



město

Vrchlabí

Městský úřad Vrchlabí

Odbor životního prostředí

Zámek 1 / 543 01 Vrchlabí

Budova radnice 2. patro

Č.j.: MUVR/74203/2026

Spisová značka: ŽP/14392/2026

Spisový znak: 246.4

Skartační znak: V 5

Za správnost: Ing. Lada Kůželová

Tel.: 499 405 728

E-mail: kuzelovalada@muvrchlabi.cz

Ve Vrchlabí dne 06.10.2026

Žadatel:

TUBAL a.s., IČ 278 19 485, Hartigova 2660/141, 130 83 Praha 3

Zástupce žadatele:

B.C.M. company s. r. o., IČ 078 90 869, Lánovská 633, 543 01 Vrchlabí

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Vrchlabí, jako příslušný orgán veřejné správy podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, vydává k záměru:

„Předzahrádka Hotelu Labuť na pozemku st. p. č. 133/1 a p. p. č. 1994 v k. ú. Vrchlabí“

k předložené projektové dokumentaci: „Předzahrádka restaurace k Hotelu Labuť č. p. 188“ PD pro
dodatečné stavební povolení ze srpna 2026

projektant: XXX

investor: TUBAL a.s., Praha

koordinované stanovisko

zahrnující jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na
základě příslušných právních předpisů:

1) Jednotné environmentální stanovisko

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“) vydává 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 „Předzahrádka restaurace k Hotelu Labuť č. p. 188“ na st. p. č. 133/1 a p. p. č. 1994 v k. ú. Vrchlabí je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný bez podmínek.**

Toto jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto následujících správních úkonů:

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

Odůvodnění

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- vodní hospodářství (nebyly stanoveny podmínky, vyřizuje Eva Formanová, DiS., tel. 499 405 705, e-mail: formanovaeva@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 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 není objekt předzahrádky zásobován vodou a nejsou z něj odvedeny splaškové vody.

Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno odvodem vodorovnými okapy a svody ukončenými v úrovni terénu. Dešťové vody budou následně vypouštěny na dlažbu a dále do stávajících vpustí při komunikaci nacházející se v blízkosti. Vodoprávní úřad konstatuje, že záměr je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

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

Záměr nevyžaduje povolení 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 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.

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 bez připomínek.

K výše uvedenému záměru dále sdělujeme:

Ochrana přírody a krajiny:

Z pohledu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (dále jen „ZOPK“), nedojde v souvislosti s realizací záměru k zásahu do významného krajinného prvku definovaného v ust. § 4 odst. 2 ZOPK, nedojde k naplnění podmínek pro odchylný postup při ochraně ptáků (§ 5b odst. 1 ZOPK), nebude prováděno kácení dřevin rostoucích mimo les (§ 8 odst. 1 ZOPK) a nebude zasahováno do krajinného rázu ve smyslu ust. § 12 odst. 2 ZOPK. Zájmy chráněné ZOPK nebudou záměrem dotčeny.

Státní správa lesů:

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

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.

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.

2) Památková péče

Závazné stanovisko

Městský úřad Vrchlabí, odbor životního prostředí, (dále jen „Městský úřad Vrchlabí“) jako orgán státní památkové péče věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b) a g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), posoudil žádost o vydání závazného stanoviska orgánu státní památkové péče podle § 11 odst. 2 památkového zákona, žadatele

