3, 49/4 a st. 520 v k.ú. Pec Pod Sněžkou**“, které vyhotovili Mgr. Petra Krasnoplachtič a Ing. Marek Čáslavský, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2539/2021 a odborná způsobilost hydrogeologii a sanační geologii č. 1722/2003, v srpnu 2024, v Pardubicích. Primární okruh je umístěn na p.p.č. 49/3 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou a bude sloužit jako zdroj geotermální energie pro vytápění a ohřev vody **pro upravovaný a dostavovaný objekt čp. 321 na p.p.č. 49/3, 49/4 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou.**

Pro realizaci stavby primárního okruhu tepelného čerpadla **stanovuje Správa KRNP následující podmínky:**

1. Zahájení vrtných prací bude minimálně týden předem písemně nahlášeno Správě KRNP, odboru státní správy, včetně organizace, která bude vrtné práce provádět.
2. Stavební práce budou provedeny v období s nízkou narostlým drnem nebo luční porost bude v celé dotčené ploše (tj. na místě výkopů a příp. pojezdu techniky) před začátkem prací posekán a sklizen z něj travní biomasa.
3. Všechny vrtné a zemní práce budou prováděny s maximální šetrností z důvodu minimalizace rozsahu ploch s narušeným půdním povrchem. Vrtné práce a případné pojezdy stavební techniky včetně mezideponií stavebního materiálu a vyvrtané horniny budou prováděny ve vymezeném prostoru souvisejícím s provedením stavby primárního okruhu tepelného čerpadla šetrně takovým způsobem, aby došlo k minimalizování vlivu stavební činnosti na okolní přírodní stanoviště, a budou situovány

v pouze do prostoru s vymapovaným nepřírodním biotopem X1 *Urbanizované území*, respektive nepřírodním biotopem X13 *Nelesní stromové výsadby mimo sídla*, viz příloha č. 4 k čj. KRNP 04323/2026 – Mapový zakres přírodních stanovišť, a rovněž mimo chráněný kořenový prostor, tj. kruhovou plochou o poloměru 8,0 m, danou násobkem průměru kmene 0,8 m dotčeného záměrem vitálního jedince javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*) ve výčetní výšce na p.p.č. 50 v k.ú. Pec pod Sněžkou v blízkosti hydrogeologického průzkumného vrtu V-3 a koeficientem ve výši 10, daným zařazením stromu do kategorie A.

4. Vrtné práce budou prováděny pod dozorem fyzické osoby s osvědčením odborné způsobilosti geologické práce projektovat, provádět a vyhodnocovat.
5. Výplach z vrtu bude nejprve sedimentován a teprve odsazená voda bude zasakována na vlastním pozemku.
6. Voda z vrtu bude odvedena tak, aby nezpůsobila erozi terénu.
7. Hornina vynesená z vrtu bude odvezena na skládku mimo území národního parku a jeho ochranného pásma nebo bude deponována na místě odsouhlaseném orgánem ochrany přírody.
8. Bude zajištěna ochrana horninového prostředí a podzemních vod při vrtných pracích použitím záchytných nádob a sorbentů ropných produktů na rizikových místech použité techniky a využitím ekologických technických bioolejů pro ztrátové mazání vrtných nástrojů.
9. Pro přístup vrtné soupravy nebudou prováděny bez povolení žádné terénní úpravy (např. příjezdová cesta). Bude využito pouze stávající přístupové komunikace do této lokality a k nemovitosti.
10. Vrt pro tepelné čerpadlo budou řádně utěsněny tak, aby nemohlo dojít k přetokům mezi jednotlivými hydrogeologickými kolektory. Vzájemné propojení jednotlivých kolektorů je nepřípustné.
11. Oběhové PE kolektory systému tepelného čerpadla v dané lokalitě mohou být plněny pouze médiem, které nepředstavuje riziko pro kvalitu podzemních či povrchových vod.
12. Zpráva obsahující dokumentaci a vyhodnocení výsledků hydrogeologického průzkumu s informacemi o skutečné hloubce vrtu, geologickém profilu a finálním vystrojení vrtu bude písemně zaslána na oddělení ochrany přírody Správy KRNP, a to i v případě, že vrt nebude přebudován na tepelné čerpadlo a bude zrušen.
13. Přebytečná zemina z výkopu nebude rozprostřena po okolních pozemcích. Zeminu lze použít výhradně na terénní úpravy v bezprostředním okolí stavby a její případný přebytek bude odvezen na řádnou skládku mimo území národního parku a jeho ochranného pásma.
14. Pozemky dotčené stavební činností budou uvedeny do esteticky přijatelného stavu, tj. budou uhrabány, vysbírány na nich kameny, řádně zhutněny, a zpětně pomulčovány rostlinným materiálem místního původu, tj. čerstvě sklizeným zeleným senem z okolních luk.
15. Ochrana stromů a dřevin a jejich kořenového systému na staveništi během stavebních prací bude zajištěna v souladu s oborovým standardem péče o přírodu a krajinu SPPK A01 002:20017 **Ochrana dřevin při stavební činnosti**.
16. Před realizací stavební činnosti proběhne vymezení neuzavřeného chráněného kořenového prostoru vitálního jedince javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*) ve výčetní výšce na p.p.č. 50 v k.ú. Pec pod Sněžkou v blízkosti hydrogeologického průzkumného vrtu V-3 na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou pevným oplocením na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou ze strany realizované, viz příloha č. 5 k čj. KRNP 04323/2026 – Vymezení neuzavřeného chráněného kořenového prostoru stromu kategorie A, minimální vzdálenost od styku kmene s půdou k oplocení se rovná stanovenému poloměru chráněnému kořenovému prostoru, tj. 8,0 m.

