

Krajský úřad Ústeckého kraje

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

Datum: 13. prosince 2022
Spisová značka: KUUK/151075/2022/17/ZPZ/ULK1215
Jednací číslo: KUUK/182324/2022/ZPZ
UID: kuukes861f928c
Vyřizuje/linka: Ing. Petra Kalousová / 162
Počet listů/příloh: 11/0

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 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).

Identifikační údaje:

Název: „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“

Záměr je označen pod kódem ULK1215 a je zařazen dle § 4 odst. 1 písm. f) zákona a dále 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)* kategorie II přílohy č. 1 zákona.

Charakter záměru:

Předmětem záměru je rekonstrukce a dostavba stávajícího hotelu Bouřňák, který bude následně sloužit pro ubytování apartmánového typu.

Záměr se nachází na pozemcích st. p. č. 76, p. č. 329/8, 343/2, 343/8 a 343/9 v k. ú. Nové Město u Mikulova.

Ke stávajícímu objektu budou přistavena dvě nová křídla. V suterénu objektu bude rozšířen půdorysný tvar stávajícího objektu. Veškeré nově navrhované prostory ve třech nadzemních podlažích budou využívány pro krátkodobé ubytování, a to jak ve stávajícím objektu, tak i v přístavbách. V rámci záměru budou dále vybudovány inženýrské sítě, komunikace a parkovací stání.

Objekt A (na místě původního hotelu) je dvoupodlažní objekt s podkrovím. V nadzemní části budou ubytovací jednotky a zázemí (8 apartmánů) a jedna bytová jednotka (byt správce). 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 (objekt A). V nadzemních podlažích budou umístěny apartmány, v podzemním podlaží budou parkovací stání, dále sklepní kóje, úklidové a technické místnosti. Parkovací stání jsou umístěna i pod krycí střechou v 1. NP.

Zpevněná plocha v severní části pozemku 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).

Plocha uvažovaná pro záměr má charakter mírně svažitého pozemku kosodélného tvaru, stoupajícího k severu. Hlavní vstup a vjezd na pozemek je ze západní strany z obslužné komunikace. Dosavadní využití zájmového areálu je pouze sportovní. Objekt hotelu je již několik let zavřený a ve špatném stavebním stavu.

Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem

Tel.: +420 475 657 111
Fax: +420 475 200 245

url: www.kr-ustecky.cz
e-mail: epodatelna@kr-ustecky.cz

IČ: 70892156
ID: t9zbsva

DIČ: CZ70892156
č. ú. 882733379/0800

Zdrojem tepla pro vytápění bude tepelné čerpadlo umístěné na střeše objektu A v kombinaci se záložními elektrokotli. Pitná voda bude čerpána ze stávající studny do samonosné akumulární nádrže surové vody a dále upravována, jelikož nevyhovuje požadavkům na pitnou vodu v rozsahu vyhl. č. 252/2004 Sb. (prvky: mangan, arsen). Množství upravované vody bude cca 5 000 m³/rok. Upravená pitná voda bude akumulována a čerpána do jednotlivých míst její spotřeby.

Splaškové vody budou svedeny do mechanicko-biologické ČOV. Splaškové vody z ČOV budou odváděny do čerpací šachty umístěné v ŽB nádrži společně s ČOV. Z čerpací šachty bude veden výtlak splaškové kanalizace do uklidňovací šachty před vsakovacím objektem (o ploše 1 010 m²), do vsakovacího objektu budou odváděny gravitačně. Areálová dešťová kanalizace bude zaústěna do požární nádrže (otevřená zemní nádrž zahloubená do stávajícího terénu (svahu) o objemu 22 m³). Dešťové vody z nádrže budou odtékat přes sací jímku do vsakovacího objektu dešťových vod (o ploše 910 m²).

Záměr není uvažován ve variantách.