TUBAL a. s., IČ 27819485, se sídlem Hartigova 2660/141, 130 83 Praha 3
se souhlasem vlastníka nemovitosti Město Vrchlabí, IČ: 00278475, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí
a zastoupený na základě písemné plné moci
B.C.M. company s. r. o., IČ 07890869, Lánovská 633, 543 01 Vrchlabí

ve věci „**vybudování nové předzahrádky k hotelu**“

z hlediska ustanovení § 11 odst. 2 památkového zákona tedy ve věci stavby

u objektu č. p. 188, ulice Krkonošská, obec Vrchlabí, na pozemku p. č. 1994, k. ú. Vrchlabí“

který není kulturní památkou, ale je v Městské památkové zóně Vrchlabí prohlášené Vyhláškou Východočeského krajského národního výboru v Hradci Králové ze dne 17. 10. 1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje s účinností od 1. 11. 1990,

a vydává v souladu s ustanovením § 11 odst. 2 památkového zákona toto závazné stanovisko podle § 149 správního řádu pro postup stavebního úřadu nebo autorizovaného inspektora podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):

Provedení prací je z hlediska zájmů státní památkové péče n e p ř í p u s t n é.

Základní údaje uvedené v podané žádosti o vydání závazného stanoviska v rámci dodatečného povolení stavby:

- součástí žádosti o vydání závazného stanoviska je také projektová dokumentace pro povolení stavby: „PŘEDZAHŘÁDKA RESTAURACE K HOTELU LABUŤ č.p..188“, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jan Čížek – Atelier ADIP s.r.o., IČ 27542696, se sídlem: Střelecká 437, 500 02 Hradec Králové, stupeň: dodatečné stavební povolení, datum 08/2026

- Předzahrádka k hotelu má význam pro oživení parteru Hotelu a rozšíření poskytovaných služeb. Místo je velice atraktivní a to jak z pozice hosta, tak i z pozice architektury. Hmotová kompozice vychází z tvarosloví domu s podloubím s oblouky. Půdorysně zahrádka nezabírá celý prostor před hotelem, aby zůstal zachován a vnímán hlavní vstup do budovy z náměstí. Prostor podloubí zůstává volně průchozí.

Architektonické řešení vychází z tvarosloví hlavní hmoty hotelu. Stavba bude navržena jako subtilní rozebíratelná hliníková kce, s posuvnou plachtovou pultovou střechou - viz vizualizace. Barevně je řešeno v souladu s odsouhlasenou fasádou hotelu, kce je v barvě tmavě šedé a plachta je světle šedé. Zábradlí oddělující terasu od komunikací bude lepené průhledné sklo. Stavba nebude mít základy, bude položena na plochu náměstí. Kce je montovaná z hliníkových prvků. Jedná se o dočasnou rozebíratelnou stavbu, bez základů. Dešťové vody budou svedeny na zpevněné plochy náměstí a poté do kanalizace - stav. stav.

Předzahrádka je navržena na chodníku před podloubím hotelu. Na předzahrádce bude venkovní posezení pro restauraci. Je to v podstatě zastřešená terasa s lehkou shrnovací plachtou, s hliníkovou kci, bez základů. Konstrukce je samonosná, rozebíratelná, bez vlivu na okolní kce. Kapacita je 24 míst (dle limitů stavební části projektu). Na ploše zahrádky budou umístěny stolky a židle (křesílka). Celá nosná konstrukce svislá i vodorovná je ocelová. Podlaha je z nehořlavé dlažby na podložkách. Soklová část po obvodě zahrádky v. cca 0,4m je plechová, pevná, neotevřavá. Střešní plášť tvoří látková stahovací markýza.

Odůvodnění:

Městskému úřadu Vrchlabí dotčenému orgánu státní památkové péče věcně a místně příslušnému podle § 29 odst. 2 písm. b) a g) památkového zákona a § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu, byla dne 7. 8. 2026 doručena od oprávněné osoby žádost o vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 2 památkového zákona k realizaci stavebních prací u předmětné nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v Městské památkové zóně Vrchlabí. Téhož dne 7. 8. 2026 byla podaná žádost oprávněnou osobou doplněna podklady žádosti pod č. j. MUVR/58983/2026.