17. V chráněném kořenovém prostoru stromu dotčeného záměrem bude v maximální možné míře omezena jakákoliv činnost včetně ukládání materiálů, průjezd mechanismů, výkopové činnosti, navážek a podobně. Případné výkopy v chráněném kořenovém prostoru dřevin budou prováděny ručně.
18. Kořeny s průměrem od 31 mm do 50 mm v chráněném kořenovém prostoru na hraně výkopu musí být zachovány; pokud je nutné jejich přerušení, je nezbytně nutné individuální posouzení odborným dozorem. V případě nutného přerušení musí být přeříznuty hladkým řezem a ošetřeny adekvátním způsobem proti vysychání a mrazu.
19. Kořeny nad 50 mm v chráněném kořenovém prostoru je potřeba zachovat bez poškození a chránit proti vysychání a mrazu.
20. V chráněném kořenovém prostoru bude zachována původní úroveň terénu.

2.

Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy v ochraně (ZPF), příslušný dle § 16 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, ve vazbě na § 77 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., vydává

s o u h l a s

dle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění,

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF **o výměře 501 m² na pozemku p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou** (trvalý travní porost – BPEJ 93644, V. třída ochrany).

Odnětí zemědělské půdy se provádí ve prospěch záměru „Stavební úpravy a dostavba objektu čp. 321 na p.p.č. 49/3, 49/4 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou“.

Souhlas se vydává za těchto podmínek:

- Bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy o mocnosti cca 40 cm. Skrytá zemina (cca 200,4 m³) bude uložena na deponii na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou (na části vymezené jako staveniště), bude zajištěno její ošetřování a ochrana před znehodnocením a ztrátami.
- Skrytá zemina bude použita na sadové úpravy bezprostředního okolí domu. Nesmí být rozhrnuta na zatravněnou plochu pozemku.

Za odnětí zemědělské půdy budou stanoveny odvody do Státního fondu životního prostředí ČR ve smyslu § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění. Výše odvodů činí 15 631 Kč. Uvedená částka je orientační, konečná výše odvodů bude stanovena rozhodnutím o odvodech.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, a to **do 6 měsíců** ode dne nabytí právní moci, a písemně ohlásit zahájení realizace záměru, nejpozději **15 dnů** před jejím zahájením.

Souhlas s odnětím pozbývá platnosti uplynutím **3 let** ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních správních předpisů.

Pozn.

Toto rozhodnutí nenahrazuje vyjádření Správy KRNAP, oddělení správy majetku, jakožto organizace příslušné hospodařit s majetkem státu a jako správce drobných vodních toků ve smyslu ustanovení § 48 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb.

O d ů v o d n ě n í

1.a.

Předložená projektová dokumentace, jež byla se Správou KRNAP průběžně konzultována, řeší realizaci bytového domu s 9 jednotkami v prostoru stávajícího čp. 321, jež je určeno k odstranění. Objekt je navržen pětipodlažní se dvěma podzemními podlažími a 2 podkrovními podlažími, půdorysu nadzemní hmoty ve tvaru T, o rozměrech hlavní části 20 x 12,8 m, zastřešen sedlovou střechou o sklonu střešních rovin cca 48° a s orientací hlavního hřebene po vrstevnici.

Obvodový plášť je navržen v kombinaci kamenného obkladu, prosklených ploch, dřevěného obkladu a plechové falcované střešní krytiny černé barvy.

Přepokládá se kompletní napojení na veřejné řady inž. sítí. Z důvodu nedostatečné kapacity veřejné ČOV bude na veřejnou síť napojena pouze 1 jednotka, splaškové vody z ostatních jednotek budou svedeny do betonové jímky 40 m³, jež bude pravidelně vyvážena.

Dešťové vody budou svedeny ke vsaku.

Venkovní úpravy představují realizaci dřevěných teras před bytovými jednotkami, ostatní plochy budou zatravněny.

Záměr je lokalizovaný v ochranném pásmu národního parku, v souvisle zastavěném území obce, v lokalitě se sníženou přírodovědnou i krajinářskou hodnotou.

Správa KRNAP ve svém posouzení je toho názoru, že stavba, resp. stavební činnost v dotčeném území se sníženou přírodovědnou i krajinářskou hodnotou nemá nepříjemný dopad na rostliny a živočichy a jejich společenstva, na význačné jevy neživé přírody, jevy geomorfologické ani na krajinný ráz místa či oblasti, proto souhlas udělila.

