

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## odbor životního prostředí a zemědělství

Spisová značka: KUUK/151075/2022/49/ULK1215  
Číslo jednací: KUUK/131507/2023  
UID: kuukes8c14a614  
Počet listů/příloh: 14/0

Vyřizuje/linka: Ing. Petra Kalousová/162

Datum: 15.09.2023

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVEDENÍ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

(dále jen „závazné stanovisko“)

podle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

### VÝROKOVÁ ČÁST

#### I. Povinné 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, dvou 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 dvou nadzemních podlažích a podkroví jsou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, 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).

Jako zdroj vody je navržen odběr podzemní vody ze stávajícího vrtu, který bude pro tyto účely opraven (vyčištěn) nebo bude zhotoven vrt nový. Celková potřeba pitné vody je vyčíslena na cca 5 000 m<sup>3</sup> za rok. Pitná voda bude před použitím upravována ve vlastní úpravně vody.

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 1 120 m<sup>2</sup>. Splaškové vody budou čištěny v nově vybudované ČOV v areálu a následně zasakovány ve vsakovacím objektu o ploše 1 010 m<sup>2</sup>. V lokalitě se nenachází veřejná kanalizace.

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

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

Navrhované objekty včetně okolních úprav, připojení na dopravní a technickou infrastrukturu jsou stavbou trvalou.

Kapacity záměru:

Řešené území - plocha všech pozemků	17 861 m <sup>2</sup>
- rozsah řešeného území	16 475 m <sup>2</sup>
Plocha objektu	1 673 m <sup>2</sup>
Nadzemních podlaží	3
Podzemní podlaží	1
Výška hřebene objektu:	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. Zařazení záměru dle přílohy č. 1

bod:	116; § 4 odst. 1 písm. f)
kategorie:	II
záměr:	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)
příslušný úřad:	Krajský úřad Ústeckého kraje

### 4. Umístění záměru

kraj:	Ústecký
obec:	Moldava v Krušných horách [567728]
k. ú.:	Nové Město u Mikulova [698318]

Parcelní čísla pozemků určených pro stavbu: st. 76, 329/8, 343/2, 343/8 a 343/9.

## 5. Obchodní firma oznamovatele

Apartmány Bouřňák s.r.o.

## 6. IČ oznamovatele

086 679 77

## 7. Sídlo (bydliště) oznamovatele

Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) zákona na základě § 9a odst. 1 a dle přílohy č. 6 k zákonu vydává:

# SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k záměru:

**„Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“**

s následujícími podmínkami:

## 8. Podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace (výstavby) záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví

### A. Podmínky pro fázi přípravy záměru

1. 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).
2. V projektové dokumentaci budou stanovena ochranná opatření, která se budou týkat 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).
3. V rámci projektové dokumentace bude po konzultaci s příslušným orgánem ochrany přírody upřesněna úprava zelených ploch a výsadba zeleně, včetně druhové skladby s využitím původních druhů (horské druhy dřevin – zejména buk lesní, jeřáb ptačí a různé druhy horských vrb).
  - a) Pro plochy zeleně a nové výsadby dřevin bude navržena následná péče a pravidelná údržba.
  - b) 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.
4. V rámci projektové dokumentace bude zpracován soubor podmínek a opatření pro ochranu vegetace podél příjezdových tras a v těsné blízkosti staveniště.

5. V rámci projektové dokumentace bude upřesněna bilance zemin tak, aby tato bilance byla pokud možno vyrovnaná.
6. Technické řešení odvodnění parkoviště bude v rámci projektové dokumentace upřesněno a doplněno o řešení zabraňující úniku vod znečištěných ropnými látkami v případě přívalových srážek.
7. 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.
8. Ověření množství podzemní vody ze zdroje bude provedeno poloprovozní čerpací zkouškou (dle ČSN 736614 Zkoušky zdrojů podzemní vody).
  - a) Zkouška bude provedena v délce 21 + 3 dny, a to v letních měsících.
  - b) 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).
  - c) 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).
  - d) 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.
9. V dalším stupni projektové dokumentace bude upřesněna kapacita vsakovacího systému s využitím koeficientu pro vsak  $5 \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ .
10. V projektové dokumentaci bude podrobně popsán způsob nakládání s odpady z úpravy vody, bude definováno jejich množství, způsob skladování a jejich likvidace.