Žádost po doplnění obsahuje následující doklady a podklady:

- projektová dokumentace „PŘEDZAHŘÁDKA RESTAURACE K HOTELU LABUŤ č.p..188“, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jan Čížek – Atelier ADIP s.r.o., IČ 27542696, se sídlem: Střelecká 437, 500 02 Hradec Králové, stupeň: dodatečné stavební povolení, datum 08/2026
- Plná moc zmocnitele, TUBAL a. s., pro zmocněnce, B.C.M. company s. r. o. ze dne 03.08.2026
- Nájemní smlouva ze dne 09.03.2026
- Rozhodnutí MěÚ Vrchlabí ze dne 16.03.2026
- Souhlas vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem ze dne 12.03.2026
- Půdorys zahrádky m 1:100
- Souhlas MěÚ Vrchlabí ze dne 11.12.2025

V úvodu řízení vložil Městský úřad Vrchlabí do spisu dokumenty pod č. j. MUVR/70089/2026, záznam o určení oprávněné úřední osoby, výpisy z katastru nemovitostí a kopii katastrální mapy, tedy písemnosti dokládající vlastnický vztah konkrétních osob k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí, jakož i prostorové vymezení těchto nemovitostí, fotografie náměstí vč. domu č. p. 188 z letních měsíců tohoto roku dokládající architektonický a památkový charakter náměstí, výpisy z obchodního rejstříku dokládající údaje (název, IČ, sídlo, statutární orgán a způsob jednání atd.) o žadateli a Zápis Rady města Vrchlabí. Pro úplnost dokumentů vložil Městský úřad Vrchlabí do spisu dokumenty Stavebního úřadu Vrchlabí pod č. j. MUVR/53750/2026 Vyrozměnění o zahájení

řízení o odstranění stavby vč. Protokolu z ústního jednání spojené s ohledáním na místě ze dne 29.07.2026, kterého se oprávněná úřední osoba zúčastnila.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 památkového zákona si Městský úřad Vrchlabí vyžádal písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, kterou je Národní památkový ústav, konkrétně jeho územní odborné pracoviště v Josefově (dále jen „NPÚ“) přípisem pod č. j. MUVR/58941/2026 ze dne 07.08.2026. Písemné vyjádření NPÚ bylo vydáno dne 28.08.2026 pod zn. NPÚ-362/69811/2026 a Městskému úřadu Vrchlabí bylo doručeno dne 28.08.2026. NPÚ v tomto písemném vyjádření specifikuje předmětnou nemovitost a předmět žádosti, přílohy žádosti, popis zamýšlených prací, charakteristika daného objektu a území, současný stav poznání dotčených chráněných kulturně historických hodnot, dosavadní stav projednání a v závěrečném vyhodnocení žádosti uvádí: *„NPÚ, ÚOP v Josefově na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že posuzované práce nejsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.“* Závěrem pak písemné vyjádření obsahuje odůvodnění názoru NPÚ, kde se NPÚ odkazuje na podrobné projednání věci v Interní komisi NPÚ, ÚOP v Josefově dne 10.08.2026, ze kterého vyplynulo nesouhlasné stanovisko podoby zahrádky provozovny, neboť *věci se tato zabývala již dne 1. 6. 2026 a nyní se jedná o drobnou úpravu bez vyřešení základního problému, neboť konstrukce nesplňuje podmínky na subtilnost a dočasné (sezónní) umístění v řešeném prostoru. Stávající navrhovaná podoba je v podstatě stálou venkovní přístavbou/altánem, což není v řešeném prostoru z pohledu památkové péče akceptovatelné.“* K doporučenému závěru NPÚ uvedeném v předloženém písemném vyjádření Městský úřad Vrchlabí uvádí, že se s ním ztotožnil a zohlednil jej ve výrokové části závazného stanoviska.

K ohledání předmětné nemovitosti na místě samém Městský úřad Vrchlabí nepřistoupil, protože mu je stav v místě dostatečným způsobem znám z úřední činnosti Stavebního úřadu Vrchlabí konkrétně schůzky na místě stavby ze dne 29. 7. 2026, které se oprávněná úřední osoba zúčastnila, nehledě na fakt, že blízko předmětného domu č. p. 188 se nachází budova radnice Městského úřadu Vrchlabí, kam oprávněná úřední osoba rovněž služebně poměrně často dochází.

