



APARTHOTEL BOUŘŇÁK, stavební úprava a přístavba objektu

POSUDEK NA DOKUMENTACI HODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**Zpracováno ve smyslu § 9 a příloh č. 5 a č. 6
zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**

Zpracoval: ing. Pavel Cetl a kol.

Brno, srpen 2023

Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno, IČ: 70434395, DIČ: CZ6404301926

tel.: 608 968 368, e-mail: cetl@post.cz

Seznam zpracovatelů posudku

Posudek zpracoval:

Ing. Pavel Cetl
držitel autorizace k posuzování vlivů
na životní prostředí
osvědčení číslo: č.j. 46325/ENV/06 (1713/209/OPVŽP/97)

Datum zpracování posudku: 11. 8. 2023

Seznam osob, které se podílely na zpracování posudku:

Jméno a příjmení	Bydliště	Telefon
Ing. Pavel Cetl	Brno	608 968 368
Ing. Pavel Koláček, PhD.	Brno	739 368 750
Ing. Václav Volejník	Brno	733 693 157
Mgr. Lubomír Dozbaba	Tišnov	604 108 577
Mgr. Edita Ondráčková	Brno	604 381 681

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 2003, registrovaným u společnosti Microsoft.

Grafické přílohy jsou zpracovány grafickým editorem CorelDRAW 11, registrovaným u společnosti Corel Corporation.

Obsah

Seznam zpracovatelů posudku	1
Obsah	2
Přehled zkratk	3
Úvod	4
ČÁST I (ZÁKLADNÍ ÚDAJE)	5
ČÁST II. (POSOUZENÍ DOKUMENTACE)	7
II.1. Úplnost dokumentace	7
II.2. Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení	7
II.3. Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí	15
II.4. Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahující státní hranice.....	15
ČÁST III. (POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ)	16
ČÁST IV. (POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	17
ČÁST V. (VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI)	23
1. Připomínky k dokumentaci.....	24
ČÁST VI. (CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU)	45
ČÁST VII. (NÁVRH STANOVISKA)	48
Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.....	48
I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	48
II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ	50
III. HODNOCENÍ ZÁMĚRU	51
II. ODŮVODNĚNÍ	56
1. Odůvodnění vydání souhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek: .	56
2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti:	63
3. Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí:.....	66
4. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí:	66
5. Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí:	66
6. Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou v závazném stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta:.....	67
7. Vypořádání vyjádření k dokumentaci:.....	67
Příloha: 1. Vyjádření k dokumentaci	
2. Vyžádané doplňující informace	

Přehled zkratk

BPEJ	bonitovaná půdně-ekologická jednotka
ČGS	Česká geologická služba
ČOV	čistírna odpadních vod
EIA	posouzení vlivů na životní prostředí (<i>Environmental Impact Assessment</i>)
EVL	evropsky významná lokalita
HPP	hrubá podlahová plocha
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k.ú.	katastrální území
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
n.m.	nad mořem
NEL	nepolární extrahovatelné látky
N	nebezpečný odpad
NP	nadzemní podlaží
NRBK	nadregionální biokoridor
NV	Nařízení vlády
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
O	ostatní odpad
OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
s.r.o.	společnost s ručením omezeným
TKO	tuhý komunální odpad
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond

Úvod

Tento posudek byl zpracován na základě pověření Krajského úřadu Ústeckého kraje.

Předmětem posudku byla dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace)

APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU

kteřou zpracovala, dle § 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, Mgr. Luboš Motl, držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí vydané MŽP ČR dne 15. 9. 1999, č.j.:1522/243/OPVŽP/99, která byla prodloužena rozhodnutím o prodloužení autorizace č.j. MZP/2021/710/3796 ze dne 28. 7. 2021 do 31. 12. 2026.

Dle údajů zpracovatele dokumentace posuzovaná stavba spadá dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. do **kategorie II, bod 116** – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek).

Příslušným úřadem je Krajský úřad Ústeckého kraje.

Dokumentace EIA, kterou zpracovala autorizovaná osoba Mgr. Luboš Motl na základě § 8 zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 4, je datována na březen 2023. Tato dokumentace byla rozeslána a zveřejněna Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 26.04.2023 pod č.j. KUUK/059602/2023.

K datu 14.6.2023 byly zpracovateli posudku předány vyjádření a připomínky k předmětné dokumentaci.

ČÁST I

(ZÁKLADNÍ ÚDAJE)

I.1. Název záměru

APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU

I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem posuzovaného záměru je stavební úprava stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák.

Stávající objekt bude stavebně upraven a budou k němu přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu.

Veškeré nově navrhované prostory v podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích a podkroví mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka – byt správce.

Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěna v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve 2 nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání). Řešené území v majetku investora dotčené stavební úpravou a přístavbou: p. č. 76, 329/8, 343/2, 343/8, 343/9.

V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace, součástí záměru je likvidace splaškových vod v nově vybudované ČOV s následným vsakováním. Navrhované objekty včetně okolních úprav, připojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou stavbou trvalou.

Kapacity záměru:

Řešené území - plocha všech pozemků		17 861 m ²
- rozsah řešeného území		16 475 m ²
Plocha objektu		1 673 m ²
Nadzemních podlaží		3
Podzemní podlaží		1
Výška hřebene objekt	A	max 14,222 m
	B	max 14,122 m
	C	max 13,273 m
Počet parkovacích míst celkem		84
Počet apartmánových jednotek		42

Byt správce	1
Počet lůžek	94

I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

kraj:	Ústecký
správní obec s rozšířenou působností:	Teplice
obec:	Moldava
katastrální území:	Nové Město u Mikulova
Parcela č.:	76, 329/8, 343/2, 343/8 a 343/9

I.4. Obchodní firma oznamovatele

Apartmány Bouřňák s.r.o.

I.5. IČ oznamovatele

086 67 977

I.6. Sídlo (bydliště) oznamovatele

Sokolovská 700/113a
186 00 Praha 8

I.7. Oprávněný zástupce oznamovatele:

Mgr. Luboš Motl
Jiráskova 413
436 01 Litvínov
e-mail info@ees-servis.cz
tel: + 420 731 411 700

ve věcech technických

Ing. arch. Evžen Dub
e-mail evzen.dub@cmca.cz
tel: + 420 724 222 204

ČÁST II.

(POSOUZENÍ DOKUMENTACE)

II.1. Úplnost dokumentace

Z hlediska naplnění osnovy dle přílohy č. 4 zákona 100/2001 Sb. je možno posuzovanou dokumentaci označit za úplnou.

Z hlediska věcného naplnění obsahu jednotlivých kapitol byly ze strany zpracovatele posudku vzneseny drobné výhrady komentované v následných kapitolách. Tyto výhrady však nejsou zásadního charakteru a nikterak nezpochybňují tvrzení uvedené v předchozím odstavci.

II.2. Správnost údajů uvedených v dokumentaci včetně použitých metod hodnocení

Při studiu dokumentace byla věnována pozornost především obsahové a věcné správnosti uvedených údajů, případné stylistické chyby, překlepy a další drobné chyby pokud nepřesahují únosnou míru a nesnižují vypovídací schopnost textu nejsou v dalším textu posudku komentovány.

Celkové závěry zpracovatele posudku jsou psány tučnou kurzívou.

Část A - Údaje o oznamovateli

Kapitola obsahuje údaje úplné a správné, ze strany zpracovatele posudku k nim nejsou připomínky.

Část B - Údaje o záměru

Záměrem je rekonstrukce a dostavba stávajícího hotelu Bouřňák. Rozsah prací je v dokumentaci charakterizován tak, že se ke stávajícímu hotelu z každé strany provede dostavba apartmánového domu.

Plánované apartmánové domy budou mít jedno částečně zapuštěné podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Podlaha podzemního podlaží je projektována do hloubky 3,10 m a 3,45 m pod úrovní ± 0,000 (869,24 m n.m.), tzn. v úrovni cca 865,8 a 865,5 m n.m. Základová spára je předpokládána v hloubce cca 1,3 m pod úrovní podlahy PP, tzn. v úrovni 864,5 a 864,2 m n.m.

Objekty apartmánových domů budou mít přibližně tvar obdélníku o stranách cca 30,2x12,25 m.

Členění stavby na stavební a inženýrské objekty:

- SO 01 Objekt A, B a C
- SO 02 Objekt na ukládání odpadu
- SO 100 Komunikace a dopravní značení
- SO 200 Vodovod
- SO 201 Připojení objektů na zdroj vody
- SO 300 Kanalizace
- SO 301 Areálová splašková kanalizace
- SO 400 Vodohospodářská díla

- SO 401 ČOV + vsakovací objekt splaškových vod
- SO 402 Systém likvidace dešťových vod+ požární nádrž
- SO 500 Elektroinstalace
- SO 501 Areálové rozvody NN a SLP

Popis technického řešení je uveden přehledně a stručně a pro názornost je doplněn grafickými situacemi a fotografiemi.

Kromě základního technického popisu budov, zpevněných ploch a komunikací je zde podrobněji řešen popis zásobování objektu vodou a nakládání s odpadními vodami. V areálu bude vybudován vlastní vodovod zásobovaný vodou z vlastní stanice úpravy vody, která bude odebírat surovou vodu z nově vybudované akumulární nádrže o objemu 10 m³.

Jako zdroj vody se předpokládá využití stávajícího vrtu (z roku 2004) po jeho vyčištění nebo vyvrtán vrt nový.

Odpadní vody budou svedeny do nově vybudované mechanicko biologické ČOV. Předčištěné odpadní vody budou odvedeny kanalizací do nově vybudovaného vsakovacího objektu a vsakovány.

Dešťové vody z areálu budou svedeny do otevřené retenční nádrže a následně svedeny do vsakovacího objektu srážkových vod a vsakovány.

Z hlediska vstupů (viz kap. B.II.) je konstatováno že záměr je navržen na pozemcích, které nejsou součástí ZPF, vedením pro datové napojení je dotčen pozemek PUPFL.

Jako zdroj vody je navržen odběr podzemní vody ze stávajícího vrtu, který bude pro tyto účely opraven (vyčištěn) nebo zhotoven nový. Zdrojem vody, jeho vydatností a vlivy odběru na okolí je řešeno v rámci inženýrsko-geologického průzkumu (příloha H7) a hydrogeologické posouzení (příloha H8). Celková potřeba pitné vody je vyčíslena na cca 5 tis. m³ za rok. Pitná voda bude před použitím upravována ve vlastní úpravně vody.

Pro vytápění objektu se počítá s tepelnými čerpadly a zdroji na elektřinu (elektrokotel).

U ostatních požadavků na vstupní suroviny jsou zmíněny především materiály pro výstavbu.

Nároky na biologickou rozmanitost zmiňují především plochy vlastní výstavby a vycházejí z botanického a zoologického průzkumu, které tvoří samostatné přílohy dokumentace (přílohy H5 a H9).

Dopravní nároky jsou vyvolané dopravou ubytovaných hostů, zaměstnanců a zásobováním objektu. Intenzita je uvažována 84 osobních a 3 nákladních vozidel za den. Pro dopravu bude využívána stávající příjezdová komunikace.

Výstupy do ovzduší při provozu jsou věnovány automobilové dopravě, s instalací bodových zdrojů znečišťování se neuvažuje. Řešena je také etapa výstavby. Údaje jsou podrobněji rozvedeny v rozptylové studii (příloha H3).

Odpadní vody budou tvořeny srážkovými vodami, splaškovými a technologickými odpadními vodami.

Srážkové vody budou jímány v otevřené nádrži a následně zasakovány v nově vybudovaném štěrkovém zasakovacím objektu o ploše 1120 m².

Splaškové vody budou čištěny v nově vybudované ČOV v areálu a následně zasakovány ve vsakovacím objektu o ploše 1010 m².

Kvantitativní a kvalitativní údaje jsou uvedeny v příslušné kapitole, situační řešení je znázorněno graficky v příloze H10.

Odpady produkované při běžném provozu jsou a budou předávány oprávněné firmě. V dokumentaci je uveden odhad produkce odpadů z výstavby a sortiment odpadů z provozu. U odpadů je uveden výčet včetně zařídění dle katalogu odpadů.

Údaje o hlukové emisi jsou v dokumentaci uvedeny stručně s odkazem na další podrobnosti v příložené hlukové studii. V této kapitole jsou uvedeny i technologické zdroje v okolí a doprava. Podrobněji je hluková problematika řešena v hlukové studii v příloze H.4.

Celkově zpracovatel posudku považuje zpracování části B dokumentace jako dostatečné a správné.

Část C - Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území

Zpracovatel posudku v zásadě považuje způsob zpracování této kapitoly za správný. Dokumentace je napsána podrobně a byla dle našeho soudu dostatečně věnována pozornost jednotlivým aspektům.

Kapitola *C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území* je věnována územnímu systému ekologické stability krajiny a zvláště chráněným územím, VZ a EVL atd. V rámci této kapitoly je řešen potenciálně dotčený krajinný prostor a kulturně historické charakteristiky. Informace doplňují a rozšiřují údaje v přílohách (H.5 a H.9). Dále je samostatná podkapitola věnována geomorfologii a hydrologii, informace dále obsahují přílohy H.7 a H.8. V rámci této části je uveden i popis složek fauny a flóry, VKP, prvků ÚSES, území chráněných zákonem 114/1992 Sb. a lokalit soustavy Natura 2000.

V kapitole *C.II. charakteristika stavu složek životního prostředí (...) v dotčeném území* jsou uvedeny podrobnější informace o území.

Údaje o kvalitě ovzduší vycházejí z údajů ČHMÚ, ze stejných zdrojů pocházejí i údaje o klimatu, které dále doplňují informace uvedené rozptylové studii v příloze H.3 (např. větrná růžice). Údaje za pětiletí jsou za období 2017-2021.

V rámci popisu povrchových vod je popsán Bouřlivec a Křížanovský potok. Do prostoru záměru nezasahuje záplavové území Q₁₀₀. Území je součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod – CHOPAV Krušné hory a součástí ochranného pásma II. stupně (II.B) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Dostatečně popsány jsou i podzemní vody, údaje doplňuje příloha H.8.

Údaje o půdách jsou uvedeny stručně s ohledem na skutečnost, že záměr nezasahuje na plochy ZPF.

V rámci přírodních zdrojů je uvedeno již výše zmíněné OP II.b. lázeňského místa Teplice v Čechách.

Kapitola Biologická rozmanitost shrnuje výsledky biologického průzkumu (příloha H.9).

Dostatečně je uveden popis obyvatelstva a veřejného zdraví, hmotného majetku, kulturního dědictví a dopravní infrastruktury, údaje v těchto kapitolách jsou následně využity a rozvedeny v přílohách a dalším textu.

Popisy jednotlivých složek životního prostředí, dotčených posuzovaným záměrem, jsou provedeny dostatečně a obsahují relevantní údaje pro posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

V území nebyly identifikovány žádné závažné environmentální charakteristiky vylučující realizaci stavby.

C.3. Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení

Zde je konstatováno, že:

- V dotčeném území se nacházejí prvky ÚSES, a to na lokální, regionální i nadregionální úrovni.
- Dotčené území neleží v NP či CHKO, jsou zde ale vyhlášena maloplošná zvl. chráněná území.
- Dotčené území se nachází v oblasti silně antropologicky pozměněné.
- V ploše záměru i v dotčeném území se nacházejí VKP ze zákona.
- Plocha záměru není součástí území přírodního parku.
- Plocha záměru není součástí soustavy NATURA 2000, hranice ploch území NATURA jsou v těsné blízkosti plochy záměru.
- V ploše záměru se nenacházejí registrované kulturní či historické památky.

Z údajů obsažených v kapitole C.I. a C.II. dále vyplývá, že v předmětném prostoru nejsou zcela vyčerpány ekologické limity a tedy případné využití tohoto území pro výstavbu je možné.

Ke kapitole nejsou ze strany zpracovatele posudku podstatnější připomínky.

Část D - Hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí

D.I. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí a hodnocení jejich velikosti a významnosti

D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo, včetně sociálně ekonomických vlivů

Kapitola řeší etapy výstavby a provozu, u vyhodnocení vlivu ovzduší vychází z rozptylové studie (příloha H.3), zpracované Mgr. Radomírem Smetanou, držitelem autorizace podle zákona 201/2012 Sb. Vlivy hluku vycházejí z výsledků hlukové studie (příloha H.4), zpracované Mgr. Radomírem Smetanou.

Z hlediska vlivu na veřejné zdraví autor dokumentace konstatuje, že posuzovaný záměr včetně související dopravy bude mít na celkovou imisní situaci lokality u všech hodnocených škodlivin jen nepatrný a z hlediska zdravotního rizika zcela zanedbatelný vliv.

Záměr nepředstavuje žádná zdravotní rizika pro obyvatele, vliv lze považovat za nulový.

Při dodržení všech technických postupů budou vlivy na obyvatelstvo malé a nevýznamné a v nejbližší obytné zástavbě nebude docházet k narušení faktoru pohody.

Ke kapitole nejsou ze strany zpracovatele posudku podstatnější připomínky.

D.I.2. Vlivy na ovzduší a klima

Vyhodnocení vychází z rozptylové studie zpracované Mgr. Radomírem Smetanou a doloženou v příloze (příloha H.3). Rozptylová studie je provedena adekvátním způsobem dle platné metodiky a nejsou k ní ze strany zpracovatele posudku podstatnější výhrady.

Rozptylová studie obsahuje výpočty imisních koncentrací pro aktivní variantu, výpočet je proveden v pravidelné síti výpočtových bodů a pro 3 samostatné výpočtové body v prostoru vybraných obytných a rekreačních objektů (Nové Město č.e. 184, č.e.101 a č.p. 22). Výpočet v pravidelné síti výpočtových bodů je interpretován graficky ve formě isopleť na mapovém podkladu

V rámci celkového vyhodnocení jsou v kapitole rekapitulovány změny imisní zátěže jednotlivými škodlivinami. Celkově je záměr hodnocen jako proveditelný

Ke kapitole nejsou ze strany zpracovatele posudku podstatnější připomínky.

D.I.3. Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Pro hodnocení vlivů hluku byla provedena akustická studie, zpracovaná Mgr. Radomírem Smetanou a doložená v příloze H.4 dokumentace.

Pro hodnocení hluku z průmyslových zdrojů hluku a ze silniční dopravy byl použit program HLUK+ firmy JpSoft ver. 14.05 profi14 „Výpočet hladiny hluku ve venkovním prostředí“, licence č. 5209 (RNDr. Miloš Liberko, Mgr. Jaroslav Polášek). Při výpočtu ekvivalentní hladiny hluku L_{Aeq} generované ve venkovním prostředí průmyslovými zdroji hluku vychází program z metodiky, zveřejněné v materiálu „Podklady pro navrhování a posuzování průmyslových staveb – stavební akustika“ (VÚPS Praha, 1985).

Výsledky jsou prezentovány tabelární formou pro 2 vybrané výpočtové body v prostoru obce Nové Město a pro 12 výpočtových bodů na fasádě navrženého hotelu (pro tyto body je vyhodnocen i hlukový vliv lyžařských vleků).

Závěr hlukové studie konstatuje, že Hluk z provozu hotelu Bouřňák (zařízení TZB, generovaná doprava) bude v obci Nové Město v denní i v noční době pod hodnotou 20 dB a akustickou situaci zde v podstatě neovlivní.

V období provádění stavby (stavební úprava stávající budovy hotelu, přístavba dvou hotelových objektů) nepřekročí hluk ze stavebních prací a nákladní stavební dopravy v obci Nové Město hodnotu 35 dB a bude s dostatečnou rezervou pod limitem $L_{Aeq,s} = 65$ dB pro provádění stavebních prací.

V rámci kapitoly D.I.3., která se zabývá hlukem jsou výsledky hlukové studie rekapitulovány a jsou uvedeny následující závěry:

Realizace posuzovaného záměru ovlivní hlukovou situaci v území, tento vliv však bude zanedbatelný a lze doporučit vydání kladného závazného stanoviska k žádosti o umístění a provedení stavby.

Vliv záměru na hlukovou situaci, eventuálně na další fyzikální a biologické charakteristiky je vyhodnocen jako nevýznamný.

Ke kapitole i k závěrům nemá zpracovatel posudku významnějších připomínek.

D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

V dokumentaci je řešena problematika odběru vody a vypouštění odpadních vod.

Odběr vody je navržen z vlastního stávajícího zdroje (vrtu), který bude vyčištěn, případně zhotoven nový. V rámci hydrogeologického posudku je předpokládána dostatečná vydatnost tohoto zdroje pro potřeby záměru, nicméně čerpací zkouškou tento předpoklad dosud věrohodně potvrzen nebyl.

Pro vypouštění splaškových odpadních vod je navrženo vybudování vlastní ČOV, ovšem odvod vyčištěných vod do povrchové vodoteče není dle autora dokumentace možné, což zdůvodňuje následovně: *Nejbližší povrchový tok je přítok potoka Bouřlivec, který pramení poblíž části obce Moldava - Nové Město. Pramen je od našeho záměru vzdálen více než 500 m. V případě vypouštění vyčištěných vod by byla vzdálenost ještě větší, protože je nutné vody vypouštět dále od pramene toku. Napojení vyčištěných odpadních vod do potoka by vedlo přes nejméně 5 pozemků, kde ani jeden není ve vlastnictví investora a získat povolení od subjektů vlastnících tyto pozemky by bylo velmi problematické, možná až neproveditelné.*

Druhým problémem je vydatnost tohoto přítoku potoka Bouřlivec, kdy pouze při určitém množství vody v potoce je možné vypouštění přečištěných vod. U tohoto přítoku je množství vody velmi kolísavé a dopouštění vod není možné.

Navrženo a následně vyhodnoceno je tedy zasakování vyčištěných odpadních vod, stejným způsobem se předpokládá i zasakování dešťových vod.

Celkově z údajů v Dokumentaci a doprovodných studií vyplývá, že vsakování vod (dešťových i vyčištěných splaškových vod) je s ohledem na koeficient vsaku možný.

Ke kapitole i k závěrům nemá zpracovatel posudku významnějších připomínek, nicméně problematika dostatečné vydatnosti zdroje vody a vsakování odpadních vod je předmětem podmínek uvedených v návrhu stanoviska.

D.I.5. Vlivy na půdu

V kapitole je konstatováno, že realizace záměru není spojena s trvalým odnětím ZPF ani PUPFL. Pouze jeden lesní pozemek bude dočasně dotčen budováním přípojky datového kabelu.

Ke kapitole i k závěrům nemá zpracovatel posudku významnějších připomínek.

D.I.6. Vlivy na přírodní zdroje

V rámci kapitoly je konstatováno, že přírodní zdroje se v areálu nevyskytují. Hloubení podzemních prostor nebude prováděno.

K této složce nemá zpracovatel posudku žádné připomínky.

D.I.7. Vlivy na biologickou rozmanitost (faunu, flóru a ekosystémy)

Závěry uvedené v dokumentaci vycházejí z biologického hodnocení k předmětnému záměru - Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. (Příloha č. 5) zpracované autorizovanou osobou (Ing. Kateřina Langer Zimová).

Ze závěrů biologického hodnocení vyplývá, že dopady záměru na faunu, flóru a ekosystémy při realizaci opatření eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativního vlivu zásahu, byly vyhodnoceny jako akceptovatelné. Je konstatováno ovlivnění stanovišť dlouhodobými rekreačními aktivitami, lokalita je z hlediska biodiverzity mírně ochuzená. Z druhů u kterých byla konstatována nutnost udělení výjimky dle §56 ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů Zákona 114/1992 Sb. se jedná o mravence lesního, slepýše křehkého a cévnaté rostliny - koprniku štětínolistého. Ostatní zde zjištěné zvláště chráněné druhy prostor záměru využívají jako přechodnou potravní lokalitu, a jejich biotopy významné z hlediska hnízdění a rozmnožování se vyskytují jinde v okolí. To se týká i zde zjištěných tří kriticky ohrožených druhů, a to netopýrů - vrápence malého, netopýra černého a netopýra velkého. Ty nebyly zahrnuty do výjimky z druhové ochrany, neboť nejsou na prostor záměru přímo vázány (hnízdění, rozmnožování), pouze toto území využívají k občasným potravním přeletům.

Dotčené území tak zahrnuje jednak volné travnaté plochy s výskytem přírodních biotopů *T1.1, T1.2, T2.3B*, okrajově pak porosty *acidofilních bučin L5.4*, namnoze však ovlivněné dlouhodobými rekreačními aktivitami. V případě buku lesního se dnes jedná o zbytkové porosty v minulosti postupně fragmentované rozvojem lyžařského areálu (tj. výstavbami sjezdovek). Vedle toho prostor záměru tvoří stávající stavby a zpevněné i nezpevněné plochy komunikací a nástupních cest ke sjezdovkám.

K závěrům biologického hodnocení nemá zpracovatel posudku významnějších připomínek a v zásadě se s akceptovatelností záměru za podmínek respektování návrhu doporučení k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativního vlivu, ztotožňuje.

Zde však nad rámec těchto doporučení navrhuje rozšířit rozsah výsadeb dřevin v rámci tzv. náhradních výsadeb. Tato podmínka bude součástí návrhu stanoviska.

Vlivy na území soustavy Natura 2000

a základě stanoviska k předmětnému záměru dle § 45i nebyl významně negativní vliv na území soustavy Natura 2000 vyloučen (vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 20. 1. 2022 - č. j. KUUK/173195/2021/ZPZ). Bylo konstatováno, že „*Nelze vyloučit, že záměr Aparthotel Bouřňák, parcely č. 76, 329/8, 343/2, 343/8, 343/9 v katastrálním území Nové Město u Mikulova, v obci Moldava, bude mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na předmět ochrany, popř. celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.*“ Dále je v tomto stanovisku uvedeno, že uvedený záměr je umístěn v bezprostřední blízkosti a zčásti i přímo na území evropsky významné lokality Východní Krušnohoří (CZ0424127) vymezené nařízením vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, v platném znění.

Vyhodnocení předmětného záměru na území soustavy Natura 2000 (hodnocení dle § 45i) bylo zpracováno autorizovanou osobou Prof. RNDr. Vladimírem Bejčkem, CSc. (viz příloha č. 6 Dokumentace EIA). Naturové hodnocení konstatuje, že předmětný záměr bude mít mírně negativní vliv (-1) na předměty ochrany *6230 - Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech)*, *6520 - Horské sečené louky* a *9111 - Bučiny asociace Luzulo-Fagetum*. U ostatních předmětů ochrany bylo jejich možné ovlivnění vyloučeno. Rovněž byl konstatováno, že nejsou očekávány nepříznivé vlivy záměru z pohledu narušení celistvosti předmětné EVL. Dále bylo konstatováno, že s ohledem na nepatrný územní střet záměru s předměty ochrany - třemi přírodními stanovišti, resp. naturovými habitaty, nebylo relevantní navrhnout konkrétní opatření zmírňující opatření na eliminaci mírného nepříznivého vlivu.

Hodnotitel vcelku dospěl k relevantním závěrům, se kterými se zpracovatelů posudku v zásadě ztotožňuje. Nicméně některé ze závěrů mohly být více okomentovány a odůvodněny, zejména z pohledu (ne)významnosti rozsahu záboru přírodních stanovišť i zhodnocení jejich kvality v dotčeném území.

Vlivy na ZCHÚ, VKP a ÚSES

Dotčené území záměru i jeho přilehlé okolí leží mimo skladebné části ÚSES vymezené v platných územních plánech. Šířeji vymezený nadregionální biokoridor NRBK K4 Jezeří - Stříbrný roh (osa mezofilní bučinná) pokrývá celý svah krušných hor. VKP ze zákona - les, nebudou záměrem prakticky dotčeny (pouze dotyk s pozemky PUPFL v rámci p. č. 343/8). VKP registrované v hodnoceném území nebyly vymezeny.

Vliv na ÚSES ve vztahu k NRBK K4 Jezeří - Stříbrný roh (šířeji vymezené v rámci svahu Krušných hor) byl vyhodnocen jako zanedbatelný, do skladebných částí ÚSES vymezených územními plány příslušných obcí záměr nezasahuje. Vliv na VKP - les, byl vyhodnocen jako nepřímý a nebude zde káceno, pouze zde bude vedena vyhýbaje se stromům chránička kabeláže.

Ke kapitole i k závěrům nemá zpracovatel posudku kromě významnějších připomínek.

D.I.8 Vlivy na krajinu

Vlivy na krajinu byly posouzeny v samostatném dokumentu Biologický průzkum a studie krajinného rázu (Mgr. Michael Pondělíček). Z tohoto hodnocení pak vycházela kapitola Krajinný ráz v Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zák. č. 114/1992 Sb. (Příloha č. 5) zpracované autorizovanou osobou (Ing. Kateřina Langer Zimová).

Zásah stavby do krajinného rázu nebude zásadní, výrazné a patrné změny se projeví v lokálním pohledově i prostorově velmi omezeném měřítku.

Vlivy na zákonná kritéria krajinného rázu v intencích § 12, zákona 114/92 Sb. v platném znění byly vyhodnoceny následovně:

- | | |
|--|-------|
| • Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky | Slabý |
| • Vliv na rysy a hodnoty kulturní a historické charakteristiky | Žádný |
| • Vliv na zvláště chráněná území (ZCHÚ) | Žádný |
| • Vliv na významné krajinné prvky (VKP) | Silný |
| • Vliv na kulturní dominanty | Žádný |
| • Vliv na estetické hodnoty | Žádný |
| • Vliv na harmonické měřítko krajiny | Žádný |
| • Vliv na harmonické vztahy v krajině | Slabý |

Zpracovatel posudku se se závěry hodnocení vlivu na krajinný ráz v zásadě ztotožňuje, a jen doplňuje, že charakter a intenzita vizuálních projevů je spíše bodového rázu, výrazněji vizuální působení stavby se bude uplatňovat prakticky jen z blízkého okolí. V porovnání s tím, je pak např. povaha a rozsah vizuálních vlivů větrných elektráren, výrazně vystupujících z náhorních planin Krušných hor v širším okolí, z pohledu významnosti vlivů nesrovnatelná a je třeba tuto relaci v rámci hodnocení vlivů na krajinný ráz zohlednit.

Ke kapitole i k závěrům nemá zpracovatel posudku významnějších připomínek.

D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

V prostoru záměru se (cizí) hmotný majetek ani kulturní památky nenacházejí, vliv je tedy vyhodnocen jako nulový.

Z hlediska archeologie se jedná o území UAN III, tedy s 50% pravděpodobností výskytu archeologických nálezů.

K této kapitole nemá zpracovatel posudku žádné připomínky.

D.II Charakteristika environmentálních rizik při možných haváriích a nestandardních stavech

V rámci této kapitoly se zpracovatel zabývá 3 různými scénáři (požár, rizika vyplývající z provozu vodního hospodářství a živelná pohroma či terorismus) možnosti havárie. V rámci kapitoly je stručně nastíněna prevence jejich vzniku.

Vzhledem k tomu, že se neočekávají takové havarijní stavy, které by mohly mít významnější negativní dopad na životní prostředí nepokládáme za nutné v této etapě zacházet do větších podrobností.

D.III Komplexní charakteristika vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti a možnosti přeshraničních vlivů

Vlivy záměru jak ve vztahu k velikosti zasaženého území tak s ohledem na velikost vlivu lze hodnotit jako převážně lokální. Obsáhlejší hodnocení je uvedeno u vlivů na vody a na faunu a flóru.

Celkové vyhodnocení bylo shrnuto přehlednou formou.

Přeshraniční vliv ve smyslu hodnocení vlivů na životní prostředí je vyloučeno.

K této kapitole nemá zpracovatel posudku žádné připomínky.

D.IV Charakteristika a předpokládaný účinek opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí

V posuzované dokumentaci byly uvedeny podmínky a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, nebo kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí pro etapy výstavby, provozu a ukončení provozu. Tyto podmínky po úvaze využíváme při návrhu stanoviště (viz podrobnější komentář v části IV tohoto posudku).

D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů při hodnocení vlivů

V této kapitole autor uvádí, že využíval literární údaje, terénní průzkumy osobní jednání a studie (přílohy k Dokumentaci). V rámci této kapitoly sumarizuje zdroje, způsob zpracování a použité metodiky v samostatné podkapitole pro každou složku životního prostředí. Popis použitých metod a metodik obsahují také přiložené studie.

Z hlediska zpracovatele posudku je podstatné, že dokumentace je zpracována v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb. a její přílohu tvoří doprovodné studie zpracovaná odpovídajícím způsobem (příslušné postupy metody a metodiky jsou popsány v jednotlivých studiích dostatečně).

K výběru metod a rozsahu jejich využití nemá zpracovatel posudku připomínky.

D.VI. Charakteristika obtíží při zpracování dokumentace

K obsahu kapitoly nemáme podstatnějších připomínek.

Část E. Porovnání variant

Dokumentace celkově vyhodnocuje 1 aktivní variantu, kterou porovnává se stávajícím stavem (nulovou variantou). Rozsah hodnocených variant odpovídá zadání (záměr není navržen variantně). Kapitola v zásadě konstatuje přípustnost aktivní varianty a odkazuje se na konstatování a závěry předchozích kapitol a doprovodných studií.

V rámci této kapitoly je komentována kapacita záměru z hlediska počtu ubytovaných osob, dále je zde komentována praktická nemožnost odvedení odpadních vod do nejbližší vodoteče (potoka Bouřlivec).

K obsahu kapitoly nemáme podstatnějších připomínek.

Část F. Závěr

Dokumentace vyhodnocuje záměr (na základě veškerých dílčích i celkových výsledků hodnocení) jako proveditelný, za podmínky dodržení všech opatření k prevenci, vyloučení a snížení negativních dopadů stavby na životní prostředí a veřejné zdraví.

S vyhodnocením závažnosti jednotlivých vlivů zpracovatel posudku v zásadě souhlasí a v rámci podmínek stanoviska upřesňuje či rozšiřuje navržené zmírňující opatření. Celkovou akceptovatelnost záměru budu komentovat v příslušné kapitole posudku.

II.3. Pořadí variant z hlediska vlivů na životní prostředí

V dokumentaci byla uvedena pouze 1 aktivní varianta. Tato varianta je porovnána s nulovou variantou (nerealizace stavby).

Realizace stavby pochopitelně vnáší do území jisté negativní vlivy (některé částečně kompenzuje), jejich míra je však vyhodnocena jako nízká a akceptovatelná.

