



KRAJSKÝ ÚŘAD

JIHOČESKÝ KRAJ

Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví

Oddělení IPPC a EIA

U Zimního stadionu 1952/2

370 76 České Budějovice



KUCBX00WEL7Q

Váš dopis zn.:

Ze dne: 5. 6. 2020
Naše č. j.: KUJCK 73718/2020
Sp. zn.: OZZL 69976/2020/jakubec SO

Energy Benefit Centre a.s.
pobočka České Budějovice
Na Zlaté stoce 1619
370 05 České Budějovice

Vyřizuje: Ing. Jana Kubecová
Telefon: 386 720 767
E-mail: kubecova@kraj-jihocesky.cz

Datum: 16. 6. 2020

"Rekonstrukce chaty Mládí - Zadov" - sdělení

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný úřad ve smyslu § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel dne 5. 6. 2020 dokumentaci pro územní rozhodnutí a oznámení podle přílohy č. 3a k zákonu k podlimitnímu záměru „Rekonstrukce chaty Mládí - Zadov“. Stavebníkem je Jihočeský kraj, U Zimního stadionu 1952/2, České Budějovice 7, 370 76 České Budějovice, IČO 708 90 650.

Předmětem záměru je celková rekonstrukce chaty Mládí na Zadově, č. p. 23. Jedná se o budovy A i B, využívané jako rekreační ubytovací zařízení pro školy, které je pro dnešní potřeby již neuspokojivé. Areál chaty Mládí se skládá celkově ze 3 objektů, z něhož 2 objekty jsou spojené a vytváří jeden celek (objekt A, pozemky parc. st. 175/1 a st. 175/5 v k. ú. Stachy), další je samostatný objekt (objekt B, pozemek parc. st. 175/2 v k. ú. Stachy). V rámci rekonstrukce dojde k modernizaci budov A a B, u nichž dojde ke zlepšení tepelně technických vlastností obálky budovy a rekonstrukci interiérů. Dále bude provedena výstavba objektu zázemí pro hřiště, kompletní úprava terénu a zpevněných ploch, celkem 18 zemních vrtů pro 4 tepelná čerpadla určená pro vytápění a ohřev vody v objektech, požární nádrž, rozvody inženýrských sítí, přeložky sítí elektronických komunikací a elektrických zařízení distribuční soustavy.

Před vlastní rekonstrukcí dojde k demolici stávající dřevěné terasy včetně rampy, dřevěné přístavby budovy A a předsazené konstrukce budovy B, stávajícího hřiště, původní plastové i betonové požární nádrže, betonového schodiště, 4 zásobníků na propan včetně oplocení a stávajících zpevněných ploch.

Areál chaty Mládí stojí na území, které je Územním plánem obce Stachy označeno jako plocha občanského vybavení – Ova. Plánované stavební úpravy jsou v souladu s územním plánem obce Stachy, okolní výstavbou a se záměrem využití daného objektu ke svému účelu. Záměr je situován na území III. zóny Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Šumava, která je součástí Evropsky významné lokality (EVL) Šumava, a na území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Šumava. Stavbou budou dotčeny pozemky parc. st. 175/1, st. 175/2, st. 175/3, st. 175/4, st. 175/5 a parc. č. 1663/8, 1663/11, 1672/5, 1672/8, 1672/10, 1680/1, 1680/3, 1680/4, 2110/2, 2112/3 a 2197 v k. ú. Stachy.

Stavba je členěna na tyto objekty:

SO-01 - Budova A (parc. st. 175/1 a st. 175/5) - zastavěná plocha 742,8 m², užitná plocha 1 238,5 m², 10 + 1 apartmán. Budova A bude modernizována za současné změny dispozičního řešení společných místností i pokojů, které budou nově nahrazeny ubytováním v apartmánech s kuchyňskou linkou a vlastním sociálním zařízením. V suterénu budou nevyužívané místnosti nahrazeny 2 lyžárnami a sklady. Na východní straně bude zbourána a znovu přistavěná nová otevřená terasa s bezbariérovým přístupem (rampa) do objektu. V 1. nadzemní podlaží se bude nacházet vstupní hala s recepcí, odtud bude možné projít k apartmánu pro personál a k apartmánům A a B, které jsou vymezeny jako bezbariérové. V tomto podlaží se také nachází restaurace.