Správa KRNAP sdělila obcím situovaným v ochranném pásmu národního parku svůj záměr vymezit hustě zastavěné části, které mají sníženou přírodovědnou a krajinářskou hodnotu, tj. vymezit území, ve kterých stavební záměry nebudou představovat nepříjemný dopad na rostliny a živočichy a jejich společenstva, na význačné jevy neživé přírody, jevy geomorfologické ani na krajinný ráz místa či oblasti.

V těchto případech Správa KRNAP ponechá plně směřování rozvoje obcí (tj. i posouzení objemových a architektonických řešení stavebních záměrů) na příslušných orgánech samosprávy.

Toto příslušné obce včetně města Pec pod Sněžkou odsouhlasily a přijaly v rámci šestého plenárního zasedání Rady Krkonošského národního parku dne 18.12.2008. Od této doby je ustálená praxe, že v těchto převážně centrálních územích obcí se Správa KRNAP nevjadřuje ke hmotovým ani architektonickým řešením staveb, tj. ochraně krajiny, zaměřuje se pouze na ochranu přírody (NATURA 2000, zvláště chráněné druhy, ochrana dřevin rostoucích mimo les atd.). Přes výše uvedenou dohodu, která byla zakotvena i v Plánu péče o KRNAP a jeho OP (2010–2020) a je i součástí Zásad péče o KRNAP a jeho OP (2023–2038), podalo město k záměru odvolání právě z hlediska dopadu záměru na krajinný ráz, což bylo rozhodnutím MŽP potvrzeno, tudíž Správa KRNAP se zabývala dopadem takto navržené stavby na krajinný ráz.

Pro základní posouzení je nutné se blíže seznámit s daným místem stavby, jedná se o centrální část města, s hustě zastavěnou velmi různorodou zástavbou, v platném územním plánu zahrnutou do ploch města, tj. ploch s nejnižším stupněm regulativů, resp. ochrany.

Pro jednoznačné posouzení, že stavba nesníží krajinný ráz, resp. estetickou hodnotu dané části města, je nejjednodušší a nejvíce průkazné doložení vzhledu a hmot okolních staveb:



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



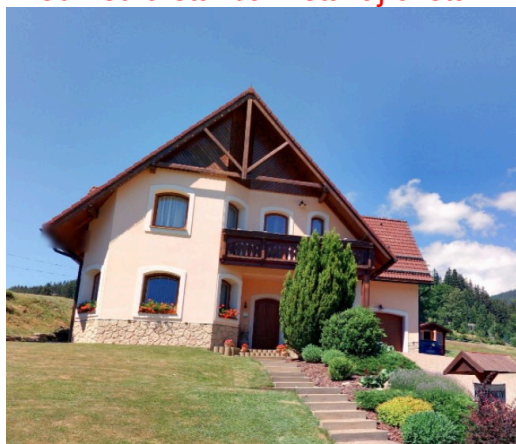
8.



9.



Předmětná stavba – stávající stav



Z výše uvedeného je jednoznačně patrné, bez nutného dalšího prokazování, že navrhovanou stavbou v žádném případě nedojde ke snížení krajinného rázu oproti stávajícímu stavu, okolním stavbám ani krajinářské hodnotě dané enklávy. Přesně z tohoto důvodu byla tato část města zahrnuta do území se sníženým přírodním a krajinářským potenciálem – nachází se zde množství staveb s různou podlažností, výškou, zastřešením použitými materiály, barevností a zejména s nízkou architektonickou hodnotou.

Vyjádření zástupce stavebníka k dané věci:

Stávající stavebně upravovaný a dostavovaný objekt je typovým domem postaveným po roce 2000 s prvky podnikatelského baroka. Objekt svým umístěním, tvaroslovím, proporcí, barevností i orientací hřebene střechy popírá principy používané v oblasti, a je tak velmi cizorodý. Samotná nekvalitní architektonická forma domu, která reálně do řešené oblasti vůbec nepatří, byla prvotním impulzem pro úvahy o přestavbě ze strany stavebníka. Objekt je tak určen k přestavbě a dostavbě, která si klade za cíl napravení výše zmíněných problémů, které typový projekt vykazuje. Architektonický návrh objektu je jednoznačně příkladem současné architektury s užitím tradičních prvků a principů. Objekt vychází tvarově, proporčně a velikostně z obdobných staveb v rámci Krkonoš a kombinuje soudobou architektonickou formu s prvky dle Aupatalského memokódu. Tím je zajištěno zlepšení zakomponování do charakteru krajiny oproti stávajícímu stavu.

Na základě uvedeného ve svém posouzení Správa KRMAP dospěla k názoru, že stavba, resp. její hmotové a architektonické řešení v dotčeném území se sníženou přírodovědnou i krajinářskou hodnotou nemá nepřijatelný dopad na rostliny a živočichy a jejich společenstva, na význačné jevy neživé přírody, jevy geomorfologické ani na krajinný ráz místa či oblasti, proto souhlas udělila.

Zároveň však Správa KRMAP stanovila podmínky pro výkon činnosti, minimalizující případný negativní dopad stavební činnosti na přírodu Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma.