K oznámení záměru byla připojena Rozptylová studie (Mgr. Radomír Smetana, srpen 2022), Hluková studie (Mgr. Radomír Smetana, srpen 2022), Naturové posouzení vlivu záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (Prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc., září 2022), Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (Ing. Kateřina Lagner Zimová, září 2022) a dále Inženýrskogeologický průzkum (Mgr. Petr Žitný, listopad 2021).

V bezprostřední blízkosti záměru se nenacházejí žádné EIA záměry, se kterými by mohlo dojít ke kumulaci.

Kapacita (rozsah) záměru:

Řešené území: 17 861 m²

Zastavěná plocha navrženého objektu: 1 673 m²

Počet nadzemních podlaží: 3 nadzemní podlaží + ustoupené patro

Počet podzemních podlaží: 1 podzemní podlaží

Nadmořská výška objektu: 868,850 m n. m.

Max. výška hřebene objektů: Objekt A - 14,222 m, Objekt B - 14,122 m, Objekt C - 13,273 m.

Počet parkovacích míst: 84.

Počet apartmánových jednotek: 42 jednotek a 1 byt správce.

Celkový počet lůžek 94.

Umístění záměru:

kraj: Ústecký

obec: Moldava v Krušných horách

k.ú.: Nové Město u Mikulova

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

IČ: 08667977

Zpracovatel oznámení: Mgr. Luboš Motl, autorizovaná osoba pro posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení MŽP č. j.: 1522/243/OPVŽP/99, prodloužení autorizace č. j.: 43270/ENV/06, 6741/ENV/11, 37034/ENV/16 a MZP/2021/710/3796.

Závěr:

Záměr „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ je zařazen dle § 4 odst. 1 písm. f) zákona a dále 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)* kategorie II přílohy č. 1 zákona. Dle § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní

prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona. Příslušným úřadem k zajištění zjišťovacího řízení je Krajský úřad Ústeckého kraje.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření doručených od dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků, dotčené veřejnosti, veřejnosti a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“

může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a **bude** posuzován podle citovaného zákona.

V dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí, která musí být zpracována autorizovanou osobou ve smyslu zákona a v rozsahu dle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, je nutné se zaměřit zejména na následující oblasti:

- pokud je to možné a technicky proveditelné předložit variantní řešení možnosti likvidace splaškových vod v ČOV Nové Město a napojení budoucího objektu na veřejnou vodovodní síť (např. napojení na stávající vodárnu v Novém Městě u Mikulova).
- pro navržené řešení předložit hydrogeologické posouzení vlivu záměru na povrchové a podzemní vody (včetně zhodnocení vlivu na přírodní léčivé zdroje) zpracované osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie. V něm vyhodnotit zejména odběr podzemní vody a vypouštění prostřednictvím vsakovacích objektů, prověřit výpočty jejich velikostí a posoudit vliv čerpání podzemní vody na okolní zdroje podzemních vod (studny).
- V kapitole 7 Hodnocení vlivu zásahu na přírodu a krajinu podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (Doporučení k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativního vlivu zásahu) zohlednit vlastní provozování stavby včetně posouzení případných kompenzačních opatření, dále doložit biologické průzkumy, dendrologické průzkumy s terénními úpravami, v případě využití odkanalizování v rámci povrchových vod (do potoka Bouřlivec) doložit biologický průzkum povrchového toku a zvážit možnost jeho ovlivnění.
- podrobně vypořádat všechny požadavky a připomínky, které jsou uvedeny v doručených vyjádřeních. Tuto kapitolu zařadit na úvod dokumentace, kde bude popsáno, jakým způsobem byly jednotlivé připomínky zohledněny či vypořádány a vzešlá opatření řádně zapracovat do příslušné kapitoly dokumentace (D. IV.).

S ohledem na počet dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků a dalších subjektů požaduje příslušný úřad předložit dokumentaci v počtu 3 tištěných a jedné elektronické verzi na technickém nosiči dat.