Původní přístavba, tzv. „seník“, bude zbourána a rozšířena tak, aby její kapacita byla dostačující pro umístění zázemí pro restauraci, vytápění a vzduchotechniky. Původně v tomto patře bylo zázemí pro zaměstnance, kuchyně s jídelnou a společenskou místností. Ve 2. nadzemním podlaží budou původní pokoje bez vlastního sociálního zařízení nahrazeny 8 apartmány. Stávající kapacita budovy je 46 lůžek, kapacita po rekonstrukci bude 40 lůžek v 10 apartmánech, každý vybaven vlastním sociálním zázemím.

SO-02 - Budova B (parc. st. 175/2) - zastavěná plocha 284,1 m², užitná plocha 558,72 m², 8 apartmánů. Dojde ke kompletní rekonstrukci interiéru a zlepšení tepelně technických vlastností obálky budovy. Z garáží bude vybudován apartmán se samostatným vchodem zvenku, ve zbylých apartmánech dojde ke změně dispozice. Tvar budovy B zůstane beze změny. Kapacita stávající budovy je 26 lůžek, po rekonstrukci se změní na 20 lůžek v 8 apartmánech, každý vybaven vlastním sociálním zázemím.

Pobytové místnosti obou objektů budou mít zajištěné přirozené osvětlení a větrání okny a budou vybaveny umělým osvětlením. Místnosti koupelen budou větrány nuceně podtlakově, kuchyně pomocí digestoří s uhlíkovým filtrem. Objekty budou vytápěny tepelnými čerpadly země-voda. Jako doplňkový zdroj jsou v akumulární nádrži umístěné elektrické patrony. Teplá voda bude připravována pomocí tepelného čerpadla v nepřímotopném zásobníkovém ohříváči. Zdrojem vody bude stávající studna.

SO-03 - Budova C zázemí hřiště (parc. č. 1672/10) - zastavěná plocha 160,8 m², užitná plocha 222,7 m². Jedná se o novostavbu dvoupatrové budovy obdélníkového tvaru, umístěné severně od budovy B. V 1. nadzemním podlaží budou umístěny sklady sportovního náčiní a šatny pro sportovce, ve 2. nadzemním podlaží budou umístěny garáže. Budova bude vytápěna tepelným čerpadlem země-voda, pro přípravu teplé vody bude sloužit zásobník o objemu 0,6 m³. Místnosti šaten budou větrány nuceně podtlakově.

SO-04 - Hřiště (parc. č. 1672/10) – hřiště s umělým trávníkem bude umístěno v bezprostřední blízkosti budovy zázemí, rozměry hrací plochy 34,87 m x 17,17 m. Jedná se o víceúčelové hřiště určené převážně na tenis a volejbal. Konstrukce víceúčelového hřiště bude vložena mezi parkovým obrubníkem osazený po celém obvodu do betonového lože a dále pak lemována přídlažbou. Na západní straně bude za oplocením provedena opěrná zeď. Vstup na hřiště bude umožněn uzamykatelnou brankou o výšce cca 2 m. Celá plocha hřiště bude mít spád 0,75 % směrem na východ k pozemku č. 1672/5 a bude vydrénážována trubkami DN 100 uloženými v pískovém loži o výšce 50 mm a obalenými geotextilií. Na východním okraji hřiště bude na povrchu odtokový žlab.

SO-05 - Zpevněné plochy (parc. st. 175/3, st. 175/4 a parc. č. 1663/11, 1672/8, 1672/10, 1680/4) – v areálu bude obnovena původní příjezdová cesta z šotoliny, provedena nová pojížděná plocha pro zásobování, parkoviště s 20 parkovacími stáními, které bude navazovat na původní příjezdovou cestu, a chodníky. V rámci terénních úprav budou na pozemcích provedeny opěrné zdi mezi parkovištěm a příjezdovou cestou, dále pak mezi zázemím pro hřiště a hřištěm a na západní straně u zázemí hřiště.