Podmínky A a B – V dotčené části pozemku se nachází biotop Druhově bohatých smilkových luk na silikátovém podloží v horských oblastech, lučním stanovišti, které je prioritním předmětem ochrany soustavy v EVL Krkonoše. Toto stanoviště bylo při prvním mapování biotopů soustavy NATURA 2000 ohodnoceno kvalitou I (AOPK ČR 2009). Realizace jakékoli stavby by znamenala nevratný zábor stanoviště, který může být významný zejména v kumulaci s ostatními záměry v okolí směřovanými do stejného stanoviště. V rámci hodnocení vlivů ÚP obce Pec pod Sněžkou na EVL Krkonoše a PO Krkonoše podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (součást SEA, dále uvedeno jako „naturové hodnocení“) byl totiž ke dni 31.12.2010 stanoven limit celkového záboru stanoviště druhově bohatých smilkových luk s kvalitou I ve výši 0,29 ha. V následujícím období Správa KRMAP evidovala již několik záměrů znamenajících zastavění druhově bohatých smilkových luk s kvalitou I, takže limit stanovený v naturovém hodnocení by tak byl realizací předloženého záměru překročen (více konkrétních informací o limitech záborů lučních stanovišť i obecných informací o hodnocení vlivů pro stanovisko dle § 45i zákona lze nalézt na internetových stránkách Správy KRMAP <http://www.krnap.cz/natura-2000>).

V dané části pozemku lze uložit pouze inženýrské sítě, jež budou zpětně zadrnovány původním rostlinným materiálem.

Podmínka C byla stanovena z důvodu vysoké přírodovědné hodnoty okolních lučních a lesních pozemků a současně vzhledem k absenci skládek k uložení zeminy na území národního parku i jeho ochranného pásma.

Podmínka D byla stanovena z důvodu zamezení rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin dle § 5 odst. 4 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

1.b.

Správě Krkonošského národního parku byla předložena žádost společnosti SUN DECKS Development s.r.o., IČO 17750415, se sídlem Jičínská 1542/9, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové, v řízení zastoupené na základě plné moci společností mar.s architects s.r.o., IČO 29134846, se sídlem Stavitelská 1100/8, Dejvice, 160 00 Praha 6, ve věci udělení souhlasu orgánu ochrany přírody dle § 37 odst. 2 zákona k povolení a provedení stavby primárního okruhu tepelného čerpadla typu země x voda, tj. pěti geotermálních vertikálních vrtů V1 až V5 pro tepelné čerpadlo na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou, hlubokých maximálně 150 m, v celkové maximální vrtné metrži 750 m, vystrojených čtyřtrubkovou geotermální sondou z potrubí PE-RC GEOTWIN 32 mm x 2,9 mm PN 16; pata vrtu bude osazena redukcí počtu větví z 2 x d32 mm na 1 x d40 mm, na redukcii bude napojeno horizontální potrubí o průměru 40 mm x 3,7 mm, které povede až do technické místnosti v objektu, vše dle dokumentace pro vydání stavebního povolení „**Geotermální vertikální vrty pro tepelné čerpadlo, pozemek č. 49/3, k.ú. Pec Pod Sněžkou**“, kterou vypracovali Mgr. Petra Krasnoplachtič a Ing. Josef Holub, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT č. 0700595, v Pardubicích, v listopadu 2024, a dále dle hydrogeologického posouzení „**Výsledky inženýrsko-geologického průzkumu. Stavební úprava a dostavba objektu čp. 321 na pozemcích parc. č. 49/3, 49/4 a st. 520 v k.ú. Pec Pod Sněžkou**“, které vyhotovili Mgr. Petra Krasnoplachtič a Ing. Marek Čáslavský, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 2539/2021 a odborná způsobilost hydrogeologii a sanační geologii č. 1722/2003, v srpnu 2024, v Pardubicích. Primární okruh je umístěn na p.p.č. 49/3 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou a bude sloužit jako zdroj geotermální energie pro vytápění a ohřev vody pro upravovaný a dostavovaný objekt čp. 321 na p.p.č. 49/3, 49/4 a st.p.č. 520 v k.ú. Pec pod Sněžkou.

Dle dostupných údajů Správy KRNP nejsou na dotčené lokalitě známy významné geomorfologické prvky či rizikové zóny dutin, které by mohly být realizací vrtu poškozeny (Pilous 2008: Přehled významných geologických a geomorfologických objektů v zastavěném území obcí na území KRNP a v jeho ochranném pásmu, vyžadujících specifický přístup nebo přímou ochranu; Pilous 2018: Vybrané významné geologicko-geomorfologické objekty ve III. zóně KRNP; Tásler 2017: Vymezení rizikových zón pro účely posuzování realizace vrtů a zakládaných staveb většího rozsahu, jejich zásahu do chráněných neživých částí přírody a nežádoucího ovlivnění hydrogeologických poměrů na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma).