K tomuto závěru nemá zpracovatel posudku připomínky.

II.4. Hodnocení významných vlivů záměru na životní prostředí přesahující státní hranice

V dokumentaci je uvedeno, že záměrem nemůže být závažně ovlivněno životní prostředí ani obyvatelstvo mimo území ČR. Zpracovatel posudku s tímto konstatováním souhlasí.

ČÁST III.

(POSOUZENÍ TECHNICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU S OHLEDEM NA DOSAŽENÝ STUPEŇ POZNÁNÍ POKUD JDE O ZNEČIŠŤOVÁNÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ)

Návrh technického řešení záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“ odpovídá technickým řešením použitým v jiných obdobných zařízeních.

Z hlediska vlivu technického řešení na životní prostředí je pozornost věnována především nakládání se splaškovými vodami (účinnost ČOV) a zabezpečení parkovacích stání.

S navrženým technickým řešením tedy zpracovatel posudku souhlasí a pokládá jej za vhodné při respektování podmínek a doporučení uvedených v podmínkách ke stanovisku.

ČÁST IV.

(POSOUZENÍ NAVRŽENÝCH OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci této kapitoly rekapitulujeme všechna navržená opatření a stručně je komentujeme především s ohledem na jejich následné převzetí do podmínek pro realizaci záměru. Do podmínek návrhu stanoviska přejímáme především podmínky, které nejsou běžnou povinností vyplývající z příslušných zákonů, návazných předpisů a technických norem neboť povinnost jejich splnění není třeba (a ani to není možné) v rámci procesu EIA upravovat. Obdobně nejsou do návrhu stanoviska (tedy jako povinná) přebírána doporučení zpracovatele dokumentace.

V dokumentaci jsou uvedena opatření jsou rozdělena do následujících oblastí:

Technická a technologická opatření

a) všeobecná

- Výstavba záměru bude probíhat jen v denní době (7 – 21 hod).
- Prostor stavby bude zajištěn proti vstupu a pohybu nepovolaných osob.
- Technické a technologické řešení záměru zajistí:
 - že nebudou překročeny (v dokumentaci uvedené) technické i environmentální parametry (kapacita záměru, vstupy a výstupy),
 - že budou použity BAT technologie,
 - řešení pro mimořádné stavy a havárie,
 - zajistí minimalizaci nároků na environmentální zdroje a výstupy do ŽP.
- Dodržet ochranná opatření během realizace záměru – především opatření z hlediska ochrany proti hluku, prašnosti a opatření pro ochranu vod.
- Nafta, minerální oleje a jiné ropné látky nebudou na staveništi skladovány.
- Budované parkovací plochy bude nutno opatřit ochranou proti průniku ropných látek do podzemních vod.
- Firma realizující práce musí přijmout taková opatření, která zamezí úniku PHM a stavebních hmot do okolního prostředí, zařízení staveniště musí být vybaveno dostatečným množstvím sanačních prostředků pro případnou likvidaci úniků ropných látek.
- Před zahájením výkopových prací se dodavatel musí seznámit s vyjádřeními všech dotčených organizací. Dodavatel musí nechat vytýčit všechny stávající IS jejich správci a dohodnout s nimi podmínky, za kterých je možno pracovat v blízkosti těchto sítí. Zahájení zemních prací je nutno předem oznámit vlastníkům dotčených pozemků a zařízení.
- V případě úniku závadných látek na nezpevněnou plochu bude přerušeno únik látek a odstraněny možné zdroje vznícení, unikající kapalina bude zachycena a zneškodněna, kontaminovaná zemina bude sejmuta a odvezena k likvidaci.
- Strojní mechanismy a nákladní doprava, které se budou záměrem využívány nebo s ním spojeny, musí být ve vyhovujícím technickém stavu. Používat nákladních vozidel splňujících alespoň emisní normu EURO IV.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska však přebírá jen ty, které nevyplývají z jiné legislativy či norem.

Z výše uvedených opatření tedy přebírám následující:

Terénní a stavební práce prováděné v rámci realizace záměru budou probíhat jen v denní době (7 – 21 hod).

Látky rizikové pro vody a horninové prostředí (především PHM a maziva) nebudou na staveništi skladovány.

Firma realizující práce musí přijmout taková opatření, která zamezí úniku PHM, maziv, stavebních hmot a jiných látek rizikových pro vody a horninové prostředí do okolního prostředí. V prostoru stavby musí být dostupné dostatečným množstvím sanačních prostředků pro případnou likvidaci úniků ropných látek (atd.).

b) specifická

Doporučená opatření vyplývající z hodnocení vlivů na ovzduší

Ze studie hodnotící možné vlivy na ovzduší žádná specifická opatření nevyplývají.

Tedy nejsou navržena

Doporučená opatření vyplývající z hodnocení vlivů na hluk

Z hodnocení hlukové situace a možných negativních vlivů záměru na hlukovou situaci žádná speciální opatření nevyplývají.

Tedy nejsou navržena

Doporučená opatření vyplývající z hodnocení vlivů na lidské zdraví

Ze stavebního odpadu budou dodavatelem stavby zvlášť odděleny hmoty mající charakter nebezpečného odpadu (v objektu byla zjištěna přítomnost materiálů s obsahem azbestu: jedná se o obklad fasády pomocí azbesto-cementových šablon). Tyto šablony budou likvidovány oprávněnou firmou.

Podmínky pro demontáž nebezpečného materiálu:

- Demontáž a likvidaci materiálů obsahujících azbest bude provádět právnická osoba, která má živnost vázanou pro podnikání v oblasti nakládání s nebezp. odpady.
- Zaměstnavatel je povinen zajistit, aby práce s azbestem byly v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem vždy prováděny v kontrolovaných pásmech, která budou označena a zajištěna tak, aby do nich nevstupovali zaměstnanci, kteří v něm nevykonávají práci, kontrolu nebo dozor.
- kontrolovaných pásmech a zaměstnancích, kteří vstupují do kontrolovaných pásem, nebo zde konají práce, je zaměstnavatel povinen vést evidenci a ukládat ji po dobu stanovenou zvláštním právním předpisem.
- V kontrolovaném pásmu je zakázáno jíst, pít a kouřit. Vstupovat do kontrolovaného pásma je možné jen s osobními ochrannými prac. prostředky určenými pro výkon práce v kontrolovaném pásmu.
- V kontrolovaném pásmu nesmějí pracovat mladiství zaměstnanci, a to ani z důvodu přípravy na povolání, dále těhotné zaměstnankyně, zaměstnankyně, které kojí, a zaměstnankyně-matky do konce devátého měsíce po porodu.
- Rizikové faktory pracovních podmínek, jejich členění, hygienické limity, způsob jejich zjišťování a hodnocení a minimální rozsah opatření k ochraně zdraví zaměstnance stanoví prováděcí právní předpis.
- Pracovníci budou při odstraňování azbestu používat předepsané ochranné pomůcky – dýchací masku s třídou filtru FFP3, jednorázovou kombinézu s kuklou, vysoké omyvatelné boty (holínky) a rukavice.

- Před zahájením a při ukončení demontáže/demolice konstrukcí obsahujících azbest bude změřena koncentrace azbestových vláken. Měření bude provádět akreditovaný inspekční orgán.
- Demontáž materiálů obsahujících azbest bude prováděna ručně takovým způsobem, aby nedocházelo k nadměrnému rozbití nebo rozlámání izolačních desek a uvolňování azbestových vláken. Fasádní šablony budou po demontáži ošetřeny penetračním nátěrem pro omezení šíření azbestových vláken a následně ukládány do plastových pytlů. Z pytlů nebude vytlačován přebytečný vzduch.
- Minimálně 30 dní před započatím demontáže materiálů obsahujících azbest, bude tato činnost nahlášena na oblastní hygienické stanici.

Komentář zpracovatele posudku:

Nakládání s materiály obsahujícími azbest je ošetřeno platnou legislativou z níž vyplývá, že vzhledem k povaze prací, musí být zhotovitelem realizačních prací na odstranění materiálů s obsahem azbestu ze stavebních konstrukcí provedeno „Hlášení prací s azbestem“ v souladu s § 5 vyhlášky č. 432/2003 Sb., na příslušnou hygienickou stanici nejméně 30 dní před zahájením sanačních prací. Současně s tímto zhotovitel vypracuje „Plán prací“ s azbestem dle ustanovení § 21, odst. 3 NV č. 361/2007 Sb.

S uvedenými opatřeními tedy zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím (mírně redukováném) znění:

V rámci demolic a dalších bouracích prací bude věnována zvláštní pozornost konstrukcím a plochám obsahující látky mající charakter nebezpečných odpadů.

Demontáž a likvidaci materiálů obsahujících azbest bude provádět právnická osoba, která má živnost vázanou pro podnikání v oblasti nakládání s nebezp. odpady.

Demontáž materiálů obsahujících azbest bude prováděna ručně takovým způsobem, aby nedocházelo k nadměrnému rozbití nebo rozlámání izolačních desek a uvolňování azbestových vláken. Fasádní šablony budou po demontáži ošetřeny penetračním nátěrem pro omezení šíření azbestových vláken a následně ukládány do plastových pytlů. Z pytlů nebude vytlačován přebytečný vzduch.

Doporučená opatření vyplývající z hodnocení vlivů na vodu

Vzhledem k tomu, že hotel je již několik let mimo provoz, je v současné době stávající vrt zanesen. Bude muset být vyčištěn či proveden vrt nový.

PD bude obsahovat hydrotechnické výpočty vypouštění znečištění z hlediska kvantity a kvality včetně návrhu limitních hodnot (dle NV č. 57/2016 Sb.) pro vypouštění vod do vod podzemních v ukazatelích BSK₅, CHSK_{Cr}, NL, N-NH₄.

Při provozu dopravní a manipulační techniky musí být aplikována provozní bezpečnostní opatření pro zabránění úniku ropných látek a kontaminace horninového prostředí. Tato opatření budou součástí provozních a bezpečnostních řádů.

V případě úniku závadných látek na nebezpečnou plochu bude přerušen únik látek a odstraněny možné zdroje vznícení, unikající kapalina bude zachycena a zneškodněna, kontaminovaná zemina bude sejmuta a odvezena k likvidaci.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí, většina z nich však vyplývá z platné legislativy, proto je do návrhu stanoviska přebírám pouze okrajově.

Doporučená opatření vyplývající z hodnocení vlivů na půdu

Vytěžená zemina z výkopů bude použita na zpětný zásyp popř. terénní úpravy.

Pohyb nákladních vozidel a strojních zařízení bude prováděn pouze po komunikacích, příp. cestách a zpevněných plochách k tomuto účelu určeným.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

V rámci projektové dokumentace bude upřesněna bilance zemin tak, aby tato bilance byla pokud možno vyrovnaná. Vytěžená zemina z výkopů bude použita na ploše záměru, na zpětný zásyp popř. terénní úpravy.

Pohyb nákladních vozidel a strojních zařízení bude prováděn pouze po komunikacích, příp. cestách a zpevněných plochách k tomuto účelu určeným.

Doporučená opatření vyplývající z hodnocení vlivů na faunu a floru

Efektivní organizace prací na místě dotčeném záměrem a vhodné načasování prací včetně zamezení vlivu výstavby na organizmy (např. zabránění vnikání živočichů do prostoru stavby, zamezování tvorby „ekologických pastí“ na místě výstavby, ev. záchranné transfery organismů z místa dotčeného záměrem).

Vyvarovat se nevhodné organizaci prací, např. nasazení zbytečně těžké techniky, neúčelně zřízených stavenišť s nadměrnými zábory, zbytečných pojezdů techniky, nedostatečné ochrany proti kontaminaci chemickými látkami, ohrožení ohněm či tepelnými zdroji, jež zbytečně zvyšují negativní vlivy záměru na přírodní prvky.

Zároveň doporučuji maximálně zachovat stávající dřeviny na lokalitě. Co se týče ochrany dřevin ponechaných v prostoru záměru a v jeho bezprostředním okolí, doporučuji dodržovat zásady k ochraně dřevin vyplývající z ČSN 83 9011 „Sadovnictví a krajinářství – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“ (dříve ČSN 18 920). Toto opatření také zabezpečuje minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz a zmírnění nepřímého vlivu na volně žijící živočichy, včetně zvláště chráněných druhů. Především doporučuji co nejvíce zachovat dřeviny fenotypu horského buku lesního, jež je přírodním fenoménem vrcholových partií Krušných hor. Jedná se o dřeviny, v průzkumu označené věkem 100 a více let.

Jako nejvhodnější opatření pro stávající dřeviny a jejich ochranu je navrženo oplocení místa stavby a staveniště vhodným plotem o výšce 2 m od země (a s tím provést omezení rozsahu plochy záboru v místě stavby), dále pak omezení osvětlení lokality v noci, čištění komunikací a staveniště od bahna a organických zbytků, zajištění stavby na noc a zajištění okolního terénu před vjezdy techniky.

Po ukončení stavby je nutno provést výsadbu zeleně a zajistit úpravu terénu, aby nedošlo k ruderalizaci porostů luk a okraje lesa okolo nebo k výskytu neofyt.

Lze konstatovat, že dotčení okolí stavbou nebude rozsáhlé, přesto z důvodu ochrany PR Buky na Bouřňáku doporučuji umístit po dobu realizace oplocení lesní plochy rezervace ve směru od přístupové komunikace cca 2 m dřevěnou stěnou.

V průběhu jakýkoliv terénních prací může docházet ke vzniku atraktivního prostředí pro některé organismy. Jedná se o deponie kamení, větví, stavebního materiálu. Pokud neexistuje perspektiva zachování těchto biotopů po dokončení záměru a živočichové jsou provozem na místě záměru ohrožováni, je v zájmu ochrany přírody, ale také investora (předcházení sankcí) takovým situacím předcházet. Tyto biotopy je nutno okamžitě po jejich vzniku likvidovat. Konkrétně je třeba průběžně likvidovat vodní plochy v terénních sníženinách a v kolejích po pojezdech těžké techniky, které nebudou mít dále perspektivu zachování. Toto opatření má smysl dodržovat pouze v období března až října, a nikoliv na podzim a v zimě.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

V rámci stavební činnosti budou dle pokynů ekologického dozoru prováděna opatření k omezení negativního vlivu výstavby na organizmy (např. zabránění vnikání živočichů do prostoru stavby, zamezování tvorby „ekologických pastí“ na místě výstavby, eventuelně záchranné transfery organismů z místa dotčeného záměrem).

Jedním z úkolů biologického dozoru bude také dohled na tím, aby v rámci staveniště nedocházelo ke vzniku dočasných biotopů atraktivních pro některé organismy (např. deponie kamení, větví, stavebního materiálu, vodní plochy v terénních sníženinách a v kolejích po pojezdech těžké techniky atd.). Pokud neexistuje perspektiva zachování těchto biotopů po dokončení záměru a živočichové jsou provozem na místě záměru ohrožováni, je v zájmu ochrany přírody takovým situacím předcházet. Tyto biotopy je nutno okamžitě po jejich vzniku likvidovat. Toto opatření má smysl dodržovat pouze v období března až října, a nikoliv na podzim a v zimě.

Projekční řešení i vlastní provádění stavebních prací bude řešeno s cílem maximálně zachovat stávající dřeviny na lokalitě. Jedná se především o dodržování zásady k ochraně dřevin vyplývající z ČSN 83 9011 „Sadovnictví a krajinářství – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“ (dříve ČSN 18 920). Toto opatření také zabezpečuje minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz a zmírnění nepřímého vlivu na volně žijící živočichy, včetně zvláště chráněných druhů.

Ochranná opatření se týkají především dřevin fenotypu horského buku lesního, jenž je přírodním fenoménem vrcholových partií Krušných hor. Jedná se o dřeviny, v průřezu označené věkem 100 a více let. Jako nejvhodnější opatření pro stávající dřeviny a jejich ochranu je navrženo oplocení místa stavby a staveniště vhodným plotem o výšce 2 m od země (a s tím provést omezení rozsahu plochy záboru v místě stavby).

Po ukončení stavby bude neprodleně provedena výsadba zeleně a provedena úprava terénu, aby nedošlo k ruderalizaci porostů luk a okraje lesa okolo nebo k výskytu neofyt.

Z důvodu ochrany PR Buky na Bouřňáku bude po dobu realizace vytvořeno dočasné oplocení lesní plochy rezervace ve směru od přístupové komunikace cca 2 m dřevěnou stěnou.

Pro záměr doporučuji tato kompenzační opatření

Měla by být zajištěna podpora ozelenění ploch u stavby vhodnou dřevinnou skladbou zeleně, anebo předsazením křovin z ploch určených k záboru

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

V rámci projektové dokumentace bude upřesněna a s příslušným orgánem ochrany přírody konzultována úprava zelených ploch a výsadba zeleně, včetně druhové skladby s využitím původních druhů.

Pro plochy zeleně a nové výsadby dřevin bude zajištěna následná péče a pravidelná údržba.

Doporučuji dosazovat dřeviny do ploch porostlých zelení – zejména do parkoviště, kdy vegetace vytvoří vhodnou kulisu objektů stavby

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

V rámci návrhu sadových úprav bude do ploch zeleně navržena výsadba dřevin, dřeviny budou navrženy také do prostoru parkovacích stání, kde budou působit jednak esteticky a jednak jako zastíňovací prvek.

Pro výsadby využít co nejvíce původních, horských druh dřevin – zejména buk lesní, jeřáb ptačí a různé druhy horských vrb.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

Pro výsadby využít co nejvíce původních, horských druh dřevin – zejména buk lesní, jeřáb ptačí a různé druhy horských vrb.

Pro travní plochy využít regionální osevní luční směsí a udržovat tyto plochy pravidelným sečením max 4x během roku

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

Pro travní plochy využít regionální osevní luční směsí a udržovat tyto plochy pravidelným sečením max 4x během roku

Při realizaci výstavby bude prováděn průběžný ekologický monitoring.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí - do návrhu stanoviska přebírám v následujícím znění:

Pro etapu výstavby bude ustanoven biologický dozor, který bude zajišťovat průběžný ekologický monitoring.

Podmínky pro monitorování

Pravidelné monitorování provozu nad rámec platné legislativa není stanoveno. Předpokládá se ovšem provádění průběžného ekologického monitoringu v průběhu výstavby.

Komentář zpracovatele posudku:

S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí a dále předpokládá, že bude prováděno pravidelné **sledování kvality vypouštěných odpadních vod, jak ostatně vyplývá z platné legislativy** (zákona č. 254/2001 Sb. tedy zákona o vodách).

Kompenzační opatření

Kompenzační opatření navržená v dokumentaci jsou následující:

- Měla by být zajištěna podpora ozelenění ploch u stavby vhodnou dřevinnou skladbou zeleně, anebo předsazením křovin z ploch určených k záboru
- Doporučuji dosazovat dřeviny do ploch porostlých zelení – zejména do parkoviště, kdy vegetace vytvoří vhodnou kulisu objektů stavby
- Pro výsadby využít co nejvíce původních, horských druh dřevin – zejména buk lesní, jeřáb ptačí a různé druhy horských vrb
- Pro travní plochy využít regionální osevní luční směsí a udržovat tyto plochy pravidelným sečením max. 4x během roku

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se tedy především o jednorázová kompenzační opatření minimalizující negativní vlivy způsobené odstraněním stávajícího vegetačního pokryvu. S uvedenými opatřeními zpracovatel posudku souhlasí a zapracuje je do podmínek návrhu stanoviska

ČÁST V.

(VYPOŘÁDÁNÍ VŠECH OBDRŽENÝCH VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI)

Zpracovatel posudku obdržel od příslušného úřadu (Krajského úřadu Ústeckého kraje) celkem 10 vyjádření k dokumentaci.

V této příloze uvádíme jejich přehled a vypořádání případných připomínek nebo námitek, požadavky na zapracování do dokumentace jsou akceptovány, v textu však není tato skutečnost akcentována .

Plný text připomínek je uveden v příloze, v rámci následujícího textu je vždy v černém rámečku uvedena citace připomínky, v dalším odstavci (již bez orámování) je uveden stručný komentář zpracovatele posudku.

K vypořádání byly ze strany příslušného úřadu předány následující připomínky k dokumentaci:

1. ČIŽP Oblastní inspektorát Ústí nad Labem, č.j. ČIŽP/44/2023/3368 ze dne 28.4.2023
2. Spolek přátel zeleného údolí Muldy ze dne 22.5.2023
3. Veřejnost 1 ze dne 23.5.2023
4. Magistrát města Teplice, č.j. MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě ze dne 24.5.2023
5. Veřejnost 2 ze dne 24.5.2023
6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství , č.j. KUUK/079925/2023 ze dne 26.5.2023
7. Veřejnost 3 ze dne 26.5.2023
8. Rada ústeckého kraje, usnesení č. 019/71R/2023 ze dne 5.6.2023
9. Veřejnost 4 ze dne 14.6.2023
10. Povodí Ohře .p., závod Chomutov, ze dne 26.5.-2023

Kopie těchto vyjádření jsou součástí přílohy zpracovaného posudku.

1. Připomínky k dokumentaci

1 ČIŽP Oblastní inspektorát Ústí nad Labem,

č.j. ČIŽP/44/2023/3368 ze dne 28.4.2023

K dokumentaci záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ nemá ČIŽP připomínky.

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se o souhlasné vyjádření, tedy není třeba ze strany zpracovatele posudku žádný komentář.

2. Spolek přátel zeleného údolí Muldy

ze dne 22.5.2023

1. Kapacita a rozsah záměru

Nesouhlasíme s tvrzením v kapitole B.I.5 oznámení záměru: Charakter záměru vyhovuje regulativům stanoveným v ÚP pro tuto lokalitu, což je doloženo vyjádřením příslušného úřadu územního plánování o souladu záměru s územním plánem obce Moldava (příloha H.1). Předložené vyjádření zahrnuje pouze územně plánovací informaci a není vyjádřením k souladu stavby s územním plánem. Upozorňujeme, že záměr není v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a základními podmínkami ochrany krajinného rázu dle ÚP Obce Moldava. Dle těchto podmínek má být zástavba vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví. Dle vizualizace záměru (viz kapitola F oznámení) je tento limit překročen, neboť stavba má 4 NP (3 NP + 1 NP částečně zapuštěné do terénu).

Komentář zpracovatele posudku:

Soulad s územním plánem bude podrobně řešen v rámci územního řízení, které bude provádět orgán, který je odborně způsobilý a má příslušnou pravomoc pro interpretaci územního plánu. V rámci procesu EIA není soulad s územním plánem limitujícím prvkem pro případné kladné stanovisko.

2. Vliv na vodu

Vlivy na vodu nejsou v předloženém Hydrogeologickém posouzení dostatečně vyhodnoceny.

Zdrojem vody má být stávající vrtaná studna. V rámci předložené dokumentace nebylo doloženo (např. ve formě platného vodoprávního povolení), že je povoleno nakládat s požadovaným množstvím vody 5000 m³/rok. Bylo předloženo posouzení hydrogeologa, ze kterého zcela jasně vyplývá, že tato studna nemá dostatečnou vydatnost na to, aby uspokojila požadavek takto obrovského množství vody. V posouzení hydrogeologa se uvádí, že v roce 2023 byla provedena kontrolní hydrodynamická zkouška, při které byl pozorován rychlý pokles hladiny vody ve vrtu až ke koši čerpadla. Z tohoto důvodu byla čerpací zkouška po cca 70 minutách ukončena. Po skončení čerpací zkoušky byla provedena stoupací zkouška, která ověřila podstatně nižší vydatnost 0,06 l.s⁻¹, která nedosahuje objednatelům požadované vydatnosti, i když byla v předstihu provedena mechanická regenerace vrtu (airlift). Z výše uvedeného je zřejmé, že kapacita stávajícího vrtu je nedostatečná a není tak zajištěno zásobování objektu vodou. Není vůbec jisté, že vybudováním nového vrtu nebo dalším pročištěním stávajícího vrtu (jak je navrženo hydrogeologem) bude množství vody zajištěno. Navíc je třeba zohlednit, že se jedná o vrchol kopce, kde je množství vody zcela závislé na množství srážek, které zde spadnou a infiltrují do podzemních vod. Infiltrační oblast je vzhledem k poloze hotelu velmi malá, což odpovídá i malé vydatnosti.

Vliv na okolní vodní zdroje - studna Horské služby, o.p.s., která je jediným zdrojem vody pro stanici a vodní zdroj na Hrobské sjezdovce byl hydrogeologem stanoven pouze orientačně. Skutečné měření možného úbytku vody ve zdrojích provedeno nebylo. Přihlédneme-li k tomu, že v lokalitě je skalní podloží

puklinového charakteru a nikdo neví, jak jsou pukliny rozloženy, nelze vyloučit, že nebudou tyto zdroje i přes svou vzdálenost ovlivněny.

V našem vyjádření k oznámení záměru jsme upozorňovali na to, že hotel Bouřňák byl v minulosti zásobován vlastním vodovodem, který přiváděl vodu z vodárny na Novém Městě a požadovali jsme, aby v dokumentaci EIA byl způsob zásobování objektu vodou řešen variantně a aby bylo posouzeno, která z variant bude mít menší dopad na zdroje podzemních a povrchových vod. Variantní posouzení v dokumentaci EIA provedeno nebylo a zpracovatel se tak nedostatečně vypořádal s připomínkami.

Uvedený způsob zásobování vodou (ze studny) navíc není v souladu s ÚP Obce Moldava, kde se uvádí: V sídle Nové Město je navrženo výrazné rozšíření stávající vodovodní sítě. V souladu s PRVKÚK je navržena rekonstrukce stávající akumulární jímky na vodojem o objemu 100 m³ a rekonstrukce a zvýšení výkonu stávající AT stanice. Vodovodní síť bude rozšířena do celého zastavěného území sídla. PRVKÚK počítá s napojením rekonstruovaného vodojemu ze stávajícího přivaděče Staré Fláje, možné je i řešení napojení vodojemu z místních zdrojů, jejichž výskyt byl již potvrzen hydrogeologickým posudkem. Nová vodovodní síť je navržena tak, aby umožnila zásobování celého zastavěného území vč. vymezených rozvojových ploch. Vodovod na Bouřňák přímo v grafické dokumentaci zakreslen není, v případě potřeby však může být realizován napojením na navrhovaný vodovod mezi plochami A2 a A3. Navrhované vodovodní řady jsou v grafické dokumentaci zakresleny na hranici vymezených rozvojových ploch. U velkých rozvojových ploch A1 a A4 (a navazujících rezervních ploch) bude nutno v rámci podrobnějších dokumentací navrhnout zásobovací řady, nové řady budou v těchto plochách zokruhovány".

Investor se ve vypořádání připomínek (č. 26, 27) vmlouvá na to, že obec Moldava dosud nevybudovala veřejný vodovod, na který by se mohl napojit. Proč by to obec za své prostředky dělala? Hotel chce stavět investor, nikoliv obec. V odlehlé lokalitě, kde chce investor stavět, nejsou žádné objekty, které by obec potřebovala připojovat, proto by tato investice měla jít za investorem.

V dokumentaci EIA je dále uvedeno, že voda nemá vlastnosti pitné vody a bude třeba ji upravovat za pomoci chemikálií. Není vůbec řešen vliv těchto chemikálií na podzemní vody (změna chemismu podzemních vod), do kterých budou splaškové vody následně vypouštěny. Není řešeno, jak budou z použité vody chemikálie odstraňovány. Zároveň není řešeno, jak bude nakládáno s filtry, které budou na úpravě vody vznikat. Pokud budou prány na místě, muselo by se řešit, co s vodou, ve které byly vyprány? Půjde o odpadní vody znečištěné závadnými látkami? Nebo půjde v případě filtrů o nebezpečný odpad? Bylo by ho nejspíš velké množství.

Předložená dokumentace nezohledňuje stávající stav a nevhodnost území pro zasakování dešťových vod a odpadních vod. V oznámení záměru bylo uváděno, že Hydrogeologický posudek popisuje horninové prostředí v místě navrhovaného vsaku odpadních vod jako podmínečně vhodné. Velikost vsakovacího objektu byla stanovena výpočtem na základě údajů z hydrogeologického posudku. Výpočet velikosti vsakovacího objektu odpadních vod (tabulka 8,10 kap. B.III.2). Tato tvrzení nejsou pravdivá, protože v inženýrsko-geologickém a hydrogeologickém průzkumu je uvedeno, že propustnost horninového prostředí v místech plánovaného vypouštění přečištěných odpadních vod z ČOV (VS-3 a VS-4), tj. v severovýchodní části zájmového území, resp. v místech plánovaného umístění vsakovacího objektu, je podmíněně vhodná až nevhodná pro přímé vsakování vod a dále také, že propustnost horninového prostředí v místě plánovaného zasakování srážkových vod (VS-1 a VS-2), tj. v jihozápadní části zájmového území, resp. v místech plánovaného umístění vsakovacího objektu, je podmíněně vhodná až málo vhodná pro přímé vsakování zachycených srážkových vod. Tvrzením v inženýrskogeologickém průzkumu si odporují s nově doloženým hydrogeologickým posouzením, které uvádí, že podmínky pro vsakování jsou vhodné.

Výpočty velikostí vsakovacích objektů dešťových a odpadních vod v předložené dokumentaci EIA jsou poddimenzované. Byly použity jiné vsakovací koeficienty (pro propustnější prostředí) než ty, které se uvádí v inženýrsko-geologickém a hydrogeologickém průzkumu.

Způsob likvidace odpadních vod uvedený v dokumentaci EIA není v souladu s územním plánem Obce Moldava, kde se uvádí: V sídle Nové Město byla zpracována projektová dokumentace na řešení kanalizační sítě. V projektové dokumentaci bylo navrženo odkanalizování prakticky celého zastavěného území včetně rozptýlené zástavby v údolí Divoké Bystřice a areálu Bouřňák. Čistírna odpadních vod je v projektové dokumentaci umístěna poblíž železniční zastávky Mikulov – Nové Město u hranice řešeného území. Zpracovaný projekt sice technicky řeší odkanalizování území Nového Města, vzhledem k extenzivnímu charakteru zástavby a z toho vyplývající velké finanční náročnosti se však nejeví jako reálný. Dle PRVKÚK

je v sídle Nové Město počítáno s realizací splaškové kanalizace a ČOV v delším časovém horizontu (po roce 2016). V územním plánu je proto počítáno pro nejbližší návrhový horizont zachování stávajícího způsobu likvidace splaškových vod, po realizaci nové ČOV Dolní Moldava, se předpokládá vyvážení splaškových vod z Nového Města na tuto novou ČOV.

K tomu zřejmě bude nutné provést úpravu a revizi stávajících septiků na bezodtoké jímky. Splašková kanalizace dle původní projektové dokumentace je v územním plánu upravena a zakreslena jako územní rezerva. Čistírna odpadních vod je nově umístěna poblíž kompaktněji zastavěného území sídla u navrhovaného parkoviště (plocha A8). Odkanalizování severovýchodní části sídla do této ČOV je navrženo prostřednictvím tlakové kanalizace. Splašková stoka z areálu Bouřňák v územním plánu zakreslena není, v případě potřeby však může být realizována napojením na navrhovanou splaškovou kanalizaci mezi plochami A2 a A3."

Požadovali jsme, aby v dokumentaci EIA byl způsob likvidace odpadních vod variantně vyhodnocen a aby bylo posouzeno, která z variant bude mít menší dopad na zdroje podzemních a povrchových vod. Variantní posouzení v dokumentaci EIA provedeno nebylo a zpracovatel se tak nedostatečně vypořádal s připomínkami.

Investor se ve vypořádání připomínek (č. 29) vmlouvá na to, že obec Moldava dosud nevybudovala ČOV, na kterou by bylo možné se napojit. Proč by to obec za své prostředky dělala? Hotel chce stavět investor, nikoliv obec. V odlehlé lokalitě, kde chce investor stavět, nejsou žádné objekty, které by obec potřebovala připojovat na kanalizaci, proto by tato investice měla jít za investorem.

Záměr navrhuje venkovní parkoviště pro 84 vozidel, ale ochranu půdního prostředí a podzemní vody před kontaminací ropnými látkami řeší pouze částečně (použitím sorpční podkladní vrstvy). Stále však zůstává v platnosti to, že část dešťových vod z parkoviště bude vsakována v okolní zeleni. (tedy bez jakékoliv ochrany).

Komentář zpracovatele posudku:

Dostatečný zdroj vody je pro provoz záměru zásadní a bez dostatku vody nemůže být záměr realizován. Z hlediska vlivu na životní prostředí pokládáme za důležité, aby byla voda pro provoz záměru získávána tak, aby nebyl negativně ovlivněn stav jiných dosud využívaných zdrojů vody v okolí záměru. S ohledem na tuto skutečnost jsou v rámci návrhu stanoviska navrženy podmínky, které by měly ochranu okolních zdrojů zajistit.

Napojení vlastním vodovodem, který přiváděl vodu z vodárny na Novém Městě dle informací investora nelze použít neboť vodovod je na několika místech přerušen (stavbami) a je tedy nefunkční a navíc je veden na cizích pozemcích.

PRVKÚK počítá s napojením rekonstruovaného vodojemu ze stávajícího přivaděče Staré Fláje, ovšem k vybudování přípojky do blízkosti záměru dosud nedošlo.

Námítka, že by investor hotelu měl přípojku vybudovat proto, že ji potřebuje a nečekat na obec není relevantní. Investor může volit i jiné řešení pokud je z hlediska platné legislativy, vlivu na životní prostředí možné a přípustné. Obdobně lze odpovědět také na požadavek na napojení na kanalizaci.

S ohledem na životní prostředí a veřejný zájem bude vhodnější, když vodovod či kanalizaci vybuduje její budoucí správce a bude ji dimenzovat na dostatečnou kapacitu pro napojení případných dalších odběratelů. Samostatný investor by pravděpodobně řešil s ohledem na náklady pouze svou potřebu a tedy napojení jiných subjektů v budoucnu by bylo omezené či nemožné a pro další vodovod či kanalizaci by musel být zvolena jiná trasa.

Dle názoru zpracovatele posudku je v dokumentaci navržené řešení zásobování vodou a likvidace splaškových vod možné, ovšem musí být ještě důkladně prověřeno (především s ohledem na vydatnost zdroje vody). Proto jsou v návrhu stanoviska navrženy podmínky, které navrhují takový postup, kdy v první etapě požadují ověření zdroje vody jak s ohledem na její dostatek tak i s ohledem na vyloučení ovlivnění okolních zdrojů ještě před zahájením vlastní výstavby. Pozornost je věnována také nakládání se splaškovými vodami.