Žadatel nevyužil po dobu řízení o vydání závazného stanoviska svého práva nahlédnout do spisu, činit návrhy nebo vyjádřit své stanovisko.

Tolik k dosavadnímu průběhu řízení o vydání závazného stanoviska.

Třípodlažní řadový dům se nachází v přímém pohledovém kontextu s náměstím T. G. Masaryka. Přízemí je do náměstí, resp. ulice Krkonošské otevřeno pěti půlkruhově zaklenutými oblouky podloubí, ty spočívají na pískovcových pilířích. Fasáda je vodorovně členěna patrovými římsami, v prvním patře se nachází 8 okenních otvorů, ve druhém patře jsou okna sdružena do čtyř dvojic. Veškerá okna jsou plastová, jednokřídlová, s falešným členěním. Ve střeše jsou osazeny tři vikýře, střední je se segmentovým štítem, dva osazené po stranách jsou s trojúhelníkovými štíty. Předmětná nemovitost se na základních hodnotách památkové zóny Vrchlabí podílí svým hmotovým a architektonickým řešením včetně použitých materiálů a povrchových úprav a včetně dochovaných historických konstrukcí.

Stavební zásah se týká realizace předzahrádky před domem č. p. 188, hotelem Labuť.

V roce 2025 byl hotel přestavěn a provedena přístavba v původní stopě dvorních staveb. Fasáda do ulice Krkonošské byla obnovena, v budoucnu bude ještě provedena výměna plastových oken za okna dřevěná. Obnovou stávajícího hotelu bylo docíleno oživení nefunkčního zavřeného hotelu s restaurací. Vznikl komfortní městský hotel, s rozšířenou funkcí nájemního bydlení v centru města s podzemními garážemi pro hosty a nájemníky. Parter s podloubím měl zůstat ke komerční veřejné funkci – restaurace, předzahrádka.

Z hlediska zájmů památkové péče předmětný dům č. p. 188, Krkonošská ulice, obec Vrchlabí, není kulturní památkou, ale je v Městské památkové zóně Vrchlabí v části A (území určující charakter památkové zóny) památkové zóny Vrchlabí. Jedná se o jádro památkové zóny s nejvyšší

koncentrací kulturních památek, historických staveb a původním urbanismem, a proto vyžaduje největší pozornost při provádění stavebních zásahů na tomto území.

Předmětem státní památkové péče v Městské památkové zóně Vrchlabí jsou v souladu s výše citovanou vyhláškou o prohlášení památkových zón zejména historický půdorys a jemu odpovídající urbanistická skladba sídla a historických staveb, včetně jejich podzemních prostorů a povrchů komunikací, dochované historické siluety a panoramata sídla v blízkých i dálkových pohledech a veřejná zeleň.

Městský dům č. p. 188, u kterého je předzahrádka realizovaná, se podílí svou architektonickou formou, půdorysnými, výškovými a hmotovými parametry, dochovanými historickými konstrukcemi a použitými materiály včetně úpravy povrchů na celkovém urbanistickém uspořádání sídla.

Městský úřad Vrchlabí ve snaze zajistit více nezávislých podkladů pro rozhodování v uvedené věci opatřil kromě písemného vyjádření NPÚ i následující podklady:

