



Záměr: Z/2026/32220
Řízení: R/2026/119129
Č. j.: R/2025/119129/4

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

Ve Vrchlabí dne 23.07.2026

Žadatel:
Projekt Labe a.s., IČ 089 20 699, Vinohradská 2279/164, 130 00 Praha 3

Zástupce žadatele:
XXX

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:

„Novostavba Hotelu Labe I“

dle předložené projektové dokumentace: „Novostavba Hotelu Labe I, p. č. 154/1 a 156/2, Špindlerův Mlýn“ DSP z prosince 2025
PD v ISSŘ: verze 5
projektant: XXX
investor: Projekt Labe a.s., 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 „Novostavba Hotelu Labe I, p. č. 154/1 a 156/2, Špindlerův Mlýn“ na p. p. č. 154/1, 156/2, 907/1, 962/13, 1144, 1143, 156/3, 154/10, 159/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn **je** z hlediska vlivů na dotčené složky životního prostředí v kompetenci MěÚ Vrchlabí **přípustný za těchto podmínek:**

1. Pro odčerpávání podzemních případně srážkových vod ze stavební jámy je nutno požádat vodoprávní úřad o povolení k nakládání s vodami (§ 8 odst. 1 písm. b bod 3. zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů). K žádosti budou přiloženy podklady citované na konci formuláře žádosti (příloha č. 1 k vyhl. č. 429/2024 Sb., zejména hydrogeologický posudek zkoumající případné ovlivnění vodních poměrů, dále stanovisko správce vodního

- toku a správce povodí). Vypouštěním těchto vod do vodního toku Dolský potok nesmí dojít k jeho znečištění, v projektové dokumentaci tedy bude uveden i způsob zabezpečení toho, aby nebyl vodní tok znečištěn.
2. Přeložka a vyústění dešťové kanalizace do vodního toku Labe bude provedena dle podmínek správce vodního toku a povodí. Při realizaci záměru je třeba dodržet veškeré podmínky správce povodí – Povodí Labe, státní podnik, uvedené ve stanovisku ze dne 19.03.2026 s č.j. Pla/2026/009051 a podmínky správce drobných vodních toků – Správa KRNAP, uvedené ve vyjádření ze dne 09.06.2026 zn. KRNAP 05490/2026.
 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. Mezideponie mimo místo stavby mohou být pouze na místě určeném v předložené projektové dokumentaci (areál firmy ENVISTONE).
 5. Nebude probíhat recyklace sutí v místě stavby.
 6. 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.
 7. U betonu určeného k recyklaci bude ověřeno splnění limitních hodnot Kritických ukazatelů: obsahu uhlovodíků rozbořem na PAU a C10-C40 podle příl. č. 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb.
 8. U zemin určených k zasypávání, bude ověřeno splnění limitních hodnot kritických ukazatelů: obsahu uhlovodíků rozbořem na PAU a C10-C40 podle příl. č. 5 vyhlášky č. 273/2021 Sb. V případě splnění limitů bude postupováno v souladu se zákonem, zejména § 6 výše uvedené vyhlášky.
 9. Podmínky pro vzorkování: správní orgán bude vyrozuměn v termínu sedm dnů před odběrem vzorků ve smyslu:
 - a. název akreditované laboratoře, která bude odběr a analýzu provádět
 - b. termín a místo konání odběru vzorků.
 10. V případě zjištění kontaminací nebo neočekávaných odpadů po zahájení prací, bude tato skutečnost neprodleně oznámena správnímu orgánu.

Toto jednotné environmentální stanovisko je 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
- závazné stanovisko dle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

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 KRNAP).

Odůvodnění

MěÚ Vrchlabí, orgán JES, obdržel dne 25.05.2026 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 27.05.2026 správní orgán žadatele k doplnění žádosti, k čemuž poskytnul lhůtu 90 dnů. Dne 19.06.2026 byla žádost doplněna.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- vodní hospodářství (stanoveny podmínky č. 1. a 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)
- státní správa lesů (bez podmínek, vyřizuje Ing. Dagmar Horská, tel. 499 405 703, e-mail: horskadagmar@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 z hlediska jeho souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Dle předložené projektové dokumentace je řešeno zásobování vodou připojením na stávající veřejný vodovodní řad. Nakládání s odpadními vodami je řešeno připojením na stávající veřejný kanalizační řad. Nakládání s dešťovými vodami ze střech a zpevněných ploch bude řešeno zadržováním, retencí a vsakem na pozemku stavebníka v navrženém šterkovém poli. Střechy budou zelené extenzivní s rozchodníky a sukulenty.