#### B. Podmínky pro fázi realizace (výstavby) záměru

11. Realizace výstavby bude zahájena teprve po vybudování zdroje vody a ověření jeho dostatečnosti bez negativního vlivu na okolní zdroje.
12. Před vlastním zahájením realizace záměru bude proveden orientační zoologický průzkum, což je možné spojit s osobou biologického dozoru stavby.
13. Pro etapu výstavby bude ustanoven biologický dozor, který bude zajišťovat průběžný ekologický monitoring.
  - a) Úkolem 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.
  - b) Dle pokynů biologického dozoru budou prováděna opatření k omezení negativního vlivu výstavby na organismy (např. zabránění vnikání živočichů do prostoru stavby, zamezování tvorby „ekologických pastí“ na místě výstavby, eventuálně záchranné transfery organismů z místa dotčeného záměrem).

14. 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.
15. 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.
16. Terénní a stavební práce prováděné v rámci realizace záměru budou probíhat jen v denní době (7 – 21 hod).
17. Látky rizikové pro vody a horninové prostředí (především PHM a maziva) nebudou na staveništi skladovány.
18. 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 v dostatečném množství sanační prostředky pro případnou likvidaci úniků ropných látek.
19. V rámci demolic a dalších bouracích prací bude věnována zvláštní pozornost konstrukcím a plochám obsahující látky mající charakter nebezpečných odpadů.
20. Demontáž a likvidaci materiálů obsahujících azbest bude provádět právnická osoba, která má živnost vázanou pro podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady.
21. 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.
22. 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.).
23. Pohyb nákladních vozidel a strojních zařízení bude prováděn pouze po komunikacích, příp. cestách a zpevněných plochách k tomuto účelu určených.
24. Po ukončení stavby bude neprodleně provedena výsadba zeleně a provedena úprava terénu, aby nedošlo k ruderalizaci porostů luk a okraje lesa nebo k výskytu neofyt.

#### C. Podmínky pro fázi provozu záměru

25. Pro travní plochy využít regionální osevní luční směsi a udržovat tyto plochy pravidelným sečením max. 4x během roku.
26. Provedeným 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.

#### D. Podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví

Vzhledem k charakteru záměru nejsou stanoveny.

## **9. 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 legislativy 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**

Posuzovaným záměrem je rekonstrukce a dostavba stávajícího hotelu Bouřňák. Rozsah prací je charakterizován tak, že se ke stávajícímu hotelu z každé strany provede dostavba apartmánového domu. Objekty apartmánových domů budou mít přibližně tvar obdélníku o stranách cca 30,2 x 12,25 m.

Plocha pro budoucí záměr se nachází na vrcholu Bouřňáku, v 869 m n. m. V současné době je stávající stavba – hotel – již několik let nefunkční, uzavřený.

Záměr je navržen na pozemcích, které nejsou součástí ZPF, pouze jeden pozemek PUPFL je dotčen vedením pro datové napojení. V územním plánu obce Moldava se pozemky st. č. 76, 329/8, 343/4 a část parc. č. 343/2 nacházejí v zastavěném území v ploše občanského vybavení „OV“, část pozemku parc. č. 343/2 se nachází v ploše plochy občanského vybavení – zařízení pro sjezdové zařízení „OVS“ a pozemek parc. č. 343/8 se nachází v nezastavěném území v ploše lesa. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Dosavadní průběh posuzování záměru byl následující:

Záměr naplňuje ustanovení § 4 odst. 1 písm. f) zákona, a dále je zařazen do bodu 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)*. Tyto záměry podléhají posouzení vlivů na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Nutnost posouzení záměru podle zákona vyplývá ze závěru zjišťovacího řízení, který vydal Krajský úřad Ústeckého kraje dne 13.12.2022 pod č. j. KUUK/182324/2022/ZPZ a spis. zn. KUUK/151075/2022/17/ZPZ/ULK1215. K posouzení vlivů záměru na životní prostředí byla proto dne 12.04.2023 v souladu s § 8 zákona předložena příslušnému úřadu dokumentace vlivů záměru na životní prostředí zpracovaná v rozsahu přílohy č. 4 k zákonu Mgr. Lubošem Motlem, držitelem autorizace ve smyslu § 19 zákona (č. j. udělení autorizace 1522/243/OPVŽP/99, prodloužení autorizace č. j. MZP/2021/710/3796, platné do 31.12.2026).