V souladu s ustanovením § 31 památkového zákona si Městský úřad Vrchlabí v uvedené věci vyžádal, pod č. j. MUVR/65954/2026 ze dne 03.09.2026, vypracování písemného vyjádření konzervátora státní památkové péče, kterým je pan Mgr. Jiří Louda, nar. 6. 2. 1977, bytem Valteřice 144 Horní Branná, 514 01 Jilemnice. Toto písemné vyjádření bylo doručeno Městskému úřadu Vrchlabí pod č. j. MUVR/69155/2026 dne 16.09.2026 s následujícím konstatováním: *„Krytá předzahrádka má masivní konstrukci z kovových profilů a plošné zasklení bočních stěn (byť otvíratelné). Předzahrádka zcela pohledově zakrývá oblouky podloubí v parteru budovy, které tvoří charakteristický architektonický prvek této stavby (pocházejí z nejstarší zděné fáze vývoje budovy). Svým provedením jednoznačně evokuje přistavěnou prosklenou verandu, nikoli dočasnou lehkou letní předzahrádku. Podstatným způsobem tak proměňuje vzhled hotelu čp. 188 a výrazně zasahuje do podoby celého náměstí – pocitově nejen uzavírá dříve volné podloubí, ale také privatizuje dříve veřejný prostor před hotelem. Z výše uvedených důvodů považuji bez předchozího povolení a konzultací realizovanou krytou předzahrádku (spíše však zasklenou verandu) za prvek výrazným způsobem poškozující nejen samotný objekt čp. 188, ale též negativně ovlivňující hlavní ulici a náměstí T.G.M. v jádrové oblasti městské památkové zóny Vrchlabí.“*

V souvislosti se shromažďováním podkladů pro vydání závazného stanoviska se Městský úřad Vrchlabí rozhodl oslovit v uvedené věci nezávislého architekta Ing. arch. Ivetu Ludvíkovou, Městský úřad Znojmo, Útvar městského architekta, dopisem č. j. MUVR/66928/2026 ze dne 8. 9. 2026. Stanovisko nezávislé architektky Ing. arch. Ivety Ludvíkové, Městský úřad Znojmo, Útvar městského architekta byl doručen pod č. j. MUZN 191867/2026 dne 11.09.2026 s následujícím obsahem: *„Umístění a podoba předmětné „předzahrádky“ mohou přirozeně vyvolávat rozdílné názory a emoce mezi obyvateli města. Při jejím hodnocení je však podle mého názoru důležité nevnímat stavbu pouze z pohledu provozovatele či uživatele, ale také v kontextu širších vztahů a kvality veřejného prostoru. Z mého pohledu se totiž svou podobou a prostorovým uspořádáním již nejedná o klasickou předzahrádku, jak ji obvykle chápeme, ale spíše o výrazně prostorově vymezenou, částečně uzavřenou a zastřešenou konstrukci. Právě její velikost, konstrukční řešení a způsob umístění podle mého názoru významně ovlivňují charakter dané části náměstí. Prostor náměstí je přitom velmi specifický svou historickou strukturou, a především souvislou řadou domů s podloubím. Podloubí zde není pouze architektonickým detailem jednotlivých domů, ale představuje významný prostorotvorný prvek celého veřejného prostoru. Vytváří přirozený přechod mezi domy a náměstím, poskytuje prostor pro pěší a zároveň umožňuje vnímat jednotlivé objekty jako součást jednotně působícího historického celku. Umístěním poměrně objemné konstrukce přímo do prostoru před podloubím však dochází k částečnému narušení tohoto principu. Stavba vytváří ve veřejném prostoru fyzickou i vizuální bariéru, čímž omezuje jeho volnost, přehlednost a celkovou otevřenost. Současně omezuje průhledy a pohledy na souvislou frontu podloubí, která je přitom pro vnímání a charakter tohoto místa zásadní. Namísto otevřeného prostoru náměstí se tak návštěvník setkává s další samostatně působící hmotou, která na sebe svou velikostí, zastřešením a způsobem vymezení poměrně výrazně upozorňuje. Při hodnocení podobných zásahů je podle mého názoru potřeba zvažovat nejen jejich technickou a provozní funkčnost, ale také jejich dopad na celkový obraz města a kvalitu veřejného prostoru. Veřejný prostor je společným prostorem všech obyvatel a každá výraznější konstrukce, která do něj vstupuje, by proto měla respektovat jeho měřítko, charakter,*