V blízkosti geotermálního vertikálního vrtu V-3 se nachází na p.p.č. 50 v k.ú. Pec pod Sněžkou vitální jedinec javoru klenu (*Acer pseudoplatanus*), k zajištění jeho ochrany Správa KRNP stanovila chráněný kořenový prostor stromu, tj. kruhovou plochu o poloměru 8,0 m, danou násobkem průměru ve výčetní výšce, který činí 0,8 m, a koeficientem ve výši 10, daným zařazením stromu do kategorie A, tj. stromy vysoké hodnoty a kvality, určené jednoznačně pro zachování a ochranu. V chráněném kořenovém prostoru bude zakázána realizace vrtných prací a rovněž bude v maximální možné míře omezena jakákoliv činnost včetně ukládání materiálů, průjezd mechanismů, výkopové činnosti, navážek a podobně. Pro ochranu dotčeného javoru klenu a jeho kořenového systému na staveništi během stavebních prací Správa KRNP požaduje rovněž zajištění v souladu s oborovým standardem péče o přírodu a krajinu SPPK A01 002:20017 **Ochrana dřevin při stavební**

činnosti, co by spolu s omezujícími podmínkami Správy KRNAP tohoto rozhodnutí pro realizaci stavby primárního okruhu tepelného čerpadla mělo být postačující k minimalizaci ovlivnění dotčeného jedince javoru klenu předloženým záměrem geotermálních vertikálních vrtů. Předložený záměr tak vzhledem k velikosti a rozsahu nepředstavuje významné ovlivnění přírody na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma.

Ve svém posouzení Správa KRNAP dospěla k názoru, že souhlas k umístění a provedení stavby primárního okruhu tepelného čerpadla lze udělit, neboť nedojde k ohrožení zájmů sledovaných orgánem ochrany přírody, protože toto nebude mít trvalý nepříjemný dopad na rostliny a živočichy a jejich společenstva, na význačné jevy neživé přírody, jevy geomorfologické, ani na krajinný ráz místa či oblasti, a nedojde k ohrožení zájmů sledovaných orgánem ochrany přírody.

Správa KRNAP zároveň stanovila podmínky pro výkon činnosti minimalizující případný negativní dopad stavební činnosti na přírodu a krajinu dotčeného místa na území ochranného pásma národního parku.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu možnosti dozoru Správy KRNAP nad dodržováním plnění tohoto rozhodnutí.

Podmínky č. 2 až č. 6, respektive č. 8 až č. 12 a č. 14 byly stanoveny, aby došlo k minimalizaci vlivu stavební činnosti na okolní životní prostředí, zvláště z důvodu ochrany okolních přírodních stanovišť dle § 5 odst. 3 zákona, zejména s ohledem na přírodní stanoviště **6230* Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech**, tedy přírodní stanoviště, které je prioritním předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Evropsky významné lokalitě Krkonoše.

Podmínky č. 7 a č. 13 byly stanoveny dle § 16 odst. 1 písm. e) zákona, dle kterého je na celém území národního parku zakázáno odstraňovat odpady, které mají původ mimo území národního parku, respektive dle § 37 odst. 3 písm. c) zákona, podle kterého je k odstraňování odpadů v ochranném pásmu národního parku dle zákona vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody. V žádném případě nedojde k použití přebytečné zeminy na vyplnění stávajících terénních nerovností a mokřadních depresí.

Podmínka č. 12 byla stanovena s ohledem na § 78 odst. 5 citovaného zákona, podle kterého plní správy národních parků úkoly odborných organizací ochrany přírody ve svých územích. Zpráva obsahující dokumentaci a vyhodnocení výsledků geologického průzkumu s informacemi o skutečné hloubce vrtu, geologickém profilu, množství a jakosti vody, finálním vystrojení vrtu bude písemně zaslána na odbor státní správy Správy KRNAP, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí (Ing. Jiří Hník, jhnik@knap.cz).

Podmínka č. 14 byla stanovena z důvodu zamezení rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin dle § 5 odst. 4 zákona. Správa KRNAP doporučuje využít v maximální míře seno z okolních lučních porostů jako environmentálně, logisticky a zřejmě i ekonomicky nejvýhodnější způsob rekultivace ploch. Postup je podrobně uveden v přiloženém materiálu Správy KRNAP „**Zatravňování obnažených ploch na území KRNAP a jeho ochranného pásma**“. Předložený záměr tak nepředstavuje významné ovlivnění přírody na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma.

Podmínky č. 3, č. 15 až č. 20 byly stanoveny z důvodu ochrany volně rostoucích dřevin dle § 7 odst. 1 zákona. Standard péče o přírodu krajiny SPPK A01 002:20017 Ochrana dřevin při stavební činnosti je volně ke stažení na webové stránce <http://standards.nature.cz>,

zejména s ohledem na záměrem dotčeného vitálního jedince javoru klenu (*Acer pseudo-platanus*) v blízkosti geotermálního vertikálního vrtu V-3 na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou.

2.

Správa KRNAP posoudila žádost o vydání souhlasu s odnětím půdy ze ZPF pro výše uvedený účel, doručený Správě KRNAP dne 20.11.2024, a usoudila, že předmětným odnětím nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a sítě zemědělských účelových komunikací.

Odnímaná půda na p.p.č. 49/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou je zařazena v V. třídě ochrany (BPEJ 93644). Ve výrokové části jsou uplatněny podmínky realizace s cílem zajištění ochrany ZPF. Podmínky byly stanoveny z důvodu zajištění řádného nakládání s kulturní vrstvou půdy.