ODŮVODNĚNÍ

Krajský úřad Ústeckého kraje obdržel dne 11. 10. 2022 oznámení záměru „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“, zpracované podle přílohy č. 3 zákona. Jelikož oznámení neodpovídalo požadavkům § 6 odst. 2 zákona, vrátil jej Krajský úřad dne 20. 10. 2022 k doplnění. Opravené oznámení záměru bylo Krajskému úřadu Ústeckého kraje doručeno dne 27. 10. 2022.

Záměr „Aparthotel Bouřňák, stavební úprava a přístavba objektu“ je zařazen dle § 4 odst. 1 písm. f) zákona a dále 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)* kategorie II přílohy č. 1 zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení byl dle § 22 písm. a) zákona Krajský úřad Ústeckého kraje.

Krajský úřad zahájil dopisem ze dne 31. 10. 2022 pod č. j.: KUUK/160101/2022/ZPZ zjišťovací řízení a rozeslal jej dotčeným správním úřadům a dotčeným územně samosprávným celkům (Ústecký kraj, Obec Moldava v Krušných horách, Magistrát města Teplice, Česká inspekce životního prostředí, Krajská hygienická stanice, Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřidel, Povodí Ohře). Jedno paré tištěné verze oznámení záměru bylo zasláno na Obec Moldava v Krušných horách.

Zveřejnění informací v souladu s § 16 zákona bylo provedeno na informačním systému CENIA (kód záměru ULK1215) dne 31. 10. 2022, na úřední desce Ústeckého kraje dne 31. 10. 2022 a na úřední desce obce Moldava v Krušných horách taktéž dne 31. 10. 2022. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky se mohly k oznámení záměru vyjádřit ve lhůtě do 30. 11. 2022.

V souladu s § 7 odst. 2 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Krajský úřad k tomuto závěru dospěl na základě zhodnocení obsahu oznámení podle kritérií uvedených v příloze č. 2 zákona, s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění, charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí, především pak na základě vyjádření dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků, dotčené veřejnosti a veřejnosti, ve kterých obdržel relevantní odůvodněné připomínky a požadavky ke zpracování dokumentace dle přílohy č. 4 k zákonu. S přihlédnutím k těmto požadavkům byly specifikovány výše uvedené oblasti.

Příslušný úřad obdržel vyjádření, která neobsahovala požadavek na další posuzování vlivů podle zákona od následujících subjektů: Rada Ústeckého kraje, Krajský úřad Ústeckého kraje, Česká inspekce životního prostředí, Krajská hygienická stanice.

Dále jsou uvedena vyjádření s požadavkem na další posouzení záměru podle zákona:

Magistrát města Teplice, odbor životního prostředí ve svém vyjádření ze dne 29. 11. 2022, zn: Mg MT OŽP 123050/2022/V-14_EIA/Mě uvádí, že z hlediska orgánu odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany ZPF a státní správy lesů nepožaduje posuzování záměru dle zákona.

Z hlediska zájmů ochrany vod dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění požaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a uvádí následující připomínky a požadavky:

Předmětná stavba je umístěna 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.

Předložené oznámení záměru neobsahuje posouzení vlivů záměru na kvalitu podzemních vod a vliv na vodní poměry, které vzhledem k soustředěnému odtoku srážkových vod a zasakování dešťových a přečištěných splaškových vod mohou být ovlivněny. Záměr také neobsahuje posouzení zasakování přečištěných odpadních vod na kvalitu podzemních vod vzhledem k umístění stávající studny popřípadě okolních studní.

Předložené oznámení záměru neobsahuje posouzení vlivu záměru s ohledem na přítomnost záměru v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách. Zejména není dostatečně nebo vůbec vyhodnocen:

- 1) vliv případného úniku znečišťujících látek (zejména ropných látek) do povrchových a podzemních vod z parkovacích stání na venkovním parkovišti. V oznámení záměru se uvádí: Dešťové vody ze zpevněných ploch parkoviště budou vsakovány přes skladbu parkoviště (vsakovací dlažba). Přebytečné vody budou odtékat po povrchu parkoviště do zeleně, kde budou vsakovány. Upozorňujeme, že tento návrh řešení je zcela nevhodný. V daném případě (84 parkovacích stání) je třeba předcházet případnému znečištění povrchových a podzemních vod kombinací nepropustné plochy a vhodného technologického zařízení (např. ORL).

