



99514/2025/KHK

Krajský úřad Královéhradeckého kraje**VAŠE ZNAČKA:****ZE DNE:** 01.10.2025**ČÍSLO JEDNACÍ:** KUKHK-ZP-2025-29656**DATUM:** 18.11.2025

dle rozdělovníku

VYŘIZUJE: Ing. Šárka Valentová**ODBOR:** životního prostředí a zemědělství**ODDĚLENÍ:** EIA, IPPC a technické ochrany živ. prostředí**TELEFON:** 725 542 588**E-MAIL:** svalentova@khk.cz**POČET PŘÍLOH:** 0**SPISOVÝ ZNAK:** 208.3, S/10**ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ
VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA) v souladu s ust. § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), rozhodl dle ust. § 7 odst. 6 zákona EIA takto:

Záměr „Rekreační objekty Špindlerův Mlýn - Jelení Boudy“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona EIA.

Název záměru a jeho zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA

- název záměru: „Rekreační objekty Špindlerův Mlýn - Jelení Boudy“,
- zařazení dle přílohy č. 1 zákona EIA: kategorie II, bod 14 – „Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu 200 m“ a bod 116 – „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b) - a) 1 ha, b) 100 lůžek.“, přesahující 25 % příslušné limitní hodnoty ve zvláště chráněném území dle ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona EIA.

Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího rekreačního areálu Špindlerův Mlýn – Jelení Boudy s funkcí ubytovacího zařízení s restaurací. Rekreační areál se bude skládat z 5 objektů, které budou mít zastavěnou plochu SO-01 544 m² s kapacitou 39 lůžek, SO-02 144 m² s kapacitou 14 lůžek, SO-03 201 m² s kapacitou 17 lůžek, SO-04 79 m² s kapacitou 4 lůžka a SO-05 56 m² s kapacitou 6 lůžek. Celková ubytovací kapacita 80 lůžek. Pro vytápění jednotlivých objektů budou využívána tepelná čerpadla, která budou napojena na 12 vrtů umístěných pod jednotlivými objekty o hloubce okolo 150 m. Dále bude v rámci záměru posunuta trafostanice a k ní vedoucí podzemní vedení vysokého napětí, 23 parkovacích míst pro osobní automobily.

Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území):**kraj:** Královéhradecký**město:** Špindlerův Mlýn**k. ú.:** Špindlerův Mlýn**pozemky st. p. č.:** 397, 229, 375, 91/2, 91/1**pozemky p. p. č.:** 654/5, 654/1, 660/1, 660/3, 677/1, 933/1**Obchodní firma oznamovatele:** Jelení Boudy s. r. o.**IČO oznamovatele:** 222 42 236**Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Kartouzská 3341/6a, 150 00 Praha**Odůvodnění:****1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se krajský úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu:****I. Charakteristika záměru**

Předmětem záměru je rekonstrukce stávajícího rekreačního areálu Špindlerův Mlýn – Jelení Boudy s funkcí ubytovacího zařízení s restaurací. Výsledné objekty budou sloužit primárně jako zázemí pro vyznavače outdoorových aktivit Skialpy a MTB. Jednotlivé objekty budou zbourány a vystavěny nové jako náhrada za odstraněné stávající budovy. Základní tvarové, materiálové a kompoziční řešení areálu zůstane zachováno. V rámci rekonstrukce areálu je navrženo přemístění stávající trafostanice do nové pozice. Zároveň s přesunem trafostanice bude nutné přeložit podzemní vedení vysokého napětí včetně nového napojení trafostanice. Pro vytápění jednotlivých objektů budou využívána tepelná čerpadla, která budou napojena na 12 vrtů umístěných pod jednotlivými objekty.

I.1 Možnost kumulace s jinými záměry

Dle informačního systému CENIA momentálně nejsou posuzovány nebo schváleny v dané lokalitě žádné záměry s možným kumulativním vlivem.

I.2 Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru

Záměrem je rekonstrukce stávajícího areálu s funkcí ubytovacího zařízení s restaurací. Veškeré bourací práce budou realizovány v jedné etapě. Odstranění stavby bude provedeno pomocí motorizované techniky. Bouraná stavba je složena ze zastaralých materiálů, či z konstrukcí, které nelze demontovat bez poškození. Rekreační areál se bude skládat z objektů SO-01 až SO-05, ve kterých se bude nacházet recepce hotelu, restaurace, ubytovací jednotky a technické zázemí areálu. Jedná se o budovy ve svém projevu s obdélným půdorysem se sedlovými střechami o sklonu 45°. Návrh využívá vysoké sklonitosti terénu a doplňuje budovy o suterénní část. Ta je pro odlišení a zjemnění hmot materiálově odlišena. Převažuje tradiční pohledový kámen na suterénní části a na terasách. Zbytek hmoty je u svislých ploch pojat v dřevěném obložení. Střešní plášť je doplněn o pultové vikýře. Střechy jsou řešeny jako přesahové, což taktéž patří mezi znaky tradiční krakonošské architektury. V případě objektu SO 01 je dalším prvkem plochostřešní část vybíhající ze suterénu. Samotná plochá střecha je využita jako terasa, která je spojena s ochozem probíhajícím po celé délce jižní stěny. Tyto architektonické prvky (ochoz a rozlehlé terasy, krytá parkovací stání) odpovídají funkci objektů v podobě hromadné rekreace a do značné míry vychází ze současné práce s terénem. Součástí záměru je realizace 12 geotermálních vrtů, které budou zajišťovat v jednotlivých budovách areálu teplo. V objektu SO-01 bude zdrojem tepla tepelné čerpadlo (země/voda), které bude osazeno v technické místnosti v 1.PP objektu SO-01. Tepelné čerpadlo bude nízkopotenciální energii získávat z 6-ti geotermálních podzemních vrtů. Zařízení tepelného čerpadla bude řízeno autonomním