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

V průběhu stavebních prací při zakládání objektu budou odčerpávány podzemní a srážkové vody ze stavební jámy do vodního toku Dolský potok. K výše uvedenému byla vodoprávním úřadem stanovena podmínka zamezující znečištění vodního toku stavebními a ropnými látkami a výkopovými materiály.

Protože se záměrem koliduje stávající veřejná dešťová kanalizace, bude tato přeložena a vyústěna do vodního toku Labe. Přeložka a vyústění dešťové kanalizace do vodního toku Labe bude provedena dle podmínek správce vodního toku a povodí.

Záměr vyžaduje povolení nakládání s vodami – konkrétně povolení k nakládání s podzemními vodami, k jejich čerpání za účelem snižování jejich hladiny v průběhu realizace stavební jámy. 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.

Záměrem dojde k dotčení zájmů dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona. Vodoprávní úřad na základě předložených podkladů dospěl k závěru, že se záměrem lze vyslovit souhlas za předpokladu dodržení podmínek správce drobného vodního toku Dolský potok a správce vodního toku Labe a také správce povodí, jež jsou citovány v předložených stanoviscích uvedených v podmínce č. 2 ve výrokové části tohoto stanoviska.

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, zasahuje na pozemek s vodním tokem sousedícím, neleží v záplavovém území ani v ochranném pásmu 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 a stanovil podmínky, za kterých může být záměr povolen a realizován.

Odpadové hospodářství:

Pro předmětný stavební záměr stavebník uvádí projektované odpady, jejich předpokládané množství a předpokládaný způsob nakládání s nimi:

15 01 01 O Papírové a lepenkové obaly	0,200 t	R, V
15 01 02 O Plastové obaly	0,200 t	R, V
15 01 03 O Dřevěné obaly	0,200 t	R, V
15 01 04 O Kovové obaly	0,200 t	R, V
15 01 06 O Směsné obaly	0,200 t	R, V
17 01 01 O Beton	1,000 t	V
17 01 02 O Cihly	1,000 t	V
17 01 03 O Tašky a keramické výrobky	0,500 t	V
17 02 01 O Dřevo	1,000 t	V, Sp, Sk
17 02 02 O Sklo	0,100 t	R, V
17 02 03 O Plasty	0,200 t	R, V
17 03 01 N Asfaltové směsi obsahující dehet	0,100 t	Sp, Sk
17 03 02 O Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	272 t*	V, Sk

17 03 03 N Uhelný dehet a výrobky z dehtu	0,100 t	Sp, Sk
17 04 01 O Měď, bronz, mosaz	0,002 t	R, V
17 04 02 O Hliník	0,050 t	R, V
17 04 04 O Zinek	0,002 t	R, V
17 04 05 O Železo a ocel	1,100 t	R, V
17 04 07 O Směsné kovy	0,200 t	R, V
17 05 04 O Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	9 000 t*	V
17 08 02 O Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	0,100 t	V
20 01 01 O Papír a lepenka	0,100 t	R, V
20 01 02 O Sklo	0,001 t	R, V
20 01 10 O Oděvy	0,010 t	V, Sk
20 01 13 N Rozpouštědla	0,010 t	Sp
20 01 21 N Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	0,001 t	R
20 02 01 O Biologicky rozložitelný odpad	0,300 t	V
20 03 01 O Směsný komunální odpad	0,500 t	Sk
20 03 04 O Kal ze septiků a žump	1,000 t	Sp, Sk

*3_dokumentace /doklady/102.Dodatek technické zpr._2.6.26 OŽP

Seznam použitých zkratk: Sp – spalovna

Sk – skládka

R – recyklace

V – využití

Kamenivo 612 t převezeno na mezideponii do Vrchlabí – areál firmy ENVISTONE, následně použito na podkladní vrstvy parkoviště

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 výše uvedeného 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.

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 přiatého 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.

Státní správa lesa:

Souhlasí s umístěním záměru do 15 m od lesního pozemku č.k. 787/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn bez podmínek. Lesní pozemek se nachází za vodotečí Dolský potok. Zároveň v podobné vzdálenosti od lesního pozemku již stojí jiné budovy. Stavba se nachází v centru města. Umístěním stavby do 30 m od lesního pozemku nedojde k navýšení negativního vlivu na lesní pozemek.

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 KRNP, Dobrovského 3, Vrchlabí.

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 Sb., 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).

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:
Špindlerův Mlýn