- 2) vliv zasakování vyčištěných odpadních vod a dešťových na kvantitu a kvalitu podzemních vod. V oznámení záměru se uvádí: 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).
- Upozorňujeme, že byl předložen pouze inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum lokality (dále jen IG průzkum), nikoliv hydrogeologické posouzení vlivu záměru na podzemní vody. IG průzkum pouze popisuje stávající stav řešeného území, ale nehodnotí vliv záměru na vody. Požadujeme v rámci dokumentace EIA předložit posouzení vlivu záměru na povrchové a podzemní vody (vč. zhodnocení vlivu na přírodní léčivé zdroje) zpracované osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie.
 - V IG průzkumu se uvádí: 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. Upozorňujeme na rozpor s textem oznámení záměru, dle kterého je horninové prostředí pro vsakování podmíněčně vhodné. Požadujeme informace sjednotit a v dokumentaci EIA vyhodnotit možnost vsaku do podzemních vod.
 - V IG průzkumu se uvádí: Z výsledků nálevových vsakovacích zkoušek (VS-3 a VS-4) byly výpočtem stanoveny hodnoty koeficientu vsaku, které dosahovaly hodnot 1,5.10⁶ a 1,5.10⁷ m/s. V oznámení záměru však byl k výpočtu velikosti vsakovacího zařízení vyčištěných odpadních vod použit jiný koeficient, a to 1.10⁶ m/s. Požadujeme informace sjednotit a prověřit výpočet velikosti vsakovacího objektu v rámci dokumentace EIA.
 - V IG průzkumu se uvádí: 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. Z výsledků nálevových vsakovacích zkoušek byly výpočtem stanoveny hodnoty koeficientu vsaku, které dosahovaly hodnot 5,0.10⁷ a 9,5.10⁷ m/s. V oznámení záměru však byl k výpočtu velikosti vsakovacího zařízení dešťových vod použit jiný koeficient, a to 2.10⁶ m/s. Požadujeme informace sjednotit a prověřit výpočet velikosti vsakovacího objektu v rámci dokumentace EIA.
- 3) vliv požadovaného odběru podzemní vody ze studny na podzemní vody. V oznámení záměru se uvádí: Čerpací zkouška ze stávající studny byla provedena v 6/2004. Vzhledem k charakteru studny, kdy není čerpána mělce proudící voda, se předpokládá dostatečná vydatnost i pro nově navrhovaný záměr. Toto tvrzení je pouze konstatováním a nelze ničím doložit. Nebylo předloženo posouzení vlivu odběru na podzemní vody a přírodní léčivé zdroje. Posouzení zpracované osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie je třeba doplnit v rámci dokumentace EIA. Dále je třeba posoudit čerpání podzemní vody na případné okolní zdroje podzemních vod (studny).

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 Bystřice), a v případě technické proveditelnosti upřednostnil čištění odpadních vod s vypouštěním do vod povrchových před jejich vsakováním do vod podzemních. Požadujeme tento způsob likvidace odpadních vod posoudit jako možnou variantu a vyhodnotit v dokumentaci EIA.

Z pohledu ochrany infiltrační oblasti přírodních léčivých zdrojů je třeba, aby žadatel prověřil i další možnost zásobování objektu vodou, a to stávajícím vodovodem, který v minulosti přiváděl vodu do hotelu Bouřňák ze stávající vodárny na Novém Městě. Požadujeme tento způsob zásobování záměru vodou jako možnou variantu vyhodnotit v dokumentaci EIA.