Na základě výše uvedených skutečností a nekonfliktnosti se zájmy ochrany ZPF vydala Správa KRNAP souhlas formou rozhodnutí. Zároveň stanovila podmínky souhlasu nezbytné k zajištění ochrany ZPF a orientačně vymezila výši odvodů.



V místě stavby jsou v jsou vymapovány nepřírodní biotopy X1 – Urbanizované území a X13 Nelesní stromové výsadby mimo sídla. V těsné blízkosti záměru je vymapováno přírodní stanoviště 6230* Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podloží v horských oblastech, tedy přírodní stanoviště, které je prioritním předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Evropsky významné lokalitě Krkonoše. Dle podmínky A není možno do tohoto stanoviště zasáhnout. Další přírodní stanoviště, rostlinné nebo živočišné druhy, které jsou předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Evropsky významné lokalitě Krkonoše, se v místě záměru nevyskytují, stejně jako žádný zvláště chráněný rostlinný druh dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. Na základě výše uvedených skutečností došla Správa KRNAP k závěru, že u předloženého záměru lze vyloučit významný vliv na předmět ochrany a celistvost Evropsky významné lokality Krkonoše a Ptačí oblasti Krkonoše. Projekt nebude podléhat hodnocení dle § 45h a 45i cit. zákona.

Správa KRNAP k danému záměru vydala společné rozhodnutí čj. KRNAP 13522/2024, ke kterému podalo město Pec pod Sněžkou odvolání a rozhodnutím Ministerstva životního prostředí čj. MZP/2025/230/249 bylo společné rozhodnutí zrušeno a věc vrácena Správě KRNAP k novému projednání.

Dne 31.3.2025 pod čj. KRNAP 03913/2025 uvědomila Správa KRNAP o znovuzahájení – pokračování řízení a vyzvala stavebníka k doplnění podání dle instrukcí odvolacího rozhodnutí MŽP. Toto doplnění bylo na Správu KRNAP doručeno 30.5.2025, současně dne 18.6.2025 byla věc rozšířena o zdroj vytápění formou tepelného čerpadla země x voda a souvisejících vrtů.

Dne 8.7.2025 bylo podání telefonicky vzato zpět se zdůvodněním, že probíhají jednání stavebníka a města Pec pod Sněžkou a žádost bude znovu podána po ukončení těchto jednání, což bylo poznamenáno zápisem do spisu.

Dne 26.1.2026 byla do datové schránky zaslána žádost o opětovné zahájení správního řízení na podkladě totožné projektové dokumentace. Správa KRNAP dne 23.2.2026 uvědomila o zahájení, pokračování řízení pod čj. KRNAP 00798/2026. Dne 1.4.2026 vyrozuměla

účastníky řízení o shromáždění podkladů pod čj. KRMAP 03398/2026 a stanovila lhůtu pro seznámení s podklady. Této možnosti využilo město Pec pod Sněžkou, prostřednictvím e-mailové komunikace, kdy stavebnímu techniku města byly zaslány kompletní podklady. Ve stanovené lhůtě ani do doby vydání rozhodnutí nebylo na Správu KRMAP doručeno žádné stanovisko účastníka řízení.

Předložený záměr tak nepředstavuje významné ovlivnění přírody na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma.

Správa KRMAP posoudila žádost ve správním řízení a rozhodla v uvedené věci tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Na základě výše uvedených skutečností Správa KRMAP rozhodla ve smyslu výrokových částí tohoto rozhodnutí a souhlas k činnosti udělila.

P o u č e n í o o d v o l á n í

Proti tomuto rozhodnutí je možno se dle § 81 odst. 1 správního řádu odvolat nejpozději do 15 dnů ode dne jeho doručení k Ministerstvu životního prostředí, odboru výkonu státní správy III, Resslova 1229/2a, Hradec Králové, a to podáním učiněným u Správy KRMAP ve Vrchlabí.

Odvolání musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání se podává v počtu tří stejnopisů. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek.