systémem měření a regulace. Instalováno bude tepelné čerpadlo Stiebel Eltron WPE-I 44 H 400 Premium, topný výkon při B0/W35 (min/max) = 11–44 kW SCOP (ČSN EN 14 825) = 5,65. Tepelné čerpadlo bude v zimním období zajišťovat topnou vodu pro podlahové vytápění, otopná tělesa, vzduchotechnické jednotky a ohřev teplé vody. V letním období bude sloužit primárně k ohřevu teplé vody. V objektu SO-02 bude zdrojem tepla tepelné čerpadlo (země/voda), které bude osazeno v technické místnosti v 1.PP objektu SO-02. Tepelné čerpadlo bude nízkopotenciální energii získávat ze 2 geotermálních podzemních vrtů. Zařízení tepelného čerpadla bude řízeno autonomním systémem měření a regulace. Instalováno bude tepelné čerpadlo Stiebel Eltron HPG-I 12 CS Premium, topný výkon při B0/W35 (min/max) = 2,1 – 12,7 kW SCOP (ČSN EN 14 825) = 5,59. K dotápění v extrémních venkovních podmínkách, kdy už výkon tepelného čerpadla nebude dostačující je v tepelném čerpadle integrován záložní elektrokotel o výkonu 5,9 kW. V objektu SO-03 bude zdrojem tepla tepelné čerpadlo (země/voda), které bude osazeno v technické místnosti v 1.PP objektu SO-03. Tepelné čerpadlo bude nízkopotenciální energii získávat ze 3 geotermálních podzemních vrtů. Zařízení tepelného čerpadla bude řízeno autonomním systémem měření a regulace. Instalováno bude tepelné čerpadlo Stiebel Eltron HPG-I 15 CS Premium, topný výkon při B0/W35 (min/max) = 2,1 – 14,8 kW SCOP (ČSN EN 14 825) = 5,44. K dotápění v extrémních venkovních podmínkách, kdy už výkon tepelného čerpadla nebude dostačující je v tepelném čerpadle integrován záložní elektrokotel o výkonu 5,9 kW. V objektu SO-04 bude zdrojem tepla tepelné čerpadlo (země/voda), které bude osazeno v technické místnosti v 1.NP objektu SO-04. Tepelné čerpadlo bude nízkopotenciální energii získávat z 1 geotermálního podzemního vrtu. Zařízení tepelného čerpadla bude řízeno autonomním systémem měření a regulace. Instalováno bude tepelné čerpadlo Stiebel Eltron HPG-I 06 DCS Premium, topný výkon při B0/W35 (min/max) = 1,0 – 6,6 kW SCOP (ČSN EN 14 825) = 5,20. K dotápění v extrémních venkovních podmínkách, kdy už výkon tepelného čerpadla nebude dostačující je v tepelném čerpadle integrován záložní elektrokotel o výkonu 5,9 kW.

II. Umístění záměru

Záměr se nachází v Královéhradeckém kraji v katastrálním území Špindlerův Mlýn v lesích v místě stávajícího souboru staveb s názvem Jelení boudy, severně od města Špindlerův Mlýn. Pozemky tvoří ucelený prostor, který je svažitý k jihozápadu. Samotné Jelení Boudy zahrnují dvě enklávy oddělené Černým potokem. Nejbližší obytná zástavba se nachází cca 175 m západně od záměru. Záměr zasahuje do zvláště chráněného území i do lokalit soustavy Natura 2000. Areál záměru se nachází v Krkonošském národním parku v zóně C (zóna soustředěné péče). Na území národního parku se rozprostírá ptačí oblast Krkonoše a Evropsky významná lokalita (EVL) Krkonoše v rámci soustavy Natura 2000 a dále je zde vymezena biosférická rezervace Krkonoše, která je uznána v rámci mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra. Do všech těchto chráněných oblastí daná zájmová oblast spadá.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

1. Vlivy na obyvatelstvo

Při realizaci záměru lze očekávat zejména možné znečištění ovzduší a zvýšení hlukové zátěže v důsledku realizačních prací a v důsledku související dopravy, které budou průběžně snižovány prováděním jednotlivých opatření. Je nutné, aby byly respektovány požadavky na nejvyšší přípustné koncentrace škodlivin a aerosolů v pracovním prostředí, kterými se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. U nejbližší obytné zástavby nebude docházet k překračování hygienických škodlivin. V průběhu realizace lze očekávat, že bezprostřední okolí bude krátkodobě zatíženo hlukem. Samotný záměr nebude zdrojem hluku. Záměr neovlivní významně hlukovou situaci v zájmovém území. Výsledky výpočtu hlukové zátěže

neznamenají zatížení obyvatel a nelze očekávat nepříznivé účinky hluku na zdraví. Stavba nebude mít trvalý nepříznivý dopad na přírodu a její realizaci nedojde ke snížení estetické ani přírodní hodnoty dotčeného místa.

2. Vlivy na ovzduší

Pro záměr byla vypracována Rozptylová studie (zpracovatel Ing. Josef Vraňan, Hlavní 355, 696 17 Dolní Bojanovice, držitel platné autorizace ke zpracování rozptylových studií podle § 32 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, vydané rozhodnutím MŽP č.j. 2416/780/12/AK ze dne 16. října 2012, vypracováno 19.9.2025), která je přílohou č. 2 oznámení. V rozptylové studii je zhodnocen vliv záměru na ovzduší ve fázi realizace a fázi provozu. Ve fázi realizace záměru lze očekávat zvýšení emisí do ovzduší, zejména tuhé znečišťující látky (prach), vlivem stavebních a zemních prací a vlivem navýšení dopravy po veřejných komunikacích využívaných jako přepravní trasy pro nákladní dopravu vyvolanou stavbou. Pro fázi přípravy i realizace jsou uvedena preventivní opatření k omezování vlivů na ovzduší (viz níže). V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečišťování budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Vlivy ve fázi výstavby jsou časově omezeny. Ve fázi provozu dojde vlivem záměru k navýšení dopravy v lokalitě. Počítáno je s dopravou osobních automobilů v počtu 23 aut, což vychází z parkovacích míst, která budou u rekreačního objektu vybudována a s max. 5 dodávkami do 3,5 t týdně, které budou zajišťovat zásobování areálu. Pro výpočty navýšení emisního zatížení okolí záměru bylo využito stávajícího imisního pozadí lokality. Ve sledovaných referenčních bodech předmětné lokality, reprezentujících obytnou zástavbu nebo jiná významná místa, může realizací záměru dojít k navýšení průměrné roční koncentrace imisních limitů hodnocených látek PM₁₀, PM_{2,5}, NO₂, CO, benzo(a)pyrenu a benzenu. Vypočtené hodnoty navýšení imisí nebudou negativně ovlivňovat zdraví lidí v předmětné lokalitě. Ze závěru rozptylové studie vyplývá, že realizací posuzovaného záměru nebude docházet k překračování imisních limitů tuhých znečišťujících látek frakce PM₁₀, PM_{2,5}, oxidu dusičitého, oxidu uhelnatého, benzenu a benzo(a)pyrenu, a to včetně přípustných četností překročení.

3. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Během výstavby nebudou odpadní vody v pravém slova smyslu produkovány. Dešťové vody budou během stavby přirozeně zasakovány do půdy a vyspádováním terénu sváděny k okraji ploch. Při realizaci záměru představuje provoz stavební mechanizace, nákladních automobilů, nakládání a zacházení s látkami nebezpečnými vodám v blízkosti vodních toků zvýšené ohrožení pro povrchové a následně i podzemní vody. Voda pro potřeby stavby bude kryta z vlastní vodovodní přípojky. Nároky na spotřebu vody pro tyto účely budou přechodné, časově omezené na dobu výstavby. Vlivy na podzemní vody se nepředpokládají. Zájmové území a jeho okolí nezasahují do ochranného pásma vodních zdrojů podzemních vod, ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů, resp. jinak chráněné jímací objekty podzemních vod či podzemní vody. Vlivy na povrchové vody se nepředpokládají. V zájmovém území a jeho okolí nejsou žádná ochranná pásma vodních zdrojů povrchových vod, či jinak chráněné povrchové vody. Nejbližším vodním tokem Černý potok, který protéká ve vzdálenosti 127 m západně od záměru a poté se vlévá do toku Bílého Labe, který se nachází přibližně 191 m jižně od zájmové oblasti. V době provozu nebude záměr představovat významné ovlivnění povrchových či podzemních vod. Samotný záměr je dostatečným způsobem zabezpečen proti úniku nebezpečných látek a látek

závadných vodám a je dostatečně zabezpečen proti kontaminaci povrchových nebo podzemních vod.

4. Vlivy na hlukovou situaci

Pro záměr byla vypracována Hluková studie (zpracovala Bc. Lucie Vágnerová, Konečná 2770, 530 02 Pardubice, vypracováno 17.9.2025), která je přílohou č. 3 oznámení. V hlukové studii je uvedeno, že pro realizaci stavebních prací budou jako stavební stroje používány běžné stavební stroje – jedná se o běžnou stavební činnost prováděnou obvyklými technologiemi, které významně neovlivní životní prostředí v blízkém okolí. Předpokládá se, že emise hluku pracujících dopravních a stavebních strojů nepřekročí přijatelný hlukovou hranici. Užívání všech mechanismů bude proměnné, a proto se umístění a kvantifikace zdrojů hluku bude neustále měnit dle okamžité potřeby. Negativní vliv hluku bude pouze dočasný – hluk ze staveniště bude vznikat pouze během výstavby, která je časově omezena. Stacionární zdroje hluku jsou umístěny v bezpečné vzdálenosti od nejbližší obytné zástavby. Vypočtená hodnota hluku se nachází pod hygienickými limity. S ohledem na umístění záměru a využívání příjezdové cesty zcela mimo obytnou zástavbu nebyl hluk z dopravy počítán. Hluk z dopravy nebude mít pravděpodobně vliv na zhoršení hlukové situace u nejbližších obytných objektů. Nepředpokládá se, že by hluková zátěž z realizace záměru ovlivnila stávající hlukovou situaci nadměrným významným způsobem a případné dočasné navýšení hluku po dobu nezbytně nutnou při provádění stavebních a zemních prací lze považovat za akceptovatelné.