Orgán ochrany přírody taktéž požaduje posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a uvádí následující připomínky:

- Předložené oznámení záměru neobsahuje vlastní posouzení vlivu záměru na krajinný ráz, jen ten ve vlastním hodnocení dle § 67 zák. č. 114/1992 Sb.
- Hodnocení vlivu zásahu na přírodu a krajinu podle § 67 Zák. 114/1992 (Lagner Zimová, 2022) pouze přejímá části biologického hodnocení, které nebylo doloženo (například dle studie je koprník štětinolistý (*Meum athamanticum*)). Uvedený druh je však v Krušných horách v současnosti a v daném území velmi hojný – není podloženo například fytoocenologickým snímkováním).
- Záměr není v souladu s platným ÚP obce Moldava (množství nadzemních pater v projektu neodpovídá limitům v textové části ÚP).
- V Naturovém hodnocení (Prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc. září 2022) není brán zřetel na záměr jako takový a to ve vztahu ke zvýšení dopravní a turistické frekvence v dané oblasti. Hodnocení pracuje jen s pozemky dotčenými stavebním záměrem a nepracuje s turistickou zátěží ve vztahu k CR. A ani Hodnocení vlivu zásahu na přírodu a krajinu podle § 67 Zák. 114/1992 (Lagner Zimová, 2022) neřeší případné vnější narušení PO, EVL, PP Buky na Bouřňáku či okolní VKP či ÚSES s ohledem na turistický ruch a frekvenci dopravy.
- Hodnocení vlivu zásahu na přírodu a krajinu podle § 67 Zák. 114/1992 (Lagner Zimová, 2022) v kapitole 7 (Doporučení k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativního vlivu zásahu) nedokonale řeší kompenzace ve vztahu k ochraně přírody a krajiny, nejsou doložené biologické průzkumy, dendrologické průzkumy s terénními úpravami, v případě využití odkanalizování v rámci povrchových vod – potok Bouřlivec, není doložen biologický průzkum povrchového toku a jeho ovlivnění. Kapitola 7 jako stěžejní kapitola hodnocení není vzhledem k rozsáhlému záměru dostatečně obsáhlá a podrobná – dochází zde k ovlivnění mnoha složek chráněných zákonem č. 114/1992 Sb. (PO, EVL, VKP, PP, ÚSES, ...) řeší maximálně ochranu přírody a krajiny v rámci vlastní stavební činnosti, nikoliv ve vztahu s provozováním vlastní stavby do budoucna.

Spolek přátel zeleného údolí Muldy ve svém vyjádření ze dne 27. 11. 2022 uvádí, že nesouhlasí s posuzovaným záměrem, resp. s podobou záměru, tak, jak je navržena, a to z následujících důvodů:

„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 oznámení je kolem počtu nadzemních podlaží řada nepřesností: Tvrzení v kapitole B.I.2 oznámení záměru, 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 oznámení (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 přepracování projektu tak, aby byl v souladu s ÚP Obce Moldava a aby zohledňoval prostorové a kapacitní možnosti území a následně aby byl posouzen v dokumentaci EIA.

2. Vliv na vodu

Vlivy na vodu nejsou v předloženém oznámení dostatečně vyhodnoceny. Součástí oznámení je pouze inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, ve kterém je zhodnocen stávající stav území, ale není vyhodnocen vliv záměru na povrchové a podzemní vody. V dokumentaci EIA požadujeme provést posouzení vlivu záměru na povrchové a podzemní vody, které zpracuje autorizovaná osoba v oboru hydrogeologie.

Zdrojem vody má být stávající vrtaná studna. V rámci oznámení záměru nebylo doloženo (např. ve formě platného vodoprávního povolení), že je povoleno nakládat s požadovaným množstvím vody 5000 m³/rok. Dále nebylo předloženo posouzení hydrogeologa, že tato studna má dostatečnou vydatnost na to, aby uspokojila požadavek takto obrovského množství vody a nebyl tak vyloučen vliv na okolní vodní zdroje - studna Horské služby, o.p.s., která je jediným zdrojem vody pro stanici a vodní zdroj na Hrobské sjezdovce.