3. Vliv na krajinu

Biologický průzkum a studie krajinného rázu - Mgr. Michael Pondělíček se nezabývá dálkovými pohledy na záměr z hřebene Krušných hor (např. z vyhlídkových míst Komáří Vížky a Sedmihůrské vyhlídky, ani z Hutungu od větrných elektráren) a z Nového Města (např. od bývalé myslivny). Není pravdou, že Bouřňák je nižší než Krušnohorský hřeben (jak se uvádí ve vypořádání připomínky č. 33). Bouřňák je naopak výrazným výběžkem krušnohorského hřebene. Dle analýzy viditelnosti je zcela zřejmé, že záměr je silně viditelný z řady míst v okolí a bude ještě více, neboť nepůjde o jednu budovu, ale o tři budovy.

Rovněž se nezabývá problematikou navrhované výšky objektů. V hodnocení se uvádí: Stavba zahrnuje rekonstrukci stávajícího hotelu a dostavbu dalších postranních objektů horského charakteru a o stejné výšce jako je stávající hotel. Toto nemůže být pravda, protože nový projekt má dle vizualizací o jedno nadzemní podlaží víc než stávající. V dokumentaci opět nebyly předloženy řezy objektu, ze kterých by toto tvrzení bylo možné ověřit. Lze předpokládat, že z úrovně stávajícího terénu (z asfaltové plochy před stávajícím hotelem), bude výška hřebene výrazně převyšovat 14,8 m podmíněně přípustných dle usnesení obce Moldava.

Znovu připomínáme, že záměr není v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a základními podmínkami ochrany krajinného rázu dle ÚP Obce Moldava. Ve vypořádání připomínek zpracovatel dokumentace argumentuje tím, že ve stabilizované ploše v zastavěném území se prostorové podmínky na stavbu použijí přiměřeně s ohledem na stávající způsob zastavění, tj. stávající hotel Bouřňák. Pak tedy není jasné, proč dochází k navýšení zastavěné plochy objektu ze současných cca 300 m² na 1673 m² zastavěné plochy. O přiměřenosti zastavění tak nemůže být řeč.

Dle podmínek prostorového uspořádání má být zástavba vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlažích plus podkroví. Tento požadavek je uveden i v usnesení obce Moldava. Dle vizualizace záměru je tento limit překročen, neboť stavba má 4 NP (3 NP + 1 NP částečně zapuštěné do terénu). Vyhodnocení toto zcela opomíjí. Vrchol Bouřňáku jako takový je výletním místem s výhledem do okolí. Není vůbec vyhodnoceno, do jaké míry bude tento výhled z nejvyššího bodu kopce změněn výstavbou takto objemných a vysokých budov. Není vyjasněno, zda bude bezprostřední okolí budov přístupné veřejnosti nebo zda bude záměr oplocen. Tím by vyhlídkové místo pro veřejnost v zásadě zaniklo. Nebyly předloženy vizualizace záměru z různých míst. Na vizualizacích i v koordinační situaci chybí oplocení pozemku, pokud bude realizováno. Dokumentace se nevypořádala s výše uvedenými připomínkami.

Nelze argumentovat vyjádřením odboru územního plánování a stavebního úřadu v Teplicích ze dne 26. 9. 2022 (č. j. MgMT/1087338/2022), neboť se jedná pouze o územně plánovací informaci, nikoliv o závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Komentář zpracovatele posudku:

Masiv Krušných hor vytváří výrazný svah s rozsáhlou zvlněnou náhorní planinou, z níž mírně vystupují dílčí vrcholy, mezi nimi jak Bouřňák (869 m n.m.), tak v okolí vyšší Pramenáč (909 m n.m.) a více na jihozápadě nejvyšší bod - Lučná (959 m n.m.). Většina z nich vytváří vrcholy vystupující a vybiňující v rámci horní hrany svahu Krušných hor, některé z nich pak více „uvnitř“ pohoří, se zvedají se z náhorní planiny. Bouřňák a Pramenáč, na jihozápadě pak Lučná (959 m n.m.) vystupující z této hrany jihovýchodních svahů se tak z perspektivy vnímání z prostoru Podkrušnohorské pánve jeví jako vrcholky, nicméně zarovnaný povrch Krušných hor nevytváří morfologii s kopci o výraznější prominenci, navzdory tomu, že vytváří body místy i vyšší než vlastní krušnohorský plochý hřeben. Žádné z těchto návrší však nevytváří dominantní vrcholek.

To, že objekty apartmánů budou viditelné ze zmiňovaných míst ještě nevypovídá o jejich problematičnosti z pohledu vlivů na krajinný ráz v takto rozsáhlé krajinné perspektivě a zejména pak ne ve srovnání s objekty větrných elektráren, vystupující z krušnohorských planin. V rámci hodnocení vlivů na krajinný ráz je navíc prezentována analýza viditelnosti, z níž vyplývá, že objekty apartmánů budou viditelné z mnoha jiných míst. Z přihlídnutím na výšku apartmánů a jejich hmotu lze v perspektivě vnímání z dálkových pohledů hovořit o bodovém charakteru jejich vizuálního působení, které nemůže mít potenciál narušit krajinný ráz hodnoceného území, zejména pak z hlediska možného narušení harmonického měřítko a vztahů v krajině.

Předmětný záměr tak, jak byl předložen, je dle vyjádření územně příslušného stavebního úřadu v souladu s územně plánovací dokumentací (vyjádření odboru územního plánování a stavebního úřadu v Teplicích,

č.j. MgMT/1087338/2022 ze dne 26/9 2022). Z dokumentace EIA vyplývá, že přístavba apartmánů nepřekročí výškovou hladinu 14,8 m současného objektu (navržená nová výška u objektu A je 14,222 m, u objektu B 14,122 m a objektu C 13,273 m). Návrh tak splňuje podmínky usnesení obce Moldava i ÚP. Zpracovatel posudku tedy vychází z předpokladu, že výšky objektů jsou validní. I pokud by však objekty limitní výšku 14,8 m o něco překračovaly (např. z důvodu odlišné nivelety založení v porovnání s niveletou v místě stávajícího objektu), nemělo by to s ohledem na jejich velikost, na krajinný ráz výraznější dopady.

4. Vliv na soustavu NATURA 2000

Vyhodnocení vlivu záměru na soustavu NATURA 2000 (Bejček, 2022) nerespektuje cílový stav předmětu ochrany EVL Východní Krušnohoří. U všech tří záměrem zasažených předmětů ochrany (tj. Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech) (6230); Horské sečené louky (6520); Bučiny asociace Luzulo-Fagetum (9110)) je cílovým stavem zachování rozlohy stanoviště. Naturové hodnocení tuto skutečnost vůbec nezohledňuje. Není v něm ani uvedeno jak velká rozloha z daného stanoviště bude záměrem přímo zabrána nebo nepřímo zasažena. Všechna zasažená stanoviště navíc mají vynikající hodnotu. Naturové posouzení se omezuje pouze na konstatování, že výstavba a provoz nesmí způsobit poškození daných stanovišť. Nezabývá se však ani konkrétní formou zásahu do stanovišť. Je zřejmé, že již samotný zábor stanovišť je zcela zásadním vlivem na celistvost a předměty ochrany. Dále není vůbec vyhodnoceno, jaký vliv na uvedená stanoviště bude mít výrazně zvýšený pohyb osob v lokalitě, při kterém budou sešlapávána luční stanoviště. V současnosti zde není zdaleka tak vysoká frekvence pohybu osob, jako bude po realizaci záměru. Ve vypořádání připomínek je toto bagatelizováno. Rovněž není zohledněno, že velká část stanoviště 6520 bude zničena provedením výkopu pro osazení vsakovacích objektů – 1009 m² vsak splaškových vod, 910 m² vsak dešťových vod. Lze důvodně pochybovat o tom, že po zahrnutí výkopu se tato stanoviště sama obnoví v původní podobě. Spíše naopak, hrozí zde zavlečení nepůvodních a ruderálních druhů, které se pak mohou šířit do okolí.

Zpracovatel Naturového posouzení v závěru vyvozuje mírný negativní vliv záměru, ale toto hodnocení v zásadě nemá ničím podloženo a odůvodněno. U vlivu na předmět ochrany 6230 uvádí, že realizaci záměru je třeba zmíněnou skutečnost respektovat. Výstavba ani provoz Aparthotelu Bouřňák nesmí způsobit jeho poškození. U vlivu na předměty ochrany 9110 a 6520 uvádí, že při realizaci záměru je třeba tento fakt respektovat. Výstavba ani provoz Aparthotelu Bouřňák musí minimalizovat jeho poškození. V Naturovém posouzení však nejsou navržena žádná konkrétní opatření, která by zabraňovala zmenšení rozsahu stanovišť a poškození stanovišť (např. zmenšení zastavěné plochy budov, zmenšení plochy parkoviště, apod.). Zpracovatel pouze uvádí, že jejich navržení by bylo nerelevantní, ale toto tvrzení není v posouzení nijak odůvodněno.

Dle našeho názoru je tabulka hodnocení vlivu zpracovatelem posouzení záměrně zkeslena. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr tak, jak je navržen, představuje významný negativní vliv (-2) na celistvost a předměty ochrany Evropsky významné lokality Východní Krušnohoří.

Komentář zpracovatele posudku:

Je třeba konstatovat, že řešené území záměru sice zasahuje do EVL Východní Krušnohoří, ale jen velmi okrajově. Vycházíme-li z vymezení naturových habitatů dle vrstvy mapování biotopů (aktualizace 2007 - 2019), tak předmětné naturové habitaty, jež jsou předmětem ochrany budou záměrem sice dotčeny, nicméně v případě habitatů 6520 a 6230 jsou dotčené mapované segmenty vymezeny/vymapovány tak, že prakticky leží mimo prostor EVL (zejména pak dva segmenty s výskytem habitatu 6230) a jejich dotčení v řešeném území záměru tak leží mimo území EVL. V případě habitatu 9110 se jedná o velmi okrajový zásah do porostů v severozápadní a výběžku v jihovýchodní části záměru, kde oba segmenty předmětného habitatu převážně v prostoru EVL leží.

Z hlediska vyhodnocení významnosti však nelze vycházet jen z prostého vymezení naturových habitatů z vrstvy mapování biotopů, ale je potřeba vycházet z reálného stavu v území, neboť ta mnohdy bývá poněkud odlišná. Segment s výskytem habitatu 6520 totiž zahrnuje i zpevněné plochy v okolí současného objektu. Je tedy nutno vzít v úvahu i jistou diskrepanci mezi skutečným výskytem habitatu, jeho stavem a zákresem naturových habitatů z vrstvy mapování biotopů. Konstatování, že všechna zasažená stanoviště mají vynikající hodnotu se v tomto kontextu nezakládá na skutečnosti, neboť plochy v okolí stávajícího objektu i v rámci ploch sjezdovek v okolí záměru jsou již dlouhodobě ovlivněny provozem lyžařského areálu

a turistickými aktivitami (sešlap v okolí objektů, pomístně ruderalizace apod). Tyto skutečnosti je potřeba z pohledu vyhodnocení významnosti vlivů vzít v potaz. Záběr předmětných habitatů tak nebude významný, a bude realizován v rámci výskytu habitatu prakticky mimo vlastní území EVL (zejména v případě habitatů 6230 a 6520). Dotčení habitatu 9110 bude rovněž velmi okrajové a bude nevýznamné. Rozvolněné skupiny buků v prostoru záměru v okolí stávajících objektů, jakkoli jsou samy o sobě coby dřeviny hodnotné, nejsou jako habitat 9110 mapovány a nemají charakter zapojených porostů.

Pro stanovení významnosti vlivů bývá jistou referenční limitní hodnotou míra úbytku habitatu - předmětu ochrany. U velkoplošných EVL je stanovena na hodnotě 1% z celkové výměry habitatu v rámci EVL. Je však potřeba dále přihlížet i k jiným faktorům, jež mohou hrát roli při stanovení významnosti takového úbytku naturového habitatu, jako je jeho vzácnost (tedy nízké plošné zastoupení dotčeného habitatu v rámci EVL, popř. vysokou reprezentativností/kvalitou habitatu v místě záboru, či rychlostí úbytku habitatu v rámci celé VL apod.). Z konkrétní situace je ale zřejmé, že dotčení EVL Východní Krušnohoří v lokalitě Bouřňák předmětným záměrem bude okrajové, bodové, na úrovni max. mírně negativního vlivu (-1), které nebude mít potenciál ovlivnit předměty ochrany na úrovni významně negativního vlivu (-2), či narušit celistvost předmětné EVL. Lze tedy konstatovat, že zpracovatel naturového hodnocení dospěl k relevantním závěrům, s výtkou, že tyto závěry mohl odůvodnit a více v komentáři k vlivům rozvést.

Přestože nebyla opatření k patření k prevenci, vyloučení a snížení očekávaných nepříznivých vlivů záměru v naturovém hodnocení navržena, nad tento rámec byla doplněna zpracovatelem posudku a jsou součástí podmínek k vydání stanoviska.

5. Vliv na flóru a faunu

Nebyla předložena konkrétní podoba náhradních výsadeb. Nové zelené plochy v okolí parkoviště a v rámci vlastní stavby podle doporučení biologického hodnocení nejsou navrženy žádné. Koordinační situační výkres zahrnuje jediné dvě plochy pro výsadbu zeleně o rozměrech cca 5 x 17 m a 4 x 15 m. To je s ohledem na zastavěnou plochu stavby 1673 m² zoufale málo. Stávající zeleň (zeleně šrafované plochy v koordinační situaci) nelze za novou zeleň vydávat a nelze je ani využít k náhradní výsadbě. Stávající plochy zeleně (zeleně šrafované plochy v koordinační situaci) by měly být v maximálně možné míře ochráněny před zásahy, tedy i před oséváním jakoukoliv směsí a před náhradní výsadbou! Cílem by mělo být zachovat stávající charakter těchto stanovišť, neboť jsou součástí EVL. Nerozumíme tomu, jak může biolog navrhnout jejich osévání a sečení 4 x během roku. Vypovídá to o neznalosti prostředí. V dokumentaci není řešeno umístění zařízení staveniště a není vyhodnoceno, zda se těchto ploch zařízení staveniště dotkne nebo nikoliv. Není řešeno, jak budou před stavební činností ochráněny.

Investor by se měl zabývat zmenšením rozsahu záměru tak, aby zde získal prostor pro náhradní výsadby a další zeleň, které budou zásahy kompenzovat.

Zelené stěny, popínavé rostliny a jiné vertikální vegetační prvky (viz vypořádání připomínky č. 43 k oznámení záměru) jsou pouze zbožným přáním bioložky. V klimatických podmínkách vrcholových partií Krušných hor, jaké na Bouřňáku panují, není žádná taková zeleň reálná. Je vidět, že zpracovatelka biologického hodnocení o lokalitě nic neví. Pouze se snaží utlumit nedostatky projektu.

Bylo předloženo biologické hodnocení, které zcela zásadním způsobem snižuje skutečnou hodnotu lokality. Uvádí se v něm:

Okolí je nepřilíš udržovanou plochou luk a lad, případně nepřilíš souvislého lesa – bučiny, porosty kleče apod. Velkou část plochy v okolí území navržené stavby Aparthotelu na vrchu Bouřňáku tvoří lesíky a zajištění funkce sjezdovek a areály spjaté se službami. Plochy okolo přilehlých budov jsou často na horských svahovinách a jen někde jsou fragmenty trávníků. Stavba zahrnuje rekonstrukci stávajícího hotelu a dostavbu dalších postranních objektů horského charakteru a o stejné výšce jako je stávající hotel. Na místě zůstane také věž vysílače a severně od stavby bude dobudován krytý prostor a prostor pro parkování ve svahu. K vybudování přilehlých staveb bude využito zejména stávajícího parkoviště upravených ploch tak, aby plocha zásahu do okolního prostředí byla co nejmenší a také co nejméně viditelná z hlediska krajinného rázu a v dálkových pohledech.

Biologické hodnocení zcela opomíjí, že celé území je součástí EVL Východní Krušnohoří a stavba bude díky svému rozsahu zasahovat cenná stanoviště. Prostor, který bude výstavbou hotelu a parkoviště zabrán zahrnuje mimo asfaltové plochy zejména i horské trávníky a horská vřesoviště s typickými zakrslými bučinami. Z předloženého biologického hodnocení vyplynul tento závěr: Část biotopů dočasně zanikne, část bude ovlivněna zásahy v době stavebních prací, očekává se však vytvoření nových biotopů a stanovišť, které budou vhodně strukturovány. S tímto konstatováním nelze souhlasit, neboť část biotopů zanikne trvale a žádné nové přírodě blízké biotopy nevzniknou (parkoviště rozhodně nepovažujeme za biotop, náhradní výsadba není konkrétně navržena).

Z vypořádání připomínek není zřejmé, kde vzniknou nové biotopy v podobě kvetoucích travnatých ploch s regionální luční směsí, ani není zřejmé, kde budou vysázeny a předsázeny nové mimolesní dřeviny. Jedná se pouze o velmi nekonkrétní doporučení, na které už v řešeném území nezbyvá dostatek prostoru, protože téměř celou plochu tvoří buď stavba jako taková, nebo parkoviště nebo stávající zelené plochy jako součást EVL, které by měly naopak zůstat ochráněny.

Na vrcholu Bouřňáku a v místě plánované retenční nádrže bude vykácena spousta (dle dendrologického průzkumu 33) zcela zdravých buků. Jedná se mimo jiné o zakrslé buky (díky podnebí), které jsou staré desítky let. Buky na vrcholu v zásadě plynule navazují na území přírodní památky Buky na Bouřňáku. Tento vliv je v biologickém hodnocení bagatelizován a chybí jeho kompenzace. Nelze pouze nekonkrétně konstatovat, že sadové a vegetační úpravy budou zpracovány v navazujícím stupni PD. Navíc když pro ně není vymezen dostatek konkrétních ploch. V souvislosti s tímto nemůžeme souhlasit ani s vypořádáním naší připomínky č. 46

Biologické hodnocení dále uvádí: Ptáci budou dotčeni přímo a nepřímo. Přímo v prostoru trvalého záboru, kdy dojde ke změně prostředí, především redukcí ploch s dřevinami a křovinami, úbytkem ruderalních a travnatých ploch. To povede k úbytku sídel i potravní základny pro tyto druhy. V rámci dočasného záboru dojde k různým formám ovlivnění, a to vlivem činností, jimiž bude v průběhu výstavby záměru měněn charakter biotopů. Ptáme se tedy: Opravdu je nutné toto dopustit v území chráněném jako NATURA 2000, v těsné blízkosti přírodní památky Buky na Bouřňáku a v území, kde se připravuje stanovení Chráněné krajinné oblasti Krušné hory? Prosíme a doufáme, že investor a státní správa vezmou rozum do hrsti a zasadí se o zmenšení plošného rozsahu záměru a s tím spojených negativních vlivů na přírodu.

Komentář zpracovatele posudku:

Z vymezení EVL Východní Krušnohoří a prostoru záměru plyne, že záměr cele neleží v prostoru EVL, ale že předmětná EVL bude přímo dotčena (tedy v rámci vlastních ploch jednotlivých stavebních objektů) jen velmi okrajově. V západní části se přímo dotčené plochy záměrem kryjí s hranicí pozemku záměru (modrá přerušovaná čára) a rozsah dotčeného území EVL zde má výměru cca 500 m², v jihovýchodní části hranice pozemku záměru zasahuje do území EVL v rozsahu výměry cca 3 200 m², nicméně vlastní fyzické dotčení/zábor v této části prostoru záměru bude řádově mnohem nižší, odhadem do několika set m².

Zpracovatel dokumentace na základě poznatků shrnutých v biologickém hodnocení, ale i z návštěvy lokality s vyhodnocením území v zásadě souhlasí, neboť lze konstatovat, že dotčené plochy jsou již dlouhodobě ovlivněny rekreačními aktivitami. To se týká především stavu trávníků (zahrnující zde biotopy *T2.3B - horské smilkové louky bez jalovce*, dále *T1.1 - mezofilní ovsíkové louky* a *T1.2 - horské trojštětové louky*), které v okolí objektů a zpevněných komunikací jeví známky ruderalizace a jsou tak ovlivněny provozem sjezdovek a místy i intenzivním sešlapem, zejména v případě biotopu *T1.2*. Jedná se tedy biotopy, které mají charakter přírodních biotopů, ale v blízkosti objektů již do určité míry degradovaných. Až s větší vzdáleností se kvalita těchto trávníků zvyšuje. V případě porostů dřevin s významným podílem buku, jež lze zahrnout do biotopu *L5.4 - acidofilní bučiny* se jedná o okrajový zásah v jihovýchodní části. Ostatní rozvolněné skupiny dřevin se zastoupením buku v okolí objektů nejsou jako přírodní biotopy mapovány, nicméně mají jako dřeviny svoji nepochybnou hodnotu, nicméně se jedná o zbytkové fragmenty dřívějšího souvislého lesa v okolí původního horského hotelu. K postupné fragmentaci těchto porostů došlo již v hlubší minulosti, někdy od 60. let 20. století, s rozvojem lyžařského areálu. Zde je vhodné poznamenat, že porosty borovice kleče jsou v Krušných horách nepůvodní.

Jistě lze souhlasit s faktem, že část biotopů dotčených záměrem zanikne, nicméně se nejedná v bezprostředním a blízkém přilehlém okolí současné stavby o biotopy v reprezentativní kvalitě, neboť jsou dlouhodobými turistickými aktivitami již výrazně ovlivněny (ruderalizace, intenzivní sešlap, mezerovitě porosty apod.), přičemž území záměru je již dnes fragmentováno zpevněnými i nezpevněnými plochami

(komunikace, cesty ke sjezdovkám apod.). Jakkoli je potřeba dopady záměru minimalizovat, z pohledu rozsahu i kvality těchto dotčených biotopů se v relaci s jejich výskytem jinde v rámci EVL Východní Krušnohoří, jedná o nevýznamný, bodový zásah.

Z pohledu náhradních výsadeb je zpracovatel posudku toho názoru, že jsou realizovatelné, avšak za dodržení zásadní podmínky dlouhodobé péče a dosazování příp. uhynulých jedinců. Zvětšený rozsah náhradních výsadeb (zejména buku) coby dostatečné kompenzace za kácené dřeviny, vč. zajištění dlouhodobé následné péče o tyto výsadby, bude součástí podmínek k vydání stanoviska.

Závěrem bychom chtěli zdůraznit, že v předložené dokumentaci nebyly vyřešeny všechny připomínky našeho spolku. Dokumentace nebyla zpracována variantně: varianta s menší kapacitou záměru (pouze přestavba a mírné zvětšení stávajícího hotelu), variantní napojení objektu na zdroj vody, variantní likvidace splaškových vod. Požadujeme tak vydání nesouhlasného stanoviska EIA.

Komentář zpracovatele posudku:

V rámci navržených variant mohou být hodnoceny pouze varianty, které jsou realizovatelné. V rámci vysvětlení navrženého rozsahu záměru uvedl budoucí provozovatel, že s ohledem na nutný počet provozních zaměstnanců, provozní a stavební náklady by byla stavba objektu nerentabilní a tedy nerealizovatelná.

K obdobným závěrům došel i v případě budování přípojky kanalizace a vodovodu. Majetkoprávní poměry a existence stávající zástavby v možné trase přípojky neumožňují za přijatelných ekonomických podmínek přípojku vybudovat. Z hlediska provozního by samozřejmě tato možnost byla vítaná a pokud by v budoucnu bylo v dosahu záměru možné připojovací místo tak nepochybně bude napojení provedeno.

3. Veřejnost 1

ze dne 23.5.2023

1) V oznámení záměru je uvedeno, že je stavba v souladu se stanoviskem orgánu UP a stanoviskem obce. Dle přiloženého vyjádření obce tak tomu však jednoznačně není, jelikož obec požaduje (tak jak má uvedeno v UP) 2,5 NP. Rovněž výška objektu je zpochybnitelná, zpracovatel z neznámého důvodu není ochoten předložit řezy s vyznačením výšky původního objektu. Je tedy sporné, zda zpracovatel PD dodržuje stávající výšku objektu, jak požaduje obec i orgán UP, který ve svém vyjádření využil možnosti neuplatňovat regulativ ve stabilizovaném území obce. Otázkou zůstává, nakolik lze území s jedním objektem považovat za stabilizované a to zejména v případě, byla-li schválena v UP regulace, na které zastupitelstvo obce nadále trvá. Domníváme se, že s výškou může být záměrně manipulováno, tedy např. že výška objektu z jižní strany je dodržena u objektu z jeho strany severní, čímž je dána možnost pro zvýšení objektu o 1 NP, jak to působí z obrázku, který je součástí dokumentace. Toto ale orgán UP (po konzultaci) nepřipouští a trvá na dodržení stávající výšky objektu. Podrobnější dokumentace, která by toto vyvracela a vysvětlila nárůst počtu podlaží, nebyla předložena. Toto tvrzení může zhotovitel PD velmi jednoduše vyvrátit předložením jednoduchého řezu, kde zakreslí výšky nových objektů a objektu stávajícího. V roce 2021 byl firmou NV Engineering s.r.o. zpracován stavebně – technický průzkum, ze kterého je možné max. výšku jistě snadno doložit.

Komentář zpracovatele posudku:

Soulad s územním plánem bude podrobně řešen v rámci územního řízení, které bude provádět orgán, který je odborně způsobilý a má příslušnou pravomoc pro interpretaci územního plánu. V rámci procesu EIA není

soulad s územním plánem limitujícím prvkem pro případné kladné stanovisko. Hodnocení vlivu na krajinný ráz a další vyhodnocení vycházelo z údajů o celkové výšce objektu nad stávající terén.

2) Nadále se domnívám se, že rozsáhlost záměru nekoresponduje s charakterem, přírodními podmínkami a jedinečností lokality. Obec nedisponuje žádnou technickou infrastrukturou a v blízkosti se nachází pouze zaostalý lyžařský areál, který potenciálním klientům nedokáže poskytnou odpovídající služby. Vzhledem ke znalosti místních podmínek, prostředí a služeb se domnívám, že kapacita hotelu je předimenzovaná.

Předložený záměr počítá s čerpáním 5 000 m³ za rok a následnou úpravou vody v nově vybudované úpravně. Dle historických informací byl hotel, s ohledem na nízkou vydatnost studny a kvalitu vody, v minulosti napojen na veřejný řad vodovodu ve vlastnictví SVS a.s. ve vzdálenosti cca 1 km. Stávající obyvatelé řeší zásobování vodou ze stávajících studní, které byly vybudovány v době výstavby původních nemovitostí a v posledních letech je jim povolovaný odběr vodoprávním úřadem snižován. Obávám se, že takto velký plánovaný odběr bude mít zásadní vliv na vodní režim lokality.

Konstatování, že obec nemá dostatečnou infrastrukturu a až ji bude mít hotel se na ní rád napojí, je v naprostém rozporu se standardními postupy při takto rozsáhlém developerském

záměru, obzvláště, když jeho předmětem je vlastní úpravna vody (zcela zásadní investice) a vydatnost studny není ověřena. Standardem v takovém případě je dohoda s obcí, kdy se investor bude významně podílet na vybudování potřebné infrastruktury, na kterou je následně napojen. Problematická likvidace odpadních vod asi může být řešena lokálně vsakem, ale odběr navrhovaného množství podzemních vod bude mít významný dopad na okolní zdroje a rovněž na chráněná území. Toto dokládají i vyjádření KUUK k záměru průzkumných vrtů v nedalekých lokalitách, kde investoři předpokládali mnohem menší odběry. Vzhledem k tomu, že KUUK u těchto drobných rekreačních staveb s předpokládaným odběrem 164 m³/rok, považuje předložené podrobné průzkumy za nedostačující a požaduje detailní expertní posouzení dle par. 6 odstavce 3 zákona 62/1988 o geologických pracích, což odůvodňuje možným zásadním ovlivněním zájmů chráněných vodním zákonem, je s podivem, že při požadovaném odběru 5000 m³/rok pro podnikatelské účely, by správní orgány zaujaly jiné stanovisko.

S tímto zásadně souvisí fakt, že při předpokládané investici se zodpovědný projektant stále spoléhá na to, že teoreticky je množství vody dostatečné a vod bude vydatný, i když při ověřovacím průzkumu bylo zjištěno, že vrt není v této chvíli dostatečný. Otázkou je i to, proč se investor při tak zásadní investici spoléhá na pouhé domněnky a podrobnějších čerpacích zkouškách, jak doporučují starousedlíci znalí poměrů v lokalitě. Jak bude hotel řešit zásobování vodou v letních měsících? Proč investor neřeší obnovu vrtu a zkoušku v kritickém letním období, ale realizuje ji v lednu, po vydatných srážkách??? Kontrolní zkouška, která měla ověřit uváděné teoretické předpoklady a zároveň vlivy na okolní vodní zdroje dlouhodobějším sledováním, byla ukončena po 70 minutách (potvrzeno trvale žijícími obyvateli) a závěry doporučují její opakování. Obyvatelé rovněž požadují posouzení čerpání vody v kritickém období letních měsíců, na okolní studny.

Krom uvedeného, jak uvádí KUUK, je v blízkosti Evropsky chráněná lokalita Grünvaldské vřesoviště (Ramsarská úmluva) a tokoviště tetřívka obecného. Vliv čerpání vod na lokality takto významné ochrany nebyl v dokumentaci vůbec řešen a to ani v části zpracovávané Prof. Bejčkem.

Čerpání podzemních vod, jako jediného zdroje vody pro bydlení a rekreaci, je místním obyvatelům stále více omezováno a v blízkosti je několik drobných záměrů vybudování studní, jejichž povolení je prakticky nemožné vzhledem k rozsáhlým požadavkům KUUK.

Není tedy důvod, aby investor, který v rámci své stavby plánuje vybudování úpravny vody, nedokázal nabídnout obci řešení, v rámci kterého bude zrekonstruován stávající systém napojení na vodovod Staré Fláje a zpřístupnit tak připojení i dalším subjektům.

Domnívám se, že navržený způsob zásobování pitnou vodou bude mít významný vliv i na okolní chráněná území.

Komentář zpracovatele posudku:

Otázka stávajícího stavu lyžařského areálu a případných dalších možností vyžití pro ubytované hosty není součástí řešeného záměru a úkolem posudkáře není hodnotit, zda bude dostatek klientů, kteří budou hotel navštěvovat.

Otázka zásobování vodou je pro provoz hotelu zásadní tedy fakticky podmiňuje jeho možnou realizaci. Jak správně respondent připomíná nespolečá investor záměru na budoucí a dosud nejisté vybudování

obecního vodovodu, ale plánuje vybudovat vlastní zdroj a je si vědom technických obtíží a nákladů s tím spojených.

Z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví technické obtíže investora nejsou podstatné, naopak důležité je zda vybudování a provoz nového zdroje nebude negativně ovlivňovat stávající zdroje vody v okolí záměru a zda nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Z toho důvodu pokládáme za nutné nejprve vybudovat dostatečný zdroj vody a provozně ověřit jeho vydatnost a současně potvrdit to, že nebude negativně ovlivňovat okolní vodní zdroje a teprve potom realizovat stavbu vlastního hotelu. V tomto smyslu jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky.

3) Hodnocení kácených stromů bylo zpracováno Odborníkem v oboru zahradní architektury, nebere v úvahu charakter místa a předmět ochrany v blízkosti dané lokality, kterým jsou právě staré buky, jejich tvar je ovlivněn působením místních podmínek.

Komentář zpracovatele posudku:

Dotčené rozvolněné porosty, dnes spíše skupiny buku lesního, samy osobě jistě představují cenné dřeviny, nicméně se jedná o zbytkové fragmenty dřívějšího souvislého lesa v okolí původního horského hotelu. K postupné fragmentaci bukových porostů tak došlo již v hlubší minulosti, někdy od 60. let 20. století, s rozvojem lyžařského areálu a výstavby sjezdovek. Přírodní památka Buky na Bouřňáku v blízkosti prostoru záměru, která představuje souvislejší zbytek těchto porostů ve vrcholové části Bouřňáku, však nebude záměrem nijak dotčena.

4) Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou odváděny přímo do vsaku nebo je spoléháno na vyspádování ploch do příkopů, kde budou vsakovány. V projektu není řešeno jakékoliv zachycování úkapů ropných látek. Domnívám se, že takto řešené odvádění dešťových vod z uvedených ploch není v souladu s platnými předpisy a v dané lokalitě ani s požadavky ochrany přírody a krajiny. Sorpční mezivrstvy mají omezenou životnost proto se jejich požívání nedoporučuje tam, kde není po nějaké době uvažováno s výměnou. Mimoto je v PD tvrzeno, že některé plochy budou vyspádovány do příkopů, kde dojde ke vsaku. V lokalitě s tak vysokou ochranou přírody a podzemních vod to považuji za nemožné.

Komentář zpracovatele posudku:

Dle informací investora i zpracovatele dokumentace se se sorpčními vrstvami počítá, ovšem konkrétní technické řešení i provozní podmínky budou upřesněny v dalším stupni projektové přípravy. S ohledem na stávající technický stav osobních vozidel, který je pravidelně kontrolován formou STK, jsou již úniky ropných látek z vozidel minimální. Obdobné obavy by mohly být z provozu jakékoli komunikace z nichž se srážkové vody také svádějí do vsaku v příkopu vedle komunikace.

5) Z hlediska ochrany přírody a krajiny se obávám vyšší hlukové zátěže v lokalitě zejména s ohledem na volně žijící živočichy. VZT je navržena v každém apartmánu, což s ohledem na místní podmínky není vůbec nutné. Dále umístění veškerých VZT zařízení a tepelného čerpadla na střeše objektu bude přispívat ke zvýšení hlukové zátěže přilehlého území a lokálních společenstev. Ve vypořádání připomínek se hovoří pouze o vlivu hluku na nejbližší zástavbu, nikoliv na volně žijící živočichy v prostředí s tak zásadní biologickou hodnotou. Turistický ruch je zde zvýšený pouze v denních hodinách a omezený na určitou část dne v zimním období. Jinak se jedná o velmi tichou a klidnou lokalitu. VZT v navrženém rozsahu představuje zásadní zátěž na dané prostředí.