historické souvislosti a architektonické hodnoty. Nejde tedy pouze o posouzení jedné konkrétní předzahrádky, ale také o otázku principu, jakým chceme s veřejným prostorem města dlouhodobě nakládat. Jednotlivé zásahy totiž mohou při jejich postupném množení výrazně ovlivnit charakter a čitelnost celého prostoru. Osobně bych proto byla při umísťování podobně výrazných konstrukcí do prostoru historického náměstí velmi zdrženlivá. Tím není zpochybňován význam gastronomických provozů ani jejich legitimní potřeba využívat veřejný prostor. Naopak se domnívám, že kvalitně navržené předzahrádky mohou náměstí oživit, přinést do něj život a vytvořit příjemný prostor pro setkávání. Je však podle mého názoru zásadní, aby jejich podoba byla přiměřená charakteru místa, vizuálně lehká a pokud možno reverzibilní a aby podporovala kvality veřejného prostoru, nikoli je překrývala nebo potlačovala. Ze své pozice městské architektky bych proto s předloženým řešením nesouhlasila. Domnívám se, že jeho podoba ani způsob umístění dostatečně nereflektují prostorové, architektonické a historické kvality daného místa. Za vhodnější bych považovala řešení, které ponechá prostor náměstí v maximální možné míře otevřený, zachová průhledy na podloubí a umožní vyniknout architektuře okolních domů. Předzahrádka by podle mého názoru měla být v tomto prostředí chápána především jako doplněk veřejného prostoru, nikoli jako samostatný objekt, který si jej prostorově podřizuje.

Právě na podobných jednotlivých zásazích se podle mého názoru ukazuje, jakým způsobem přistupujeme k historickému prostředí města. Je proto důležité, aby jeho postupné proměny vycházely z respektu k existujícím hodnotám a aby nové prvky tyto hodnoty doplňovaly a podporovaly, nikoli je postupně překrývaly.“

Městský úřad Vrchlabí se předmětným řešením předzahrádky důkladně zabýval, snažil se o zjištění zásadních faktů k předmětné předzahrádce. V souladu § 50 správního řádu shromáždil podklady pro vydání závazného stanoviska. Závěry všech podkladů jsou vesměs stejné a Městský úřad Vrchlabí se k nim ve svém rozhodování přiklání, avšak je nutno konstatovat, že předzahrádka je provedena ve velmi dobré kvalitě, vyhovuje technickému a funkčnímu hledisku restaurace a ve svém provozním využití je vyhledávanou restaurační předzahrádkou, což je přínosem nejen pro provozovatele, ale i pro město Vrchlabí. Toto hledisko upřednostnit nad zájem památkové péče zabezpečující urbanistický a architektonický vývoj města. Předmětná předzahrádka evokuje spíše zimní zahradu narušující prostor masivní konstrukcí s možností úplného uzavření, čímž je vytvořen dojem přístavby před podloubím místo, aby byl vytvořen volný příjemný prostor pro setkávání. Takto řešená konstrukce svým objemovým a architektonickým působením konkuruje historické zástavbě a narušuje čitelnost původní hmoty objektu i charakter navazujícího veřejného prostoru. V prostředí městské památkové zóny je přitom vhodné, aby novodobé prvky zůstávaly vizuálně podřízené historickému prostředí a neoslabovaly kulturně historické hodnoty území. Souvislá řada domů s podloubím na náměstí jsou prostorovým prvkem jakousi hranicí mezi domy a veřejným prostorem. Tato realizace předzahrádky by mohla být nechtěným precedensem, jak pracovat s veřejným prostorem u řadových domů na náměstí.