V oznámení záměru je dále uvedeno, že voda nemá vlastnosti pitné vody a bude třeba ji upravovat za pomoci chemikálií. Upozorňujeme, že hotel Bouřňák byl v minulosti zásobován vlastním vodovodem, který přiváděl vodu z vodárny na Novém Městě. Tato varianta zásobování vodou však v oznámení záměru není vůbec zvažována. Požadujeme, 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.

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“.*

Předložené oznámení nezohledňuje stávající stav a nevhodnost území pro zasakování dešťových vod a odpadních vod. V oznámení je uvedeno, že *Hydrogeologický posudek popisuje horninové prostředí v místě navrhovaného vsaku odpadních vod jako podmíněně 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 inženýrskogeologickém 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.

Výpočty velikostí vsakovacích objektů dešťových a odpadních vod v předloženém oznámení 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 oznámení záměru 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 Bystrice 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.*

Varianty likvidace odpadních vod v souladu s územním plánem Obce Moldava nejsou v předloženém oznámení vůbec zvažovány. Požadujeme, 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.

Záměr navrhuje venkovní parkoviště pro 84 vozidel, ale neřeší ochranu půdního prostředí a podzemní vody před kontaminací ropnými látkami. Dešťové vody z parkoviště mají být vsakovány přímo v místě nebo v okolní zeleni bez jakékoliv ochrany. Rovněž není pravdivé konstatování v oznámení, že *Odtokové poměry se nezmění, rozsah zpevněných ploch zůstává přibližně stejný, jako ve stávajícím stavu.* Oproti stávajícímu stavu se zastavěná plocha výrazně zvětší, což by mělo být v dokumentaci vyčísleno a vliv na odtokové poměry by měl být vyhodnocen.

3. Vliv na krajinu

Biologický průzkum a studie krajinného rázu - Mgr. Michael Pondělíček nebyla z neznámých důvodů předložena. Hodnocení vlivu zásahu na přírodu a krajinu podle § 67 zák. 114/1992 (Lagner Zímová, 2022) pouze přejímá části tohoto hodnocení. Nezabývá se 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). 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. Nebyly předloženy výkresy a řezy objektu, podle 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. 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). 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. Nebyla předložena vizualizace záměru z různých míst. Na vizualizacích chybí oplocení pozemku, pokud bude realizováno. Požadujeme, aby v dokumentaci EIA bylo řádně doplněno hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz ve smyslu výše uvedených připomínek.

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. Rovněž není zohledněno, že velká část stanoviště 6520 bude zničena provedením výkopu pro osazení vsakovacích objektů – 1 009 m² vsak splaškových vod, 910 m² však 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 realizací 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. Požadujeme, aby posouzení vlivu na Naturu 2000 bylo v dokumentaci EIA řádně doplněno ve smyslu výše uvedených připomínek, nebo aby bylo zpracováno jinou osobou s odbornou způsobilostí.

5. Vliv na flóru a faunu

Nebyl předložen dendrologický průzkum ani konkrétní podoba náhradních výsadeb. Je třeba toto doplnit v dokumentaci EIA.

Bylo předloženo biologické hodnocení, které zcela zásadním způsobem snižuje skutečnou hodnotu lokality. V kapitole 3. Stav přírody a krajiny se uvádí: *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.

V tomto hodnocení stavu území 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).

Na vrcholu Bouřňáku a v místě plánované retenční nádrže bude vykácena spousta (dle koordinační situace cca 30) 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.