Příloha

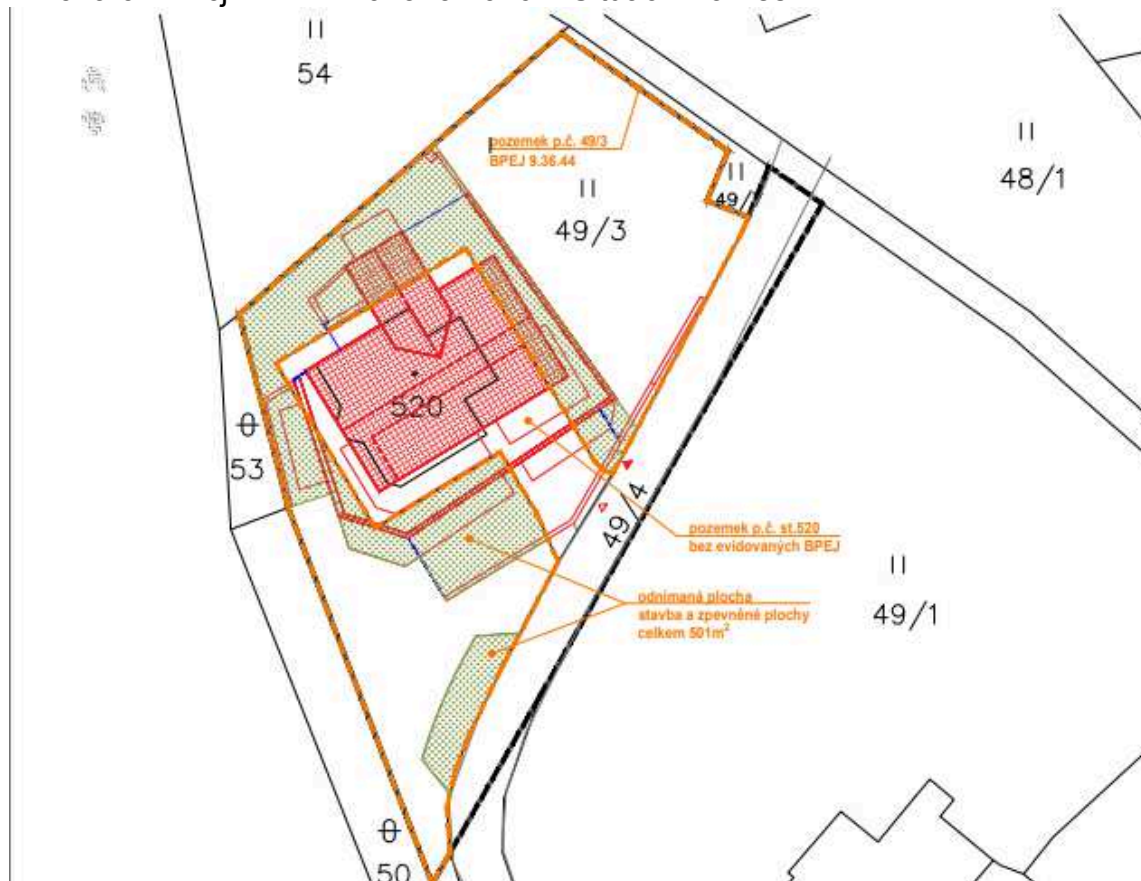
1. Situační zakres ZPF
2. Situace části pozemku p.č. 49/3, do které nebude mimo uložení inž. sítí zasahováno
3. Pohledy
4. Mapový zakres přírodních stanovišť
5. Vymezení neuzavřeného chráněného kořenového prostoru stromu kategorie A– vzorový příklad
6. Prospekt zatravňování obnažených ploch na území KRMAP

Ing. Hana Slavičková
vedoucí odboru státní správy

Rozdělovník

- mar.s architects s.r.o., Stavitelská 1100/8, 160 00 Praha 6 – Dejvice
- Město Pec pod Sněžkou

