



dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
2927/OŽP/26-2

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Průša/2735

KARLOVY VARY
20.8.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Magistrát města Karlovy Vary (dále jen „magistrát města“), jako obecní úřad obce s rozšířenou působností jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ust. 15 písm. a) ZJES a § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti GRANDHOTELU PUPP Karlovy Vary, a.s., Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČO 00022004, zastoupen Ing. Ivetou Drahokoupilovou, Krále Jiřího 1285/22, 360 01 Karlovy Vary, IČO 02454050 (dále jen „žadatel“) ze dne 16.7.2026, pro záměr **„Revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp, park Puppovy aleje s parkovacím domem“** na pozemcích p.č. 230/1, 897/3, 898, 775/1, 897/2, 897/1, 870 A 897/1 v katastrálním území Karlovy Vary (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. Arch. O. Gattermayer, 4/2026, ID Dokumentace SR00X028C2SO) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr **„Revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp, park Puppovy aleje s parkovacím domem“** je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

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

- Bez podmínek.

I.b ochrana přírody a krajiny (Bc. Košťálová/2502)

- Příslušným orgánem ochrany přírody je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR.

I.c lesní hospodářství (Ing. Krůta/2523)

Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (dále jen „správní orgán“) jako příslušný orgán státní správy lesů

souhlasí

s tím, aby žadateli bylo povoleno v souladu s ust. § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále jen „lesní zákon“ umístění stavby **„Revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp, park Puppovy aleje s parkovacím domem“** na p.p.č. 230/1, 897/3, 898, 775/1, 897/2, 897/1, 870, všechny k.ú. Karlovy Vary, ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa - p.p.č. 781/1, k.ú. Karlovy Vary.

Podmínky pro souhlas:

- při realizaci záměru musí být dodržena všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 11 a § 13.
- nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese

I.d vodní hospodářství (Ing. Szabo/2737)

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), k žádosti, o součinnost dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, kterou podal **Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí**, (dále jen „příslušný správní orgán“), vydává následující **Stanovisko**:

Platí stanovisko zdejšího vodoprávního úřadu ze dne 2.6.2026 pod spis. zn.: 7232/SÚ/26/Sz.

Tímto stanoviskem se nahrazuje závazné stanovisko ve smyslu § 104 odst. 3 vodního zákona.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- vodní zákon (254/2001 Sb.) – stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)
- lesní zákon (289/1995 Sb.) – souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)

Odůvodnění

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

Podrobný popis záměru:

Předmětem je návrh stavby parkovacího domu u Grandhotelu Pupp v Karlových Varech a řešení přilehlých venkovních ploch - revitalizace veřejného prostranství u Grandhotelu Pupp, park Puppovy aleje. Objekt parkovacího domu bude využíván k parkování vozidel návštěvníků hotelu a dále široké veřejnosti.

Průběh řízení:

Žádost byla podána dne 16.7.2026. K žádosti byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství
- vodní hospodářství
- lesní pozemky

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny

- ochrana zemědělského půdního fondu

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

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES, a to z následujících důvodů:

ad I.a

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

ad I.b

Magistrát města konstatuje, že na území CHKO Slavkovský les je příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov.

ad I.c

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích.

Při posuzování předložené žádosti bylo zjištěno, že předmětná stavba nebude při dodržení shora uvedených podmínek bránit zájmům lesního hospodářství.

Dokumentace řeší návrh parkovacího domu u Grandhotelu Pupp vč. řešení přilehlých venkovních ploch. Revitalizace veřejného prostranství předpokládá určitou restituci původního stavu pasáže před hotelem. Pro automobily bude sloužit podzemní parkovací objekt s podélnou nadzemní částí, která tvarově, umístěním i velikostí kopíruje původní hudební pavilon. Objekt není vytápěn.