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 dokumentace EIA by se měla zabývat všemi výše uvedenými připomínkami. Měla by být zpracována variantně: varianta s menší kapacitou záměru (pouze přestavba a mírné zvětšení stávajícího hotelu), variantní napojení objektu na zdroj vody, variantní likvidace splaškových vod.“

Vyjádření veřejnosti

Příslušný úřad dále v rámci zjišťovacího řízení obdržel celkem 4 podání veřejnosti. Ve vyjádřeních je mimo odůvodněných nesouhlasů veřejnosti upozorňováno zejména na možný vliv požadovaného odběru vody pro záměr na stávající zdroje vody. Veřejnost požaduje, aby byl záměr napojen na veřejný vodovod ze stávajícího přivaděče. Dále veřejnost upozorňuje, že stávající vrt pro jímání podzemních vod pro zásobování hotelu je již uvnitř zborcen, vydatnost tohoto zdroje nebyla nikdy ověřena a je kontaminován. Čerpací zkouška by měla být provedena v průběhu letních měsíců, kdy reálně hrozí nedostatek vody a předpokládá se nejvyšší spotřeba. Dešťové vody ze zpevněných ploch nejsou vedeny přes ORL.

Dále veřejnost požaduje posoudit stav stávající komunikace s ohledem na dopravu materiálů a plánované zatížení vozovky a posoudit velikost zásahu na krajinný ráz Krušných hor.

Veřejnost dále rozporuje, že záměr není v souladu s územním plánem – z hlediska napojení na veřejný vodovod a rozdíl v počtu podlaží projektovaného hotelu. Projekt prezentovaný na zastupitelstvu obce Moldava se liší (velikostí) od předloženého záměru. Záměr není v souladu s usnesením obce Moldava (č. 314/30/2021), které vyjadřuje podmínky (limity) pro jakýkoli budoucí záměr. Veřejnost rozporuje závěry Posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, zpracované Prof. RNDr. Vladimírem Bejčkem, CSc., a to zejména v oblasti zásahů do chráněných území a kácení porostů. Plocha pro náhradní výsadbu není blíže specifikována, jsou vyjádřeny obavy nevhodných sadových úprav s využitím nepůvodních druhů. Veřejnost upozorňuje na velikost záměru, který je předimenzovaný, vyjadřuje obavy, že služby nabízené hotelem nebudou dlouhodobě využívány. Veřejnost rozporuje umístění VZT v každém apartmánu, které společně s umístěním tepelného čerpadla na střeše objektu bude přispívat ke zvýšení hlukové zátěže. Parkoviště je vzhledem k počtu lůžek naddimenzované.

Dále veřejnost rozporuje počet druhů, které jsou uvedeny pro budoucí řízení žádosti o výjimku dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb.

Příslušný úřad po prostudování obsahu všech obdržených vyjádření veřejnosti formuloval podstatné okruhy pro zpracování dokumentace, které jsou uvedeny pod výrokovou částí závěru zjišťovacího řízení. Současně je zpracovateli dokumentace uložena povinnost zohlednit všechny relevantní požadavky na zpracování dokumentace z došlých vyjádření popř. uvést důvod, proč tyto požadavky zohledněny nebyly.

POUČENÍ

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nelze se proti němu odvolat. Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. Irena Jeřábková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Dotčený územně samosprávný celek – Obec Moldava v Krušných horách žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o neprodlené zveřejnění závěru zjišťovacího řízení na úředních deskách. Doba zveřejnění je podle § 16 odst. 4 zákona nejméně 15 dnů. Zároveň v souladu s tímto ustanovením žádáme o vyzoomění elektronickou datovou nebo e-mailovou zprávou (kalousova.p@kr-ustecky.cz) popř. písemně příslušný úřad o dni vyvěšení závěru zjišťovacího řízení na úřední desce, a to v nejkratším možném termínu.

Do závěru zjišťovacího řízení lze nahlédnout také na 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/182324/2022/ZPZ

Oznamovatel:

1) Apartmány Bouřňák s.r.o., Sokolovská 700/113 a, 186 00 Praha 8, zastoupený na základě plné moci společností Environmentální a ekologické služby s.r.o., Jiráskova 413, 436 01 Litvínov

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 Wolkerova 1342/4, 415 01 Teplice
- 7) Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřídels, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
- 8) Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (zde)

Na vědomí:

- 9) Povodí Ohře, státní podnik, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov