



Městský úřad Vrchlabí

Odbor životního prostředí
Zámek 1, 543 01 Vrchlabí



Dne 28.01.2026

Záměr: Z/2024/228887
Řízení: R/2025/235280
Č. j.: R/2025/235280/5

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

Žadatel:
Hubertus Hotel, s. r. o., IČ 451 47 141, Národní 416/37, 110 00 Praha 1

Zástupce žadatele:
ATPS, s.r.o., IČ 271 00 693

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:

„Hotel Hubertus – stavební úpravy“

dle předložené projektové dokumentace: „Hotel Hubertus – stavební úpravy, Špindlerův Mlýn
č. p. 20, 543 51 Špindlerův Mlýn“ DSP z listopadu 2025

PD v ISSŘ: verze 1

projektant: XXX

investor: Hubertus Hotel, 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 „Hotel Hubertus – stavební úpravy, Špindlerův Mlýn č. p. 20, 543 51 Špindlerův Mlýn“ na st. p. č. 118 v k. ú. Bedřichov v Krkonoších je z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí **přípustný za těchto podmínek:**

1. Nakládání s veškerými odpady z předmětné akce bude ukončeno do konce realizace výše uvedeného záměru tak, aby nezůstaly po ukončení stavby žádné mezideponie.
2. Dočasné mezideponie odpadů budou vznikat na vyhrazeném místě v rámci pozemku staveniště předmětného záměru.
3. Odpady budou předávány pouze oprávněné osobě.

4. Před zahájením bouracích prací 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 zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení prací, bude tato skutečnost neprodleně oznámena správnímu orgánu.
8. Nebezpečné odpady typu obaly od barev apod., nemohou být likvidovány na místních skládkách ostatních odpadů, ale je nutno je předat do zařízení, které je oprávněné k nakládání s příslušným druhem nebezpečného odpadu.

Upozornění: Jelikož se záměr nachází na území evropsky významné lokality Krkonoše, není předmětem tohoto stanoviska posouzení záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (příslušným orgánem státní správy je Správa KRNP).

Odůvodnění

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 08.12.2025 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.

Jelikož žádost s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro zpracování závazného stanoviska, vyzval dne 10.12.2025 správní orgán žadatele k doplnění žádosti, k čemuž poskytnul lhůtu 60 dnů. Dne 20.01.2026 byla žádost doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství (stanoveny podmínky č. 1. až 8., vyřizuje Ing. Tereza Vobořilová, tel. 499 405 727, e-mail: voborilovatereza@muvrchlabi.cz)
- vodní hospodářství (bez podmínek, 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:

Odpadové hospodářství:

Pro předmětný stavební záměr stavebník uvádí projektované odpady:

Bourací práce:

Dřevěné nosné kce a fasádní obklad O	do 32 t	recyklace/skládka
Vyřazené výrobky elektro O	do 2 t	recyklace/skládka
Založení stavby a nosné bet. kce O	do 200 t	recyklace/skládka
Cihelné výrobky O	do 170 t	recyklace/skládka
Směsi betonu, cihel a ker. výrobků O	do 50 t	recyklace/skládka
Směsi materiálů s nebezpeč. odpady N	do 15 t	recyklace/skládka
Dřevěné nenosné prvky a kce O	do 8 t	recyklace/skládka
Skleněné okenní výplně O	do 5 t	recyklace/skládka
Plastové výrobky (potrubí, podlahy) O	do 5 t	recyklace/skládka
Směs izolačních materiálů O	do 10 t	recyklace/skládka
SDK a jiné sádrové kce O	do 20 t	recyklace/skládka
Směsné demoliční stav. odpady N	do 300 t	recyklace/skládka
Železné a ocelové prvky a kce O	do 5 t	kovošrot
Elektro kabely O	do 5 t	kovošrot
Papír a lepenka O	do 5 t	recyklace/skládka
Sklo (zrcadla apod.) O	do 1 t	recyklace/skládka
Plastové prvky (jiné) O	do 1 t	recyklace/skládka
Směsný komunální odpad O	do 1 t	recyklace/skládka

Nová výstavba:

Pomocné dřevěné prvky (bednění ap.) O	do 5 t	Recyklace, skládka
Impregnační nátěry O	do 1 l (0,001 t)	Recyklace, skládka
Impregnační nátěry (s obsahem NL) N	do 1 l (0,001 t)	Recyklace, skládka
Činidla k impregnaci dřeva O	do 1 l (0,001 t)	Recyklace, skládka
Barvy s organickými rozpouštědly N	do 5 l (0,005 t)	Sklad, opětovné použití
Jiné odpadní barvy a laky O	do 5 l (0,005 t)	Sklad, opětovné použití
Nespec. Odpady z barev a laků O	do 1 t	Sklad, opětovné použití
Lepidla a těsnící materiály (s obs. NL) N	do 1 l (0,001 t)	Sklad, opětovné použití
Lepidla a těsnící materiály (bez NL) O	do 5 l (0,005 t)	Sklad, opětovné použití
Papírové a lepenkové obalové mat. O	do 5 t	Recyklace, skládka
Plastové obalové materiály O	do 5 t	Recyklace, skládka
Dřevěné obalové materiály O	do 10 t	Recyklace, skládka
Směsné obalové materiály O	do 10 t	Recyklace, skládka
Obaly obsahující nebezpečné látky N	do 1 t	Recyklace, skládka
Vyřazená zařízení elektro O	do 10 t	Recyklace, skládka
Beton O	do 5 t	Recyklace, skládka
Cihly O	do 5 t	Recyklace, skládka
Dřevěné konstrukce a prvky (dekor) O	do 2 t	Recyklace, skládka
Sklo (výplně, zrcadla) O	do 1 t	Recyklace, skládka
Plastový odpad (odřezky podlah apod.) O	do 1 t	Recyklace, skládka
Nátěrové asfaltové směsi O	do 5 l (0,005 t)	Recyklace, skládka
Zemina O	do 500 t	Sklad, opětovné použití, deponie
SDK a jiné sádrové konstrukce O	do 5 t	Recyklace, skládka
Směsné odpady (bez třídění) O	do 5 t	Dle podrobnější specifikace
Kovové konstrukce (odřezky) O	do 2 t	Sklad, opětovné použití

Dle předložené projektové dokumentace bude zřízena mezideponie odpadů v prostoru pozemku stavby. Pro shromažďování veškerých nebezpečných odpadů bude v rámci staveniště zřízen krytý prostor, ve kterém budou umístěny shromažďovací prostředky pro ukládání jednotlivých druhů nebezpečných odpadů. Shromažďovací prostředky budou označeny identifikačním listem NO, symbolem nebezpečné vlastnosti odpadu a budou svým provedením odpovídat technickým požadavkům uvedeným v zákoně č. 541/2020 Sb.

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 realizace záměru, 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 skončení stavebních prací nezůstaly žádné mezideponie odpadů.

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 přijatého 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.

Vodní hospodářství:

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

Dle předložené projektové dokumentace je řešeno zásobování vodou připojením na veřejný vodovodní řad. Nakládání s odpadními vodami je řešeno připojením na veřejný kanalizační řad. Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno jejich odvedením do řeky Labe a to z důvodu nepotřebnosti využití zadržené vody a nemožnosti osazení retenční nádrže ani vsakovacího objektu na pozemku záměru. Dešťové vody budou svedeny do samostatného potrubí dešťové kanalizace, které se zavede do z lomového kamene vyzděné navigace vodního toku Labe, kde se potrubí ukončí. Tímto zásahem nesmí být poškozena kamenná zeď toku. 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 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/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 bez připomínek.

K výše uvedenému záměru dále sdělujeme:

Ochrana přírody a krajiny:

Jelikož se záměr nachází ve zvláště chráněném území (EVL Krkonoše), je třeba v souladu s ustanovením § 83 odst. 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požádat o vydání společného rozhodnutí. Orgánem příslušným k vydání tohoto rozhodnutí je Správa KRNAP, Dobrovského 3, Vrchlabí.

Státní správa lesů:

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

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.

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 nálezu, 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 nálezu došlo. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu 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:

- vyjádření dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech
- 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:
Město Špindlerův Mlýn