V rámci svého rozhodování byl správní orgán veden především těmito úvahami:

1. Ust. § 14 odst. 1 lesního zákona říká, že Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona.

Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Ust. § 14 odst. 2 lesního zákona říká, že Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

2. Správní orgán se v rámci svého uvažování zabýval otázkou, zda došlo u předmětné stavby k naplnění ust. § 14 odst. 1 lesního zákona. Dokumentace řeší návrh parkovacího domu u Grandhotelu Pupp vč. řešení přilehlých venkovních ploch. Revitalizace veřejného prostranství předpokládá určitou restituci původního stavu pasáže před hotelem. Pro automobily bude sloužit podzemní parkovací objekt s podélnou nadzemní částí, která tvarově, umístěním i velikostí kopíruje původní hudební pavilon. Objekt není vytápěn.

Plánovaná stavba se nalézá v prostoru mezi stávajícím objektem Grandhotelu Pupp a řekou Teplá. Nejedná se tedy o stavbu zcela novou, ale o doplnění stavby stávající (navíc historické, která zde existuje velmi dlouhou dobu). V daném případě správní orgán musí také vycházet mimo jiné také z reálného stavu zastavění území vč. historických konsekvencí. V místě stavby se nyní nalézá mimo jiné stávající parkoviště a příjezdová komunikace. Umístění stavby a její alternativy jsou dány umístěním stávajícího hotelu, jeho okolím i historickými návaznostmi. Z hlediska navržení a zdůvodnění takových řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější je tato podmínka dle názoru správního orgánu naplněna.

3. V případě p.p.č. 781/1, k.ú. Karlovy Vary se jedná o druh pozemku lesní se zapsaným způsobem ochrany pozemek určený k plnění funkcí lesa. Vlastnické právo k němu má Statutární město Karlovy Vary a právo hospodaření se svěřeným majetkem obce mají Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, příspěvková organizace.

4. V rámci svého rozhodování musí mimo jiné správní orgán postupovat předvídatelně (např. i s odkazem na ust. § 2 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Jedná se o stavbu doplňkovou u stávajícího historického objektu Grandhotelu Pupp.

5. K žádosti žadatel doložil mimo jiné souhlasné vyjádření Lázeňských lesů a parků Karlovy Vary, příspěvkové organizace – zn. MJ/ /2025 z 1.6.2026.

6. Z důvodu zajištění ochrany lesa vč. principu předběžné opatrnosti stanovil správní orgán podmínky zajišťující soulad prováděných prací s ochranou lesa. Tyto vychází především z ust. § 11 a 13 lesního zákona.

Ust. § 13 odst. 3 písm. a) lesního zákona pak v zásadě konstatuje, že právnické a fyzické osoby provádějící stavební práce jsou povinny provádět práce tak, aby na pozemcích a lesních porostech docházelo k co nejmenším škodám a k odstranění případných škod činit bezprostředně potřebná opatření.

Upozorňujeme, že investor stavby a zařízení a vlastník nemovitosti musí dodržovat všechna v úvahu připadající ustanovení lesního zákona – např. ust. § 22 (Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Rozsah a způsob zabezpečovacích opatření stanoví orgán státní správy lesů, pokud není podle zvláštních předpisů příslušný jiný orgán státní správy. Vlastník pozemků určených k plnění funkcí lesa je povinen provedení opatření strpět. atd.); na lesním pozemku nebudou zřizovány skládky

materiálu, odpadů a odpadků ze stavby nebo odstavné plochy pro mechanizační prostředky; ust. § 20 odst. 2 lesního zákona říká, že rozdělovat nebo udržovat otevřené ohně je zakázáno také do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.; nesmí docházet k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

ad I.d

Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Odůvodnění vyplývá z výše uvedeného stanoviska ze dne 2.6.2026.

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

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

GRANDHOTEL PUPP Karlovy Vary, a.s., Mírové náměstí 316/2, 360 01 Karlovy Vary, IČO 00022004, zastoupen Ing. Ivetou Drahokoupilovou, Krále Jiřího 1285/22, 360 01 Karlovy Vary, IČO 02454050

Na vědomí – dotčená obec:

Statutární město Karlovy Vary, Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

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