Jako odborný podklad pro vypracování dokumentace záměru byly zadány a zpracovány odborné studie zaměřené na detailní analýzu a hodnocení jednotlivých aspektů záměru. V rámci dokumentace byly dopracovány tyto studie:

- 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 (Mgr. Petr Žitný, EKOHYDROGEO ŽITNÝ s.r.o., 11/2021).

- 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 (Mgr. Petr Žitný, EKOHYDROGEO ŽITNÝ s.r.o., 03/2023).

- Dendrologický posudek (Ing. Jan Šesták, 03/2022).

V dokumentaci bylo v souladu se závěrem zjišťovacího řízení provedeno vypořádání vyjádření obdržených k oznámení záměru a komentář k požadavkům závěru zjišťovacího řízení. Záměr je v dokumentaci posuzován v jedné aktivní variantě, která je porovnávána s variantou nulovou, tj. současným stavem. V dokumentaci bylo provedeno vyhodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, které jsou hodnoceny ve



všech aspektech, a to v případě potřeby jak ve fázi výstavby, tak ve fázi provozu záměru.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí jsou v dokumentaci vyhodnoceny jako nevýznamné, popřípadě málo významné. 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. Vliv záměru na soustavu NATURA 2000 byl vyhodnocen jako nevýznamný. Vliv na krajinný ráz je hodnocen jako únosný. Pro předcházení nepříznivých vlivů na životní prostředí byla navržena opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo minimalizaci těchto vlivů. Při zpracování dokumentace nebyly identifikovány skutečnosti, které by bránily přípravě, provádění, provozu resp. následnému ukončení provozu posuzovaného záměru. Zpracovatel dokumentace proto v závěru doporučil posuzovaný záměr k realizaci.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zanesl Dokumentaci dotčeným územně samosprávným celkům a dotčeným orgánům ke zveřejnění a vyjádření dne 25.04.2023. Informace o Dokumentaci byla zveřejněna dne 26.04.2023 na úřední desce kraje a dne 26.04.2023 na úřední desce obce Moldava v Krušných horách. Lhůta pro zaslání písemných vyjádření uplynula 26.05.2023.

K dokumentaci zaslaly vyjádření následující subjekty:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Ústecký kraj (resp. Rada Ústeckého kraje)
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Ústí nad Labem
- Spolek přátel zeleného údolí Muldy
- Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí
- Povodí Ohře
- Veřejnost 3x (občané obce Moldava v Krušných horách, občan města Teplice)

Vypořádání připomínek vzešlých z obdržených vyjádření k dokumentaci jsou komentována v části V. posudku o vlivech záměru na životní prostředí (dále jen posudek) a všechny relevantní požadavky vyplývající z těchto vyjádření byly zpracovatelem posudku odpovídajícím způsobem komentovány a požadovaná opatření zapracována do tohoto závazného stanoviska.

Dne 15.05.2023 pověřil Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství zpracováním posudku Ing. Pavla Cetla, držitele autorizace dle § 19 zákona (osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 1713/209/OPVŽP/97, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2021/710/4153 do 31.12.2026). V souladu s § 9 odst. 3 zákona Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovil zpracovateli posudku pro zpracování a předložení posudku lhůtu 60 dní od převzetí všech podkladů. Dne 14.06.2023 byly zpracovateli posudku předány všechny podklady potřebné ke zpracování posudku.

Krajský úřad obdržel v průběhu lhůty k dokumentaci tři odůvodněná nesouhlasná vyjádření veřejnosti, proto bylo nařízeno veřejné projednání. Krajský úřad Ústeckého kraje zanesl dopisem spis. zn. KUUK/151075/2022/35/ULK1215, č. j. KUUK/082192/2023 ze dne 01.06.2023 pozvánku na veřejné projednání dotčenému územně samosprávnému celku ke zveřejnění, dále ji zanesl dotčeným orgánům a následně ji zveřejnil dle § 16 odst. 1 zákona na informačním portálu CENIA. Informace o konání veřejného projednání byla v souladu s § 16 zveřejněna také na úřední desce dotčeného kraje dne 01.06.2023.