Komentář zpracovatele posudku:

Z výsledků výpočtu hlukové zátěže vyvolané provozem hotelu vyplývá, že hlukově imisní příspěvek provozu klimatických jednotek je relativně nízký a jeho dosah je pouze v nejbližším okolí objektu. S názorem zpracovatele dokumentace, že se nejedná o vliv, který by bylo třeba zvlášť zdůraznit a vyhodnotit tedy souhlasím.

6) V lokalitě bylo, dle provedeného biologického průzkumu, zaznamenáno větší množství ohrožených až kriticky ohrožených živočichů, závěr však doporučuje žádat o výjimku dle par. 56 zákona 114/1992 jen pro tři z uvedených druhů. Bylo by vhodné, aby orgán ochrany přírody požadoval žádat o výjimku pro všechny uvedené druhy. V posudku je snižována cena lokality tvrzením, že druhy jsou rušeny aktivním provozováním zimních sportů. Skiareál Bouřňák je provozován velmi krátkou částí roku převážně v době se souvislou sněhovou pokrývkou. V posledních letech byl v provozu v řádech dnů, sportovní využití lokality je rekreační, je tedy na zvážení, zda zpracovaný posudek účelově nesnižuje biodiverzitu lokality a je opravdu objektivní, případně, zda byla řešena lokality i její okolí, na které bude mít stavba zásadní vliv, či byly hodnoceny pouze plochy s plánovanou zástavbou.

Výjimka dle par. 56 zákona 114/1992 musí být vydána pro všechny druhy, které se v lokalitě vyskytují a nikoliv pouze na výběr. Průzkum je vždy prováděn v širším okolí, jelikož dojde k poškození širšího okolí lokality a neměl by se upínat pouze na půdorysný průmět stavby. Vyhodnocení, které druhy budou skutečně dotčeny, pak nepřísluší zpracovateli biologického průzkumu ale právě správnímu orgánu (KUUK), který v daném řízení posoudí, zda výjimku povolí, či nikoli.

Komentář zpracovatele posudku:

Biologický průzkum konstatuje výskyt 3 kriticky ohrožených druhů, a to netopýrů - vrápenec malého, netopýra černého a netopýra velkého. Ty však nebyly zahrnuty do výjimky z druhové ochrany, neboť nejsou na prostor záměru přímo vázány (hnízdění, rozmnožování). Pouze toto území využívají k občasným potravním přeletům. Výjimka z druhové ochrany se tak vztahuje na druhy, kteří jsou buď přímo na dotčené území vázání a mají sníženou mobilitu - mravenec lesní, slepýš křehký a z cévnatých rostlin pak koprník štětínolistý.

Z pohledu (nepřímých) vlivů záměru na okolí, se jejich charakter významněji nezmění, neboť je toto území již dlouhodobě ovlivněno turistickými aktivitami. Vedle vlastního lyžování je to jednak pěší turistika, dnes stále častěji pak trekking na kolech. Širší okolí stavby ovšem nebude realizací záměru poškozeno.

4. Magistrát města Teplice,

č.j. MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě ze dne 24.5.2023

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, nemáme k předložené dokumentaci námitek .

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nemáme k předložené dokumentaci námitek.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předložené dokumentaci námitek .

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nepožadujeme posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Orgán státní správy lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) nepožaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Důvodem je především upravení dispozic záměru mezi stavebníkem a státní správou lesů tak, aby byla respektována absolutní výšková bonita okolních lesních porostů. Veškeré záměry do 50 m od okraje lesního pozemku budou řešeny v rámci ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, tj. vydáním závazného stanoviska.

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se o souhlasné vyjádření, tedy není třeba ze strany zpracovatele posudku žádný komentář.

Vyjádření vodoprávního úřadu:

Z hlediska zájmů ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění a dále hlediska zájmů dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) se předložená dokumentace EIA dostatečně nevypořádala s připomínkami vodoprávního úřadu k oznámení záměru .

Komentář zpracovatele posudku:

Připomínky úřadu v některých bodech požadují detailní informace o technickém a provozním řešení, které v této etapě přípravy záměru nemohou být známy a je možné je doplnit v dalším stupni projektové přípravy bez toho aby jejich současná absence nějak ovlivňovala celkové závěry hodnocení vlivu na ŽP. Připomínka je zohledněna v rámci návrhu podmínek stanoviska.

Předmětná stavba je navržena v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Jedná se o infiltrační oblast přírodních léčivých zdrojů, kde je žádoucí minimalizovat případný vnos znečištění do podzemních vod.

Komentář zpracovatele posudku:

Informace o poloze v OP II B je v dokumentaci uvedena a v rámci vyhodnocení se s ní počítá. V této souvislosti je třeba připomenout, že v rámci záměru se nepočítá s umístěním žádného významného zdroje potenciálního znečišťování vod či horninového prostředí.

• Předmětná stavba je navržena do chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Krušné hory.

Komentář zpracovatele posudku:

Informace o poloze v OP II B je v dokumentaci uvedena a v rámci vyhodnocení se s ní počítá.

• Připomínka vodoprávního úřadu k zabezpečení parkovacích ploch před únikem ropných látek do povrchových a podzemních vod nebyla vypořádána dostatečně. V dokumentaci EIA se k dešťovým vodám na str. 47 uvádí: Přebytky vody budou odtékat po povrchu parkoviště do zeleně, kde budou vsakovány. V případě větších srážek tak není dostatečně zabezpečeno, aby úkapy ropných látek a olejů neznečišťovaly povrchové a podzemní vody, neboť nedojde k přefiltrování veškerých vod přes navrženou sorpční vrstvu v parkovišti. U takto rozsáhlých parkovišť (84 parkovacích stání) je třeba předcházet případnému znečištění povrchových a podzemních vod kombinací nepropustné plochy a vhodného technologického zařízení (např. ORL).

Komentář zpracovatele posudku:

Podrobnosti technického řešení zabezpečení parkoviště budou upřesněny v další fázi projektové přípravy. Vzhledem k obavě respondenta v rámci návrhu stanoviska uplatňujeme následující podmínku:

Technické řešení odvodnění parkoviště bude v rámci projektové dokumentace upřesněno a doplněno o řešení zabraňující úniku vod znečištěných ropnými látkami v případě přívalových srážek.

• Zpracovatel dokumentace EIA předložil „Inženýrskogeologický průzkum v místě plánované rekonstrukce a dostavby stávajícího hotelu Bouřňák na pozemcích p. č. 343/2, 343/9 a st. 76 v k.ú. Nové Město u Mikulova“, zpracovatel Mgr. Petr Žitný, listopad 2021 (dále jen „hydrogeologické posouzení“).

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se o konstatování, které není třeba ze strany zpracovatele posudku komentovat.

Zpracovatel dokumentace EIA dále předložil „Hydrogeologické posouzení možnosti případného vlivu plánovaného odběru podzemní vody pro potřebu plánovaných Apartmánů Bouřňák na hydrogeologické poměry, včetně posouzení případného ovlivnění kvality podzemní vody vlivem vypouštění předčištěné vody z ČOV a zachycených srážkových vod do horninového prostředí“, zpracovatel Mgr. Petr Žitný, březen 2023 (dále jen „hydrogeologické posouzení“).

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se o konstatování, které není třeba ze strany zpracovatele posudku komentovat.

• Přípomínka vodoprávního úřadu k možnosti vsakování přečištěných odpadních vod nebyla vypořádána dostatečně. Vodoprávní úřad shledává rozpor mezi předloženými posouzeními: V inženýrskogeologickém průzkumu se např. uvádí (str. 12): Navětralé až zdravé, rozpukané ortoruly byly zastiženy všemi inženýrskogeologickými vrty až do jejich konečných hloubek 1,6 – 2,0 m pod terén. V hydrogeologickém posouzení se pak uvádí (str. 7): zasakování bude prováděno do prostředí zvětralín podložních ortorul charakteru hlinitého štěrku a sutí v hloubce cca 2,0 - 3,0 m pod úroveň terénu. Dle inženýrskogeologického posouzení jsou podmínky pro vsakování podmíněně vhodné až nevhodné. Dle hydrogeologického posouzení jsou podmínky pro vsakování vhodné. Hydrogeologické posouzení přitom vychází ze vsakovacích zkoušek provedených již v rámci inženýrskogeologického průzkumu. Závěry obou hodnocení jsou však rozdílné. V rozporu s inženýrskogeologickým průzkumem je i konstatování v hydrogeologickém posouzení (převzaté do dokumentace EIA): Kvartérní pokryv v zájmovém území dosahuje většinou malých mocností a tvoří jej převážně deluviální hlinitopísčité sutě a kamenitopísčité zeminy dosahujícími mocnosti cca 2,0 – 3,0 m. Dle § 38 odst. 9 vodního zákona lze povolit vypouštění odpadních vod přes půdní vrstvy, které v daném území dle předložených posudků téměř chybí.

Komentář zpracovatele posudku:

Podrobnosti technického řešení budou upřesněny v další fázi projektové přípravy. V rámci návrhu technického řešení bude proveden podrobný průzkum přímo v prostoru navrženého vsakovacího pole. Navržené technické řešení bude podléhat schválení v režimu zákona 254/2001 Sb. o vodách (viz §38).

• Přípomínka vodoprávního úřadu k výpočtu velikosti vsakovacích objektů (viz. bod 8 vypořádání) nebyla vypořádána dostatečně. Ve vypořádání připomínek vodoprávního úřadu k oznámení záměru (str. 10 dokumentace EIA) je toto rozporuplné tvrzení: Výsledek vsakovací zkoušky přímo ovlivňuje výpočet velikosti vsakovacího objektu v souladu s ČSN 75 9010. Pod tabulkou pak: Výsledek vsakovací zkoušky přímo neovlivňuje výpočet a tím výsledek výpočtu velikosti vsakovacího objektu odpadních vod. Z tohoto vyjádření není zcela jasné jakým způsobem je tedy velikost vsakovacích objektů stanovena (hodnota LTAR souvisí se zanášením vsakovacího objektu nikoliv s potřebnou velikostí vsakovacího objektu pro dané množství vypouštěných odpadních vod).

Komentář zpracovatele posudku:

Podrobnosti technického řešení budou upřesněny v další fázi projektové přípravy. V rámci návrhu technického řešení bude zohledněn požadavek Povodí Ohře .p., závod Chomutov, které požaduje dimenzovat vsakovací zařízení na koeficient vsaku $5 \cdot 10^{-7}$ m/s.

Navržené technické řešení bude podléhat schválení v režimu zákona 254/2001 Sb. o vodách (viz §38).

Vodoprávní úřad zpochybňuje i tvrzení v hydrogeologickém průzkumu (str. 8), které bylo převzato do dokumentace EIA: Při průsaku vyčištěných odpadních vod z ČOV nesaturovanou zónou bude zbytkové znečištění zasakováných odpadních vod snižováno procesy přirozené atenuace, při kterých bude docházet ke snižování koncentrací i celkového množství znečišťujících látek v zasakované vodě. Přirozená atenuace představuje komplex přirozených procesů, z nichž se v posuzovaném případě budou nejvíce uplatňovat zejména sorbce na horninové prostředí a biologický či abiotický rozklad. V důsledku těchto procesů bude při průsaku nesaturovanou zónou docházet v zasakované odpadní vodě ke snižování všech kvalitativních parametrů stanovených Nařízením vlády ČR č. 416/2010 Sb. Proces přirozené atenuace byl zdokumentován v lokalitách, které byly historicky zatíženy nějakou kontaminací. Zde se však jedná o zcela jiný případ, kdy zbytkové znečištění z přečištěných odpadních vod z hotelu bude trvale vypouštěno do horninového prostředí (nikoliv jednorázově). Otázkou také zůstává, do jaké míry bude fungovat popsaná sorpce na horninové prostředí, když je tvořeno rozpukanými ortonulami nevhodnými pro vsakování.

Komentář zpracovatele posudku:

Podrobnosti technického řešení budou upřesněny v další fázi projektové přípravy. V rámci návrhu technického řešení bude proveden podrobný průzkum přímo v prostoru navrženého vsakovacího pole. Navržené technické řešení bude podléhat schválení v režimu zákona 254/2001 Sb. o vodách (viz §38), kde budou řešeny i limity pro kvalitu vypouštěné vody.

• V dokumentaci EIA i v hydrogeologickém posouzení chybí výpočty vypouštěného znečištění z hlediska kvantity a kvality. Není tedy zřejmé, s jakými koncentracemi znečišťujících látek se při hodnocení vlivu vypouštění odpadních vod na podzemní vody v hydrogeologickém posouzení počítá.

Komentář zpracovatele posudku:

Koncentrace znečištění v odpadní vodě jsou uvedeny na straně 65 dokumentace.

Není srozumitelná argumentace poměru ředění odpadní vody a podzemní vody (18:1) v místě vsaku a to v případě, že podzemní voda je v hloubce 18 m pod terénem. Poměr ředění znečištění podzemní vodou není v dané lokalitě doložitelný.

Komentář zpracovatele posudku:

Podrobnosti technického řešení budou upřesněny v další fázi projektové přípravy. V rámci návrhu technického řešení bude proveden podrobný průzkum přímo v prostoru navrženého vsakovacího pole. Navržené technické řešení bude podléhat schválení v režimu zákona 254/2001 Sb. o vodách (viz §38). V rámci vodoprávního řízení budou zmíněné podrobnosti doplněny neboť bez nich nemůže být povolení vydáno.

Z pohledu ochrany infiltrační oblasti přírodních léčivých zdrojů je třeba, aby žadatel prověřil i další možnost likvidace splaškových vod v souladu s územním plánem obce Moldava, ve kterém je vymezena územní rezerva pro ČOV v lokalitě Nové Město v Krušných horách (u vodního toku Divoká Bystrice), a v případě technické proveditelnosti upřednostnil čištění odpadních vod s vypouštěním do vod povrchových před jejich vsakováním do vod podzemních. Vodoprávní úřad požadoval posouzení variantního způsobu likvidace odpadních vod v dokumentaci EIA. Dokumentace EIA se tímto nezabývala, pouze konstatovala, že obec nemá ČOV a tudíž není možné se na ní napojit. Ale v procesu EIA je třeba uvažovat ve smyslu ochrany životního prostředí a najít takové řešení, které bude pro životní prostředí nejméně zatěžující.

Komentář zpracovatele posudku:

Jak vyplývá z textu připomínky ČOV v lokalitě Nové Město není realizována a její existence je zatím pouze předpokládána. Napojení na ni tedy není možné a nelze tedy s ním počítat (ani v blízké budoucnosti). Možností vypouštět předčištěné vody z ČOV do nejbližší povrchové vodoteče (Bouřlivce) zpracovatel dokumentace vyhodnotil jako nerealizovatelnou.

V dokumentaci je uvedeno: Upřednostnění vypouštění do vod povrchových před jejich vsakováním je v rozporu s požadavky vodního zákona č. 254/2001 Sb. Upřednostnění vypouštění do vod povrchových není v rozporu s požadavky vodního zákona. Upozorňujeme, že upřednostnění vychází z § 38 odst. 9 vodního zákona, který zní Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových.

Komentář zpracovatele posudku:

Z hlediska celkového hodnocení je podstatné, že v rámci záměru navržené řešení je z hlediska legislativy přípustné. Problematika případného odvedené vyčištěných odpadních vod do nejbližší vodoteče byla v dokumentaci popsána dostatečně.

Připomínka vodoprávního úřadu k vlivu odběru podzemní vody ze studny na podzemní vody nebyla vypořádána dostatečně. V hydrogeologickém posouzení se uvádí: V roce 2023 byla provedena kontrolní hydrodynamická zkouška, která měla uvedený předpoklad ověřit. V průběhu čerpací zkoušky byl pozorován, při čerpání cca $0,2 \text{ l.s}^{-1}$, rychlý pokles hladiny vody ve vrtu až ke koši čerpadla. Z tohoto důvodu byla čerpací zkouška po cca 70 minutách ukončena. Po skončení čerpací zkoušky byla provedena stoupací zkouška, která ověřila podstatně nižší vydatnost $0,06 \text{ l.s}^{-1}$, která nedosahuje objednatelům požadované vydatnosti, i když byla v předstihu provedena mechanická regenerace vrtu (airlift).

Vodoprávní úřad k tomuto uvádí, že čerpací zkouška v délce 70 minut je zcela nedostatečná pro ověření vydatnosti vrtu, jakožto jediného zdroje vody pro navrhovaný záměr. Vzhledem k tomu, že se jedná o puklinové prostředí, je třeba uvažovat s možným ovlivněním na velkou vzdálenost. Upozorňujeme, že daná lokalita má zvodnění vázáno na tektonické poruchy (puklinová zvodněň) a v takovém případě je třeba spolehlivě vyloučit ovlivnění okolních zdrojů, což nebylo provedeno. Konstatování, že poklop studny u objektu Horské služby nešel otevřít, není argumentem k tomu, aby byl tento zdroj z hodnocení vyloučen. Hydrogeologické posouzení doporučuje provést regeneraci vrtu pulsní metodou nebo vyhloubit náhradní vrt, který by byl situován v blízkém okolí stávajícího vrtu. Z pohledu vodoprávního úřadu se jedná o zcela nepředvídatelný pokus o získání požadovaného množství vody (5000 m^3), který nezaručuje, že bude naplněn požadavek § 5 odst. 3 vodního zákona (Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou...).

Komentář zpracovatele posudku:

Otázka zásobování vodou je pro provoz hotelu zásadní tedy fakticky podmiňuje jeho možnou realizaci. Jak správně respondent připomíná nespolehá investor záměru na budoucí a dosud nejisté vybudování obecního vodovodu, ale plánuje vybudovat vlastní zdroj a je si vědom technických obtíží a nákladů s tím spojených.

Z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví technické obtíže investora nejsou podstatné, naopak důležité je zda vybudování a provoz nového zdroje nebude negativně ovlivňovat stávající zdroje vody v okolí záměru a zda nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Z toho důvodu pokládáme za nutné nejprve vybudovat dostatečný zdroj vody a provozně ověřit jeho vydatnost a současně potvrdit to, že nebude negativně ovlivňovat okolní vodní zdroje a teprve potom realizovat stavbu vlastního hotelu. V tomto smyslu jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky.

Požadavek vodoprávního úřadu k prověření možnosti zásobování objektu stávajícím vodovodem (jako variantní řešení v dokumentaci EIA) nebyl vypořádán dostatečně. Vzhledem k tomu, že žadatel tuto variantu v dokumentaci EIA neprověřil a že i původní varianta zásobování vodou ze studny je nejistá, není naplněn požadavek § 5 odst. 3 vodního zákona.

Komentář zpracovatele posudku:

Otázka zásobování vodou je pro provoz hotelu zásadní tedy fakticky podmiňuje jeho možnou realizaci. Jak správně respondent připomíná nespolehá investor záměru na budoucí a dosud nejisté vybudování obecního vodovodu, ale plánuje vybudovat vlastní zdroj a je si vědom technických obtíží a nákladů s tím spojených.

Z toho důvodu pokládáme za nutné nejprve vybudovat dostatečný zdroj vody a provozně ověřit jeho vydatnost a současně potvrdit to, že nebude negativně ovlivňovat okolní vodní zdroje a teprve potom realizovat stavbu vlastního hotelu. V tomto smyslu jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky.

Dle tabulky na str. 54 bude na staveništi mytí aut. V kapitole výstupů není uvedeno, jak bude s touto vodou naloženo.

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se o čištění kol vozidel vyjíždějících ze staveniště tak, aby bláto z pneumatik vozidel neznečistilo veřejnou komunikaci. Nebude se tedy jednat o vody znečištěné škodlivinami.

V průběhu provozu nebude prováděno žádné mytí vozidel

•V dokumentaci EIA není řešena úprava vody ve smyslu likvidace případných vznikajících závadných látek, které mohou při úpravě vody (technologické vody) vznikat a to např. praním filtrů. Lze předpokládat, že půjde o vody s obsahem manganu a arsenu, které mohou vznikat např. praním filtrů z úpravy. Je žádoucí, aby tyto vody s koncentrovaným obsahem znečištění nebyly vypouštěny do vsaku, ale byly shromažďovány v nepropustné jínce a vyváženy.

Komentář zpracovatele posudku:

Informace o nakládání s odpady z úpravy vody v dokumentaci skutečně chybějí. Z hlediska celkového vyhodnocení se nejedná o závažný nedostatek a k jeho nápravě by jistě došlo v rámci dalšího stupně projektové přípravy. Nicméně s ohledem na principy předběžné opatrnosti v rámci podmínek stanoviska formulujeme následující podmínku:

V dalším stupni projektové přípravy bude podrobně popsán způsob nakládání s odpady z úpravy vody, bude definováno jejich množství, způsob skladování a jejich likvidace.

5. Veřejnost 2

ze dne 24.5.2023

S ohledem na skutečnost, že se investor s připomínkami zaslányými dne 24.11.2022 dostatečně nevypořádal včetně toho, že čerpací zkoušku neprováděli v letních měsících (jedna z připomínek) – a i takto bylo zjištěno, že je vrt nedostatečný – musím nadále trvat s nesouhlasným stanoviskem.

Komentář zpracovatele posudku:

Otázka zásobování vodou je pro provoz hotelu zásadní tedy fakticky podmiňuje jeho možnou realizaci. Jak správně respondent připomíná nespolehá investor záměru na budoucí a dosud nejisté vybudování obecního vodovodu, ale plánuje vybudovat vlastní zdroj a je si vědom technických obtíží a nákladů s tím spojených.

Z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví technické obtíže investora nejsou podstatné, naopak důležité je zda vybudování a provoz nového zdroje nebude negativně ovlivňovat stávající zdroje vody v okolí záměru a zda nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Z toho důvodu pokládáme za nutné nejprve vybudovat dostatečný zdroj vody a provozně ověřit jeho vydatnost a současně potvrdit to, že nebude negativně ovlivňovat okolní vodní zdroje a teprve potom realizovat stavbu vlastního hotelu. V tomto smyslu jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky:

V dalším stupni přípravy záměru bude dořešeno odběrové místo pro odběr vody, tedy vyčištěn stávající vrt nebo proveden nový. Pro tento zdroj bude provedeno ověření množství a kvality podzemní vody.

Ověření množství podzemní vody ze zdroje bude provedeno poloprovodní čerpací zkouškou (dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody) v délce 21 + 3 dny. Zkouška bude prováděna v letních měsících.

Čerpané množství bude simulovat běžný denní odběr podzemní vody při plné obsazenosti hotelu. V průběhu zkoušky budou odebírány v týdenních intervalech vzorky vody na stanovení kvality vody (2 x krácený rozbor a 1 x úplný rozbor dle Vyhlášky č. 252/2004 Sb., v platném znění).

Ověření bude probíhat dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody a jeho součástí bude sledování ovlivnění okolních zdrojů vody. Jejich výběr bude navržen hydrogeologem v závislosti na parametrech vyhodnocovaného zdroje (stávajícího vyčištěného vrtu nebo nově vybudovaného zdroje vody).

Práce budou vyhodnoceny formou závěrečné zprávy s hodnocením vydatnosti vodního zdroje, kvality podzemní vody a její upravitelnosti pro zásobování hotelu a dosahu ovlivnění hydrogeologických poměrů v zájmovém území při trvalém odběru.

6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,

č.j. KUUK/079925/2023 ze dne 26.5.2023

Z hlediska ochrany ovzduší

Vytápění objektu budou zajišťovat tepelná čerpadla v kombinaci s elektrokotli. Nejedná se o stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu ustanovení zákona 201/2012 Sb. v platném znění. K záměru nemám připomínek.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k záměru stavby Aparthotel Bouřňák, neboť návrh umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní a rekreační stavbu. Konkrétně se jedná o lesní pozemek p. č. 343/8 k. ú. Nové Město u Mikulova. K takto navrženému záměru nemáme připomínek a upozorňujeme, že zpracovatelé stavebního záměru Aparthotel Bouřňák jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a vyhodnotit dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, což upravuje § 14 odst. 2 lesního zákona.

Prevence závažných havárií

Na základě předložené dokumentace záměr nespadá pod působnost zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění.

Z hlediska ochrany vod, ochrany přírody a nakládání s odpady

Vypořádání připomínek v úvodu dokumentace je nepřesvědčivé - u připomínek 6, 30, 59 (u zpevněných ploch není nijak odůvodněna absence dešťové kanalizace s ORL), 10, 29 (zde je nepravdivé tvrzení, že upřednostnění vypouštění OV do vod povrchových před jejich vypouštěním do vod podzemních by bylo v rozporu s požadavky vodního zákona), 11, 26, 65, 67, 71, 72 (tvrdí se, že technický stav infrastruktury obce neumožňuje připojení objektu na veřejný vodovod - byť to bez podrobnějších informací nelze vyloučit, toto tvrzení není nijak odůvodněno a z údajů PRVKUK tento závěr nevyplývá).

Údaje o hodinové, denní a roční spotřebě na straně 55 jsou rozporné, nicméně za směrodatný dále považujeme limit 5 000 m³/rok, který je opakovaně uváděn na různých místech dokumentace - tomu odpovídá průměrné denní množství 13,7 m³. Vlastní zdroj – vrtaná studna o hloubce 59 m, dříve využívaná pro stávající hotel, v současnosti nefunkční, měla vydatnost dle dokumentace 0,5 l/s, 43,2 m³/den. Z údajů o zkouškách tohoto zdroje vyplývá aktuální vydatnost 0,06 l/s – str. 123. Vícekrát zmiňovaný požadavek na průměrný odběr 0,16 l/s se nebezpečně blíží zákonnému limitu pro množství odpadních vod vypouštěných do vod podzemních (§ 38 odst. 9 VZ) a navíc převyšuje opakovaně zmiňované roční maximum. Chybí popis úpravy vody prostřednictvím srážení a filtrace. V surové vodě zřejmě vysoce nadlimitní obsah Fe, Mn, As.

Odpadní vody splaškové budou vypouštěny do vod podzemních prostřednictvím vsakovacího objektu 1 010 m². Na str. 120 je uvedeno v průměru 0,16 l/s, tj. množství mírně převyšující maximální roční odběr vody – 13,8 m³/den (maximální přípustné množství odpadních vod vypouštěných do vod podzemních dle vodního zákona je 15 m³/den). Odlučovač tuků bude typu ČOV BIO CLEANER BC 200 EXCLUSIVE se srážením. Údaje o vypouštění znečištění na str. 65 jsou taktéž nesourodé, nicméně při dosažení maximálního ročního množství odebírané vody by např. CHSK_{Cr} mělo podle zde uvedených údajů činit kolem 4 t/rok. Odpadní vody z úpravny vody budou vypouštěny do vod podzemních spolu s dešťovými v neuvedeném množství a kvalitě jako „prací vody z arsenového filtru“ (str. 47).

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou odtékat volně (z parkoviště budou vsakovány přes sorpční vrstvu), ze střech budou spolu s vodami z úpravny vody („prací vody z arsenového filtru“) a z wellness odváděny dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu 1 120 m² a objemu 196 m³. Množství není v dokumentaci neuvedeno.

V rámci kapitoly odpady nejsou vedeny žádné odpady z úpravy vody.

Dokumentace neobsahuje ani v doprovodných mapách informaci o zřízení nové přírodní památky Buky na Bouřňáku (významně rozšířené oproti dosavadnímu stavu) k 01.11.2022.

Závěr: Doporučujeme vyžádat doplnění dokumentace o popis technologie úpravy vody a při ní vznikajících odpadů a odpadních vod, včetně jejich množství a jakosti a konkrétních postupů jejich odstranění nebo využití.

Z hlediska dalších působností zdejšího odboru na úseku ochrany životního prostředí nemáme k dokumentaci další připomínky.

Komentář zpracovatele posudku:

Většina vyjádření neobsahuje připomínky na které by bylo třeba komentovat (jde o souhlasné připomínku nebo rekapitulaci zákonných povinností).

Komentář vyžaduje vyjádření z hlediska ochrany vod, ochrany přírody a nakládání s odpady.

Je pravda, že mapový portál Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací území Ústeckého kraje obsahuje zakresl. přípojky k vodovodu napojené v obci Nové Město, která vede do blízkosti záměru.

Obec Nové Město je zásobována pitnou vodou skupinovým vodovodem SK-TP.027 vodovodem SK-TP.027.6. Zdrojem vody je přívaděč Staré Fláje, který zásobuje akumulární jímku – 1 x 4 m³ a pomocí čerpací stanice je zásobována rozvodná síť obce. Majitelem a provozovatelem je obec Moldava.

Dle údajů investora je však zmíněná přípojka na vodovod nefunkční.

Nakládání se splaškovými vodami je dle našeho názoru popsáno s ohledem na stupeň přípravy stavby dostatečně. V procesu EIA, který předchází územnímu řízení a stavebnímu povolení běžně nejsou k dispozici zcela podrobné technické informace. Proto zpracovatel dokumentace vycházel z předpokladů vycházejících z kvantifikace potřeb záměru a z údajů dodavatelů technologických zařízení (v tomto případě ČOV).

Z dostupných údajů je zřejmé, že z hlediska vlivu na životní prostředí je realizace záměru možná, podrobnosti technického řešení včetně upřesnění kapacit a stanovení limitních hodnot bude provedeno v následné fázi projektové přípravy stavby. Omezení daná legislativou (zákon č. 254/2001 Sb. v aktuálním znění – tzv. vodní zákon) budou respektována.

7. Veřejnost 3

ze dne 26.5.2023

Jako majitelé nemovitosti, která se nachází v k.ú. Nové Město u Mikulova zásadně nesouhlasíme s navrženým zásobováním plánovaného záměru pitnou vodou.

Podle provedeného hydrogeologického posudku je vrt nedostatečný, čerpací zkouška nebyla dokončena a tak se nepodařilo provedenou hydrodynamickou zkouškou prokázat případné ovlivnění okolních objektů.

Dle nás se oznamovatel (Apartmány Bouřňák s.r.o., Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8) dostatečně nevypořádal s našimi připomínkami a trváme na nesouhlasném stanovisku.

V souladu s Územním plánem požadujeme, aby byl Aparthotel Bouřňák napojen na veřejný vodovod ze stávajícího přivaděče spolu s nutnými úpravami. Obáváme se vlivu požadovaného odběru na stávající zdroje vody pro zásobování stávajících obyvatel a majitelů rekreačních nemovitostí. V posledních letech zde vlivem sucha dochází k úbytku vody a v letním období se stává, že studny vyschnou zcela.

Komentář zpracovatele posudku:

Otázka zásobování vodou je pro provoz hotelu zásadní tedy fakticky podmiňuje jeho možnou realizaci. Jak správně respondent připomíná nespolehá investor záměru na budoucí a dosud nejisté vybudování obecního vodovodu, ale plánuje vybudovat vlastní zdroj a je si vědom technických obtíží a nákladů s tím spojených.

Z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví technické obtíže investora nejsou podstatné, naopak důležité je zda vybudování a provoz nového zdroje nebude negativně ovlivňovat stávající zdroje vody v okolí záměru a zda nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Z toho důvodu pokládáme za nutné nejprve vybudovat dostatečný zdroj vody a provozně ověřit jeho vydatnost a současně potvrdit to, že nebude negativně ovlivňovat okolní vodní zdroje a teprve potom realizovat stavbu vlastního hotelu. V tomto smyslu jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky.

8. Rada ústeckého kraje,

usnesení č. 019/71R/2023 ze dne 5.6.2023

Usnesení č. 019/71R/2023

Vyjádření kraje v samostatné působnosti k dokumentaci EIA záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ oznamovatele Apartmány Bouřňák s.r.o.

Rada Ústeckého kraje

bere na vědomí

dokumentaci záměru a žádá zpracovatele posudku, aby se v následujícím kroku podrobně zaměřil na způsob splnění všech vznesených požadavků a na relevantní vyhodnocení možných dopadů na životní prostředí dotčené obce a veřejné zdraví.

Komentář zpracovatele posudku:

Jedná se o souhlasné vyjádření, tedy není třeba ze strany zpracovatele posudku žádný komentář, požadavky na vyhodnocení byly zahrnuty do textu posudku.

9. Veřejnost 4

ze dne 14.6.2023

Na základě dnešního jednání v Mikulově ohledně výstavby na vrcholu Bouřňáku musím konstatovat, že se investor s připomínkami zaslými dne 24.11.2022 dostatečně nevypořádal včetně toho, že čerpací zkoušku neprováděl v letních měsících (jedna z připomínek) a společnost nasmlouvaná na posudek vydatnosti vrtu se opírala o archivní (není známo z jakých podkladů) záznamy – a i takto bylo zjištěno, že je vrt nedostatečný – musím nadále trvat s nesouhlasným stanoviskem. Dále upozorňuji na můj požadavek – dotaz, který nebyl zodpovězen, vliv při stavbě na chráněnou Bukovinu při stavbě samotné. Při jednání bylo řečeno, že samotná stavba je mimo chráněnou Bukovinu a oblast Natura 2000. Problém, ale spočívá v tom, že veškerý materiál stavby včetně dopravních prostředků touto oblastí (prostorem) prochází a tudíž bude zatížen. Žádám tudíž plně určit jakým způsobem toto bude zajištěno a kdo bude případně zodpovědný za případné škody.

Dále si myslím, že by bylo dobré říci, že žádná vsakovací vrstva (jako dostatečná zásoba vody ve vrtu) z čističky odpadních vod není. Veškerá tato voda včetně Welnes odpadů půjde do svahu. Bude se vsakovat do horninových puklin a budeme se modlit., aby nepoškodily stávající podzemní povrchové prameny na Bouřňáku včetně vody pro oblast Mikulova.

Celá tato schůzka mi připadala jako účelová už z důvodu naplánování, určení místa konání(prioritně se jedná o oblast Nového Města a konání bylo v Mikulově).

Projekt ano, souhlas, ale nemůže to být silou.

Proč nebyl splněn můj požadavek a už před splněním je projednání, vždy jsem myslel, že musí být splněny (vyřízeny) požadavky a poté může dojít k dalšímu jednání.

Komentář zpracovatele posudku:

Otázka ochrany přírody v průběhu výstavby musí být řešena v rámci prováděcí projektové dokumentace. Z tohoto důvodu formuluji do návrhu stanoviska následující podmínku:

[V rámci prováděcí projektové dokumentace bude zpracován soubor podmínek a opatření pro ochranu vegetace podél příjezdových tras a v těsné blízkosti stavenišť.](#)

Otázka zásobování vodou a následného vsakování vyčištěných odpadních vod již byla komentována v předchozích připomínkách, tedy ne tomto místě rekapitulujeme již dříve uvedené:

Otázka zásobování vodou je pro provoz hotelu zásadní tedy fakticky podmiňuje jeho možnou realizaci. Jak správně respondent připomíná nespolehá investor záměru na budoucí a dosud nejisté vybudování obecního vodovodu, ale plánuje vybudovat vlastní zdroj a je si vědom technických obtíží a nákladů s tím spojených.

Z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví technické obtíže investora nejsou podstatné, naopak důležité je zda vybudování a provoz nového zdroje nebude negativně ovlivňovat stávající zdroje vody v okolí záměru a zda nedojde k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Z toho důvodu pokládáme za nutné nejprve vybudovat dostatečný zdroj vody a provozně ověřit jeho vydatnost a současně potvrdit to, že nebude negativně ovlivňovat okolní vodní zdroje a teprve potom realizovat stavbu vlastního hotelu. V tomto smyslu jsou v návrhu stanoviska formulovány podmínky.

11. Povodí Ohře .p., závod Chomutov,

ze dne 26.5.-2023

Dobrý den k výše uvedené akci jsme vydali stanovisko POH/05276/2023-2/037200 1.3. 2023. Součástí dokumentace byl pouze IG posudek, HGR posudek je nyní součástí dokumentace, kterou jste zaslali. Po prostudování PD vám sdělujeme následující:

1. Budou dodrženy veškeré podmínky a doporučení hydrogeologického posudku.
2. Pro dimenzování vsakovacího systému srážkových vod bude použita průměrná hodnota koeficientu vsaku, tj. $5 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$. Z důvodů omezené propustnosti hornin doporučujeme výpočet vsakovacího systému provést pouze pro střechy plánovaných objektů.

Komentář zpracovatele posudku:

Podmínka pro dimenzování vsakovacího systému srážkových vod je převzata do návrhu stanoviska ve znění:

[V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna kapacita vsakovacího systému s využitím koeficientu pro vsak \$5 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}\$.](#)

ČÁST VI.

(CELKOVÉ POSOUZENÍ AKCEPTOVATELNOSTI ZÁMĚRU)

Posuzovaný záměr „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“ spočívá ve stavební úpravě stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák. Ke stávajícímu objektu budou přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu.

Veškeré nově navrhované prostory v podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích a podkroví mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka – byt správce.

Stávající budova hotelu bude upravena na dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěna v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Nová křídla budou dvou stran přiléhat k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve 2 nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání).

Z hlediska možných vlivů na životní prostředí akceptujeme konstatování uvedená v dokumentaci že:

Výstavbou či provozem záměru nebude docházet k negativním vlivům zhoršujícím imisní situaci kvality ovzduší.

Vlivem záměru a nebude docházet k negativním vlivům zhoršujícím hlukovou situaci. Možné subjektivní negativní vnímání hluku v přímém okolí výstavby (jen nejbližší obydlená lokalita) bude možné v rámci přípravy území. Tato bude ale krátkodobá a vlivy lze minimalizovat přijetím navržených opatření.

Záměru nebude představovat riziko nepříznivých zdravotních účinků pro obyvatele v okolí a záměr lze považovat za přijatelný.

Vlivy na ostatní složky ŽP – ve všech ostatních složkách ŽP se vlivy záměru uplatňují s různou intenzitou – od nevýznamných vlivů až po negativní vliv.

- vlivy na faunu a floru - vliv záměru v době jeho realizace na přítomnou biotu spočívá především projevů nepřímých vlivů během výstavby. Jedná se o vliv hluku, vibrace, prašnosti, pohybu techniky a vozidel apod. V zájmovém území se však nenacházejí takové zájmy ochrany přírody a krajiny, s nimiž by byly tyto aktivity v takovém rozporu, že by vylučovaly jeho realizaci.

VKP – lesní pozemek parc.č. 343/8, k.ú. Nové Město u Mikulova, bude záměrem nepřímo zasažen. Jedná se o bukový porost. Tento porost není biotopem zvláště chráněných druhů a jedná se o okrajovou část většího lesního celku, nacházejícího se severně od záměru. Na tomto pozemku ale nedojde ke kácení, chránička kabeláže bude uložena mimo stávající stromy.

V zájmovém území se nacházejí prvky ÚSES. NRBK K4 Jezeří Stříbrný roh - jedná se o rozsáhlý nadregionální biokoridor, jenž nebude záměrem ovlivněn. Záměr nevytváří migrační bariéru a zábor plochy v rámci biokoridoru je vůči jeho celkové rozloze zanedbatelný.

Předpokládané vlivy záměru na ptáky přímo vycházejí z rozsahu a druhu zásahu na lokalitě a jsou úměrné změnám prostředí v důsledku realizace záměru. Realizace záměru vyvolá zásah do porostů dřevin a antropogenně ovlivněných ploch. Záměr tak bezprostředně ovlivní přítomné druhy ptáků, vázané na původní biotop. Ptáci budou dotčeni přímo a nepřímo. Přímo v prostoru trvalého záboru, kdy dojde ke změně prostředí, především redukcí ploch s dřevinami a křovinami, úbytkem ruderalních a travnatých ploch. To povede k úbytku sídel i potravní základny pro tyto druhy. V rámci dočasného záboru dojde k

různým formám ovlivnění, a to vlivem činností, jimiž bude v průběhu výstavby záměru měněn charakter biotopů. Důležitá jsou tak v tomto ohledu navržená zmírňující a kompenzační opatření, kdy lze v řadě případů významnost narušení populací živočichů (včetně zvláště chráněných druhů) výrazně snížit až zcela vyloučit. Kromě rizika fyzického ohrožení jedinců a populací méně pohyblivých druhů a vývojových stadií tedy dojde k zániku částí biotopů obývaných lokálními populacemi, zániku trofických stanovišť. Právě plošný zábor biotopů a stanovišť je však v daném případě zcela minimální. Pozornost je třeba věnovat osvětlení ploch, nebezpečí mortality ptáků na průhledných stěnách. Pro eliminaci těchto vlivů je třeba následovat opatření z kapitoly 7 (Příloha H.5).

V celoročním biologickém průzkumu lokality k navržené stavbě reálu Bouřňák byl na místě v rámci průzkumů nalezen větší počet druhů rostlin a živočichů, ale lze konstatovat, že lokalita je z hlediska biodiverzity mírně ochuzená, protože jsou zde druhy rušeny aktivním zimním sportovním využitím všech okolních ploch. Lesy, vysokostébelnaté trávníky a jejich přechodové zóny v území okolo hotelu Bouřňák jsou poměrně lákavým útočištěm pro faunu. Druhy, které se v lokalitě vyskytly a je pro jejich trvalou přítomnost nutno požádat o výjimku podle §56 ze zásahu do biotopu zvláště chráněných druhů dle Zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v aktuálním znění jsou následující: • mravenec lesní (*Formica sp.*) – O - ohrožený druh • slepýš křehký (*Anguis fragilis*) – SO - silně ohrožený druh • koprník štetinolistý (*Meum athamanticum*) – O - ohrožený druh Bude nutné vykácet několik stromů. V rámci dendrologického průzkumu (Příloha H.12) byly posuzovány stromy, jejichž obvod kmene ve výšce 130 cm je větší než 80 cm. Z těchto stromů bylo u 9 stromů posouzeno, že jsou v pozici, kde bude možné je zachovat. Zbylých 29 stromů z dendrologického výčtu bude muset být dle projektové dokumentace pokáceno. Pro eliminaci výše popsaných vlivů a další rozvoj biodiverzity doporučujeme následovat opatření, uvedená ve studii a převzatá do opatření v kap. B.I.6 a D.IV.

Zdroje vody pro hromadného zásobování se v prostoru lokality ani jejím bezprostředním okolí nenacházejí.

Záměr se ale vyskytuje v ochranném pásmu II. stupně (II.B) lázeňských vod, svým charakterem ve fázi výstavby ani provozu do něj nezasáhne negativně a ani nemůže rušit či jinak nepříznivě ovlivnit vydatnost, fyzikální vlastnosti, chemické složení anebo hygienickou nezávadnost přírodních léčivých zdrojů.

Zátopová území nejsou na lokalitě vyhlášena.

Povrchová voda se přímo v místě realizace záměru nevyskytuje, nejbližším vodním tokem je Bouřlivec (cca 800 m) a Křižanovský potok (cca 650 m). Ve směru proudění podzemní vody, tj. k východu až severovýchodu, se nachází vodní tok Bouřlivec. S ohledem na množství infiltrovaných odpadních vod, procesy přirozené atenuace a průtok v těchto povrchových tocích však lze ovlivnění kvality povrchové vody posuzovaným vypouštěním odpadních vod vyloučit.

Z výsledků provedeného vyhodnocení (Příloha H.8) vyplývá, že případný negativní vliv vypouštění vyčištěných odpadních vod na kvalitu podzemní vody bude omezen pouze na blízké východní až severovýchodní okolí vsakovacích prvků a v širším okolí uvažovaného místa zasakování nebude při dodržení výše vedených kvalitativních parametrů vyčištěné odpadní vody docházet k významnějšímu ovlivnění kvality podzemní vody.

V okolí předpokládaného místa zasakování vyčištěných odpadních vod se ve směru proudění podzemní vody, tj. k východu až severovýchodu, nenacházejí žádné domovní studny či jiné jímací objekty, které by mohly být tímto ovlivněny.

Na základě výše uvedeného a s ohledem na skutečnosti uvedené v kapitole č. 3 (příloha H.8) lze konstatovat, že posuzované zasakování vyčištěných odpadních vod nebude mít při dodržení výše uvedených kvalitativních parametrů vyčištěné odpadní vody negativní vliv na jakost podzemní vody ve stávajících okolních jímacích objektech v širším okolí zájmového území (ve smyslu § 29 odst. 2) zák. č. 254/2001 Sb.).

Z hlediska vlivy na půdu je konstatováno, že na posuzované lokalitě se nenacházejí půdy v ochraně ZPF. Vlivy na půdu jsou tedy hodnoceny nulově.

Na základě závěrů odborné studie zpracované autorizovanou osobou (Bejček, Příloha H.6) je vyhodnoceno, že záměr nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na celistvost a předměty ochrany žádné Ptačí oblasti a Evropsky významné lokality. (příloha H.6).

S ohledem na charakter a umístění záměru je konstatováno že vliv navrhovaného záměru na krajinný ráz je vždy omezen na určité území, kde se projevují bezprostřední fyzické vlivy záměru na danou lokalitu nebo kde se projevují vlivy vizuální, sluchové nebo čichové. Tento záměr představuje únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vivy na hmotný majetek, kulturní památky a území historického významu jsou minimální - posuzovaný záměr bude realizován v takové vzdálenosti od trvale obydlených objektů, kdy nelze předpokládat, že by měl vliv na budovy v okolí. K ohrožení zastavěného intravilánu okolních obcí či likvidací hmotného majetku či kulturních památek nedojde - kulturní památky podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči, se v zájmovém území nevyskytují. Památky, nalézající se v stávajících sídelních útvarech, vzhledem ke svému umístění, nebudou záměrem ohroženy.

Možnost přeshraničních vlivů je vyloučena.

Rizika spojená s provozem záměru z hlediska bezpečnosti jsou nevýznamná nebo akceptovatelná.

Z uvedených důvodů je výsledné hodnocení posuzovaného záměru pozitivní. Předložený záměr nepředstavuje neúnosné zhoršení žádné ze složek životního prostředí a nepředstavuje riziko pro dotčenou populaci.

Na základě údajů uvedených v dokumentaci a doprovodných studií a na základě vlastního šetření pokládáme za realizovatelnou navrženou variantu **APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU** v rozsahu popsaném v předmetné dokumentaci za přípustnou.

Podmínky pro prevenci, vyloučení snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí uvedené v dokumentaci byly v převážné míře akceptovány a doplněny o další podmínky navržené zpracovatelem posudku.

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci a při respektování opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví rezultujících z procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP v platném znění lze konstatovat, že záměr je akceptovatelný.

Posuzovaný záměr nebude mít nepřijatelné nepříznivé vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Životní prostředí jako celek tedy nebude ovlivněno nad únosnou mírou.

ČÁST VII.

(NÁVRH STANOVISKA)

Krajský úřad Ústeckého kraje
odbor životního prostředí a zemědělství
Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Č.j.:
Vyřizuje:
tel.:
fax:
e-mail:
datum:

Stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název záměru

APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU

2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem posuzovaného záměru je stavební úprava stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák.

Stávající objekt bude stavebně upraven a budou k němu přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu.

Veškeré nově navrhované prostory v podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích a podkroví mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka – byt správce.

Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěná v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve 2 nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání). Řešené území v majetku investora dotčené stavební úpravou a přístavbou: p. č. 76, 329/8, 343/2, 343/8, 343/9.

V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace, součástí záměru je likvidace splaškových vod v nově vybudované ČOV s následným vsakováním. Navrhované objekty včetně okolních úprav, připojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou stavbou trvalou.

Kapacity záměru:

Řešené území - plocha všech pozemků		17 861 m ²
- rozsah řešeného území		16 475 m ²
Plocha objektu		1 673 m ²
Nadzemních podlaží		3
Podzemní podlaží		1
Výška hřebene objekt	A	max 14,222 m
	B	max 14,122 m
	C	max 13,273 m
Počet parkovacích míst celkem		84
Počet apartmánových jednotek		42
Byt správce		1
Počet lůžek		94

3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

kraj:	Ústecký
správní obec s rozšířenou působností:	Teplice
obec:	Moldava
katastrální území:	Nové Město u Mikulova
Parcela č.:	76, 329/8, 343/2, 343/8 a 343/9

4. Obchodní firma oznamovatele

Apartmány Bouřňák s.r.o.

5. IČ oznamovatele

086 67 977

6. Sídlo (bydliště) oznamovatele

Sokolovská 700/113a
186 00 Praha 8

7. Oprávněný zástupce oznamovatele

Mgr. Luboš Motl
Jiráskova 413
436 01 Litvínov
e-mail info@ees-servis.cz
tel: + 420 731 411 700

ve věcech technických

Ing. arch. Evžen Dub
e-mail evzen.dub@cmca.cz
tel: + 420 724 222 204

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Dokumentace

Zpracovatel: Mgr. Luboš Motl,
EES s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov

Číslo autorizace: držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí vydané MŽP ČR dne 15.9.1999, č.j.:1522/243/OPVŽP/99, která byla prodloužena rozhodnutím o prodloužení autorizace č.j. MZP/2021/710/3796 ze dne 28.7.2021 do 31.12.2026.

Datum předložení: 26.04.2023

3. Posudek

Zpracovatel: Ing. Pavel Cetl,
Demlova 24, 613 00 Brno

Číslo autorizace: 46325/ENV/06 (osvědčení č. 1713/209/OPVŽP/97), poslední prodloužení autorizace rozhodnutím MŽP ČR, č.j. MZP/2021/710/4153 ze dne 11.8.2021, nabytí právní moci 2.9.2021)

Datum předložení: 14.8.2023

4. Veřejné projednání

Se uskutečnilo 14. června 2023

5. Celkové hodnocení procesu posuzování včetně účasti veřejnosti

Předmětný záměr podléhá procesu podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen zákon) na základě skutečnosti, že je přílohou č. 1 k zákonu 100/2001 Sb. zařazen do kategorie II a o posuzování bylo rozhodnuto ve zjišťovacím řízení č.j. KUUK/182324/2022/ZPZ.

Proces posuzování vlivu na životní prostředí ve věci záměru "APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU" byl zahájen po předložení příslušné dokumentace. Její zveřejnění bylo oznámeno dne 26.04.2023.

Zpracováním posudku byl pověřen Ing. Pavel Cetl, Demlova 24, 613 00 Brno.

Dokumentace byla zveřejněna a předložena dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům, v úplném souladu s požadavky zákona č. 100/2001 Sb.

Zpracovaný posudek byl řádně zveřejněn dopisem ze dne zn. a zainteresované subjekty a veřejnost byla vyzvána k podávání připomínek v zákonné lhůtě.

Vlivy záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“ na životní prostředí byly posouzeny ze všech podstatných hledisek.

6. Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou ve stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta

Vyjádření k dokumentaci:

1. ČIŽP Oblastní inspektorát Ústí nad Labem, č.j. ČIŽP/44/2023/3368 ze dne 28.4.2023

2. Spolek přátel zeleného údolí Muldy ze dne 22.5.2023
3. Veřejnost 1 ze dne 23.5.2023
4. Magistrát města Teplice, č.j. MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě ze dne 24.5.2023
5. Veřejnost 2 ze dne 24.5.2023
6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/079925/2023 ze dne 26.5.2023
7. Veřejnost 3 ze dne 26.5.2023
8. Rada ústeckého kraje, usnesení č. 019/71R/2023 ze dne 5.6.2023
9. Veřejnost 4 ze dne 14.6.2023
10. Povodí Ohře .p., závod Chomutov, ze dne 26.5.-2023

III. HODNOCENÍ ZÁMĚRU

1. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Záměr byl posouzen z pohledu ovlivnění životního prostředí s použitím současných metod posuzování vlivů staveb tohoto druhu na životní prostředí. Byly posouzeny jednotlivé výstupy použitého typu technologie do životního prostředí a na charakter okolní krajiny, včetně její současné environmentální zátěže.

Vlivy na ovzduší byly posouzeny rozptylovou studií. Záměr se nachází v území, kde nejsou dlouhodobě překračovány platné imisní limity škodlivin v ovzduší. Výsledky příspěvků imisní zátěže vyvolané provozem automobilové dopravy dosahovaly nízkých hodnot, jejich vliv na kvalitu ovzduší je tedy velmi nízký a nepovede ke vzniku nových nadlimitních stavů, tedy lze jej označit za akceptovatelný.

Vlivy na akustickou situaci byly posouzeny hlukovou studií. Posouzení bylo provedeno na základě údajů o stávajících zdrojů hluku (dopravy a lyžařských vleků) se zohledněním nových zdrojů ze záměru, včetně v související dopravy jak ve vlastním areálu, tak na veřejných komunikacích. Ovlivnění nejbližších hlukově chráněných prostor bylo vyhodnoceno jako nevýznamné s dostatečnou rezervou pod limitní hodnotou.

Vlivy na veřejné zdraví byly vyhodnoceny jako zanedbatelné, závěry vycházely ze závěrů hlukové a rozptylové studie a ze zhodnocení sociálně ekonomických vlivů a faktorů pohody.

Z hlediska vlivu na vodu je v dokumentaci řešena likvidace dešťových vod a vyčištěných splaškových vod vsakem v nově vybudovaných vsakovacích zařízeních. Vsakování je zdůvodněno skutečností, že v dostupné vzdálenosti není k dispozici povrchový tok do něhož by bylo možné tyto vody zaústit.

Dále je v dokumentaci řešen odběr podzemní vody a její následná úprava pro zásobování hotelu pitnou vodou. Vyhodnocení je doloženo geologickým průzkumem a hydrogeologickým posouzením z nichž vyplývá, že navržené řešení je přípustné.

Vlivy na půdy jsou vyhodnoceny jako nulové, záměr bude realizován na pozemcích, které nejsou součástí půdního fondu. V průběhu výstavby bude dotčen pozemek určený k plnění funkce lesa, přes který bude vedena přípojka datového kabelu. Jedná se však pouze o dočasný vliv v průběhu výstavby.

Z hlediska vlivů na floru, faunu a ekosystémy je nutno konstatovat, že dotčené území je tvořeno jednak převážně zpevněnými plochami, a část pak má charakter trávníků místy charakteru přírodních stanovišť, s přítomností rozvolněných skupin dřevin, tvořených převážně bukem lesním. Realizace záměru bude generovat zábor části těchto ploch a bude spojena s kácením větší části dřevinných porostů. S ohledem na dlouhodobé ovlivnění území rekreačním aktivitami jsou rostlinná společenstva v okolí stávající stavby tímto ovlivněna (sešlap, pomístně ruderalizace apod.). Dřevinné porosty jsou pak v důsledku dlouhodobého rozvoje lyžařského areálu fragmentované a představují zbytky původně více zapojených porostů. Je tedy možno konstatovat, že realizace záměru bude představovat málo významné ovlivnění místní fauny, a lze tak vyloučit významnější dotčení běžných i zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Záměr velmi okrajově zasahuje do evropsky významné lokality (CZ0424127) Východní Krušnohoří, nicméně z vyhodnocení vlivů dle § 45i na tuto evropsky významnou lokalitu autorizovanou osobou vyplývá, že vlivy se budou pohybovat na úrovni mírně negativního vlivu (-1) a to pouze u tří předmětů ochrany - přírodní stanoviště (6230, 6520 a 9110). Větší část ploch těchto přírodních stanovišť leží mimo hranice EVL, a navíc jsou tyto travnaté plochy v okolí stávající stavby již dlouhodobě ovlivněny dlouhodobým provozem rekreačního areálu a zvýšeným pohybem lidí. Významně negativní vliv na EVL Východní Krušnohoří a narušení její celistvosti je tak možno vyloučit.

Záměr není v přímém územním střetu s blízkým MZCHÚ - PP Buky na Bouřňáku a nezasahuje do žádného velkoplošně zvláště chráněného území (VZCHÚ).

Z hlediska vlivu na krajinný ráz bude vizuální projev vzhledem k charakteru záměru i stávajícímu charakteru lokality málo významný a rozsah výraznějšího vizuálního působení se omezí na blízké krajinné prostory v okolí záměru. Nedojde tak k významnému ovlivnění stávajícího krajinného rázu hodnoceného území.

Záměr přímo nezasahuje do žádného VKP (je pouze v dotyku s PUPFL, kde bude realizována chránička kabeláže s vyloučením kácení dřevin) a nezasahuje ani do žádného prvku ÚSES.

Vlivy na horninové prostředí jsou řešeny jednak s ohledem na využití stávajícího či nově vybudovaného zdroje vody a také s ohledem na vsakování odpadních vod (děšťových i vyčištěných splaškových vod). Vyhodnocení vychází z geologického průzkumu a hydrogeologického posudku. Navržené řešení je vyhodnoceno jako přípustné.

Vlivy na surovinové zdroje jsou nevýznamné, záměr se nenachází v chráněném ložiskovém území ani nezasahuje jiné zdroje surovin.

Dotčeného území je evidována jako území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie UAN III, tj. území s 50% výskytem archeologických nálezů. Na území předmětného záměru tedy nelze zcela vyloučit možný výskyt archeologických nálezů. Při provádění zemních prací bude postupováno podle zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr vzhledem k svému charakteru a umístění nemá přeshraniční vlivy.

V rámci dokumentace byla navržena opatření pro snížení negativních vlivů.

Na základě údajů uvedených v dokumentaci a doprovodných studií a na základě vlastního šetření pokládáme za realizovatelnou navrženou variantu zahrnující výstavbu a provoz APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU v rozsahu popsaném v předmětné dokumentaci za přípustnou.

2. Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání pokud jde o znečišťování životního prostředí

Technické řešení odpovídá způsobu a postupům uplatňovaným při výrobě v obdobných provozech. Umístění záměru jednoznačně vyplývá z prostorových podmínek v areálu, vlastnických poměrů ve vztahu k pozemkům a návaznosti na stávající areály a infrastrukturu.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů záměru na životní prostředí včetně povinností a podmínek pro sledování a rozbor vlivů na životní prostředí

Příslušná opatření k ochraně životního prostředí a veřejného zdraví vycházející z procesu posuzování vlivů na životní prostředí jsou specifikována jako podmínky tohoto stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pro fázi realizace a provozu záměru.

4. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí

V rámci dokumentace byla předložena pouze 1 aktivní varianta.

Varianta navrhovaného řešení byla z hlediska vlivu na životní prostředí vyhodnocena jako přípustná, zpracovatel posudku s tímto závěrem souhlasí, souhlas podmiňuje splněním dále uvedených podmínek.

5. Vypořádání vyjádření k dokumentaci a k posudku

Vyjádření k dokumentaci vlivů záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“ na životní prostředí, která jsou předmětem řešení posudku o vlivech uvedeného záměru na životní prostředí a vyjádření k tomuto posudku jsou vypořádána v tomto stanovisku příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, resp. v rámci podmínek tohoto stanoviska.

Všechna obdržená vyjádření jsou archivována na příslušném odboru KÚ Ústeckého kraje.

6. Stanovisko příslušného úřadu z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí s uvedením podmínek pro realizaci záměru, popřípadě zdůvodnění nepřijatelnosti záměru

Na základě „dokumentace“, „posudku“, podle §9, vyjádření k nim uplatněných a doplňujících informací vydává Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), z hlediska přijatelnosti vlivů záměru na životní prostředí

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k záměru

„APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“

v rozsahu:

Předmětem posuzovaného záměru je stavební úprava stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák. Stávající objekt bude stavebně upraven a budou k němu přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu.

Veškeré nově navrhované prostory v podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích a podkroví mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka – byt správce.

Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěna v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve 2 nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání). Řešené území v majetku investora dotčené stavební úpravou a přístavbou: p. č. 76, 329/8, 343/2, 343/8, 343/9.

V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace, součástí záměru je likvidace splaškových vod v nově vybudované ČOV s následným vsakováním. Navrhované objekty včetně okolních úprav, připojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou stavbou trvalou.

Kapacity záměru:

Řešené území - plocha všech pozemků		17 861 m ²
- rozsah řešeného území		16 475 m ²
Plocha objektu		1 673 m ²
Nadzemních podlaží		3
Podzemní podlaží		1
Výška hřebene objekt	A	max 14,222 m
	B	max 14,122 m

	C	max 13,273 m
Počet parkovacích míst celkem		84
Počet apartmánových jednotek		42
Byt správce		1
Počet lůžek		94

Podmínky souhlasného stanoviska:

Níže uvedený návrh opatření sumarizuje doporučení uvedená v dokumentaci, doporučení vzešlá z vyhodnocení došlých vyjádření k oznámení a dokumentaci záměru v rámci posudku:

Fáze přípravy záměru

1. Projektční řešení i vlastní provádění stavebních prací bude řešeno s cílem maximálně zachovat stávající dřeviny na lokalitě. Jedná se především o dodržování zásady k ochraně dřevin vyplývající z ČSN 83 9011 „Sadovnictví a krajinářství – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“ (dříve ČSN 18 920). Toto opatření také zabezpečuje minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz a zmírnění nepřímého vlivu na volně žijící živočichy, včetně zvláště chráněných druhů.
2. Ochranná opatření se týkají především dřevin fenotypu horského buku lesního, jež je přírodním fenoménem vrcholových partií Krušných hor. Jedná se o dřeviny, v průzkumu označené věkem 100 a více let. Jako nejvhodnější opatření pro stávající dřeviny a jejich ochranu je navrženo oplocení místa stavby a staveniště vhodným plotem o výšce 2 m od země (a s tím provést omezení rozsahu plochy záboru v místě stavby).
3. V rámci projektové dokumentace bude upřesněna bilance zemin tak, aby tato bilance byla pokud možno vyrovnaná.
4. V rámci projektové dokumentace bude upřesněna a s příslušným orgánem ochrany přírody konzultována úprava zelených ploch a výsadba zeleně, včetně druhové skladby s využitím původních druhů.
5. Pro plochy zeleně a nové výsadby dřevin bude zajištěna následná péče a pravidelná údržba.
6. V rámci návrhu sadových úprav bude do ploch zeleně navržena výsadba dřevin, dřeviny budou navrženy také do prostoru parkovacích stání, kde budou působit jednak esteticky a jednak jako zastíňovací prvek.
7. Pro výsadby využít co nejvíce původních, horských druh dřevin – zejména buk lesní, jeřáb ptačí a různé druhy horských vrb.
8. Technické řešení odvodnění parkoviště bude v rámci projektové dokumentace upřesněno a doplněno o řešení zabraňující úniku vod znečištěných ropnými látkami v případě přívalových srážek.
9. V dalším stupni projektové přípravy bude podrobně popsán způsob nakládání s odpady z úpravy vody, bude definováno jejich množství, způsob skladování a jejich likvidace.
10. V dalším stupni přípravy záměru bude dořešeno odběrové místo pro odběr vody, tedy vyčištěn stávající vrt nebo proveden nový. Pro tento zdroj bude provedeno ověření množství a kvality podzemní vody.
11. Ověření množství podzemní vody ze zdroje bude provedeno poloprovozní čerpací zkouškou (dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody) v délce 21 + 3 dny. Zkouška bude prováděna v letních měsících.
12. Čerpané množství bude simulovat běžný denní odběr podzemní vody při plné obsazenosti hotelu. V průběhu zkoušky budou odebírány v týdenních intervalech vzorky vody na stanovení kvality vody (2 x krácený rozbor a 1 x úplný rozbor dle Vyhlášky č. 252/2004 Sb., v platném znění).

13. Ověření bude probíhat dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody a jeho součástí bude sledování ovlivnění okolních zdrojů vody. Jejich výběr bude navržen hydrogeologem v závislosti na parametrech vyhodnocovaného zdroje (stávajícího vyčištěného vrtu nebo nově vybudovaného zdroje vody).
14. Práce budou vyhodnoceny formou závěrečné zprávy s hodnocením vydatnosti vodního zdroje, kvality podzemní vody a její upravitelnosti pro zásobování hotelu a dosahu ovlivnění hydrogeologických poměrů v zájmovém území při trvalém odběru.
15. V rámci provádění projektové dokumentace bude zpracován soubor podmínek a opatření pro ochranu vegetace podél příjezdových tras a v těsné blízkosti staveniště.
16. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna kapacita vsakovacího systému s využitím koeficientu pro vsak $5 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$.

Realizace záměru

17. Realizace výstavby bude zahájena teprve po vybudování zdroje vody a ověření jeho dostatečnosti bez negativního vlivu na okolní zdroje.
18. Před vlastním zahájením realizace záměru bude proveden orientační zoologický průzkum, což je možné spojit s osobou biologického dozoru stavby;
19. Pro etapu výstavby bude ustanoven biologický dozor, který bude zajišťovat průběžný ekologický monitoring.
20. V rámci stavební činnosti budou dle pokynů ekologického dozoru prováděna opatření k omezení negativního vlivu výstavby na organizmy (např. zabránění vnikání živočichů do prostoru stavby, zamezování tvorby „ekologických pastí“ na místě výstavby, eventuelně záchranné transfery organismů z místa dotčeného záměrem).
21. Jedním z úkolů biologického dozoru bude také dohled na tím, aby v rámci staveniště nedocházelo ke vzniku dočasných biotopů atraktivních pro některé organizmy (např. deponie kamení, větvi, stavebního materiálu, vodní plochy v terénních sníženinách a v kolejičkách po pojezdech těžké techniky atd.). Pokud neexistuje perspektiva zachování těchto biotopů po dokončení záměru a živočichové jsou provozem na místě záměru ohrožováni, je v zájmu ochrany přírody takovým situacím předcházet. Tyto biotopy je nutno okamžitě po jejich vzniku likvidovat. Toto opatření má smysl dodržovat pouze v období března až října, a nikoliv na podzim a v zimě.
22. Z důvodu ochrany PR Buky na Bouřňáku bude po dobu realizace vytvořeno dočasné oplocení lesní plochy rezervace ve směru od přístupové komunikace cca 2 m dřevěnou stěnou.
23. Jako kompenzace budou realizovány výsadby dřevin s dominancí buku a doplňkově i dalšími vhodnými dřevinami (jeřáb ptačí, horské druhy vrb apod.). Těmto výsadbám bude zajištěna dlouhodobá následná péče (ochrana před okusem, zajištění závlivky v suchých obdobích, a průběžné dosazování uhynulých jedinců). Dřeviny, které by mohly kolidovat se stavebními pracemi budou chráněny před poškozením.
24. Terénní a stavební práce prováděné v rámci realizace záměru budou probíhat jen v denní době (7 – 21 hod).
25. Látky rizikové pro vody a horninové prostředí (především PHM a maziva) nebudou na staveništi skladovány.
26. Firma realizující práce musí přijmout taková opatření, která zamezí úniku PHM, maziv, stavebních hmot a jiných látek rizikových pro vody a horninové prostředí do okolního prostředí. V prostoru stavby musí být dostupné dostatečným množstvím sanačních prostředků pro případnou likvidaci úniků ropných látek (atd.).
27. V rámci demolic a dalších bouracích prací bude věnována zvláštní pozornost konstrukcím a plochám obsahující látky mající charakter nebezpečných odpadů.
28. Demontáž a likvidaci materiálů obsahujících azbest bude provádět právnická osoba, která má živnost vázanou pro podnikání v oblasti nakládání s nebezp. odpady.

29. Demontáž materiálů obsahujících azbest bude prováděna ručně takovým způsobem, aby nedocházelo k nadměrnému rozbití nebo rozlámání izolačních desek a uvolňování azbestových vláken. Fasádní šablony budou po demontáži ošetřeny penetračním nátěrem pro omezení šíření azbestových vláken a následně ukládány do plastových pytlů. Z pytlů nebude vytlačován přebytečný vzduch.
30. Vytěžená zemina z výkopů bude použita na ploše záměru, na zpětný zásyp popř. terénní úpravy, v průběhu stavebních prací bude tedy deponována a chráněna před znečištěním nežádoucími příměsemi (stavební hmoty, odpad atd).
31. Pohyb nákladních vozidel a strojních zařízení bude prováděn pouze po komunikacích, příp. cestách a zpevněných plochách k tomuto účelu určeným.
32. Po ukončení stavby bude neprodleně provedena výsadbu zeleně a provedena úprava terénu, aby nedošlo k ruderalizaci porostů luk a okraje lesa okolo nebo k výskytu neofyt.

Provoz záměru

33. Pro travní plochy využít regionální osevní luční směsí a udržovat tyto plochy pravidelným sečením max. 4x během roku.
34. Provedeným výsadbám bude zajištěna dlouhodobá následná péče (ochrana před okusem, zajištění zálivky v suchých obdobích, a průběžné dosazování uhynulých jedinců). Dřeviny, které by mohly kolidovat se stavebními pracemi budou chráněny před poškozením.

Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí

Pravidelné monitorování provozu nad rámec platné legislativa není stanoveno. Předpokládá se ovšem sledování kvality vypouštěných odpadních vod v rozsahu vodoprávního rozhodnutí.

II. ODŮVODNĚNÍ

1. Odůvodnění vydání souhlasného stanoviska včetně odůvodnění stanovení uvedených podmínek:

Krajský úřad Ústeckého kraje vycházel při formulování závazného stanoviska z následujících podkladů:

- Dokumentace EIA dle přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“, kterou zpracoval Mgr. Luboš Motl, držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku dle § 19 zákona č.100/2001 Sb., MŽP ČR - č.j. 1522/243/OPVŽP/99.
- Vyjádření k dokumentaci záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“.
- Posudek s obsahem a rozsahem dle přílohy č. 5 k zákonu č. 100/2001 Sb., „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“, který vypracoval Ing. Pavel Cetl, autorizovaná osoba ke zpracování dokumentace a posudku podle zákona č. 100/2001 Sb. osvědčení č. j. 1713/209/OPVŽP/97, ze dne 22.4. 1997, s posledním prodloužením autorizace pod č. j. MZP/2021/710/4153 ze dne 11.8.2021, nabytí právní moci 2.9.2021), s platností do 31. 12. 2026), zpracovaný v srpnu 2023 (dále jen „posudek“).

Předmětem posuzovaného záměru je stavební úprava stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák. Stávající objekt bude stavebně upraven a budou k němu přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen púdorysný tvar stávajícího objektu.

Veškeré nově navrhované prostory v podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích a podkroví mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka – byt správce.

Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěná v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve 2 nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání). Řešené území v majetku investora dotčené stavební úpravou a přístavbou: p. č. 76, 329/8, 343/2, 343/8, 343/9.

V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace, součástí záměru je likvidace splaškových vod v nově vybudované ČOV s následným vsakováním. Navrhované objekty včetně okolních úprav, připojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou stavbou trvalou.

Kapacity záměru:

Řešené území - plocha všech pozemků		17 861 m ²
- rozsah řešeného území		16 475 m ²
Plocha objektu		1 673 m ²
Nadzemních podlaží		3
Podzemní podlaží		1
Výška hřebene objekt	A	max 14,222 m
	B	max 14,122 m
	C	max 13,273 m
Počet parkovacích míst celkem		84
Počet apartmánových jednotek		42
Byt správce		1
Počet lůžek		94

V předložené dokumentaci je záměr posuzován v jedné variantě, která byla doporučena k realizaci v jedné etapě.

Předložená dokumentace EIA byla posouzena v souladu s ustanovením § 9 zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu stanoveném přílohou č. 5 citovaného zákona.

Předložený záměr byl vyhodnocen ve všech aspektech životního prostředí a byl shledán jako přípustný, tedy splňuje všechny legislativní požadavky na ochranu životního prostředí, neohrožuje veřejné zdraví a nepřináší zásadní negativní vlivy, které by byly v rozporu s požadavky trvale udržitelného rozvoje.

Na základě vyhodnocení všech výše uvedených aspektů byla doporučena realizace aktivní varianty

„APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU, “.

K dokumentaci EIA bylo doručeno celkem 10 vyjádření samostatných územních celků, dotčených orgánů a obce a veřejnosti:

ČIŽP Oblastní inspektorát Ústí nad Labem (č.j. ČIŽP/44/2023/3368 ze dne 28.4.2023), k záměru nemá připomínky.

Spolek přátel zeleného údolí Muldy (ze dne 22.5.2023) Vyjadřuje nesouhlas s tvrzením (v dokumentaci), že je záměr v souladu s územním plánem. Domnívá se, že vlivy na vodu nejsou v

hydrogeologickém posouzení dostatečně vyhodnoceny a požaduje aby bylo vybudováno napojení záměru na vodovod. Dále má námítky proti dosud provedeným hydrogeologickým průzkumům, především k nedostatečné délce čerpací zkoušky. U čištění a vypouštění odpadních vod zpochybňuje navržené technické řešení a požaduje napojení na obecní ČOV (která však dosud není realizována). Dále kritizuje odvodnění parkovišť s použitím sorpční podkladní vrstvy jako nedostatečné. Další připomínky se týkají vyhodnocení vlivu na krajinný ráz z hlediska výšky objektu, viditelnosti a nadměrné velikosti objektu.

K vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura namítá, že nezohledňuje velikost stanovišť, požaduje navržené konkrétní opatření, která by zabraňovala zmenšení rozsahu stanovišť a poškození stanovišť a vyjadřuje nespokojenost s celkovými závěry posouzení.

K biologickému hodnocení namítá, že zcela zásadním způsobem snižuje skutečnou hodnotu lokality a zpochybňuje navržená opatření. Dále kritizuje rozsah kácení a vyjadřuje obavy z dopadů na EVL Východní Krušnohoří

V závěru uvádí, že v předložené dokumentaci nebyly vyřešeny všechny připomínky spolku. Dokumentace nebyla zpracována variantně: varianta s menší kapacitou záměru (pouze přestavba a mírné zvětšení stávajícího hotelu), variantní napojení objektu na zdroj vody, variantní likvidace splaškových vod. Požaduje tedy vydání nesouhlasného stanoviska EIA.

Veřejnost 1 (ze dne 23.5.2023) Respondent uplatňuje výhrady z hlediska souladu s územním plánem, domnívá se, že je kapacita hotelu předimenzována. Dále vyjadřuje obavy z množství odebírané vody z vrtu a zpochybňuje jeho dostatečnou vydatnost a obává se dopadů na okolí. Proto požaduje vybudování vodovodní přípojky. Kritizuje kácení stromů a nesouhlasí se závěry dendrologického posudku. U řešení vsaku dešťových vod se obává kontaminace RL a zpochybňuje navržené technické řešení vsaku. Dále se obává hlukové zátěže z provozu záměru a zmiňuje možný negativní vliv hluku na živočichy. Také namítá, že se biologický průzkum se omezil pouze na nejbližší okolí záměru.

Magistrát města Teplice (č.j. MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě ze dne 24.5.2023) Z hlediska odpadů, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny nemají připomínky ani námítky. Orgán státní správy lesa rekapituluje legislativní povinnost. Vodoprávní úřad uplatňuje připomínky k zdroji vody a k nakládání s odpadními vodami s ohledem na požadavky zákona o vodách.

Veřejnost 2 (ze dne 24.5.2023) vyjadřuje nespokojenost dosud provedenými zkouškami vydatnosti stávajícího zdroje vody a pochybuje o dostatečnosti stávajícího zdroje vody.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KUUK/079925/2023 ze dne 26.5.2023) Z hlediska ochrany ovzduší, státní správa lesů a prevence závažných havárií nemám připomínek. Z hlediska ochrany vod, ochrany přírody a nakládání s odpady uplatňuje připomínky týkající se nožného napojení na stávající vodovodní síť, podrobností řešení odběru podzemních vod, vypouštění odpadních vod a výčtu odpadů z úpravny vody.

Veřejnost 3 (ze dne 26.5.2023) nesouhlasí s navrženým zásobováním plánovaného záměru pitnou vodou požadujeme, aby byl Aparthotel Bouřňák napojen na veřejný vodovod ze stávajícího přivaděče spolu s nutnými úpravami.

Rada ústeckého kraje (usnesení č. 019/71R/2023 ze dne 5.6.2023), bere dokumentaci na vědomí a požaduje aby posudkář vyhodnotil všechny relevantní vlivy na ŽP a veřejné zdraví.

Veřejnost 4 (ze dne 14.6.2023) vyjadřuje nespokojenost dosud provedenými zkouškami vydatnosti stávajícího zdroje vody, a formuluje obavy z odběru vody pro provoz a následného vsaku vod z ČOV.

Povodí Ohře s.p., závod Chomutov (ze dne 26.5.-2023) se záměrem souhlasí, požaduje dodržení všech podmínek hydrogeologického posudku, pro dimenzování vsakovacího zařízení požaduje uvažovat vsakový koeficient $5 \cdot 10^{-7}$ m/s.

Veřejné projednání se konalo 14.6.2023.

Dne 14.8. 2023 byl na příslušný úřad předložen posudek. Zpracovatel posudku se ztotožňuje se závěry dokumentace v tom smyslu, že posuzovaný záměr je z hlediska ochrany životního prostředí akceptovatelný při splnění podmínek navrženého souhlasného závazného stanoviska. Zpracovatel posudku doporučuje Krajskému úřadu Ústeckého kraje vydat kladné stanovisko ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., k záměru

„APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“ a to za podmínek specifikovaných v návrhu závazného stanoviska, který je součástí posudku.

Odůvodnění stanovených podmínek:

V posudku je v návrhu závazného stanoviska uvedeno 34 podmínek. Do podmínek závazného stanoviska nebyly zahrnuty podmínky, které bez dalšího pouze upozorňují na povinnosti stanovené právními předpisy, nebo ukládají povinnost, která je zakotvená v charakteru záměru, naopak byla zahrnuta další podmínky, které vyplynuly z hodnocení vlivů záměru na životní prostředí v rámci dokumentace EIA a jsou stanoveny za účelem eliminace vlivů na konkrétní složky životního prostředí.

Do podmínek tohoto závazného stanoviska bylo zahrnuto celkem 34 z celkových 34 podmínek, které byly navrženy zpracovatelem posudku v rámci konečného návrhu závazného stanoviska dle § 9 odst. 10 zákona. Některé podmínky navržené zpracovatelem posudku byly formálně upraveny.

I. Fáze přípravy záměru

Fáze přípravy záměru

1. Projektční řešení i vlastní provádění stavebních prací bude řešeno s cílem maximálně zachovat stávající dřeviny na lokalitě. Jedná se především o dodržování zásady k ochraně dřevin vyplývající z ČSN 83 9011 „Sadovnictví a krajinářství – Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech“ (dříve ČSN 18 920). Toto opatření také zabezpečuje minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz a zmírnění nepřímého vlivu na volně žijící živočichy, včetně zvláště chráněných druhů.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru a jejich kompenzace.

2. Ochranná opatření se týkají především dřevin fenotypu horského buku lesního, jenž je přírodním fenoménem vrcholových partií Krušných hor. Jedná se o dřeviny, v průzkumu označené věkem 100 a více let. Jako nejvhodnější opatření pro stávající dřeviny a jejich ochranu je navrženo oplocení místa stavby a staveniště vhodným plotem o výšce 2 m od země (a s tím provést omezení rozsahu plochy záboru v místě stavby).

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

3. V rámci projektové dokumentace bude upřesněna bilance zemin tak, aby tato bilance byla pokud možno vyrovnaná.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací, především minimalizace dopravy a následné vhodné využití výkopových zemin.

4. V rámci projektové dokumentace bude upřesněna a s příslušným orgánem ochrany přírody konzultována úprava zelených ploch a výsadba zeleně, včetně druhové skladby s využitím původních druhů.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je zajistit vhodné řešení ploch zeleně včetně vhodné druhové skladby dřevin použitých pro dosadby.

5. Pro plochy zeleně a nové výsadby dřevin bude zajištěna následná péče a pravidelná údržba.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je zajištění funkčnosti a udržitelnosti náhradních výsadeb.

6. V rámci návrhu sadových úprav bude do ploch zeleně navržena výsadba dřevin, dřeviny budou navrženy také do prostoru parkovacích stání, kde budou působit jednak esteticky a jednak jako zastíňovací prvek.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku a vyplynula z připomínek k dokumentaci. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů na klima a faunu a flóru.

7. Pro výsadby využít co nejvíce původních, horských druh dřevin – zejména buk lesní, jeřáb ptačí a různé druhy horských vrb.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky zajistit vhodnou druhovou skladbu dřevin použitých pro dosadby.

8. Technické řešení odvodnění parkoviště bude v rámci projektové dokumentace upřesněno a doplněno o řešení zabraňující úniku vod znečištěných ropnými látkami v případě přívalových srážek.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku a vyplývá z připomínek vznesených k dokumentaci. Účelem podmínky je zajistit správné nakládání s dešťovými vodami.

9. V dalším stupni projektové přípravy bude podrobně popsán způsob nakládání s odpady z úpravy vody, bude definováno jejich množství, způsob skladování a jejich likvidace.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku a vyplývá z připomínek vznesených k dokumentaci. Účelem podmínky je zajistit správné nakládání s odpady z provoz úpravy vody (tedy např. vybudovat prostor pro jejich skladování atd.).

10. V dalším stupni přípravy záměru bude dořešeno odběrové místo pro odběr vody, tedy vyčištěn stávající vrt nebo proveden nový. Pro tento zdroj bude provedeno ověření množství a kvality podzemní vody.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je ověřit dostupnost potřebného množství vody pro hotel a také předejít možným negativním vlivům z důvodu odběru vody pro provoz hotelu a současně zajistit, že stavební práce mající vliv na faunu a floru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

11. Ověření množství podzemní vody ze zdroje bude provedeno poloprovozní čerpací zkouškou (dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody) v délce 21 + 3 dny. Zkouška bude prováděna v letních měsících.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je ověřit dostupnost potřebného množství vody pro hotel a také předejít možným negativním vlivům z důvodu odběru vody pro provoz hotelu a současně zajistit, že stavební práce mající vliv na faunu a floru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

12. Čerpané množství bude simulovat běžný denní odběr podzemní vody při plné obsazenosti hotelu. V průběhu zkoušky budou odebírány v týdenních intervalech vzorky vody na stanovení kvality vody (2 x krácený rozbor a 1 x úplný rozbor dle Vyhlášky č. 252/2004 Sb., v platném znění).

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je ověřit dostupnost potřebného množství vody pro hotel a také předejít možným negativním vlivům z důvodu odběru vody pro provoz hotelu a současně zajistit, že stavební práce mající vliv na faunu a floru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

13. Ověření bude probíhat dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody a jeho součástí bude sledování ovlivnění okolních zdrojů vody. Jejich výběr bude navržen hydrogeologem v závislosti na parametrech vyhodnocovaného zdroje (stávajícího vyčištěného vrtu nebo nově vybudovaného zdroje vody).

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je ověřit dostupnost potřebného množství vody pro hotel a také předejít možným negativním vlivům z důvodu odběru vody pro provoz hotelu a současně zajistit, že stavební práce mající vliv na faunu a floru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

14. Práce budou vyhodnoceny formou závěrečné zprávy s hodnocením vydatnosti vodního zdroje, kvality podzemní vody a její upravitelnosti pro zásobování hotelu a dosahu ovlivnění hydrogeologických poměrů v zájmovém území při trvalém odběru.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je ověřit dostupnost potřebného množství vody pro hotel a také předejít možným negativním vlivům z důvodu odběru vody pro provoz hotelu a současně zajistit, že stavební práce mající vliv na faunu a floru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

15. V rámci provádění projektové dokumentace bude zpracován soubor podmínek a opatření pro ochranu vegetace podél příjezdových tras a v těsné blízkosti staveniště.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

16. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna kapacita vsakovacího systému s využitím koeficientu pro vsak $5 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$.

Podmínka byla navržena zpracovatelem Povodím Ohře s.p. a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je zajistit dostatečně dimenzované zařízení pro vsakování odpadních vod.

Realizace záměru

17. Realizace výstavby bude zahájena teprve po vybudování zdroje vody a ověření jeho dostatečnosti bez negativního vlivu na okolní zdroje.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je předejít možným negativním vlivům z důvodu odběru vody pro provoz hotelu a současně zajistit, že stavební práce mající vliv na faunu a floru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

18. Před vlastním zahájením realizace záměru bude proveden orientační zoologický průzkum, což je možné spojit s osobou biologického dozoru stavby;

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

19. Pro etapu výstavby bude ustanoven biologický dozor, který bude zajišťovat průběžný ekologický monitoring.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

20. V rámci stavební činnosti budou dle pokynů ekologického dozoru prováděna opatření k omezení negativního vlivu výstavby na organismy (např. zabránění vnikání živočichů do prostoru stavby, zamezování tvorby „ekologických pastí“ na místě výstavby, eventuelně záchranné transfery organismů z místa dotčeného záměrem).

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

21. Jedním z úkolů biologického dozoru bude také dohled na tím, aby v rámci staveniště nedocházelo ke vzniku dočasných biotopů atraktivních pro některé organismy (např. deponie kamení, větví, stavebního materiálu, vodní plochy v terénních sníženinách a v kolejkách po pojezdech těžké techniky atd.). Pokud neexistuje perspektiva zachování těchto biotopů po dokončení záměru a živočichové jsou provozem na místě záměru ohrožováni, je v zájmu ochrany přírody takovým situacím předcházet. Tyto biotopy je nutno okamžitě po jejich vzniku likvidovat. Toto opatření má smysl dodržovat pouze v období března až října, a nikoliv na podzim a v zimě.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

22. Z důvodu ochrany PR Buky na Bouřňáku bude po dobu realizace vytvořeno dočasné oplocení lesní plochy rezervace ve směru od přístupové komunikace cca 2 m dřevěnou stěnou.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

23. Jako kompenzace budou realizovány výsadby dřevin s dominancí buku a doplňkově i dalšími vhodnými dřevinami (jeřáb ptačí, horské druhy vrb apod.). Těmto výsadbám bude zajištěna dlouhodobá následná péče (ochrana před okusem, zajištění závluky v suchých obdobích, a průběžné dosazování uhynulých jedinců). Dřeviny, které by mohly kolidovat se stavebními pracemi budou chráněny před poškozením.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

24. Terénní a stavební práce prováděné v rámci realizace záměru budou probíhat jen v denní době (7 – 21 hod).

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na hlukovou situaci, lidské zdraví a faktory pohody..

25. Látky rizikové pro vody a horninové prostředí (především PHM a maziva) nebudou na staveništi skladovány.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na horninové prostředí a povrchové a podzemní vody.

26. Firma realizující práce musí přijmout taková opatření, která zamezí úniku PHM, maziv, stavebních hmot a jiných látek rizikových pro vody a horninové prostředí do okolního prostředí. V prostoru stavby musí být dostupné dostatečným množstvím sanačních prostředků pro případnou likvidaci úniků ropných látek (atd.).

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na horninové prostředí a povrchové a podzemní vody.

27. V rámci demolic a dalších bouracích prací bude věnována zvláštní pozornost konstrukcím a plochám obsahující látky mající charakter nebezpečných odpadů.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na životní prostředí a lidské zdraví.

28. Demontáž a likvidaci materiálů obsahujících azbest bude provádět právnická osoba, která má živnost vázanou pro podnikání v oblasti nakládání s nebezp. odpady.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na životní prostředí a lidské zdraví.

29. Demontáž materiálů obsahujících azbest bude prováděna ručně takovým způsobem, aby nedocházelo k nadměrnému rozbití nebo rozlámání izolačních desek a uvolňování azbestových vláken. Fasádní šablony budou po demontáži ošetřeny penetračním nátěrem pro omezení šíření azbestových vláken a následně ukládány do plastových pytlů. Z pytlů nebude vytlačován přebytečný vzduch.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na životní prostředí a lidské zdraví.

30. Vytěžená zemina z výkopů bude použita na ploše záměru, na zpětný zásyp popř. terénní úpravy, v průběhu stavebních prací bude tedy deponována a chráněna před znečištěním nežádoucími příměsemi (stavební hmoty, odpad atd).

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací, především dopravy a následného využití zemin.

31. Pohyb nákladních vozidel a strojních zařízení bude prováděn pouze po komunikacích, příp. cestách a zpevněných plochách k tomuto účelu určeným.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na vegetaci.

32. Po ukončení stavby bude neprodleně provedena výsadbu zeleně a provedena úprava terénu, aby nedošlo k ruderalizaci porostů luk a okraje lesa okolo nebo k výskytu neofyt.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací a riziko zavlečení nepůvodních či jinak nevhodných rostlinných společenstev.

Provoz záměru

33. Pro travní plochy využít regionální osevní luční směsí a udržovat tyto plochy pravidelným sečením max. 4x během roku.

Podmínka byla navržena zpracovatelem dokumentace a byla následně převzata a upravena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je péče o zeleň, která bude funkčním biotopem.

34. Provedeným výsadbám bude zajištěna dlouhodobá následná péče (ochrana před okusem, zajištění zálivky v suchých obdobích, a průběžné dosazování uhynulých jedinců). Dřeviny, které by mohly kolidovat se stavebními pracemi budou chráněny před poškozením.

Podmínka byla navržena zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je zajištění funkčnosti a udržitelnosti náhradních výsadeb.

Podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí (parametry, délka sledování) přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí

Pravidelné monitorování provozu nad rámec platné legislativa není stanoveno. Předpokládá se ovšem sledování kvality vypouštěných odpadních vod v rozsahu vodoprávního rozhodnutí.

Všechny ostatní připomínky a požadavky uplatněné v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí, které vyplývají ze zákonných požadavků, do podmínek tohoto závazného stanoviska zahrnuty nebyly, neboť povinnost splnit takové požadavky ukládají oznamovateli platné právní předpisy. Veškeré další připomínky byly v rámci procesu EIA vypořádány, případně jsou vypořádány v tomto závazném stanovisku.

Proces posuzování vlivů na životní prostředí posuzuje realizaci záměru z pohledu akceptovatelnosti z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Z hlediska tohoto aspektu nebyl z pohledu příslušného úřadu nalezen natolik významný faktor, který by bránil realizaci předmětného záměru při akceptování podmínek formulovaných zpracovatelem dokumentace, orgánů státní správy a samosprávy a zpracovatelem posudku. Podmínky závazného stanoviska vycházejí z charakteru předmětného záměru a vlastností prostředí, do kterého je umístěn. Důraz je kladen především na fázi přípravy a realizace záměru.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví z hlediska jejich velikosti a významnosti:

Záměr byl posouzen z pohledu ovlivnění životního prostředí s použitím současných metod posuzování vlivů staveb tohoto druhu na životní prostředí. Byly posouzeny jednotlivé výstupy použitého typu technologie do životního prostředí a na charakter okolní krajiny, včetně její současné environmentální zátěže.

Realizace záměru se předpokládá v jedné etapě a není uvažována variantně.

Vlivy na ovzduší

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Vlivy na ovzduší byly posouzeny rozptylovou studií. Záměr se nachází v území, kde nejsou dlouhodobě překračovány platné imisní limity škodlivin v ovzduší. Výsledky příspěvků imisní zátěže vyvolané provozem automobilové dopravy dosahovaly nízkých hodnot, jejich vliv na kvalitu ovzduší je tedy velmi nízký a nepovede ke vzniku nových nadlimitních stavů, tedy lze jej označit za akceptovatelný.

Vlivy na klima

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Vlivy na klima jsou řešeny jednak pro lokální vlivy tak i globální vlivy, v obou případech jsou vlivy vyhodnoceny jako nevýznamné.

Vlivy na akustickou situaci

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Vlivy na akustickou situaci byly posouzeny hlukovou studií. Posouzení bylo provedeno na základě údajů o stávajících zdrojů hluku (dopravy a lyžařských vleků) se zohledněním nových zdrojů ze záměru, včetně v související dopravy jak ve vlastním areálu, tak na veřejných komunikacích. Ovlivnění nejbližších hlukově chráněných prostor bylo vyhodnoceno jako nevýznamné s dostatečnou rezervou pod limitní hodnotou.

Vlivy na zdravotní rizika

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Vlivy na veřejné zdraví byly vyhodnoceny jako zanedbatelné, závěry vycházely ze závěrů hlukové a rozptylové studie a ze zhodnocení sociálně ekonomických vlivů a faktorů pohody.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Z hlediska vlivu na vodu je v dokumentaci řešena likvidace dešťových vod a vyčištěných splaškových vod vsakem v nově vybudovaných vsakovacích zařízeních. Vsakování je zdůvodněno skutečností, že v dostupné vzdálenosti není k dispozici povrchový tok do něhož by bylo možné tyto vody zaústit.

Dále je v dokumentaci řešen odběr podzemní vody a její následná úprava pro zásobování hotelu pitnou vodou. Vyhodnocení je doloženo geologickým průzkumem a hydrogeologickým posouzením z nichž vyplývá, že navržené řešení je přípustné. Dostatečnou kapacitu zdroje vody je však třeba ověřit praktickou čerpací zkouškou před zahájením výstavby hotelu.

Vlivy na půdy

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Vlivy na půdy budou minimální, pozemky nejsou zahrnuty do ZPF, v rámci výstavby je dotčen jeden pozemek PUPFL ovšem jedná se o vliv dočasný – přes pozemek bude vedena trasa datového kabelu.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Vlivy na horninové prostředí jsou nevýznamné, záměr se nenachází v chráněném ložiskovém území ani nezasahuje jiné zdroje surovin.

Vlivy na biologickou rozmanitost

Z hlediska vlivů na biologickou rozmanitost je nutno konstatovat, že dotčené území je tvořeno jednak převážně zpevněnými plochami, a část pak má charakter trávníků místy charakteru přírodních stanovišť, s přítomností rozvolněných skupin dřevin, tvořených převážně bukem lesním. Realizace záměru bude generovat zábor části těchto ploch a bude spojena s kácením větší části dřevinných porostů. S ohledem na dlouhodobé ovlivnění území rekreačním aktivitami jsou rostlinná společenstva v okolí stávající stavby tímto ovlivněna (sešlap, pomístně ruderalizace apod.). Dřevinné porosty jsou pak v důsledku dlouhodobého rozvoje lyžařského areálu fragmentované a představují zbytky původně více zapojených porostů. Je tedy možno konstatovat, že realizace záměru bude představovat málo významné ovlivnění místní fauny, a lze tak vyloučit významnější dotčení běžných i zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Jedná se tedy o území se sníženou biodiverzitou v důsledku dosavadních aktivit a způsobu hospodaření.

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ na biodiverzitu tak lze vyloučit.

Vlivy na krajinný ráz

Z hlediska vlivu na krajinný ráz bude vizuální projev vzhledem k charakteru záměru i stávajícímu charakteru lokality málo významný a rozsah výraznějšího vizuálního působení se omezí na blízké krajinné prostory v okolí záměru.

Nedojde tak k významnému ovlivnění stávajícího krajinného rázu hodnoceného území.

Vlivy na ZCHÚ a soustavu NATURA

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU“ na zvláště chráněná území i prvky USES lze vyloučit.

Významně negativní vliv na předměty ochrany a celistvost dotčené EVL (CZ0424127) Východní Krušnohoří byl na základě hodnocení dle §45i vyloučen.

Záměr není v přímém územním střetu s blízkým MZCHÚ - PP Buky na Bouřňáku a nezasahuje do žádného velkoplošně zvláště chráněného území (VZCHÚ).

Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky, architektonické a archeologické aspekty

Významný negativní vliv záměru „APARTHOTEL BOUŘŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU,“ lze vyloučit.

Dotčeného území je evidována jako území s archeologickými nálezy (UAN) kategorie UAN III, tj. území s 50% výskytem archeologických nálezů. Na území předmětného záměru tedy nelze zcela vyloučit možný výskyt archeologických nálezů. Při provádění zemních prací bude postupováno podle zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy na odpady

Množství odpadů z výstavby a terénních úprav bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy kdy budou známy podrobné bilance.

S odpady z provozu bude nakládáno v souladu s platnou legislativou, odpady budou shromažďovány a následně předávány oprávněným osobám k likvidaci.

Přeshraniční vlivy

Se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví překračující hranice České republiky. Posuzovaný záměr nemá přeshraniční vlivy.

3. Hodnocení technického řešení záměru s ohledem na dosažený stupeň poznání, pokud jde o znečišťování životního prostředí:

Technické řešení odpovídá způsobu a postupům uplatňovaným v obdobných provozech.

Technické řešení je detailně popsáno v kapitole B.I.6 dokumentace.

Z hlediska ochrany životního prostředí bude významné v průběhu provozu především dodržování všech podmínek a omezení daných legislativou i uložených v rámci procesu EIA.

4. Pořadí variant (pokud byly předloženy) z hlediska vlivů na životní prostředí:

Záměr je z hlediska technického řešení předkládán v jedné variantě. Jako nulová varianta je uvažována nerealizace záměru.

Přílohou dokumentace EIA jsou stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., která konstatují, že lze vyloučit významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dokumentace EIA rovněž vylučuje přeshraniční vlivy záměru. V případě uvedeného postupu nevyplývá ze zákona č. 100/2001 Sb. povinnost předložit dokumentaci EIA ve variantách.

5. Celkové hodnocení procesu posuzování vlivů na životní prostředí:

Dne 31.10.2022 zveřejnil Krajský úřad Ústeckého kraje informaci o oznámení.

Dne 13. prosince 2022 vydal Krajský úřad Ústeckého kraje závěry zjišťovacího řízení (č.j. KUUK/182324/2022/ZPZ)

Dne 26.04.2023 zveřejnil Krajský úřad Ústeckého kraje informaci o dokumentaci.

Dne 14.6.2023 se konalo veřejné projednání

Dne 14.6.2023 byly zpracovateli posudku předány podklady pro zpracování posudku 14.8.2023 byl předán zpracovaný posudek.

Závěry zpracovatele posudku:

Proces posuzování vlivů na veřejné zdraví a životní prostředí posuzuje potenciální vlivy záměru na jednotlivé složky životního prostředí z hlediska akceptovatelnosti jejich velikosti a významu. Z uvedeného pohledu nebyl v předložené dokumentaci nalezen žádný natolik významný faktor, který by za předpokladu splnění podmínek souhlasného závazného stanoviska bránil realizaci posuzovaného záměru.

Na základě údajů obsažených v předložené dokumentaci EIA s ohledem na obdržená vyjádření a při respektování podmínek závazného stanoviska lze konstatovat, že záměr je z hlediska ochrany životního prostředí akceptovatelný.

Za zásadní považuje zpracovatel posudku kapacitní ověření zdroje vody bez negativních dopadů jejího čerpání na okolní zdroje vody. Tedy provedení čerpací zkoušky.

Zpracovatel posudku doporučuje Krajskému úřadu Ústeckého kraje vydat souhlasné závazné stanovisko ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., k záměru „APARTHOTEL BOURŇÁK, STAVEBNÍ ÚPRAVA A PŘÍSTAVBA OBJEKTU, “, a to za podmínek specifikovaných v návrhu závazného stanoviska, který je součástí posudku.

Na základě doložených údajů a při respektování podmínek uvedených v závazném stanovisku lze učinit závěr, že technickými opatřeními lze minimalizovat negativní vlivy záměru na životní prostředí.

6. Seznam subjektů, jejichž vyjádření jsou v závazném stanovisku zčásti nebo zcela zahrnuta:

1. ČIŽP Oblastní inspektorát Ústí nad Labem, č.j. ČIŽP/44/2023/3368 ze dne 28.4.2023
2. Spolek přátel zeleného údolí Muldy ze dne 22.5.2023
3. Veřejnost 1 ze dne 23.5.2023
4. Magistrát města Teplice, č.j. MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě ze dne 24.5.2023
5. Veřejnost 2 ze dne 24.5.2023
6. Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUUK/079925/2023 ze dne 26.5.2023
7. Veřejnost 3 ze dne 26.5.2023
8. Rada ústeckého kraje, usnesení č. 019/71R/2023 ze dne 5.6.2023
9. Veřejnost 4 ze dne 14.6.2023
10. Povodí Ohře .p., závod Chomutov, ze dne 26.5.-2023

7. Vypořádání vyjádření k dokumentaci:

K dokumentaci EIA bylo doručeno celkem 6 vyjádření samostatných územních celků, dotčených orgánů a obcí. Vyjádření orgánů státní zprávy jsou souhlasná a v některých případech obsahují podmínky nebo upřesnění povinností vyplývajících z platné legislativy. Vyjádření veřejnosti nebyla příslušnému úřadu doručena.

Všechny požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních byly detailně vypořádány v posudku v kapitole V. Vypořádání všech obdržených vyjádření k dokumentaci. Posudek je zveřejněn v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz>) a na stránkách Ministerstva životního prostředí (<http://www.mzp.cz>), kód záměru ULK1186, v části Posudek.

Relevantní požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních byly vzaty do úvahy při formulování podmínek tohoto závazného stanoviska.

Příslušný úřad se ztotožňuje se závěry zpracovatele posudku a níže uvádí všechna vyjádření k dokumentaci obdržená podle § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. a jejich stručné vypořádání.

ČIŽP Oblastní inspektorát Ústí nad Labem (č.j. ČIŽP/44/2023/3368 ze dne 28.4.2023), k záměru nemá připomínky.

Spolek přátel zeleného údolí Muldy (ze dne 22.5.2023) Vyjadřuje nesouhlas s tvrzením (v dokumentaci), že je záměr v souladu s územním plánem. Domnívá se, že vlivy na vodu nejsou v hydrogeologickém posouzení dostatečně vyhodnoceny a požaduje aby bylo vybudováno napojení záměru na vodovod. Dále má námitky proti dosud provedeným hydrogeologickým průzkumům, především k nedostatečné délce čerpací zkoušky. U čištění a vypouštění odpadních vod zpochybňuje navržené technické řešení a požaduje napojení na obecní ČOV (která však dosud není realizována). Dále kritizuje odvodnění parkovišť s použitím sorpční podkladní vrstvy jako nedostatečné. Další připomínky se týkají vyhodnocení vlivu na krajinný ráz z hlediska výšky objektu, viditelnosti a nadměrné velikosti objektu.

K vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura namítá, že nezohledňuje velikost stanovišť, požaduje navržení konkrétních opatření, která by zabraňovala zmenšení rozsahu stanovišť a poškození stanovišť a vyjadřuje nespokojenost s celkovými závěry posouzení.

K biologickému hodnocení namítá, že zcela zásadním způsobem snižuje skutečnou hodnotu lokality a zpochybňuje navržená opatření. Dále kritizuje rozsah kácení a vyjadřuje obavy z dopadů na EVL Východní Krušnohoří

V závěru uvádí, že v předložené dokumentaci nebyly vyřešeny všechny připomínky spolku. Dokumentace nebyla zpracována variantně: varianta s menší kapacitou záměru (pouze přestavba a mírné zvětšení stávajícího hotelu), variantní napojení objektu na zdroj vody, variantní likvidace splaškových vod. Požaduje tedy vydání nesouhlasného stanoviska EIA.

Veřejnost 1 (ze dne 23.5.2023) Respondent uplatňuje výhrady z hlediska souladu s územním plánem, domnívá se, že je kapacita hotelu předdimenzována. Dále vyjadřuje obavy z množství odebírané vody z vrtu a zpochybňuje jeho dostatečnou vydatnost a obává se dopadů na okolí. Proto požaduje vybudování vodovodní přípojky. Kritizuje kácení stromů a nesouhlasí se závěry dendrologického posudku. U řešení vsaku dešťových vod se obává kontaminace RL a zpochybňuje navržené technické řešení vsaku. Dále se obává hlukové zátěže z provozu záměru a zmiňuje možný negativní vliv hluku na živočichy. Také namítá, že se biologický průzkum se omezil pouze na nejbližší okolí záměru.

Magistrát města Teplice (č.j. MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě ze dne 24.5.2023) Z hlediska odpadů, ochrany ovzduší, ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny nemají připomínky ani námítky. Orgán státní správy lesa rekapituluje legislativní povinnost. Vodoprávní úřad uplatňuje připomínky k zdroji vody a k nakládání s odpadními vodami s ohledem na požadavky zákona o vodách.

Veřejnost 2 (ze dne 24.5.2023) vyjadřuje nespokojenost dosud provedenými zkouškami vydatnosti stávajícího zdroje vody a pochybuje o dostatečnosti stávajícího zdroje vody.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KUUK/079925/2023 ze dne 26.5.2023) Z hlediska ochrany ovzduší, státní správa lesů a prevence závažných havárií nemám připomínek. Z hlediska ochrany vod, ochrany přírody a nakládání s odpady uplatňuje připomínky týkající se nožného napojení na stávající vodovodní síť, podrobnosti řešení odběru podzemních vod, vypouštění odpadních vod a výčtu odpadů z úpravny vody.

Veřejnost 3 (ze dne 26.5.2023) nesouhlasí s navrženým zásobováním plánovaného záměru pitnou vodou požadujeme, aby byl Aparthotel Bouřňák napojen na veřejný vodovod ze stávajícího přivaděče spolu s nutnými úpravami.

Rada ústeckého kraje (usnesení č. 019/71R/2023 ze dne 5.6.2023), bere dokumentaci na vědomí a požaduje aby posudkář vyhodnotil všechny relevantní vlivy na ŽP a veřejné zdraví.

Veřejnost 4 (ze dne 14.6.2023) vyjadřuje nespokojenost dosud provedenými zkouškami vydatnosti stávajícího zdroje vody, a formuluje obavy z odběru vody pro provoz a následného vsaku vod z ČOV.

Povodí Ohře s.p., závod Chomutov (ze dne 26.5.-2023) se záměrem souhlasí, požaduje dodržení všech podmínek hydrogeologického posudku, pro dimenzování vsakovacího zařízení požaduje uvažovat vsakový koeficient $5 \cdot 10^{-7}$ m/s.

Toto závazné stanovisko je vydáno dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jako podklad pro vydání rozhodnutí v navazujícím řízení podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 7 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost oznamovatele prodloužena v souladu s § 9a odst. 4 zákona.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je toto závazné stanovisko přezkoumatelné v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo podmíněno tímto závazným stanoviskem.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Datum vydání stanoviska:

Otisk razítka příslušného úřadu:

Jméno, příjmení a podpis pověřeného zástupce příslušného úřadu:

Datum zpracování posudku: 14.8.2023

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele posudku a osob, které se podílely na zpracování posudku:

Ing. Pavel Cetl,
Demlova 24, 613 00 Brno,
tel.: 608 968 368

Číslo autorizace: 46325/ENV/06 (osvědčení č. 1713/209/OPVŽP/97)

Podpis zpracovatele posudku:

Odborná spolupráce:

Ing. Václav Volejník

Mgr. Lubomír Dozbaba

Ing. Pavel Koláček, PhD.

Mgr. Edita Ondráčková



ČESKÁ INSPEKCE
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
Výstupní 508/9, 400 07 Ústí nad Labem
tel.: 475 246 011
e-mail: public_ul@cizp.cz, <http://www.cizp.cz>
ID datové schránky: c6vdzus
IČ: 41 69 32 05

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor živ. prostředí a zemědělství
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

Váš dopis značka:
KUUK/059553/2023

Naše značka:
ČIŽP/44/2023/3368

Vyřizuje / tel.:
Ing. Balounová/ 475216027

Místo / datum:
Ústí nad Labem/ 28.4.2023

Vyjádření ČIŽP k dokumentaci záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Dne 25. dubna 2023 obdržel OI ČIŽP Ústí nad Labem (dále jen „ČIŽP“) k vyjádření dokumentaci výše uvedeného záměru, zpracovanou v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Oznamovatelem záměru je společnost Apartmány Bouřňák s. r. o., Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8, IČ: 08667977. Zpracovatelem oznámení i dokumentace je Mgr. Luboš Motl, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentace a posudku, č.j. 1522/243/OPVŽP/99, podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Předmětem záměru je realizace stavebních úprav stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák, obec Moldava, k.ú. Nové Město u Mikulova. Stávající objekt je v takovém stavebně - technickém stavu, který zásadním způsobem nebrání proveditelnosti záměru. Ke stávajícímu objektu budou přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu. Veškeré nově navrhované prostory ve 3 nadzemních podlažích mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěná v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepce, toalety, lyžařnu, skladovací a technické prostory a wellness. Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. V nadzemních podlažích jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP. Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání).

Záměr přísluší dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. v platném znění do kategorie II, bod 116 – „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného a limitu (100 lůžek)“ a dále dle §4 odst. 1 písm. f) zákona č. 100/2001 Sb.

K oznámení záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ se ČIŽP vyjádřil dopisem č.j. ČIŽP/44/2022/11406 ze dne 29. listopadu 2022 se závěrem, že nepožaduje provést posouzení vlivu záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

K dokumentaci záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ nemá ČIŽP připomínky.

Ing. Pavel Grund, MBA
ředitel OI ČIŽP Ústí nad Labem

V Moldavě dne 22. 5. 2023

Vyjádření dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění k dokumentaci EIA „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“

Dovolujeme si touto formou vyjádřit svůj nesouhlas s posuzovaným záměrem, resp. s podobou záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ tak, jak je navržena, a to z následujících důvodů, které mají ve výsledku významný vliv na životní prostředí. Zpracovatel dokumentace se nevypořádal s připomínkami, které měl náš spolek k oznámení záměru a požadujeme tak vydání nesouhlasného stanoviska EIA.

1. Kapacita a rozsah záměru

Nesouhlasíme s tvrzením v kapitole B.I.5 oznámení záměru: *Charakter záměru vyhovuje regulativům stanoveným v ÚP pro tuto lokalitu, což je doloženo vyjádřením příslušného úřadu územního plánování o souladu záměru s územním plánem obce Moldava (příloha H.1)*. Předložené vyjádření zahrnuje pouze územně plánovací informaci a není vyjádřením k souladu stavby s územním plánem. **Upozorňujeme, že záměr není v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a základními podmínkami ochrany krajinného rázu dle ÚP Obce Moldava. Dle těchto podmínek má být zástavba vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví. Dle vizualizace záměru (viz kapitola F oznámení) je tento limit překročen, neboť stavba má 4 NP (3 NP + 1 NP částečně zapuštěné do terénu).** Otázkou je, zda bude zapuštění do terénu vůbec možné, vzhledem ke skalnímu podloží, které vystupuje až k povrchu. V dokumentaci EIA je kolem počtu nadzemních podlaží řada nepřesností: Tvrzení v kapitole B.I.2 dokumentace, že objekt má 3 NP považujeme za chybné (viz předložená vizualizace), a i tak by záměr byl v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání a základními podmínkami ochrany krajinného rázu dle ÚP Moldava. Na jiném místě v dokumentaci EIA (kap. B.I.6) je uvedeno, že *nové objekty zahrnují jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní a podkroví*. To je tvrzení opět nepravdivé (viz předložená vizualizace).

Na tomto místě je třeba upozornit i na skutečnost, že předložený záměr zásadním způsobem mění charakter místa krajinného rázu vrcholu Bouřňák (viz i dále „Vliv na krajinný ráz“). Z původního horského hotelu se tímto projektem stane megalomanský záměr, u kterého reálně hrozí nenaplnění jeho kapacit, zejména v přechodných obdobích roku. S ohledem na totální zaostalost lyžařského areálu, který je na úrovni 80. let minulého století, a s tím související mizivou návštěvností areálu, považujeme celý projekt za zcela předimenzovaný. Za odpovídající bychom považovali provedení rekonstrukce stávajícího hotelu Bouřňák, popř. jeho mírného zvětšení v rámci rekonstrukce tak, aby stavba byla na vrcholu kopce prostorově odpovídající.

Požadujeme vydání nesouhlasného stanoviska EIA a přepracování projektu tak, aby byl v souladu s ÚP Obce Moldava a aby zohledňoval prostorové a kapacitní možnosti území.

2. Vliv na vodu

Vlivy na vodu nejsou v předloženém Hydrogeologickém posouzení dostatečně vyhodnoceny.

Zdrojem vody má být stávající vrtaná studna. V rámci předložené dokumentace nebylo doloženo (např. ve formě platného vodoprávního povolení), že je povoleno nakládat s požadovaným množstvím vody 5000 m³/rok. Bylo předloženo posouzení hydrogeologa, ze kterého zcela jasně vyplývá, že tato studna nemá dostatečnou vydatnost na to, aby uspokojila požadavek takto obrovského množství vody. V posouzení hydrogeologa se uvádí, že v roce 2023 byla provedena kontrolní hydrodynamická zkouška, při které byl pozorován rychlý pokles hladiny vody ve vrtu až ke koši čerpadla. Z tohoto důvodu byla čerpací zkouška po cca 70 minutách ukončena. Po skončení čerpací zkoušky byla provedena stoupací zkouška, která ověřila podstatně nižší vydatnost 0,06 l.s-1, která nedosahuje objednatelům požadované vydatnosti, i když byla v předstihu provedena mechanická regenerace vrtu (airlift). Z výše uvedeného je zřejmé, že kapacita stávajícího vrtu je nedostatečná a není tak zajištěno zásobování objektu vodou. Není vůbec jisté, že vybudováním nového vrtu nebo dalším pročištěním stávajícího vrtu (jak je navrženo hydrogeologem) bude množství vody zajištěno. Navíc je třeba zohlednit, že se jedná o vrchol kopce, kde je množství vody zcela závislé na množství srážek, které zde spadnou a infiltrují do podzemních vod. Infiltrační oblast je vzhledem k poloze hotelu velmi malá, což odpovídá i malé vydatnosti.

Vliv na okolní vodní zdroje - studna Horské služby, o.p.s., která je jediným zdrojem vody pro stanici a vodní zdroj na Hrobské sjezdovce byl hydrogeologem stanoven pouze orientačně. Skutečné měření možného úbytku vody ve zdrojích provedeno nebylo. Přihlédneme-li k tomu, že v lokalitě je skalní podloží puklinového charakteru a nikdo neví, jak jsou pukliny rozloženy, nelze vyloučit, že nebudou tyto zdroje i přes svou vzdálenost ovlivněny.

V našem vyjádření k oznámení záměru jsme upozorňovali na to, **že hotel Bouřňák byl v minulosti zásobován vlastním vodovodem, který přiváděl vodu z vodárny na Novém Městě a požadovali jsme, aby v dokumentaci EIA byl způsob zásobování objektu vodou řešen variantně a aby bylo posouzeno, která z variant bude mít menší dopad na zdroje podzemních a povrchových vod. Variantní posouzení v dokumentaci EIA provedeno nebylo a zpracovatel se tak nedostatečně vypořádal s připomínkami.**

Uvedený způsob zásobování vodou (ze studny) navíc není v souladu s ÚP Obce Moldava, kde se uvádí: *V sídle Nové Město je navrženo výrazné rozšíření stávající vodovodní sítě. V souladu s PRVKÚK je navržena rekonstrukce stávající akumulární jímky na vodojem o objemu 100 m³ a rekonstrukce a zvýšení výkonu stávající AT stanice. Vodovodní síť bude rozšířena do celého zastavěného území sídla. PRVKÚK počítá s napojením rekonstruovaného vodojemu ze stávajícího přivaděče Staré Fláje, možné je i řešení napojení vodojemu z místních zdrojů, jejichž výskyt byl již potvrzen hydrogeologickým posudkem. Nová vodovodní síť je navržena tak, aby umožnila zásobování celého zastavěného území vč. vymezených rozvojových ploch. Vodovod na Bouřňák přímo v grafické dokumentaci zakreslen není, v případě potřeby však může být realizován napojením na navrhovaný vodovod mezi plochami A2 a A3. Navrhované vodovodní řady jsou v grafické dokumentaci zakresleny na hranici vymezených rozvojových ploch. U velkých rozvojových ploch A1 a A4 (a navazujících rezervních ploch) bude nutno v rámci podrobnějších dokumentací navrhnout zásobovací řady, nové řady budou v těchto plochách zokruhovány“.*

Investor se ve vypořádání připomínek (č. 26, 27) vmlouvá na to, že obec Moldava dosud nevybudovala veřejný vodovod, na který by se mohl napojit. Proč by to obec za své prostředky dělala? Hotel chce stavět investor, nikoliv obec. V odlehlé lokalitě, kde chce investor stavět, nejsou žádné objekty, které by obec potřebovala připojovat, proto by tato investice měla jít za investorem.

V dokumentaci EIA je dále uvedeno, že voda nemá vlastnosti pitné vody a bude třeba ji upravovat za pomoci chemikálií. Není vůbec řešen vliv těchto chemikálií na podzemní vody (změna chemismu podzemních vod), do kterých budou splaškové vody následně vypouštěny. Není řešeno, jak budou z použité vody chemikálie odstraňovány. Zároveň není řešeno, jak bude nakládáno s filtry, které budou na úpravě vody vznikat. Pokud budou prány na místě, muselo by se řešit, co s vodou, ve které byly vyprány? Půjde o odpadní vody znečištěné závadnými látkami? Nebo půjde v případě filtrů o nebezpečný odpad? Bylo by ho nejspíš velké množství.

Předložená dokumentace nezohledňuje stávající stav a nevhodnost území pro zasakování dešťových vod a odpadních vod. V oznámení záměru bylo uváděno, že *Hydrogeologický posudek popisuje horninové prostředí v místě navrhovaného vsaku odpadních vod jako podmíněčně vhodné. Velikost vsakovacího objektu byla stanovena výpočtem na základě údajů z hydrogeologického posudku. Výpočet velikosti vsakovacího objektu odpadních vod (tabulka 8,10 kap. B.III.2). Tato tvrzení nejsou pravdivá, protože v inženýrsko-geologickém a hydrogeologickém průzkumu je uvedeno, že propustnost horninového prostředí v místech plánovaného vypouštění přečištěných odpadních vod z ČOV (VS-3 a VS-4), tj. v severovýchodní části zájmového území, resp. v místech plánovaného umístění vsakovacího objektu, je podmíněně vhodná až nevhodná pro přímé vsakování vod a dále také, že propustnost horninového prostředí v místě plánovaného zasakování srážkových vod (VS-1 a VS-2), tj. v jihozápadní části zájmového území, resp. v místech plánovaného umístění vsakovacího objektu, je podmíněně vhodná až málo vhodná pro přímé vsakování zachycených srážkových vod. Tvrzením v inženýrsko-geologickém průzkumu si odporují s nově doloženým hydrogeologickým posouzením, které uvádí, že podmínky pro vsakování jsou vhodné.*

Výpočty velikostí vsakovacích objektů dešťových a odpadních vod v předložené dokumentaci EIA jsou poddimenzované. Byly použity jiné vsakovací koeficienty (pro propustnější prostředí) než ty, které se uvádí v inženýrsko-geologickém a hydrogeologickém průzkumu.

Způsob likvidace odpadních vod uvedený v dokumentaci EIA není v souladu s územním plánem Obce Moldava, kde se uvádí: *V sídle Nové Město byla zpracována projektová dokumentace na řešení kanalizační sítě. V projektové dokumentaci bylo navrženo odkanalizování prakticky celého zastavěného území včetně rozptýlené zástavby v údolí Divoké Bystřice a areálu Bouřňák. Čistírna odpadních vod je v projektové dokumentaci umístěna poblíž železniční zastávky Mikulov – Nové Město u hranice řešeného území. Zpracovaný projekt sice technicky řeší odkanalizování území Nového Města, vzhledem k extenzivnímu charakteru zástavby a z toho vyplývající velké finanční náročnosti se však nejeví jako reálný. Dle PRVKÚK je v sídle Nové Město počítáno s realizací splaškové kanalizace a ČOV v delším časovém horizontu (po roce 2016). V územním plánu je proto počítáno pro nejbližší návrhový horizont zachování stávajícího způsobu likvidace splaškových vod, po realizaci nové ČOV Dolní Moldava, se předpokládá vyvážení splaškových vod z Nového Města na tuto novou ČOV. K tomu zřejmě bude nutné provést úpravu a revizi stávajících septiků na bezodtoké jímky. Splašková kanalizace dle původní projektové dokumentace je v územním plánu upravena a zakreslena jako územní rezerva. Čistírna odpadních vod je nově umístěna poblíž kompaktněji zastavěného území sídla u navrhovaného parkoviště (plocha A8). Odkanalizování severovýchodní části sídla do této ČOV je navrženo prostřednictvím tlakové kanalizace. Splašková stoka z areálu Bouřňák v územním plánu zakreslena není, v případě potřeby však může být realizována napojením na navrhovanou splaškovou kanalizaci mezi plochami A2 a A3.“*

Požadovali jsme, aby v dokumentaci EIA byl způsob likvidace odpadních vod variantně vyhodnocen a aby bylo posouzeno, která z variant bude mít menší dopad na zdroje podzemních a povrchových

vod. Variantní posouzení v dokumentaci EIA provedeno nebylo a zpracovatel se tak nedostatečně vypořádal s připomínkami.

Investor se ve vypořádání připomínek (č. 29) vymlouvá na to, že obec Moldava dosud nevybudovala ČOV, na kterou by bylo možné se napojit. Proč by to obec za své prostředky dělala? Hotel chce stavět investor, nikoliv obec. V odlehlé lokalitě, kde chce investor stavět, nejsou žádné objekty, které by obec potřebovala připojovat na kanalizaci, proto by tato investice měla jít za investorem.

Záměr navrhuje venkovní parkoviště pro 84 vozidel, ale ochranu půdního prostředí a podzemní vody před kontaminací ropnými látkami řeší pouze částečně (použitím sorpční podkladní vrstvy). Stále však zůstává v platnosti to, že část dešťových vod z parkoviště bude vsakována v okolní zeleni. (tedy bez jakékoliv ochrany).

3. Vliv na krajinu

Biologický průzkum a studie krajinného rázu - Mgr. Michael Pondělíček se nezabývá dálkovými pohledy na záměr z hřebene Krušných hor (např. z vyhlídkových míst Komáří Vížky a Sedmihůrské vyhlídky, ani z Hutungu od větrných elektráren) a z Nového Města (např. od bývalé myslivny). Není pravdou, že Bouřňák je nižší než Krušnohorský hřeben (jak se uvádí ve vypořádání připomínky č. 33). Bouřňák je naopak výrazným výběžkem krušnohorského hřebene. Dle analýzy viditelnosti je zcela zřejmé, že záměr je silně viditelný z řady míst v okolí a bude ještě více, neboť nepůjde o jednu budovu, ale o tři budovy.

Rovněž se nezabývá problematikou navrhované výšky objektů. V hodnocení se uvádí: *Stavba zahrnuje rekonstrukci stávajícího hotelu a dostavbu dalších postranních objektů horského charakteru a o stejné výšce jako je stávající hotel.* Toto nemůže být pravda, protože nový projekt má dle vizualizací o jedno nadzemní podlaží víc než stávající. **V dokumentaci opět nebyly předloženy řezy objektu, ze kterých by toto tvrzení bylo možné ověřit.** Lze předpokládat, že z úrovně stávajícího terénu (z asfaltové plochy před stávajícím hotelem), bude výška hřebene výrazně převyšovat 14,8 m podmíněně přípustných dle usnesení obce Moldava.

Znovu připomínáme, že záměr není v souladu s podmínkami prostorového uspořádání a základními podmínkami ochrany krajinného rázu dle ÚP Obce Moldava. Ve vypořádání připomínek zpracovatel dokumentace argumentuje tím, že ve stabilizované ploše v zastavěném území se prostorové podmínky na stavbu použijí přiměřeně s ohledem na stávající způsob zastavění, tj. stávající hotel Bouřňák. Pak tedy **není jasné, proč dochází k navýšení zastavěné plochy objektu ze současných cca 300 m² na 1673 m² zastavěné plochy. O přiměřenosti zastavění tak nemůže být řeč.**

Dle podmínek prostorového uspořádání má být zástavba vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlažích plus podkroví. **Tento požadavek je uveden i v usnesení obce Moldava.** Dle vizualizace záměru je tento limit překročen, neboť stavba má 4 NP (3 NP + 1 NP částečně zapuštěné do terénu). Vyhodnocení toto zcela opomíjí. Vrchol Bouřňáku jako takový je výletním místem s výhledem do okolí. Není vůbec vyhodnoceno, do jaké míry bude tento výhled z nejvyššího bodu kopce změněn výstavbou takto objemných a vysokých budov. **Není vyjasněno, zda bude bezprostřední okolí budov přístupné veřejnosti nebo zda bude záměr oplocen. Tím by vyhlídkové místo pro veřejnost v zásadě zaniklo.** Nebyly předloženy vizualizace záměru z různých míst. Na vizualizacích i v koordinační situaci chybí oplocení pozemku, pokud bude realizováno. **Dokumentace se nevypořádala s výše uvedenými připomínkami.**

Nelze argumentovat vyjádřením odboru územního plánování a stavebního úřadu v Teplicích ze dne 26. 9. 2022 (č. j. MgMT/1087338/2022), neboť se jedná pouze o územně plánovací informaci, nikoliv o závazné stanovisko orgánu územního plánování.

4. Vliv na soustavu NATURA 2000

Vyhodnocení vlivu záměru na soustavu NATURA 2000 (Bejček, 2022) nerespektuje cílový stav předmětu ochrany EVL Východní Krušnohoří. U všech tří záměrem zasažených předmětů ochrany (tj. Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech) (6230); Horské sečené louky (6520); Bučiny asociace Luzulo-Fagetum (9110)) je **cílovým stavem zachování rozlohy stanoviště.** Naturové hodnocení tuto skutečnost vůbec nezohledňuje. Není v něm ani uvedeno jak velká rozloha z daného stanoviště bude záměrem přímo zabrána nebo nepřímo zasažena. **Všechna zasažená stanoviště navíc mají vynikající hodnotu.** Naturové posouzení se omezuje pouze na konstatování, že výstavba a provoz nesmí způsobit poškození daných stanovišť. Nezabývá se však ani konkrétní formou zásahu do stanovišť. Je zřejmé, že již samotný zábor stanovišť je zcela zásadním vlivem na celistvost a předměty ochrany. Dále není vůbec vyhodnoceno, jaký vliv na uvedená stanoviště bude mít výrazně zvýšený pohyb osob v lokalitě, při kterém budou sešlapávána luční stanoviště. V současnosti zde není zdaleka tak vysoká frekvence pohybu osob, jako bude po realizaci záměru. Ve vypořádání připomínek je toto bagatelizováno. Rovněž není zohledněno, že velká část stanoviště 6520 bude zničena provedením výkopu pro osazení vsakovacích objektů – 1009 m² vsak splaškových vod, 910 m² vsak dešťových vod. Lze důvodně pochybovat o tom, že po zahrnutí výkopu se tato stanoviště sama obnoví v původní podobě. Spíše naopak, hrozí zde zavlečení nepůvodních a ruderálních druhů, které se pak mohou šířit do okolí.

Zpracovatel Naturového posouzení v závěru vyvozuje mírný negativní vliv záměru, ale **toto hodnocení v zásadě nemá ničím podloženo a odůvodněno.** U vlivu na předmět ochrany 6230 uvádí, že realizaci záměru je třeba zmíněnou skutečnost respektovat. Výstavba ani provoz Aparthotelu Bouřňák nesmí způsobit jeho poškození. U vlivu na předměty ochrany 9110 a 6520 uvádí, že při realizaci záměru je třeba tento fakt respektovat. Výstavba ani provoz Aparthotelu Bouřňák musí minimalizovat jeho poškození. **V Naturovém posouzení však nejsou navržena žádná konkrétní opatření, která by zabraňovala zmenšení rozsahu stanovišť a poškození stanovišť** (např. zmenšení zastavěné plochy budov, zmenšení plochy parkoviště, apod.). Zpracovatel pouze uvádí, že jejich navržení by bylo nerelevantní, ale toto tvrzení není v posouzení nijak odůvodněno.

Dle našeho názoru je tabulka hodnocení vlivu zpracovatelem posouzení záměrně zkreslena. Z výše uvedeného je zřejmé, že záměr tak, jak je navržen, představuje významný negativní vliv (-2) na celistvost a předměty ochrany Evropsky významné lokality Východní Krušnohoří.

5. Vliv na flóru a faunu

Nebyla předložena konkrétní podoba náhradních výsadeb. Nové zelené plochy v okolí parkoviště a v rámci vlastní stavby podle doporučení biologického hodnocení nejsou navrženy žádné. Koordinační situační výkres zahrnuje jediné dvě plochy pro výsadbu zeleně o rozměrech cca 5 x 17 m a 4 x 15 m. To je s ohledem na zastavěnou plochu stavby 1673 m² zoufale málo. Stávající zeleň (zeleně šrafované plochy v koordinační situaci) nelze za novou zeleň vydávat a nelze je ani využít k náhradní výsadbě. **Stávající plochy zeleně (zeleně šrafované plochy v koordinační situaci) by měly být v maximálně možné míře ochráněny před zásahy, tedy i před oséváním jakoukoliv směsí a před náhradní výsadbou!** Cílem by mělo být zachovat stávající charakter těchto stanovišť, neboť jsou

součástí EVL. Nerozumíme tomu, jak může biolog navrhovat jejich osévání a sečení 4 x během roku. Vypovídá to o neznalosti prostředí. V dokumentaci není řešeno umístění zařízení staveniště a není vyhodnoceno, zda se těchto ploch zařízení staveniště dotkne nebo nikoliv. Není řešeno, jak budou před stavební činností ochráněny.

Investor by se měl zabývat zmenšením rozsahu záměru tak, aby zde získal prostor pro náhradní výsadby a další zeleň, které budou zásahy kompenzovat.

Zelené stěny, popínavé rostliny a jiné vertikální vegetační prvky (viz vypořádání připomínky č. 43 k oznámení záměru) jsou pouze zbožným přáním bioložky. V klimatických podmínkách vrcholových partií Krušných hor, jaké na Bouřňáku panují, není žádná taková zeleň reálná. Je vidět, že zpracovatelka biologického hodnocení o lokalitě nic neví. Pouze se snaží utlumit nedostatky projektu.

Bylo předloženo biologické hodnocení, které zcela zásadním způsobem snižuje skutečnou hodnotu lokality. Uvádí se v něm:

Okolí je nepřiliš udržovanou plochou luk a lad, případně nepřiliš souvislého lesa – bučiny, porosty kleče apod. Velkou část plochy v okolí území navržené stavby Aparthotelu na vrchu Bouřňáku tvoří lesíky a zajištění funkce sjezdovek a areály spjaté se službami. Plochy okolo přilehlých budov jsou často na horských svahovinách a jen někde jsou fragmenty trávníků. Stavba zahrnuje rekonstrukci stávajícího hotelu a dostavbu dalších postranních objektů horského charakteru a o stejné výšce jako je stávající hotel. Na místě zůstane také věž vysílače a severně od stavby bude dobudován krytý prostor a prostor pro parkování ve svahu. K vybudování přilehlých staveb bude využito zejména stávajícího parkoviště upravených ploch tak, aby plocha zásahu do okolního prostředí byla co nejmenší a také co nejméně viditelná z hlediska krajinného rázu a v dálkových pohledech.

Biologické hodnocení zcela opomíjí, že celé území je součástí EVL Východní Krušnohoří a stavba bude díky svému rozsahu zasahovat cenná stanoviště. Prostor, který bude výstavbou hotelu a parkoviště zabrán zahrnuje mimo asfaltové plochy zejména i horské trávníky a horská vřesoviště s typickými zakrslými bučinami. Z předloženého biologického hodnocení vyplynul tento závěr: Část biotopů dočasně zanikne, část bude ovlivněna zásahy v době stavebních prací, očekává se však vytvoření nových biotopů a stanovišť, které budou vhodně strukturovány. S tímto konstatováním nelze souhlasit, neboť část biotopů zanikne trvale a žádné nové přírodě blízké biotopy nevzniknou (parkoviště rozhodně nepovažujeme za biotop, náhradní výsadba není konkrétně navržena).

Z vypořádání připomínek není zřejmé, kde vzniknou nové biotopy v podobě kvetoucích travnatých ploch s regionální luční směsí, ani není zřejmé, kde budou vysázeny a předsázeny nové mimolesní dřeviny. Jedná se pouze o velmi nekonkrétní doporučení, na které už v řešeném území nezbývá dostatek prostoru, protože téměř celou plochu tvoří buď stavba jako taková, nebo parkoviště nebo stávající zelené plochy jako součást EVL, které by měly naopak zůstat ochráněny.

Na vrcholu Bouřňáku a v místě plánované retenční nádrže bude vykácena spousta (dle dendrologického průzkumu 33) zcela zdravých buků. Jedná se mimo jiné o zakrslé buky (díky podnebí), které jsou staré desítky let. Buky na vrcholu v zásadě plynule navazují na území přírodní památky Buky na Bouřňáku. Tento vliv je v biologickém hodnocení bagatelizován a chybí jeho kompenzace. **Nelze pouze nekonkrétně konstatovat, že sadové a vegetační úpravy budou**

zpracovány v navazujícím stupni PD. Navíc když pro ně není vymezen dostatek konkrétních ploch. V souvislosti s tímto nemůžeme souhlasit ani s vypořádáním naší připomínky č. 46

Biologické hodnocení dále uvádí: *Ptáci budou dotčeni přímo a nepřímo. Přímo v prostoru trvalého záboru, kdy dojde ke změně prostředí, především redukcí ploch s dřevinami a křovinami, úbytkem ruderálních a travnatých ploch. To povede k úbytku sídel i potravní základny pro tyto druhy. V rámci dočasného záboru dojde k různým formám ovlivnění, a to vlivem činností, jimiž bude v průběhu výstavby záměru měněn charakter biotopů. Ptáme se tedy: Opravdu je nutné toto dopustit v území chráněném jako NATURA 2000, v těsné blízkosti přírodní památky Buky na Bouřňáku a v území, kde se připravuje stanovení Chráněné krajinné oblasti Krušné hory? Prosíme a doufáme, že investor a státní správa vezmou rozum do hrsti a zasadí se o zmenšení plošného rozsahu záměru a s tím spojených negativních vlivů na přírodu.*

Závěrem bychom chtěli zdůraznit, že v předložené dokumentaci nebyly vyřešeny všechny připomínky našeho spolku. Dokumentace nebyla zpracována variantně: varianta s menší kapacitou záměru (pouze přestavba a mírné zvětšení stávajícího hotelu), variantní napojení objektu na zdroj vody, variantní likvidace splaškových vod. Požadujeme tak vydání nesouhlasného stanoviska EIA.

Za zpracovatele vyjádření

Ivana Vágnerová

Spolek přátel zeleného údolí Muldy

Moldava č. p. 19

417 81 Moldava

Ústecký kraj
Doručeno: 24.05.2023 07:25
KUUK/078338/2023
listy: 3 přílohy:
Počet listů, sv. příloh:



Krajský úřad Ústeckého kraje - Ing. Kalousová
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

V Teplicích dne 23.5.2023

Věc: Připomínky ke zveřejněné dokumentaci stavby dle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí k záměru Aparthotel Bouřňák

Vážená paní inženýrko.

na základě dokumentace zveřejněné na veřejně přístupném informačním portálu si dovoluji vyjádřit připomínky k záměru stavby Aparthotel Bouřňák, které shrnuji do níže uvedených bodů.

- 1) V oznámení záměru je uvedeno, že je stavba v souladu se stanoviskem orgánu UP a stanoviskem obce. Dle přiloženého vyjádření obce tak tomu však jednoznačně není, jelikož obec požaduje (tak jak má uvedeno v UP) 2,5 NP. Rovněž výška objektu je zpochybnitelná, zpracovatel z neznámého důvodu není ochoten předložit řezy s vyznačením výšky původního objektu. Je tedy sporné, zda zpracovatel PD dodržuje stávající výšku objektu, jak požaduje obec i orgán UP, který ve svém vyjádření využil možnosti neuplatňovat regulativ ve stabilizovaném území obce. Otázkou zůstává, nakolik lze území s jedním objektem považovat za stabilizované a to zejména v případě, byla-li schválena v UP regulace, na které zastupitelstvo obce nadále trvá. Domníváme se, že s výškou může být záměrně manipulováno, tedy např. že výška objektu z jižní strany je dodržena u objektu z jeho strany severní, čímž je dána možnost pro zvýšení objektu o 1 NP, jak to působí z obrázku, který je součástí dokumentace. Toto ale orgán UP (po konzultaci) nepřipouští a trvá na dodržení stávající výšky objektu. Podrobnější dokumentace, která by toto vyvracela a vysvětlila nárůst počtu podlaží, nebyla předložena. Toto tvrzení může zhotovitel PD velmi jednoduše vyvrátit předložením jednoduchého řezu, kde zakreslí výšky nových objektů a objektu stávajícího. V roce 2021 byl firmou NV Engineering s.r.o. zpracován stavebně – technický průzkum, ze kterého je možné max. výšku jistě snadno doložit.

- 2) Nadále se domnívám se, že rozsáhlost záměru nekoresponduje s charakterem, přírodními podmínkami a jedinečností lokality. Obec nedisponuje žádnou technickou infrastrukturou a v blízkosti se nachází pouze zaostalý lyžařský areál, který potenciálním klientům nedokáže poskytnout odpovídající služby. Vzhledem ke znalosti místních podmínek, prostředí a služeb se domnívám, že kapacita hotelu je předimenzovaná.

Předložený záměr počítá s čerpáním 5 000 m³ za rok a následnou úpravou vody v nově vybudované úpravně. Dle historických informací byl hotel, s ohledem na nízkou vydatnost studny a kvalitu vody, v minulosti napojen na veřejný řad vodovodu ve vlastnictví SVS a.s. ve vzdálenosti cca 1 km. Stávající obyvatelé řeší zásobování vodou ze stávajících studní, které byly vybudovány v době výstavby původních nemovitostí a v posledních letech je jim povolovaný odběr vodoprávním úřadem snižován. Obávám se, že takto velký plánovaný odběr bude mít zásadní vliv na vodní režim lokality.

Konstatování, že obec nemá dostatečnou infrastrukturu a až ji bude mít hotel se na ní rád napojí, je v naprostém rozporu se standardními postupy při takto rozsáhlém developerském

záměru, obzvlášť, když jeho předmětem je vlastní úpravna vody (zcela zásadní investice) a vydatnost studny není ověřena. Standardem v takovém případě je dohoda s obcí, kdy se investor bude významně podílet na vybudování potřebné infrastruktury, na kterou je následně napojen. Problematická likvidace odpadních vod asi může být řešena lokálně vsakem, ale odběr navrhovaného množství podzemních vod bude mít významný dopad na okolní zdroje a rovněž na chráněná území. Toto dokládají i vyjádření KUUK k záměru průzkumných vrtů v nedalekých lokalitách, kde investoři předpokládali mnohem menší odběry. Vzhledem k tomu, že KUUK u těchto drobných rekreačních staveb s předpokládaným odběrem 164 m³/rok, považuje předložené podrobné průzkumy za nedostačující a požaduje detailní expertní posouzení dle par. 6 odstavce 3 zákona 62/1988 o geologických pracích, což odůvodňuje možným zásadním ovlivněním zájmů chráněných vodním zákonem, je s podivem, že při požadovaném odběru 5000 m³/rok pro podnikatelské účely, by správní orgány zaujaly jiné stanovisko.

S tímto zásadně souvisí fakt, že při předpokládané investici se zodpovědný projektant stále spoléhá na to, že teoreticky je množství vody dostatečné a vod bude vydatný, i když při ověřovacím průzkumu bylo zjištěno, že vrt není v této chvíli dostatečný. Otázkou je i to, proč se investor při tak zásadní investici spoléhá na pouhé domněnky a podrobnějších čerpacích zkouškách, jak doporučují starousedlíci znalí poměrů v lokalitě. Jak bude hotel řešit zásobování vodou v letních měsících? Proč investor neřeší obnovu vrtu a zkoušku v kritickém letním období, ale realizuje ji v lednu, po vydatných srážkách??? Kontrolní zkouška, která měla ověřit uváděné teoretické předpoklady a zároveň vlivy na okolní vodní zdroje dlouhodobějším sledováním, byla ukončena po 70 minutách (potvrzeno trvale žijícími obyvateli) a závěry doporučují její opakování. Obyvatelé rovněž požadují posouzení čerpání vody v kritickém období letních měsíců, na okolní studny.

Krom uvedeného, jak uvádí KUUK, je v blízkosti Evropsky chráněná lokalita Grünvaldské vřesoviště (Ramsarská úmluva) a tokoviště tetřívka obecného. Vliv čerpání vod na lokality takto významné ochrany nebyl v dokumentaci vůbec řešen a to ani v části zpracovávané Prof. Bejčkem.

Čerpání podzemních vod, jako jediného zdroje vody pro bydlení a rekreaci, je místním obyvatelům stále více omezováno a v blízkosti je několik drobných záměrů vybudování studní, jejichž povolení je prakticky nemožné vzhledem k rozsáhlým požadavkům KUUK.

Není tedy důvod, aby investor, který v rámci své stavby plánuje vybudování úpravny vody, nedokázal nabídnout obci řešení, v rámci kterého bude zrekonstruován stávající systém napojení na vodovod Staré Fláje a zpřístupnit tak připojení i dalším subjektům.

Domnívám se, že navržený způsob zásobování pitnou vodou bude mít významný vliv i na okolní chráněná území.

- 3) Hodnocení kácených stromů bylo zpracováno Odborníkem v oboru zahradní architektury, nebere v úvahu charakter místa a předmět ochrany v blízkosti dané lokality, kterým jsou právě staré buky, jejich tvar je ovlivněn působením místních podmínek.
- 4) Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou odváděny přímo do vsaku nebo je spoléháno na vyspádování ploch do příkopů, kde budou vsakovány. V projektu není řešeno jakékoliv zachycování úkapů ropných látek. Domnívám se, že takto řešené odvádění dešťových vod z uvedených ploch není v souladu s platnými předpisy a v dané lokalitě ani s požadavky ochrany přírody a krajiny. Sorpční mezivrstvy mají omezenou životnost proto se jejich požívání nedoporučuje tam, kde není po nějaké době uvažováno s výměnou. Mimoto je v PD tvrzeno,

že některé plochy budou vyspádovány do příkopů, kde dojde ke vsaku. V lokalitě s tak vysokou ochranou přírody a podzemních vod to považují za nemožné.

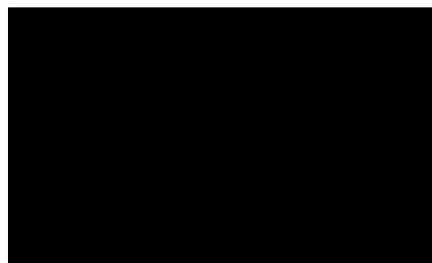
5) Z hlediska ochrany přírody a krajiny se obávám vyšší hlukové zátěže v lokalitě zejména s ohledem na volně žijící živočichy. VZT je navržena v každém apartmánu, což s ohledem na místní podmínky není vůbec nutné. Dále umístění veškerých VZT zařízení a tepelného čerpadla na střeše objektu bude přispívat ke zvýšení hlukové zátěže přilehlého území a lokálních společenstev. Ve vypořádání připomínek se hovoří pouze o vlivu hluku na nejbližší zástavbu, nikoliv na volně žijící živočichy v prostředí s tak zásadní biologickou hodnotou. Turistický ruch je zde zvýšený pouze v denních hodinách a omezený na určitou část dne v zimním období. Jinak se jedná o velmi tichou a klidnou lokalitu. VZT v navrženém rozsahu představuje zásadní zátěž na dané prostředí.

6) V lokalitě bylo, dle provedeného biologického průzkumu, zaznamenáno větší množství ohrožených až kriticky ohrožených živočichů, závěr však doporučuje žádat o výjimku dle par. 56 zákona 114/1992 jen pro tři z uvedených druhů. Bylo by vhodné, aby orgán ochrany přírody požadoval žádat o výjimku pro všechny uvedené druhy. V posudku je snižována cena lokality tvrzením, že druhy jsou rušeny aktivním provozováním zimních sportů. Skiareál Bouřňák je provozován velmi krátkou částí roku převážně v době se souvislou sněhovou pokrývkou. V posledních letech byl v provozu v řádech dnů, sportovní využití lokality je rekreační, je tedy na zvážení, zda zpracovaný posudek účelově nesnižuje biodiverzitu lokality a je opravdu objektivní, případně, zda byla řešena lokalita i její okolí, na které bude mít stavba zásadní vliv, či byly hodnoceny pouze plochy s plánovanou zástavbou.

Výjimka dle par. 56 zákona 114/1992 musí být vydána pro všechny druhy, které se v lokalitě vyskytují a nikoliv pouze na výběr. Průzkum je vždy prováděn v širším okolí, jelikož dojde k poškození širšího okolí lokality a neměl by se upínat pouze na půdorysný průmět stavby. Vyhodnocení, které druhy budou skutečně dotčeny, pak nepřísluší zpracovateli biologického průzkumu ale právě správnímu orgánu (KUUK), který v daném řízení posoudí, zda výjimku povolí, či nikoli.

Vzhledem k výše uvedeným bodům si Vás dovoluji požádat, aby uvedené okolnosti byla uváženy v procesu posuzování vlivů na ŽP a k oznámenému záměru bylo vydáno nesouhlasné stanovisko.

S pozdravem



REANSEY JEDAD UK

106. KALOUSOVA

VELKA HEADEBU 316/148

USN' UAJ LABEN

100 02



23.05.23 201 226 RR 629700031CZ
EK, DN 0.032kg 73.00

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC
ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

415 08 Teplice 8



R Doporučené
Předplacené
Česká pošta

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

náměstí Svobody 2, TEPLICE PSČ 415 95

odbor životního prostředí

Značka: MgMT OŽP 054076/2023/V-04_EIA/Mě

Teplice dne 24. května 2023

Vyřizuje: Ing. Městková, č. tel. 417 510 569

Krajský úřad Ústeckého kraje

**Odbor životního prostředí a
zemědělství**

Velká Hradební 3118/48

400 02 Ústí nad Labem

Souhrnné stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města Teplice pro potřeby posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění – dokumentace k záměru zařazeného v kategorii II – „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“.

Dne 25. 4. 2023 byla Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí doručena žádost Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem o vyjádření k akci ve shora uvedené věci. Žádost byla doložena Dokumentací záměru stavby v rozsahu přílohy č. 4 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, zpracovaným Mgr. Lubošem Motlem Okružní 252, 435 12 Meziboří, držitelem autorizace ke zpracování dokumentace a posudku podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., udělené dne 15.9.1999 pod č.j. 1522/243/OPVŽP/99.

Oznamovatelem je společnost Apartmány Bouřňák s r.o., IČ: 08667977, se sídlem: Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8.

Záměr „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ je zařazen do kategorie II, bod přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.: Bod 116 „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (1 ha) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (100 lůžek).

Jedná se o stavební úpravu stávající budovy již nefunkčního hotelu Bouřňák. Stávající objekt je v takovém stavebně - technickém stavu, který zásadním způsobem nebrání proveditelnosti záměru. Ke stávajícímu objektu budou přistavěna 2 nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu. Veškeré nově navrhované prostory v podzemním podlaží, 2 nadzemních podlažích a podkroví mají funkci krátkodobého ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V objektu je umístěna jedna bytová jednotka – byt správce.

Objekt A je dvoupodlažní objekt s podkrovím, v nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce) umístěná v 1. NP. Podzemní podlaží je určeno převážně pro restaurační provoz s gastro zázemím, hlavní recepci, toalety, lyžárnu, skladovací a technické prostory a wellness.

Objekty B a C ze dvou stran přiléhají k centrálně umístěnému aparthotelu Bouřňák. Ve 2 nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidová a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části je určena k povrchovému parkování OA (64 stání) a jako příjezd k horním krytým parkovacím stáním v objektech B a C (2 x 10 stání).

V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace, součástí záměru je likvidace splaškových vod v ČOV s následným vsakováním.

Záměrem budou dotčeny pozemky na p.p.č. 76, 329/8, 343/2, 343/8, 343/9 k.ú. Nové Město u Mikulova.

V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace, součástí záměru je likvidace splaškových vod v ČOV s následným vsakováním

Magistrát města Teplice jako dotčený orgán státní správy na základě předložené dokumentace sděluje následující:

Vyjádření orgánu odpadového hospodářství:

- ♦ Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech, nemáme k předložené dokumentaci námitek.

Vyjádření orgánu ochrany ovzduší:

- ♦ Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nemáme k předložené dokumentaci námitek.

Vyjádření orgánu ochrany ZPF:

- ♦ Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů nemáme k předložené dokumentaci námitek.

Vyjádření vodoprávního úřadu:

- ♦ Z hlediska zájmů ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění a dále hlediska zájmů dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) **se předložená dokumentace EIA dostatečně nevypořádala s připomínkami vodoprávního úřadu k oznámení záměru.**
- ♦ Předmětná stavba je navržena v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Jedná se o infiltrační oblast přírodních léčivých zdrojů, kde je žádoucí minimalizovat případný vnos znečištění do podzemních vod.
- ♦ Předmětná stavba je navržena do chráněné oblasti přirozené akumulace vod - CHOPAV Krušné hory.
- ♦ Připomínka vodoprávního úřadu k zabezpečení parkovacích ploch před únikem ropných látek do povrchových a podzemních vod **nebyla vypořádána dostatečně.** V dokumentaci EIA se k dešťovým vodám na str. 47 uvádí: *Přebytečné vody budou odtékat po povrchu parkoviště do zeleně, kde budou vsakovány.* V případě větších srážek tak není dostatečně zabezpečeno, aby úkapy ropných látek a olejů neznečišťovaly povrchové a podzemní vody, neboť nedojde k přefiltrování veškerých vod přes navrženou sorpční vrstvu v parkovišti. U takto rozsáhlých parkovišť (84 parkovacích stání) je třeba předcházet případnému znečištění povrchových a podzemních vod kombinací nepropustné plochy a vhodného technologického zařízení (např. ORL).
- ♦ Zpracovatel dokumentace EIA předložil „Inženýrskogeologický průzkum v místě plánované rekonstrukce a dostavby stávajícího hotelu Bouřňák na pozemcích p. č. 343/2, 343/9 a st. 76 v k.ú. Nové Město u Mikulova“, zpracovatel Mgr. Petr Žitný, listopad 2021 (dále jen „hydrogeologické posouzení“).
- ♦ Zpracovatel dokumentace EIA dále předložil „Hydrogeologické posouzení možnosti případného vlivu plánovaného odběru podzemní vody pro potřebu plánovaných Apartmánů Bouřňák na hydrogeologické poměry, včetně posouzení případného ovlivnění kvality podzemní vody vlivem vypouštění předčištěné vody z ČOV a zachycených srážkových vod do horninového prostředí“, zpracovatel Mgr. Petr Žitný, březen 2023 (dále jen „hydrogeologické posouzení“).
- ♦ Připomínka vodoprávního úřadu k možnosti vsakování přečištěných odpadních vod **nebyla vypořádána dostatečně.** Vodoprávní úřad shledává rozpor mezi předloženými posouzeními: V inženýrskogeologickém průzkumu se např. uvádí (str. 12): *Navětralé až zdravé, rozpukané ortoruly byly zastíženy všemi inženýrskogeologickými vrty až do jejich konečných hloubek 1,6 – 2,0 m pod terén.* V hydrogeologickém posouzení se pak uvádí (str. 7): *zasakování bude prováděno do prostředí zvětralin podložních ortorul charakteru hlinitého štěrku a sutí v hloubce cca 2,0 - 3,0 m pod úroveň terénu. Dle inženýrskogeologického posouzení jsou podmínky pro vsakování podmíněně vhodné až nevhodné. Dle hydrogeologického posouzení jsou podmínky pro vsakování vhodné.* Hydrogeologické posouzení přitom vychází ze vsakovacích zkoušek provedených již v rámci inženýrskogeologického průzkumu. Závěry obou hodnocení jsou však rozdílné. V rozporu s inženýrskogeologickým průzkumem je i konstatování v hydrogeologickém posouzení (převzaté do dokumentace EIA): *Kvartérní pokryv v zájmovém území dosahuje většinou malých mocností a tvoří jej převážně deluviální hlinitopísčité sutě a kamenitopísčité zeminy dosahujícími mocnosti cca 2,0 – 3,0 m. Dle § 38 odst. 9 vodního zákona lze povolit vypouštění odpadních vod přes půdní vrstvy, které v daném území dle předložených posudků téměř chybí.*
- ♦ Připomínka vodoprávního úřadu k výpočtu velikosti vsakovacích objektů (viz. bod 8 vypořádání) **nebyla vypořádána dostatečně.** Ve vypořádání připomínek vodoprávního úřadu k oznámení záměru (str. 10 dokumentace EIA) je toto rozporuplné tvrzení: *Výsledek vsakovací zkoušky přímo ovlivňuje výpočet velikosti vsakovacího objektu v souladu s ČSN 75 9010.* Pod tabulkou pak: *Výsledek vsakovací zkoušky přímo neovlivňuje výpočet a tím výsledek výpočtu velikosti vsakovacího objektu odpadních vod.* Z tohoto vyjádření není zcela jasné jakým způsobem je tedy velikost vsakovacích objektů stanovena (hodnota LTAR souvisí se zanášením vsakovacího objektu nikoliv s potřebnou velikostí vsakovacího objektu pro dané množství vypouštěných odpadních vod).
- ♦ Vodoprávní úřad zpochybňuje i tvrzení v hydrogeologickém průzkumu (str. 8), které bylo převzato do dokumentace EIA: *Při průsaku vyčištěných odpadních vod z ČOV nenasurovanou zónou bude zbytkové znečištění zasakovaných odpadních vod snižováno procesy přirozené atenuace, při kterých bude docházet ke snižování koncentrací i celkového množství znečišťujících látek v zasakované vodě. Přirozená atenuace*

představuje komplex přirozených procesů, z nichž se v posuzovaném případě budou nejvíce uplatňovat zejména sorbce na horninové prostředí a biologický či abiotický rozklad. V důsledku těchto procesů bude při průsaku nenasurovanou zónou docházet v zasakované odpadní vodě ke snižování všech kvalitativních parametrů stanovených Nařízením vlády ČR č. 416/2010 Sb. Proces přirozené atenuace byl zdokumentován v lokalitách, které byly historicky zatíženy nějakou kontaminací. Zde se však jedná o zcela jiný případ, kdy zbytkové znečištění z přečištěných odpadních vod z hotelu bude trvale vypouštěno do horninového prostředí (nikoliv jednorázově). Otázkou také zůstává, do jaké míry bude fungovat popsaná sorpce na horninové prostředí, když je tvořeno rozpukanými ortorulami nevhodnými pro vsakování.

- ♦ V dokumentaci EIA i v hydrogeologickém posouzení chybí výpočty vypouštěného znečištění z hlediska kvantity a kvality. Není tedy zřejmé, s jakými koncentracemi znečišťujících látek se při hodnocení vlivu vypouštění odpadních vod na podzemní vody v hydrogeologickém posouzení počítá.
- ♦ Není srozumitelná argumentace poměru ředění odpadní vody a podzemní vody (18:1) v místě vsaku a to v případě, že podzemní voda je v hloubce 18 m pod terénem. Poměr ředění znečištění podzemní vodou není v dané lokalitě doložitelný.
- ♦ Z pohledu ochrany infiltrační oblasti přírodních léčivých zdrojů je třeba, aby žadatel prověřil i další možnost likvidace splaškových vod v souladu s územním plánem obce Moldava, ve kterém je vymezena územní rezerva pro ČOV v lokalitě Nové Město v Krušných horách (u vodního toku Divoká Bystrice), a v případě technické proveditelnosti upřednostnil čištění odpadních vod s vypouštěním do vod povrchových před jejich vsakováním do vod podzemních. Vodoprávní úřad požadoval posouzení variantního způsobu likvidace odpadních vod v dokumentaci EIA. Dokumentace EIA se tímto nezabývala, pouze konstatovala, že obec nemá ČOV a tudíž není možné se na ní napojit. Ale v procesu EIA je třeba uvažovat ve smyslu ochrany životního prostředí a najít takové řešení, které bude pro životní prostředí nejméně zatěžující.
- ♦ V dokumentaci je uvedeno: *Upřednostnění vypouštění do vod povrchových před jejich vsakováním je v rozporu s požadavky vodního zákona č. 254/2001 Sb. Upřednostnění vypouštění do vod povrchových není v rozporu s požadavky vodního zákona.* Upozorňujeme, že **upřednostnění** vychází z § 38 odst. 9 vodního zákona, který zní *Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 3) z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových.*
- ♦ Přípomínka vodoprávního úřadu k vlivu odběru podzemní vody ze studny na podzemní vody **nebyla vypořádána dostatečně**. V hydrogeologickém posouzení se uvádí: *V roce 2023 byla provedena kontrolní hydrodynamická zkouška, která měla uvedený předpoklad ověřit. V průběhu čerpací zkoušky byl pozorován, při čerpání cca 0,2 l.s-1, rychlý pokles hladiny vody ve vrtu až ke koši čerpadla. Z tohoto důvodu byla čerpací zkouška po cca 70 minutách ukončena. Po skončení čerpací zkoušky byla provedena stoupací zkouška, která ověřila podstatně nižší vydatnost 0,06 l.s-1, která nedosahuje objednatelům požadované vydatnosti, i když byla v předstihu provedena mechanická regenerace vrtu (airlift).* Vodoprávní úřad k tomuto uvádí, že čerpací zkouška v délce 70 minut je zcela nedostatečná pro ověření vydatnosti vrtu, jakožto jediného zdroje vody pro navrhovaný záměr. Vzhledem k tomu, že se jedná o puklinové prostředí, je třeba uvažovat s možným ovlivněním na velkou vzdálenost. Upozorňujeme, že daná lokalita má zvodnění vázáno na tektonické poruchy (puklinová zvodnění) a v takovém případě je třeba spolehlivě vyloučit ovlivnění okolních zdrojů, což nebylo provedeno. Konstatování, že poklop studny u objektu Horské služby nešel otevřít, není argumentem k tomu, aby byl tento zdroj z hodnocení vyloučen. Hydrogeologické posouzení doporučuje provést regeneraci vrtu pulsní metodou nebo vyhloubit náhradní vrt, který by byl situován v blízkém okolí stávajícího vrtu. Z pohledu vodoprávního úřadu se jedná o zcela nepředvídatelný pokus o získání požadovaného množství vody (5000 m³), který nezaručuje, že bude naplněn požadavek § 5 odst. 3 vodního zákona (*Při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou...*).
- ♦ Požadavek vodoprávního úřadu k prověření možnosti zásobování objektu stávajícím vodovodem (jako variantní řešení v dokumentaci EIA) **nebyl vypořádán dostatečně**. Vzhledem k tomu, že žadatel tuto variantu v dokumentaci EIA neprověřil a že i původní varianta zásobování vodou ze studny je nejistá, není naplněn požadavek § 5 odst. 3 vodního zákona.
- ♦ Dle tabulky na str. 54 bude na staveništi mytí aut. V kapitole výstupů není uvedeno, jak bude s touto vodou naloženo.
- ♦ V dokumentaci EIA není řešena úprava vody ve smyslu likvidace případných vznikajících závadných látek, které mohou při úpravě vody (technologické vody) vznikat a to např. praním filtrů. Lze předpokládat, že půjde o vody s obsahem manganu a arsenu, které mohou vznikat např. praním filtrů z úpravny. Je žádoucí, aby tyto vody s koncentrovaným obsahem znečištění nebyly vypouštěny do vsaku, ale byly shromažďovány v nepropustné jímnici a vyváženy.

- ♦ **Na základě výše specifikovaných důvodů vodoprávní úřad doporučuje příslušnému úřadu vydat nesouhlasné stanovisko EIA k předloženému záměru.**

Vyjádření orgánu ochrany přírody:

- ♦ Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nepožadujeme posuzování záměru** dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
 - ✓ Přípomínky byly vypořádány, odůvodněny, bylo upozorněno na hodnocení dle § 67 Zák. 114/1992 a Naturevé hodnocení.

Vyjádření orgánu státní správy lesů:

- ♦ Orgán státní správy lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) **nepožaduje posuzování záměru** dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. Důvodem je především upravení dispozic záměru mezi stavebníkem a státní správou lesů tak, aby byla respektována absolutní výšková bonita okolních lesních porostů. Veškeré záměry do 50 m od okraje lesního pozemku budou řešeny v rámci ust. § 14 odst. 2 lesního zákona, tj. vydáním závazného stanoviska.

Ing. Dagmar Teuschelová
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

- Adresát
- Vlastní

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor ŽP – Ing. Kalousová
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

24.května 2023

**Věc: Námitka k záměru stavebních úprav a přístavby objektu „ Aparthotel Bouřňák“
k.ú. Nové Město, okr. Teplice (kód záměru ULK 1215).**

S ohledem na skutečnost, že se investor s připomínkami zaslanými dne 24.11.2022 dostatečně nevypořádal včetně toho, že čerpací zkoušku neprováděli v letních měsících (jedna z připomínek) – a i takto bylo zjištěno, že je vrt nedostatečný – musím nadále trvat s nesouhlasným stanoviskem.



417 81 Moldava

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Spisová značka: KUUK/151075/2022/31/ULK1215
Číslo jednací: KUUK/079925/2023
UID: kuukes8c13b9f0
Počet listů/příloh: 2/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Kalousová/162

Datum: 26.05.2023

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů – vyjádření k dokumentaci vlivů na životní prostředí záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, se dle § 8 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje k dokumentaci vlivů na životní prostředí záměru **Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu** (kód v IS CENIA – ULK1215) zařazeného do bodu 116 kategorie II přílohy č. 1 zákona a dále ve smyslu §4 odst. 1 písm. f, oznamovatele Aparthotely Bouřňák s.r.o., Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8:

Z hlediska ochrany ovzduší

Vytápění objektu budou zajišťovat tepelná čerpadla v kombinaci s elektrokotli. Nejedná se o stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu ustanovení zákona 201/2012 Sb. v platném znění. K záměru nemám připomínek.

Státní správa lesů

Krajský úřad Ústeckého kraje v souladu s § 48a odst. 2 písm. a) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), je příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k záměru stavby Aparthotel Bouřňák, neboť návrh umísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní a rekreační stavbu. Konkrétně se jedná o lesní pozemek p. č. 343/8 k. ú. Nové Město u Mikulova. K takto navrženému záměru nemáme připomínek a upozorňujeme, že zpracovatelé stavebního záměru Aparthotel Bouřňák jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a vyhodnotit dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, což upravuje § 14 odst. 2 lesního zákona.

Prevence závažných havárií

Na základě předložené dokumentace záměr nespadá pod působnost zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, v platném znění.

Z hlediska ochrany vod, ochrany přírody a nakládání s odpady

Vypořádání připomínek v úvodu dokumentace je nepřesvědčivé - u připomínek 6, 30, 59 (u zpevněných ploch není nijak odůvodněna absence dešťové kanalizace s ORL), 10, 29 (zde je nepravdivé tvrzení, že upřednostnění vypouštění OV do vod povrchových před jejich vypouštěním do vod podzemních by bylo v rozporu s požadavky vodního zákona), 11, 26, 65, 67, 71, 72 (tvrdí se, že technický stav infrastruktury obce neumožňuje připojení objektu na veřejný vodovod - byť to bez podrobnějších informací nelze vyloučit, toto tvrzení není nijak odůvodněno a z údajů PRVKUK tento závěr nevyplývá).

Údaje o hodinové, denní a roční spotřebě na straně 55 jsou rozporné, nicméně za směrodatný dále považujeme limit 5 000 m³/rok, který je opakovaně uváděn na různých místech dokumentace - tomu odpovídá průměrné denní množství 13,7 m³. Vlastní zdroj – vrtaná studna o hloubce 59 m, dříve využívaná pro stávající hotel, v současnosti nefunkční, měla vydatnost dle dokumentace 0,5 l/s,

43,2 m³/den. Z údajů o zkouškách tohoto zdroje vyplývá aktuální vydatnost 0,06 l/s – str. 123. Vícekrát zmiňovaný požadavek na průměrný odběr 0,16 l/s se nebezpečně blíží zákonnému limitu pro množství odpadních vod vypouštěných do vod podzemních (§ 38 odst. 9 VZ) a navíc převyšuje opakovaně zmiňované roční maximum. Chybí popis úpravy vody prostřednictvím srážení a filtrace. V surové vodě zřejmě vysoce nadlimitní obsah Fe, Mn, As.

Odpadní vody splaškové budou vypouštěny do vod podzemních prostřednictvím vsakovacího objektu 1 010 m². Na str. 120 je uvedeno v průměru 0,16 l/s, tj. množství mírně převyšující maximální roční odběr vody – 13,8 m³/den (maximální přípustné množství odpadních vod vypouštěných do vod podzemních dle vodního zákona je 15 m³/den). Odlučovač tuků bude typu ČOV BIO CLEANER BC 200 EXCLUSIVE se srážením. Údaje o vypouštěném znečištění na str. 65 jsou taktéž nesourodé, nicméně při dosažení maximálního ročního množství odebírané vody by např. CHSK_{Cr} mělo podle zde uvedených údajů činit kolem 4 t/rok. Odpadní vody z úpravny vody budou vypouštěny do vod podzemních spolu s dešťovými v neuvedeném množství a kvalitě jako „prací vody z arsenového filtru“ (str. 47).

Dešťové vody ze zpevněných ploch a komunikací budou odtékat volně (z parkoviště budou vsakovány přes sorpční vrstvu), ze střech budou spolu s vodami z úpravny vody („prací vody z arsenového filtru“) a z wellness odváděny dešťovou kanalizací do vsakovacího objektu 1 120 m² a objemu 196 m³. Množství není v dokumentaci uvedeno.

V rámci kapitoly odpady nejsou vedeny žádné odpady z úpravy vody.

Dokumentace neobsahuje ani v doprovodných mapách informaci o zřízení nové přírodní památky Buky na Bouřňáku (významně rozšířené oproti dosavadnímu stavu) k 01.11.2022.

Závěr: Doporučujeme vyžádat doplnění dokumentace o popis technologie úpravy vody a při ní vznikajících odpadů a odpadních vod, včetně jejich množství a jakosti a konkrétních postupů jejich odstranění nebo využití.

Z hlediska dalších působností zdejšího odboru na úseku ochrany životního prostředí nemáme k dokumentaci další připomínky.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor ŽP – Ing. Kalousová
Velká Hradební 31148/48
400 02 Ústí nad Labem

V Ústí nad Labem 26.5.2023

Věc: Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu – vyjádření k oznámení záměru

Spisová značka: KUUK/151075/2022/17/ZPZ/ULK1215

Jednací číslo: KUUK/182324/2022/ZPZ

UID: kuukes861f928c

Jako majitelé nemovitosti, která se nachází v k.ú. Nové Město u Mikulova zásadně nesouhlasíme s navrženým zásobováním plánovaného záměru pitnou vodou.

Podle provedeného hydrogeologického posudku je vrt nedostatečný, čerpací zkouška nebyla dokončena a tak se nepodařilo provedenou hydrodynamickou zkouškou prokázat případné ovlivnění okolních objektů.

Dle nás se oznamovatel (Apartmány Bouřňák s.r.o., Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8) dostatečně nevypořádal s našimi připomínkami a trváme na nesouhlasném stanovisku.

V souladu s Územním plánem požadujeme, aby byl Aparthotel Bouřňák napojen na veřejný vodovod ze stávajícího přivaděče spolu s nutnými úpravami. Obáváme se vlivu požadovaného odběru na stávající zdroje vody pro zásobování stávajících obyvatel a majitelů rekreačních nemovitostí. V posledních letech zde vlivem sucha dochází k úbytku vody a v letním období se stává, že studny vyschnou zcela.


417 81 Moldava


Rada Ústeckého kraje

Výpis z usnesení

z 71. schůze Rady Ústeckého kraje - VI. volební období 2020 - 2024, konané dne 24.05.2023 od 11:05 hodin do 12:25 hodin, v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

Usnesení č. 019/71R/2023

Vyjádření kraje v samostatné působnosti k dokumentaci EIA záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ oznamovatele Apartmány Bouřňák s.r.o.

Rada Ústeckého kraje

bere na vědomí

dokumentaci záměru a žádá zpracovatele posudku, aby se v následujícím kroku podrobně zaměřil na způsob splnění všech vznesených požadavků a na relevantní vyhodnocení možných dopadů na životní prostředí dotčené obce a veřejné zdraví.

Za správnost: Roman Mošnička, Odbor informatiky a organizačních věcí
5. 6. 2023

**KRAJSKÝ ÚŘAD
ÚSTECKÉHO KRAJE**
odbor informatiky a organizačních věcí

Krajský úřad Ústeckého kraje
Odbor ŽP – Ing. Kalousová
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

14.června 2023

Věc: Námitka k záměru stavebních úprav a přístavby objektu „ Aparthotel Bouřňák“ k.ú. Nové Město, okr. Teplice (kód záměru ULK 1215).

Na základě dnešního jednání v Mikulově ohledně výstavby na vrcholu Bouřňáku musím konstatovat, že se investor s připomínkami zaslányými dne 24.11.2022 dostatečně nevypořádal včetně toho, že čerpací zkoušku neprováděl v letních měsících (jedna z připomínek) a společnost nasmlouvaná na posudek vydatnosti vrtu se opírala o archivní (není známo z jakých podlkudů) záznamy – a i takto bylo zjištěno, že je vrt nedostatečný – musím nadále trvat s nesouhlasným stanoviskem. Dále upozorňuji na můj požadavek – dotaz, který nebyl zodpovězen, vliv při stavbě na chráněnou **Bukovinu** při stavbě samotné. Při jednání bylo řečeno, že samotná stavba je mimo chráněnou Bukovinu a oblast Natura 2000. Problém, ale spočívá v tom, že veškerý materiál stavby včetně dopravních prostředků touto oblastí (prostorem) prochází a tudíž bude zatížen. Žádám tudíž plně určit jakým způsobem toto bude zajištěno a kdo bude popřípadně zodpovědný za případné škody.

Dále si myslím, že by bylo dobré říci, že žádná vsakovací vrstva (jako dostatečná zásoba vody ve vrtu) z čističky odpadních vod není. Veškerá tato voda včetně Welnes odpadů půjde do svahu. Bude se vsakovat do horninových puklin a budeme se modli., aby nepoškodily stávající podzemní povrchové prameny na Bouřňáku včetně vody pro oblast Mikulova.

Celá tato schůzka mi připadala jako účelová už z důvodu naplánování, určení místa konání(prioritně se jedná o oblast Nového Města a konání bylo v Mikulově).

Projekt ano, souhlas, ale nemůže to být silou.

Proč nebyl splněn můj požadavek a už před splněním je projednání, vždy jsem myslel, že musí být splněny (vyřízeny) požadavky a poté může dojít k dalšímu jednání.



Dobrý den k výše uvedené akci jsme vydali stanovisko POH/05276/2023-2/037200 1.3. 2023. Součástí dokumentace byl pouze IG posudek, HGR posudek je nyní součástí dokumentace, kterou jste zaslali. Po prostudování PD vám sdělujeme následující:

1. Budou dodrženy veškeré podmínky a doporučení hydrogeologického posudku.
2. Pro dimenzování vsakovacího systému srážkových vod bude použita průměrná hodnota koeficientu vsaku, tj. $5 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$. Z důvodů omezené propustnosti hopnín doporučujeme výpočet vsakovacího systému provést pouze pro střechy plánovaných objektů.

S pozdravem

Ing. Markéta Kindlová, ochrana jakosti vod, PHO

Povodí Ohře, státní podnik závod Chomutov
Spořická 4949, 430 46 Chomutov
tel. : +420 474 636 629
e-mail : kindlova@poh.cz
<http://www.poh.cz/>

Tato zpráva má pouze informativní charakter a není myšlena jako závazný návrh na uzavření smlouvy, podání nabídky či přijetí nabídky. Slouží pouze jako podklad pro případné následné právní jednání stran. Jakékoli právní jednání Povodí Ohře, státního podniku uvedené v předchozí větě musí být učiněno výhradně v písemné formě včetně podpisu oprávněné osoby.



S ohledem na životní prostředí zvažte prosím tisk této zprávy.
Před odesláním kontrolováno antivirovým systémem NOD32.