dle rozdělovníku

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	KARLOVY VARY
	4167/OŽP/26-3	Bc.Košťálová/2502	19.11.2026

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 Lamar SPA, s.r.o., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha, IČO 08054665, zastoupen Ing. arch. Václavem Mastným, Architektonická projekční kancelář, Skrétova 924/42, 301 00 Plzeň, IČO 11620595 (dále jen „žadatel“) ze dne 20.10.2026, pro záměr **„Zlatý Beránek, wellness a sauna“** na pozemku p.č. 1193 v katastrálním území Karlovy Vary (dále též „záměr“) dle projektové dokumentace (Ing. arch. Václav Mastný, 10/2026, ID Dokumentace SR00X02JAHE8) vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr **„Zlatý Beránek, wellness a sauna“ 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)

- Bez podmínek.

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

- Bez podmínek.

I.d vodní hospodářství (Johanovský/2736)

- 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**:

- Z vodoprávního hlediska je záměr možný bez podmínek.

I.e odpadové hospodářství (Bc. Jindra/2743)

- V souladu s § 146 odst. 3 písm. b) a § 151 odst. 2 zákona 541/2020 Sb., o odpadech se k předmětnému záměru vydává souhlasné vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon o odpadech (541/2020 Sb.) – vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písmeno b)

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:
Dokumentace řeší rekonstrukci a změnu užívání části stávajícího 1.NP a podkroví dotčené budovy Stará Louka 375/2, Karlovy Vary, hotel Zlatý Beránek. Navržená stavba obsahuje úpravu dispozice včetně rozvodů technických instalací. Nově bude v dotčeném prostoru umístěno wellness (1.NP) a sauna (podkroví). Stávající přípojky objektu na sítě TI či dopravní napojení nejsou navrženými úpravami nijak dotčeny.

Průběh řízení:
Žádost byla podána dne 20. 10. 2026. K žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále je „JES“) byly doloženy všechny předepsané podklady.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství

Předmětným záměrem nebudou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana zemědělského půdního fondu
- ochrana přírody a krajiny
- lesní pozemky
- vodní hospodářství

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 předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

ad I.c
Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Předmětným záměrem nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani se záměr nenachází ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa.

ad I.d
Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.
Záměr neobsahuje vodní díla, nedotýká se vodního toku, ani záplavového území.

ad I.e
- Magistrát města konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a **je požadováno dodržování podmínek nakládání s odpady** daných tímto zákonem.

- Vzhledem k charakteru záměru a rozsahu stavebních činností je tento záměr z hlediska odpadového hospodářství přípustný.

- V souvislosti s prováděnou činností je nutné **zohlednit hierarchii odpadového hospodářství** spočívající v předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití (není míněno spalování odpadů původcem), a není-li možné ani to, jeho odstranění. Vnikne-li odpad, pak požadujeme dodržování zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zejména ust. § 12, 13 a 15 a prováděcích právních předpisů. Odpady z realizace stavby je nutné shromažďovat utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a zabránit k jeho vzájemnému mísení.

- V průběhu celé stavby musí být na požádání správnímu orgánu **doloženo, zda bylo se vzniklými odpady naloženo v souladu se zákonem o odpadech**, zejm. předání odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady (např. faktury, vážní lístky, doklady obsahující informace podle ohlašovacích listů přepravy nebezpečných odpadů po území ČR, atd.).

- **Vykopanou zeminu lze použít v místě jejího vzniku**. Pro přebytek je nutné dodržet stanovené podmínky, tedy je žádoucí zhodnotit, zda je možné použít zeminu jako vedlejší produkt. Pokud před započetím prací není smluvně zajištěno využití zeminy a zároveň nedojde k ověření kritérií v souladu s prováděcím předpisem, nebo by její použití vedlo k nepříznivým dopadům na životní prostředí, pak zemina nenaplní definici vedlejšího produktu – jde tak o odpad a je nutné jej předat osobě oprávněné k jejímu nakládání.

- **Stavební odpad** jako je suť, zbytky cihel, betonu či tvárnic, vzniklý v souvislosti s prováděním stavby je nutné separovat dle skutečných vlastností, a následně předat k recyklaci do certifikovaného zařízení. A až v případě, že není možné tyto materiály recyklovat, pak je předat jako odpad osobě oprávněné k nakládání s daným druhem odpadu.

- **Původce odpadu** (tedy ten, kdo provádí stavební či demoliční činnost, při níž vzniká odpad) **je povinen jej zařadit** do kategorie dle skutečných vlastností odpadu v souladu s vyhláškou katalogem odpadů.

- Upozorňujeme, že dle stavebního zákona je **součástí žádosti o kolaudaci** (závěrečnou kontrolní prohlídku) **také vyjádření Odboru životního prostředí** k dokončené stavbě. **Po dokončení stavby** (nejpozději spolu se žádostí o vyjádření) **je tedy nutné zaslat na OŽP ORP Karlovy Vary doklady prokazující nakládání s odpady vzniklých v souvislosti se stavbou**, na základě nichž bude vyjádření vystaveno.

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 závazný stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Stanislav Průša
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:
Lamar SPA, s.r.o., Klimentská 1246/1, 110 00 Praha, IČO 08054665, zastoupen Ing. arch. Václavem Mastným, Architektonická projekční kancelář, Skrétova 924/42, 301 00 Plzeň, IČO 11620595

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