SO-06 - Zemní vrty (parc. č. 1663/11, 1672/8, 1672/10 a parc. st. 175/3 a st. 175/4) – v rámci rekreačního areálu je plánováno umístit celkem 18 zemních vrtů pro 4 tepelná čerpadla (TČ):

- budova A - pro potřeby vytápění ubytovacího objektu se uvažuje o umístění vrtného pole o 11 zemních vrtech vystrojených geotermálních sondou do hloubky 150 m se vzájemnými rozestupy 12,5 m, horizontálního potrubí a umístění rozdělovače sběrače ve sběrné šachtě. Primární okruh TČ je projektován jako jeden celek, bude instalována kaskáda 2 ks TČ země/voda s celkovým topným výkonem $Q = 67 \text{ kW}$ (29 + 38 kW) při B0/W35. TČ budou umístěna v prostoru strojovny vytápění v 1. nadzemním patře přístavku a budou připojena na výstupu do vytápění do akumulární nádrže vytápění o objemu 1,0 m³. Topný faktor TČ1 bude COP = 4,85 při B0/W35 a TČ2 bude COP = 4,78 při B0/W35. Maximální teplota výstupní vody je 60°C. Jako bivalentní zdroj bude sloužit elektrická patrona o výkonu $Q=9/18 \text{ kW}$ umístěná v akumulární nádrži. Ve strojovně bude osazen rozdělovač/sběrač vytápění. Na rozdělovači budou osazeny topné okruhy pro vzduchotechniku, pokoje, restauraci a suterén. Topné okruhy pro pokoje, restauraci a suterén budou řízeny ekvitermní regulací s útlumy dle časového programu. Okruh vzduchotechnika bude řízen ekvitermní regulací s vyšším požadavkem na teplotu topné vody a ochranou proti zámrazu při venkovních teplotách pod +5°C. Výměníky VZT budou osazeny regulačními uzly pro řízení výkonu. Vytápění bude řešeno nízkoteplotním otopným systémem. Ve všech prostorech budou použita desková otopná tělesa s teplotním spádem 50/40°C.
- budova B - primární okruh TČ je projektován jako jeden celek a pro potřeby vytápění ubytovacího zařízení se uvažuje o umístění vrtného pole o 5 zemních vrtech vystrojených geotermálních sondou do hloubky

135 m, horizontálního potrubí a umístění rozdělovače sběrače ve sběrné šachtě. Pro vytápění bude instalováno 1 TČ země/voda s celkovým topným výkonem $Q = 21,5$ kW při B0/W35., které bude umístěno v prostoru strojovny vytápění v 1. přízemním podlaží a bude připojeno na výstupu do vytápění do akumulační nádrže vytápění o objemu $0,72$ m³. Topný faktor TČ bude COP = 4,66 při B0/W35. Maximální teplota výstupní vody je 60°C. Jako bivalentní zdroj bude sloužit elektrická patrona o výkonu $Q=12$ kW (2 x 6 kW). Z akumulační nádrže povede topný okruh pro vytápění pokojů. Topný okruh pro pokoje bude řízen ekvitermní regulací s útlumy dle časového programu. Vytápění bude řešeno nízkoteplotním otopným systémem. Ve všech prostorech budou použita desková otopná tělesa s teplotním spádem 50/40°C.

- budova C (zázemí hřiště) - primární okruh TČ je projektován jako jeden celek. Pro potřeby vytápění, provozního objektu se uvažuje o umístění vrtného pole o 2 zemních vrtech vystrojených geotermálních sondou do hloubky 130 m, horizontálního potrubí a umístění rozdělovače sběrače ve sběrné šachtě. Pro vytápění bude do prostoru strojovny vytápění v 1. nadzemním podlaží objektu instalováno 1 TČ země/voda s celkovým topným výkonem $Q = 10,3$ kW při B0/W35, které bude připojeno na výstupu do vytápění do akumulační nádrže vytápění o objemu $0,2$ m³. Maximální teplota výstupní vody je 60°C. Jako bivalentní zdroj bude sloužit elektrická patrona o výkonu $Q = 6$ kW. Z akumulační nádrže povede topný okruh pro vytápění objektu. Topný okruh pro pokoje bude řízen ekvitermní regulací s útlumy dle časového programu. Vytápění bude řešeno nízkoteplotním otopným systémem. Ve všech prostorech budou použita desková otopná tělesa s teplotním spádem 50/40°C.