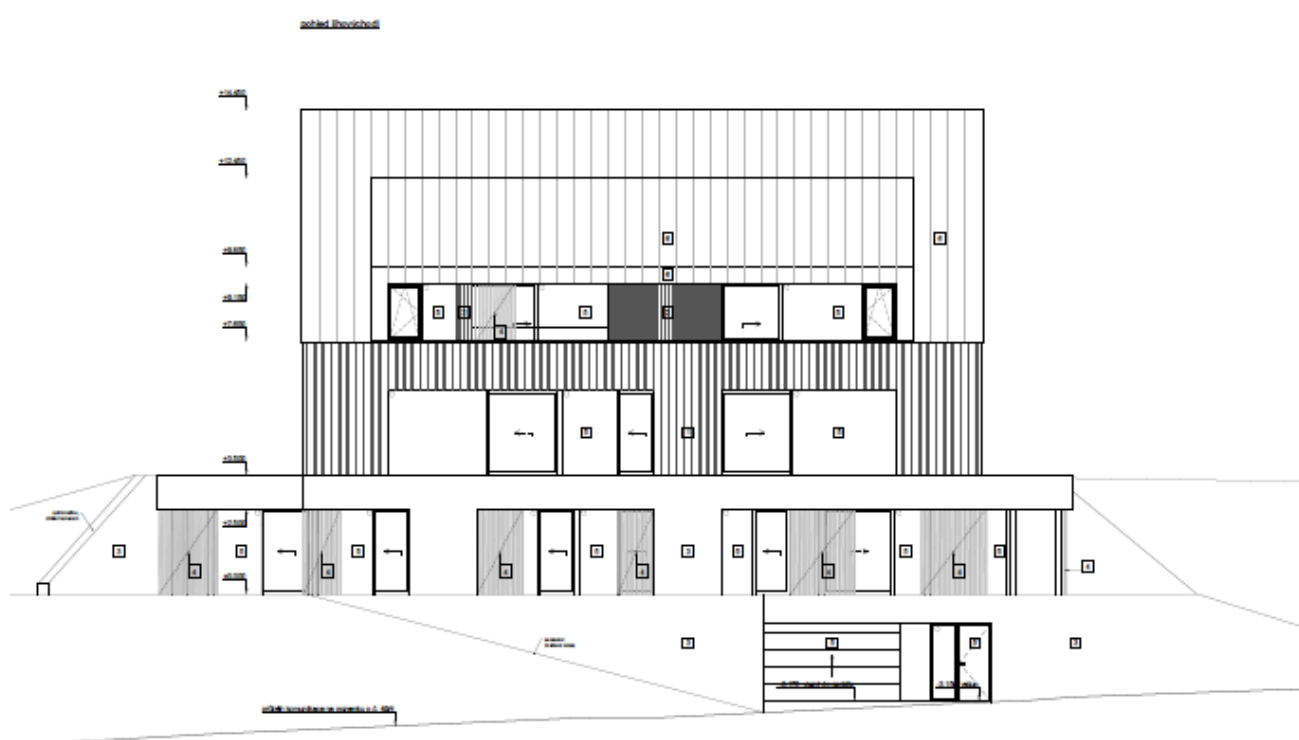
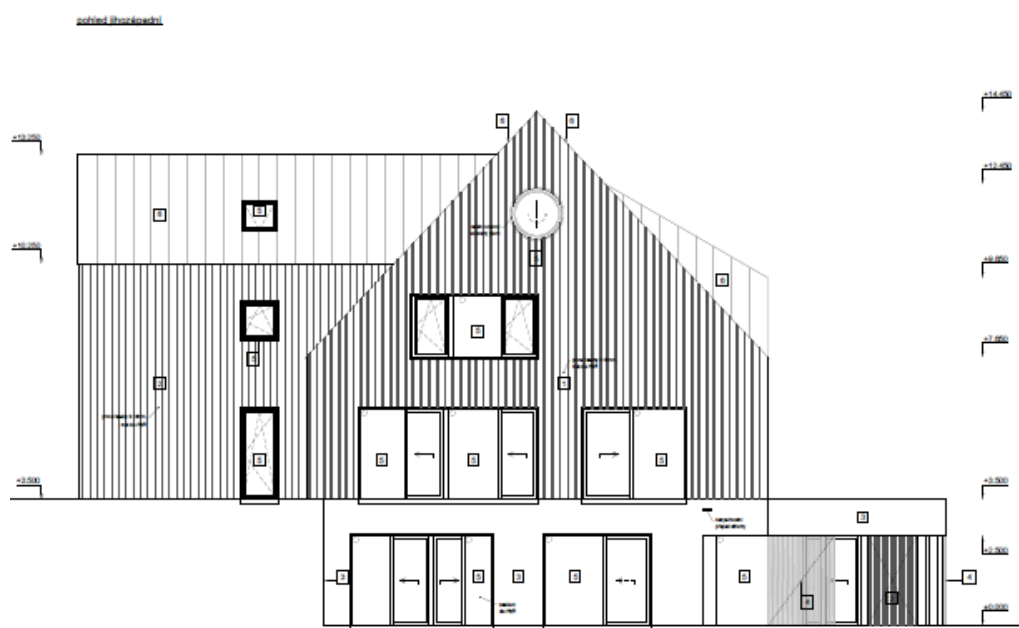
Příloha č. 1 k čj. KRNAP 04323/2026 – Situační zakres ZPF

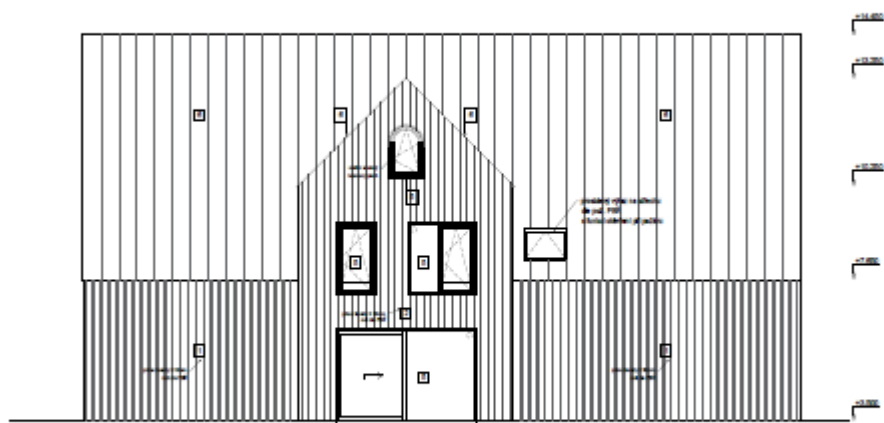


Příloha č. 2 k čj. KRNAP 04323/2026 – Situace části pozemku p.č. 49/3, do které nebude mimo uložení inž. sítí zasahováno






Příloha č. 3 k čj. KRNAP 04323/2026 – Pohledy





Příloha č. 4 k čj. KRNAP 04323/2026 – Mapový zakres přírodních stanovišť

-  – nepřírodní biotop X1 *Urbanizované území*
-  – nepřírodní biotop X13 *Nelesní stromové výsadby mimo sídla*
-  – přírodní stanoviště **6230*** *Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech*



- Vymezení neuzavřeného chráněného kořenového prostoru stromu kategorie A – vzorový příklad