V rámci jednání Stavebního úřadu Vrchlabí spojené s ohledáním na místě dne 29.07.2026, kterého se oprávněná úřední osoba zúčastnila bylo zjištěno, že v prostoru podloubí se nachází nerezové zábradlí. Předmětné zábradlí je z hlediska památkové péče nevhodné jak svým materiálovým a výtvarným řešením, tak především tím, že je do prostoru podloubí umístěno. Zábradlí v daném místě vytváří zbytečnou prostorovou bariéru a nežádoucím způsobem člení jinak volný prostor podloubí. Takové řešení zároveň oslabuje vnímání podloubí jako přirozené součásti veřejného prostoru a narušuje jeho prostorové vazby. Nevhodnost řešení je dále umocněna použitím nerezové oceli, jejíž technicistní výraz, barevnost a odrazivost vytvářejí v historickém prostoru výrazný soudobý prvek. Zábradlí tak nepůsobí jako přirozeně integrovaná součást prostoru, ale jako dodatečně vložená konstrukce, která na sebe zbytečně upozorňuje. Městský úřad Vrchlabí doporučuje vhodné přeřešení tohoto prostoru, tak aby působil otevřeně a nedošlo k optickému i fyzickému rozdělení.

Po projednání věci došel tedy Městský úřad Vrchlabí shodně s názorem NPÚ uvedeném v písemném vyjádření, k závěru, že realizovaná předzahrádka je z hlediska zájmů státní památkové péče nepřípustná. Městský úřad Vrchlabí však nepřípustnost provedení předzahrádky nekonstatuje v tom smyslu, že nelze připustit žádnou předzahrádku před hotelem, naopak doporučuje provedení předzahrádky v podobě, která umožní prostor náměstí ponechat v maximální míře otevřený,

zachovává průhledy na podloubí, zajistí vyniknout architektuře domů. A proto by předzahrádka hotelu mohla být v souladu s původním návrhem z roku 2025 lehkou konstrukcí sezónního charakteru.

Formu závazného stanoviska podle § 149 správního řádu pak závaznému stanovisku podle § 11 odst. 2 památkového zákona Městský úřad Vrchlabí přisoudil s ohledem na ustanovení § 14 odst. 8 památkového zákona, ze kterého vyplývá, že závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 památkového zákona je-li vydáno orgánem státní památkové péče ve věci, o které je příslušný rozhodovat stavební úřad podle stavebního zákona, je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro postup stavebního úřadu podle stavebního zákona.

Městský úřad Vrchlabí po posouzení všech podkladů a zjištění ve výše uvedené věci došel k závěru, který je obsažen ve výroku tohoto závazného stanoviska. Při posuzování se řídil platnými právními předpisy a nařízeními (zejména zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška Východočeského krajského národního výboru v Hradci králové ze dne 17. 10. 1990, o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje; zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů), jakož i Listinou základních práv a svobod (čl. 35, odst. 3: „*Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem*“), která je součástí Ústavy České republiky.

Závěr:

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 07.08.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Z důvodů složitosti posuzovaného záměru správní orgán dne 03.09.2026 přistoupil k přiměřenému prodloužení lhůty k vydání předmětného koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů.

Městský úřad Vrchlabí jako příslušný orgán veřejné správy podle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, posoudil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí, tak jak byly uvedeny v jednotlivých dílčích závazných stanoviscích. Městský úřad Vrchlabí ověřil, že tyto požadavky nejsou ve vzájemném rozporu. Na základě těchto dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, vydává k uvedenému záměru **nesouhlasné koordinované závazné stanovisko**.

Poučení:

Toto závazné stanovisko vydal městský úřad jako dotčený správní orgán v souladu s ustanovením § 136 a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Obsah tohoto závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí, pro který je toto rozhodnutí vydáno.

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat odvolání. V souladu s ustanovením § 149 správního řádu lze podat odvolání do podmínek tohoto závazného stanoviska pouze prostřednictvím odvolání do správního rozhodnutí, pro který je toto závazné stanovisko vydáno.

Bc. Radek Vich
Vedoucí odboru životního prostředí

Na vědomí:
Město Vrchlabí
Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Josefově