Veřejné projednání dokumentace ve smyslu § 17 zákona se uskutečnilo dne 14.06.2023 od 15:00 do 17:27 hodin na Obecním úřadě v Mikulově, Tržní náměstí 27, Mikulov. Na veřejném projednání zástupce oznamovatele seznámil přítomné s posuzovaným záměrem a zpracovatel dokumentace s výsledky hodnocení vlivů záměru na životní prostředí. Na veřejném projednání byly vzneseny připomínky ze strany veřejnosti, na ty bylo zástupci jednotlivých stran obratem reagováno. Připomínky se týkaly problematiky ochrany vod (zásobování objektu vodou, nakládání se splaškovými a dešťovými vodami, nakládání s vodami z ČOV, ovlivnění okolních zdrojů vody), dále rozměrů objektů ve vztahu k regulativům územního plánu obce Moldava, variantního řešení záměru, zatížení místní komunikace v

průběhu výstavby i provozu hotelu (a to i ve vztahu k zimní údržbě), zásah záměru do cenných ploch a lokalit, rozsah kácení. Obecně lze konstatovat, že dotazy a připomínky byly na veřejném jednání zodpovězeny. Zápis z veřejného projednání byl zpracován pod spis. zn. KUUK/151075/2022/43/ULK1215, č. j. KUUK/095294/2023 dne 20.07.2023 a je rozeslán a zveřejněn zároveň s tímto stanoviskem.

Dne 14.08.2023 byl příslušnému úřadu předložen posudek zpracovaný v souladu s přílohou č. 5 k zákonu Ing. Pavlem Cetlem. Částka za zpracovaný posudek ve smyslu § 18 odst. 3 zákona byla oznamovatelem uhrazena dne 08.09.2023. Závazné stanovisko bylo vydáno dne 15.09.2023.

Zpracovatel posudku se na základě dokumentace, vyjádření k dokumentaci, upřesňujících informací poskytnutých oznamovatelem záměru a závěrů z veřejného projednání ztotožnil se závěry dokumentace. V průběhu procesu posuzování vlivů na životní prostředí bylo nashromážděno s ohledem na významnost a rozsah souvisejících vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dostatečné množství informací, na základě kterých je možné vydat závazné stanovisko sloužící jako objektivní odborný podklad pro vydání rozhodnutí v navazujících řízeních. Během procesu posuzování vlivů na životní prostředí nebyly nalezeny důvody závažného negativního ovlivnění životního prostředí v důsledku realizace tohoto záměru v posuzovaném rozsahu za předpokladu dodržení všech navržených opatření. Zpracovatel posudku navrhl vydat souhlasné závazné stanovisko s celkem 26 podmínkami.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného, dokumentace, vyjádření k ní podaných a posudku dospěl k závěru, že negativní vlivy posuzovaného záměru nepřesahují míru stanovenou zákony a dalšími předpisy a že předmětný záměr lze při respektování podmínek tohoto stanoviska realizovat a tedy i vydat souhlasné závazné stanovisko k záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“.

#### **Odůvodnění stanovených podmínek:**

Podmínky v tomto stanovisku vzešly z provedeného hodnocení vlivů v dokumentaci a z odborných studií. Dále byly některé podmínky zpracovatelem posudku stanoveny na základě obdržení vyjádření a z připomínek, které byly diskutovány při veřejném projednání. Stanovené podmínky, vycházející z návrhu zpracovatele posudku, jsou z časového hlediska orientovány do období přípravy záměru, období realizace i vlastního provozu záměru. Podmínky, které vyplývají ze zákonných požadavků, do závazného stanoviska zahrnuty nebyly, neboť povinnost splnit takovéto požadavky ukládají oznamovateli platné právní předpisy a vydaná rozhodnutí či závazná stanoviska.

K podmínce č. 1:

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. Toto opatření také zabezpečuje minimalizaci negativního vlivu na krajinný ráz a zmírnění nepřímého vlivu na volně žijící živočichy, včetně zvláště chráněných druhů.

K podmínce č. 2:

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.

K podmínce č. 3

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 a dále zajištění funkčnosti a udržitelnosti náhradních výsadeb, čímž bude možné minimalizovat negativní vlivy na klima a faunu a flóru.

K podmínce č. 4:



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.

K podmínce č. 5:

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.

K podmínce č. 6:

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

K podmínkám č. 7 a 8:

Podmínky byly navrženy zpracovatelem posudku. Účelem podmínek 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 flóru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

K podmínce č. 9:

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

K podmínce č. 10:

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

K podmínce č. 11:

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 flóru v území nebudou prováděny bez jistoty, že budoucí provoz hotelu je možný.

K podmínce č. 12:

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.

K podmínce č. 13:

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

K podmínkám č. 14 a 15:

Podmínky byly navrženy zpracovatelem dokumentace a byly následně převzaty a upraveny zpracovatelem posudku. Účelem podmínky je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na faunu a flóru.

K podmínce č. 16:

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.

K podmínkám č. 17 a 18:

Podmínky byly navrženy zpracovatelem dokumentace a byly následně převzaty a upraveny

zpracovatelem posudku. Účelem podmínek je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na horninové prostředí a povrchové a podzemní vody.

K podmínkám č. 19, 20 a 21:

Podmínky byla navrženy zpracovatelem dokumentace a byly následně převzaty a upraveny zpracovatelem posudku. Účelem podmínek je minimalizace negativních vlivů stavebních prací na životní prostředí a lidské zdraví.

K podmínce č. 22:

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.

K podmínce č. 23:

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

K podmínce č. 24:

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.

K podmínce č. 25:

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

K podmínce č. 26:

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

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

Charakteristika vlivů záměru na životní prostředí a obyvatelstvo z hlediska jejich velikosti a významnosti je zaměřená především na popis a vyhodnocení dominantních vlivů způsobených realizací záměru a následným provozem.

### Vlivy na kvalitu ovzduší

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Vlivy na ovzduší byly posouzeny rozptylovou studií (Mgr. Radomír Smetana, 08/2022). 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, lze jej tedy označit za akceptovatelný.

### Vlivy na klima

Významný negativní vliv záměru 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 hlukovou situaci a event. další fyzikální a biologické charakteristiky

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Vlivy na akustickou situaci byly posouzeny hlukovou studií (Mgr. Radomír Smetana, 08/2022). Posouzení bylo provedeno na základě údajů o stávajících zdrojích 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 obyvatelstvo a veřejné zdraví

Významný negativní vliv záměru 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 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 inženýrskogeologickým průzkumem (Mgr. Petr Žitný, 11/2021) a hydrogeologickým posouzením (Mgr. Petr Žitný, 03/2023), 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 půdu

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

#### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Významný negativní vliv záměru lze vyloučit. Vlivy na horninové prostředí jsou nevýznamné, záměr se nenachází v chráněném ložiskovém území ani nezasahuje jiné zdroje surovin.

#### Vlivy na biologickou rozmanitost (faunu, flóru a ekosystémy)

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 rekreačními 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 na biodiverzitu tak lze vyloučit.

#### Vlivy na krajinu a její ekologické funkce

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 na zvláště chráněná území i prvky ÚSES lze vyloučit. Významně negativní vliv na předměty ochrany a celistvost dotčené EVL (CZ0424127) Východní Krušnohoří byl na základě hodnocení dle §45i (Prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc., 09/2022) 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 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 upřesněno 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.

### Vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky

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 vychází zejména z charakteru záměru, kterým je rekonstrukce a dostavba stávajícího hotelu Bouřňák a odpovídá způsobu a postupům uplatňovaným u obdobných záměrů. Z hlediska provádění stavebních prací, dodávek a montáží a vlastního provozování záměru jsou tyto záležitosti v dokumentaci řešeny v potřebném rozsahu, který odpovídá charakteru záměru. Z hlediska úrovně znalostí potřebných k celkovému posouzení vlivu záměru na životní prostředí a stanovení úrovně jeho významnosti je technické řešení záměru vzhledem k jeho charakteru a rozsahu zpracováno dostatečným způsobem při zohlednění, že se jedná o počáteční stav technického zpracování s navázáním na následnou projektovou dokumentaci.

Souhrnně lze konstatovat, že navržené technické řešení záměru má za dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska předpoklady pro zajištění takových výstupů a vlivů, které nebudou nepřijatelným způsobem ovlivňovat životní prostředí v daném zájmovém území. Detailnější řešení se s ohledem na požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů a norem předpokládá v rámci další přípravy záměru.

## **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.

## **5. Vypořádání vyjádření k dokumentaci**

K dokumentaci vlivů záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ na životní prostředí bylo doručeno Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství celkem 9 vyjádření (1 vyjádření dotčeného územně samosprávného celku, 4 vyjádření dotčených správních orgánů, 1 vyjádření dotčené veřejnosti a 3 vyjádření veřejnosti).

Všechna písemná vyjádření obdržena k dokumentaci vlivů záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ na životní prostředí byla vypořádána v posudku o vlivech tohoto záměru na životní prostředí. Úplný text tohoto posudku včetně vypořádání uvedených vyjádření je zveřejněn v Informačním systému EIA ([www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)) pod kódem záměru ULK1215. Požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních a jejich vypořádání byly vzaty do úvahy při formulování tohoto závazného stanoviska.

Ve vyjádřeních k dokumentaci byl především řešen soulad záměru s územním plánem, vliv na vody, vliv na krajinný ráz, vliv na lokality soustavy NATURA 2000, rozsah kácení a vliv na hlukovou situaci.

Vzhledem ke skutečnosti, že příslušný úřad obdržel odůvodněné nesouhlasné vyjádření veřejnosti k dokumentaci, bylo v souladu s ust. § 17 odst. 1 zákona nařízeno veřejné projednání dokumentace záměru, které se konalo dne 14.06.2023 od 15:00 do 17:27 hodin na Obecním úřadě v Mikulově, Tržní náměstí 27, Mikulov. Zápis z tohoto jednání je zveřejněn v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, česká informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru ULK1215, v části „Veřejné projednání“.

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví jsou vyhodnoceny v dokumentaci i v posudku jako akceptovatelné. Skutečnosti, uváděné v připomínkách, jsou vzaty v úvahu a zohledněny v tomto závazném stanovisku. Výsledky hodnocení uvedené v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí potvrzují akceptovatelnou úroveň vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a na jednotlivé složky životního prostředí.

Požadavky a připomínky obsažené ve vyjádřeních byly podrobně vypořádány v kapitole V. posudku. Příslušný úřad se ztotožňuje se závěry zpracovatele posudku a odkazuje tímto na vypořádání připomínek k dokumentaci, které je součástí posudku. Posudek je k dispozici v elektronické podobě na výše uvedené internetové adrese.

## **6. Okruh dotčených územních samosprávných celků**

Dotčenými územními samosprávnými celky, jejichž správní obvody tvoří dotčené území, jsou:

kraj: Ústecký kraj

obec: Moldava v Krušných horách

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.

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, pokud oznamovatel písemně prokáže, že nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí. Žádost o prodloužení platnosti stanoviska musí být podána před jejím uplynutím. Platnost stanoviska neuplyne, dokud není žádost vyřízena. Součástí žádosti o prodloužení platnosti stanoviska je podklad obsahující popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání stanoviska. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí v navazujícím řízení v prvním stupni podle § 9a odst. 3 věty třetí, má se za to, že platnost stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo.

## **POUČENÍ**

Proti tomuto závaznému stanovisku není podání samostatného odvolání přípustné. V souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu je toto závazné stanovisko přezkoumatelné v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí vydanému v navazujícím řízení, které bylo podmíněno tímto závazným stanoviskem.

Závazné stanovisko nenahrazuje jiná závazná stanoviska ani vyjádření dotčených správních orgánů, stejně tak ani rozhodnutí, povolení či souhlasy vydávané podle zvláštních právních předpisů.

Stanovisko vydáno dne: 15. 9. 2023

Ing. Irena Jeřábková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Dotčený územně samosprávný celek ve smyslu § 16 odst. 2 zákona žádáme o neprodlené zveřejnění závazného stanoviska na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Zároveň v souladu s § 16 odst. 3 žádáme dotčený územní samosprávný celek o zaslání vyrozumění o dni vyvěšení závazného stanoviska na úřední desce elektronickou datovou nebo e-mailovou zprávou (kalousova.p@kr-ustecky.cz), popř. písemně v nejkratším možném termínu.

Do podkladů lze také nahlédnout v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA, Česká informační agentura životního prostředí (<http://www.cenia.cz/eia>), pod kódem záměru ULK1215.

### **Rozdělovník k č. j.: KUUK/131507/2023**

#### **Oznamovatel:**

1) Apartmány Bouřňák s.r.o., Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8

#### **Dotčené územní samosprávné celky:**

2) Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
3) Obec Moldava v Krušných horách, Moldava 113, 417 81 Moldava

#### **Dotčené správní orgány:**

4) Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí, Krupská 346/2, 415 95 Teplice  
5) ČIŽP OI, Výstupní 508/9, 400 07 Ústí nad Labem  
6) KHS ÚP Teplice, Jiřího Wolkera 1342/4, 415 01 Teplice  
7) Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2  
8) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (zde)

#### **Na vědomí:**

9) Povodí Ohře, s. p., státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

#### **Zpracovatel dokumentace:**

10) Mgr. Luboš Motl, Environmentální a ekologické služby s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov

#### **Zpracovatel posudku:**

11) Ing. Pavel Cetl, Demlova 276/24, 613 00 Brno