5. Vlivy na půdu a horninové prostředí

Záměrem nedojde ke změně využití území. Realizací ani provozem záměru nedojde k negativnímu ovlivnění horninového prostředí ani přírodních zdrojů. Navrhovanou stavbou jsou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky p. p. č. 654/1, 660/1 a 660/3. Jedná se o pozemky, na kterých jsou navrženy sítě technické infrastruktury. Před zahájením výkopů dojde k oddělení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy a oddělení i od výkopku a při zpětném zahrnutí bude postupováno opačným způsobem. Kromě toho bude provedeno opatření k zabránění úniku látek, které by mohly poškodit pozemky zemědělského půdního fondu a jeho vegetační kryt. Doba realizace jednotlivých sítí se nepředpokládá delší než 30 dní. V posuzovaném území nejsou evidovány poklesy povrchu terénu v důsledku antropogenní činnosti. Dotčené pozemky neleží v záplavovém ani poddolovaném území, nepatří do oblasti ohrožené seizmickou činností. Lokalita není využívána k těžbě nerostných surovin, a proto se nepředpokládá vliv na tyto ani jiné přírodní zdroje.

6. Odpady

Nakládání s odpady se bude v době realizace stavby řídit platnými legislativními předpisy. Původcem odpadů budou zhotovitelé stavebních prací. Zhotovitel stavby povede průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi. Odpad bude v průběhu stavebních prací na staveništi tříděn podle kategorie a druhu. K soustředování jednotlivých druhů odpadů vytvoří dodavatel stavby potřebné podmínky. Vznikající odpad bude ukládán buď přímo na transportní vozidla nebo do kontejnerů umístěných na ploše staveniště k následnému odvozu. Původce odpadu vytřídí odpad tak, aby bylo možné jeho maximální množství předat k recyklaci. Přesnou specifikaci konkrétních druhů a množství jednotlivých druhů odpadů z vlastního procesu výstavby lze upřesnit až v prováděcích projektech, kdy budou známy dodavatelé a budou specifikovány i konkrétní použité materiály.

7. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Zájmová plocha je součástí horské luční enklávy založené nad soutokem Bílého Labe a Červeného potoka (Dírečka). Enklávu dělí na dvě části Černý potok, jež

se brzy vlévá do Bílého Labe. Z prostoru enklávy se nabízejí pohledy na převážně zalesněné horské scenérie. Výhledy na samotné Jelení Boudy jsou především z tzv. Dřevařských cesty na Kozích hřbetech z protějšího svahu údolí Bílého Labe. Okrajově jsou dálkové pohledy z prostoru vrchu Medvědin a z cesty stoupající na tento vrchol. Záměr zasahuje do zvláště chráněného území i do lokalit soustavy Natura 2000. Areál záměru se nachází v Krkonošském národním parku v zóně C (zóna soustředěné péče). Do této zóny jsou zařazeny člověkem velmi pozměněné ekosystémy. Na území národního parku se rozprostírá ptačí oblast Krkonoše a Evropsky významná lokalita (EVL) Krkonoše v rámci soustavy Natura 2000 a dále je zde vymezena biosférická rezervace Krkonoše, která je uznána v rámci mezinárodního programu UNESCO Člověk a biosféra. Do všech těchto chráněných oblastí daná zájmová oblast spadá. Záměr spadá podle fyto geografického členění do oblasti České oreofytikum okresu 93a – Krkonoše lesní a leží v Hercynské subprovincii v Krkonošském bioregionu. Realizací projektu nebudou významně dotčeny populace živočichů a rostlin, které se v dotčeném území vyskytují. Dotčená lokalita představuje stávající soubor staveb na louce obklopené lesními pozemky, tudíž lze předpokládat faunu vázané na tyto pozemky. Realizací záměru dojde k terénním úpravám v okolí stávajících stavebních objektů. Budou primárně narušeny travní porosty, které nejsou ochránářsky cenné. Jedná se o neudržované travní porosty s dominancí konkurenčně silných druhů rostlin. Květnatější trávníky jsou zachovány ve fragmentech. Travní porosty přírodního biotopu T1.2 Horské trojštětové louky budou narušeny realizací čtyřkomorového septiku s biologickým zemním filtrem. Travní porosty jsou, díky absenci soustavné péče, méně květnaté, místy převládají ruderální druhy rostlin. Díky nutnosti rozsáhlých terénních úprav je pravděpodobné, že nebude možné zachovat stávající drny a pro rekultivaci je pak možné použít speciální osivo pro Krkonoše. Biotop T1.2 bude také přechodně narušen při realizaci přípojky vodovodu.

8. Vliv na soustavu NATURA 2000 a chráněná území

Záměrem nebudou dotčeny lokality soustavy NATURA 2000, jak vyplývá z vyjádření Správy Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí, č. j.: KR NAP 07539/2025 ze dne 21.07.2025. Dle vyjádření nemůže mít realizace záměru významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona. Realizací záměru nebudou dotčeny územní systémy ekologické stability, interakční prvky ani významné krajinné prvky.

9. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Záměr nezmění způsob využití krajiny v dotčeném území. Realizací záměru nedojde k narušení poměru krajinných složek. Realizací stavby nebudou dotčeny významné krajinné prvky ani kulturní dominanty krajiny. Stavba nebude mít významný vliv na estetickou kvalitu krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že se v současné době jedná o urbanizované území, nepředpokládá se realizací záměru významnější vliv na krajinu a její kulturní hodnoty. Po dokončení výstavby navíc dojde k vegetačním úpravám a tím k začlenění stavby do okolí. V zájmovém území dotčeném stavbou nejsou registrovány chráněné ani památné stromy.

10. Vlivy na kulturní památky, archeologické památky a naleziště

V prostoru plánovaného záměru a v jeho bezprostředním okolí se nenacházejí žádné kulturní, historické architektonické či archeologické památky. Záměrem tedy nedojde k ovlivnění zájmů památkové péče, rovněž nebude mít dopad na kulturní

tradice v místě nebo regionu, ani nebude ovlivňovat jiné kulturní hodnoty nemateriální povahy. Vzhledem k charakteru místa a rozsahu výkopových prací je možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru je víceméně vyloučena. V případě, kdy budou skrývkou, výkopem nebo jiným zásahem do terénu narušeny archeologické struktury, bude nutno zajistit záchranný archeologický výzkum. Výstavbou a provozem záměru nebudou narušeny žádné kulturní hodnoty. Tradice ani životní styl obyvatel žijících v okolí projektované stavby nebude realizací záměru ovlivněn.

11. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice.
Záměr nebude mít vzhledem ke svému charakteru a umístění žádné nepříznivé vlivy za státními hranicemi.

IV. Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na životní prostředí a popis kompenzací, pokud je to vzhledem k záměru možné.

V rámci oznámení záměru byly pro minimalizaci vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí navrženy následující podmínky:

Pro fázi realizace záměru:

- označit celý areál staveniště bude a zamezit přístupu cizích osob na staveniště,
- chránit okolí staveniště a neskladovat mimo vymezené plochy stavební materiál, zeminu, či parkovat stavební stroje,
- očistit vozidla vyjíždějící ze staveniště, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací zejména zeminou, betonovou směsí apod.,
- používat u vozidel dopravujících sypké materiály k zakrytí hmot plachty,
- zkrápět vybouranou suť v případě zvýšené prašnosti,
- čistit komunikace pravidelně, v případě tvorby prachu zkrápět,
- zabezpečit odstavná stání pro stavební mechanismy a nákladní vozidla,
- minimalizace prostojů stavebních mechanismů se spuštěným motorem mimo pracovní činnosti,
- provádět stavební práce pouze ve stanovené denní době, od 7–21 hodin,
- ukládat a zneškodňovat produkované odpady v souladu s platnou legislativou,
- provádět stavební práce s maximální možnou šetrností,
- realizovat stavební práce a pohyb vozidel a mechanizace pouze v hranicích předaného staveniště
- chránit ponechávané dřeviny v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve platném znění, při výstavbě před poškozením např. bedněním,
- provádět stavební práce v blízkosti stávajících dřevinných porostů, které budou v území ponechány, budou prováděny v souladu s ČSN 839061 a metodickými doporučeními Agentury ochrany přírody a krajiny,
- provádět kácení dřevin v míře nezbytně nutné pro provedení záměru a mimo vegetační období, tj. od září do poloviny března, v případě, že bude nutné dřeviny odstranit mimo toto období, bude provedena pochůzka odbornou osobou, která vyloučí možné hnízdění ptáků,
- používat pro případné vegetační úpravy dřeviny geograficky i stanovištně vhodné, např. javor klen, jeřáb ptačí, bříza bělokorá, lípa velkolistá apod,
- nahradit solitérní výsadbou javor klen, který bude nutné odstranit v blízkosti objektu SO 01,
- začít demoliční práce, které budou vyžadovat zásah do pláště a střechy objektů, v období nepřítomnosti hnízdících ptáků a netopýrů v úkrytech, tj. od konce září do března,
- instalovat s ohledem na přítomnost velkoformátových oken venkovní žaluzie, zvláště u těch, kde se zrcadlí zeleň, dále viz Standard péče o přírodu a krajinu – Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály (SPPK E02 007:2022),

- provést demolici trafostanice mimo hnízdní období rorýsů. Vhodným termínem pro demolici střechy je období září – polovina dubna,
- zapustit pro zachování hnízdních příležitostí pro rorýse i netopýry na fasádách objektů SO 05 a SO 03 v dřevěných obkladech orientovaných k lesu budky,
- umístit kryty pro netopýry min. 3 m vysoko, pro rorýse 5 m vysoko,
- provádět stavební práce šetrně k přírodnímu prostředí,
- provádět zemní práce takovým způsobem a tehdy, aby nedošlo k negativním projevům půdní eroze či nadměrného narušení terénního povrchu,
- zajistit dobrý stav stavební techniky,
- zabezpečit odstavené mechanismy proti úkapům ropných látek,
- oset po ukončení stavebních prací narušený terénní povrch speciálním travním semenem s vyšším podílem kvetoucích bylin: Oligotrofní směs pro Krkonoše od firmy Agrostis,
- kosit 2x ročně mozaikovitě travní porosty pro zabezpečení přirozeného vývoje kvetoucích bylin a podpoře bezobratlých včetně opylovačů je vhodné a ostrůvky porostů ponechat bez zásahu,
- měnit meziročně tyto bezzásahové plochy,
- vytvořit vhodný náhradní biotop pro výskyt skokana hnědého. Může se jednat o menší tůň, kam budou svedeny dešťové vody ze střech objektů, nikoliv však z pojezdových ploch. Tůň by měla být min. 1,5 m hluboká, s proměnlivou hloubkou dna a s proměnlivým sklonem břehů. Při okraji je vhodné umístit několik větších kamenů pro vytvoření úkrytů,
- provést před zahájením stavebních prací transfer ohrožených druhů rostlin, prstnatce májového a prstnatce Fuchsova. Vhodná stanoviště budou odsouhlasena Správou Krkonošského národního parku.
- vytyčit při realizaci vodovodní přípojky v rámci travních porostů, případně i jiných inženýrských sítí, stavební koridor o max. šířce 4 m, kde se bude pohybovat technika, - oddrnovat plochu výkopu a po ukončení stavby zpětně zadrnovat,
- uchovat drny samostatně na jedné straně příkopu a zalévat je, max. do 3 dnů navrátit zpět,
- přenést hořec tolitovitý z trasy výkopu do lemů okolních lesních porostů,
- likvidovat invazní šťovík alpský vyrýváním oddenků, postřikem herbicidem a sečením rostlin před uzráním semen,
- instalovat kamenné zídky, případně kamenné hromady, pro podporu výskytu plazů na výslunném místě, nejlépe mimo intenzivní pohyb návštěvníků,
- realizovat kamennou zídku v zástínu stromů, případně vytvořit kamennou hromadu zapuštěnou min. 1,5 m pod zem pro podporu výskytu slepýše křehkého,
- dodržovat během výstavby podmínky na ochranu životního prostředí a jeho jednotlivých složek, bezpečnosti práce, požárního zabezpečení a ochrany zdraví a zdravých životních podmínek,
- zajistit při výstavbě dodržování opatření pro minimalizaci prašnosti a emisí ostatních znečišťujících látek, např. skrápění plochy staveniště, zajištění řádné údržby všech využívaných přístupových cest ke staveništi, technický stav nákladních vozidel a stavební mechanizace apod. Opatření budou trvale kontrolována technickým dozorem stavby,
- provádět preventivní kontroly technického stavu všech vozidel, seřizování motorů a pravidelných servisních prohlídek používaných stavebních prostředků, zejména na možné úkapy ropných látek,
- odčerpávat srážkové vody ze stavebních jam v rámci provedených výkopových prací,
- neskladovat zásoby pohonných hmot v prostoru staveniště,
- přijmout pro snížení hlukové zátěže obecná opatření ke snížení hlukové zátěže: vypínání motorů nákladních aut v době vyčkávání, udržování strojů v řádném technickém stavu, využívání zvukově izolačních krytů stavebních přístrojů apod,

- zajistit dodržování opatření stanovených Metodikou pro stanovení produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti a stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀,
- zajistit zákaz pálení dřevní hmoty z mýcení stromů a křovin a zákaz pálení rostlinných zbytků,
- zajistit důslednou a pravidelnou kontrolu dodržování technologické kázně a všech ochranných opatření pro zabránění ovlivnění kvality vodotečí,
- odvodnit staveniště po celou dobu stavby,
- zpracovat před zahájením stavby Havarijní plán splňující náležitosti vyhlášky č. 450/2005 Sb.,
- zajistit, v případě zjištění výskytu kontaminovaného horninového prostředí, odstranění oprávněnou osobou a postupovat v souladu s platnou legislativou,
- dodržovat zásady a předpisy pro manipulaci s nebezpečnými látkami s ohledem na nebezpečí znečištění živ. prostředí a podzemních vod (odkapové vany pod mechanizací, zajištění skladů pohonných hmot a mazadel apod.),
- zajistit ochranu horninového prostředí a podzemních vod při vrtných pracích, použitím záchytných nádob a sorbentů ropných produktů na rizikových místech použité techniky a využitím ekologických technických bioolejů pro ztrátové mazání vrtných nástrojů,
- dbát na omezení prašnosti, hlučnosti a zabráněno uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob, zvířat, pro vegetaci a látek, které by mohly způsobit znečištění vzduchu, vody a půdy
- zabezpečit stavbu, aby nedošlo k ohrožení chodců a motorových vozidel,
- proškolit pracovníky při realizaci vrtů oprávněným dodavatelem vrtných prací vlastními předpisy a školeními,
- dodržet při realizaci vrtných a výkopových prací předepsaná ochranná pásma od inženýrských sítí nacházejících se na pozemcích,
- provádět v místech křížení výkopů s inženýrskými sítěmi výkopy ručně,
- provádět vrtné práce podle předloženého projektu oprávněnou firmou za dohledu odborně způsobilé osoby (hydrogeologa),
- pozorovat v průběhu vrtných a následně hydrogeologických prací (hydrodynamické zkoušky) případné okolní jímací objekty,
- zlikvidovat vrty v případě negativních výsledků v průběhu vrtných či následně testovacích prací oprávněnou firmou,
- vystrojit a utěsnit vrty (např. bentonitovým těsněním) tak, aby nedošlo k přetokům mezi jednotlivými zvodněnými kolektory – vzájemné propojení jednotlivých kolektorů je nepřípustné,
- zabránit negativnímu ovlivnění ustáleného režimu podzemních vod na dané lokalitě a ovlivnění či ohrožení případných okolních odběrů sloužících pro zásobování obyvatel vodou a na vodu vázaných ekosystémů,
- nenarušit při realizaci dočasného mostu koryto ani těsně přiléhající břehové partie toku řeky Úpy, a to ani skladováním stavebních materiálů či pohybem stavební techniky,
- nahlásit minimálně týden před zahájením vrtných prací písemně Správě KRNPAP, odboru státní správy, termín začátku prací včetně organizace, která bude vrtné práce provádět,
- provádět vrtné práce pod dozorem fyzické osoby s osvědčením odborné způsobilosti geologické práce projektovat, provádět a vyhodnocovat,
- sedimentovat výplach z vrtu a teprve odsazená voda bude zasakována na vlastním pozemku,
- odvádět vodu z vrtu tak, aby nezpůsobila erozi terénu,
- odvézt horniny vynesené z vrtu na skládku mimo území národního parku a jeho ochranného pásma nebo je deponovat na místě odsouhlaseném orgánem ochrany přírody,

- utěsnit vrty pro tepelné čerpadlo tak, aby nemohlo dojít k přetokům mezi jednotlivými hydrogeologickými kolektory. Vzájemné propojení jednotlivých kolektorů je nepřípustné,
- plnit oběhové PE kolektory systému tepelného čerpadla v dané lokalitě pouze médii, které nepředstavuje riziko pro kvalitu podzemních či povrchových vod,
- zaslat písemně zprávu, obsahující dokumentaci a vyhodnocení výsledků hydrogeologického průzkumu s informacemi o skutečné hloubce vrtu, geologickém profilu a finálním vystrojení vrtu, na odbor státní správy Správy KRNP, a to i v případě, že vrt nebude přebudován na tepelné čerpadlo a bude zrušen,
- nerozprostírat přebytečnou zeminu z výkopu po okolních pozemcích,
- použít zeminu výhradně na terénní úpravy v bezprostředním okolí stavby a její případný přebytek odvézt na řádnou skládku mimo území národního parku a jeho ochranného pásma,
- provádět stavební a vrtné práce tak, aby nedošlo k poškození okolních lučních porostů,
- realizovat vrty výhradně v prostoru staveniště, jak bylo definováno v dokumentaci pro stavební povolení rekreačního objektu, mimo takto definovanou plochu nebude poškozen vegetační kryt louky,
- situovat případné mezideponie materiálu a pojezdy mechanizace do uvedeného stavebního prostoru.

Pro fázi provozu záměru:

- nakládat se všemi odpady vzniklými jak ve fázi realizace, tak provozu záměru, aby nemohlo dojít k ohrožení půdy, ani povrchových či podzemních vod,
- zajistit pohyb osobních i nákladních vozidel pouze po zpevněných komunikacích,
- respektovat veškerá opatření pro měření, regulaci, bezpečnost provozu a požární ochranu,
- nakládat s odpadními vodami v souladu se zákonem 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.
- odvádět splaškové odpadní vody z kuchyňských provozů samostatnou kanalizací do odlučovačů tuků a po vyčištění do veřejné kanalizace.

Pro fázi ukončení provozu:

- předat veškeré odpady soustředěné v objektech do zařízení určeného pro nakládání s odpady,
- realizovat bourací a demoliční práce, včetně související dopravy, výhradně v denní době mezi 7. – 21. hodinou,
- dodržovat postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného využití.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí

Krajský úřad obdržel dne 01.10.2025 od oznamovatele záměru, tj společnosti Jelení Boudy s. r. o., Kartouzská 3341/6a, 150 00 Praha, (IČO: 222 42 236), oznámení záměru „Rekreační objekty Špindlerův Mlýn - Jelení Boudy“ zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA (dále jen oznámení záměru) zařazeného do bodů 14a 116 kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.

Oznámení záměru zpracoval v září 2025 Ing. Radek Píša, Konečná 2770, 530 02 Pardubice (IČO: 601 37 983).

Dne 07.10.2025 rozeslal krajský úřad oznámení záměru dotčeným orgánům a územním samosprávným celkům.

Dne 07.10.2025 byla informace o oznámení záměru a o tom, kdy a kde je možné do oznámení záměru nahlížet, zveřejněna na úřední desce Královéhradeckého kraje.

Lhůta pro vyjádření k oznámení záměru skončila 06.11.2025.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

oznámení záměru zpracované podle přílohy č. 3 zákona EIA, které zpracoval v září 2025 Ing. Radek Píša, Konečná 2770, 530 02 Pardubice (IČO: 601 37 983).

- vyjádření a stanoviska obdržená k záměru podle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA.

4. Krajský úřad obdržel k oznámení záměru tato vyjádření:

ve lhůtě pro vyjádření dle ust. § 6 odst. 6 zákona EIA

- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, dne 10.10.2025 (č. j. KSHSK 25468/2025/HOK.TU/Va),
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 20.10.2025 (č. j. KUKHK-ZP-2025-29656, JID: 94876/2025/KHK).

V průběhu zjišťovacího řízení nebyly ze strany veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků vzneseny zásadní připomínky.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen KHS) ve svém vyjádření ze dne 10.10.2025 (č. j. KSHSK 25468/2025/HOK.TU/Va), nepožaduje z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví n záměr dále posuzovat dle zákona EIA.

Krajský úřad k vyjádření KHS uvádí:

KHS nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA.

Krajský úřad ve svém vyjádření ze dne 04.08.2025 (č. j. KUKHK-ZP-2025-29656, JID: 94876/2025/KHK), nemá k oznámení záměru z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší, vod, ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa a integrované prevence připomínek.

Vypořádání: Krajský úřad nepožaduje, aby záměr byl dále posuzován podle zákona EIA.

Při zjišťovacím řízení krajský úřad na základě dostupných podkladů a informací zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí a s ohledem na obsah doručených vyjádření krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části.

Krajský úřad k tomuto závěru dospěl na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona EIA, s přihlédnutím k charakteru, kapacitě a umístění záměru, především pak na základě stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, vyjádření dotčených orgánů a na základě oznámení záměru.

Krajský úřad použil k vyhodnocení vlivu záměru na životní prostředí a veřejné zdraví kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí, tj. kritéria dle přílohy III Směrnice Rady 85/337/EHS ze dne 27.06.1985, ve znění pozdějších směrnic implementované do přílohy č. 2 k zákonu EIA.

V souladu s ust. § 7 zákona EIA bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr „Rekreační objekty Špindlerův Mlýn - Jelení Boudy“ bude posuzován podle zákona EIA. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení byl krajský úřad.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu EIA krajský úřad, jako příslušný orgán ve smyslu ust. § 22 zákona EIA, vykonávající státní správu v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl, že záměr „Rekreační objekty Špindlerův Mlýn - Jelení Boudy“ nebude posuzován podle zákona EIA.

Krajský úřad v souladu s ust. § 7 odst. 6 zákona EIA dále doporučuje pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko předložit veškeré náležitosti stanovené správním řádem a zároveň všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko. Je-li podle více právních předpisů vyžadován shodný údaj, postačí, uvede-li jej žadatel v žádosti pouze jednou. Součástí žádosti bude dokumentace pro povolení záměru.

Rozhodnutí o závěru zjišťovacího řízení se zveřejňuje způsobem podle ust. § 16 zákona EIA a doručuje veřejnou vyhláškou.

Dotčené územní samosprávné celky, tj. Královéhradecký kraj a město Špindlerův Mlýn, jsou povinny rozhodnutí neprodleně vyvěsit na své úřední desce po dobu nejméně 15 dnů a vyrozumět o tom příslušný úřad.

Poučení účastníků řízení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání do 15 dnů ode dne doručení tohoto rozhodnutí. Odvolání se podává k Ministerstvu životního prostředí prostřednictvím Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Právo podat odvolání proti rozhodnutí má oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v ust. § 3 písm. i) bodě 2 zákona EIA. Splnění podmínek podle ust. § 3 písm. i) bodu 2 zákona EIA doloží dotčená veřejnost v odvolání.

z p. Ing. Šárka Valentová
Odborná referentka oddělení EIA, IPPC
a technické ochrany životního prostředí

Královéhradecký kraj a město Špindlerův Mlýn se žádají o vyvěšení tohoto rozhodnutí na místě k tomu určeném ve smyslu ust. § 16 zákona EIA (minimálně 15 dnů) a poté o zaslání potvrzení o vyvěšení krajskému úřadu. Po stejnou dobu bude rozhodnutí vyvěšeno i na úřední desce Královéhradeckého kraje a zveřejněno též způsobem, umožňujícím dálkový přístup.

Rozdělovník k č. j. KUKHK-ZP-2025-29656

Dotčené územní samosprávné celky:

- 1) Královéhradecký kraj, odbor kanceláře hejtmána, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové – zde,
- 2) Město Špindlerův Mlýn, Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn.

Dotčené orgány:

- 1) Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové, Habrmanova 19, 501 01 Hradec Králové,
- 2) Městský úřad Špindlerův Mlýn, Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn,
- 3) Městský úřad Vrchlabí, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí,
- 4) Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí,
- 5) Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10.

Oznamovatel:

- 1) společnost Jelení Boudy s. r. o., Kartouzská 3341/6a, 150 00 Praha, (IČO: 222 42 236), zastoupená na základě plné moci společností ATIP, a. s., Pražská 169, 541 01 Trutnov (IČO: 252 61 568).

Na vědomí:

- 1) MŽP, OVSS III, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové,
- 2) Muzeum Podkrkonoší v Trutnově, Školní ul. 150, 541 01 Trutnov.