Plnění celého systému vrtů a propojovacího potrubí včetně rozdělovače-sběrače a páteřního vedení až do technické místnosti TČ (k uzavíracím klapkám na páteřním vedení) bude provedeno nemrznoucí směsí. Potrubí bude poté odzdušněno a tlakově odzkoušeno. Protokol zkoušek bude součástí předávací dokumentace. Navržená kapalina je na bázi ethanolu, případně monoethylenglykolu (nezámrznost do -15 °C), a používá se do primárního okruhu systémů tepelných čerpadel jako teplonosný přípravek a současně tyto systémy chrání před korozi. Konkrétní typ nemrznoucí směsi bude upřesněn dle požadavků dodavatele tepelných čerpadel.

V hydrogeologických posudcích plánovaných vrtů pro tepelná čerpadla (Stavební geologie – Geosan, s.r.o., 2/2020) bylo odborně způsobilou osobou prokázáno, že realizací vrtů nemůže dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území.

SO-07 - Požární nádrž (parc. č. 1663/11) – náhradou za stávající požární nádrž, která bude odstraněna z pozemku 1672/10. Dle požární zprávy je požadovaný užitný objem dle tab. 2 ČSN 73 0873 pro nevýrobní objekty o ploše do 1 000 m² stanoven na 22 m³. Čerpací nádrž bude plastová, zcela zapuštěná do země, její část bude umístěná pod parkovištěm, zbývající část bude pod zatravněnou plochou tak, aby z nádrže mohlo vyčnívat odběrové místo pro HZS. Komunikace v areálu lze uvažovat jako čerpací stanoviště.

SO-08 - Areálové rozvody – pro zásobování vodou bude ponechán stávající způsob, kdy bude využita studna na pozemku parc. č. 1672/10, ze které je vyústěno sací potrubí v podobě polyetylenového potrubí o vnějším průměru 63 mm, vedené do prostoru budovy B, kde se v současné době nacházejí 4 akumulační nádrže, zajišťující spolehlivou dodávku pitné vody do řešených objektů. Přípojka vody do budov A a C bude ve venkovním prostoru navržena z polyetylenového materiálu.

Svodné potrubí ležaté kanalizace z PVC materiálu (KG – Systém) bude nutné řešit v nové zrealizované budově zázemí hřiště (objekt C), jehož hlavní větev bude napojena na nově navržené vedení splaškové kanalizace vedené ve stávající trase od revizní šachty nacházející se na severovýchodním cípu budovy A do revizní šachty mezi objekty B a C.

Vzhledem k tomu, že dojde k zásahu do konstrukce střechy u objektu A a B, bude likvidace dešťových vod řešena novým vedením dešťové kanalizace napojeným na vsakovací zařízení. Pro objekt A bude vsakovací zařízení umístěno pod parkovištěm, vsakovací zařízení pro objekt B bude umístěno na jihovýchodní straně objektu a u objektu C bude vsakovací zařízení umístěno poblíž východní fasády. Vsakovací zařízení budou podpovrchová, jejich přesný typ bude určen v dalším stupni projektové dokumentace.

Dále dojde k přeložení rozvodu rozhlasu a stávajících lamp areálového osvětlení.

SO-09 - Přeložky sítí elektronických komunikací – jedná se o přeložení 2 optických/metalických kabelů, které budou nově taženy v zemi podél hřiště. Dále dojde k přeložení nadzemní sítě. Kabel bude uložen do terénu, povede kolem západní fasády zázemí hřiště, poté podél severní fasády budovy B a následně bude napojen na nadzemní vedení.

SO-10 - Přeložky elektrických zařízení distribuční soustavy – jedná se o nové přeložky el. Energie a přesunutí rozvaděče.

Záměr je situován na území III. zóny Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Šumava, která je součástí Evropsky významné lokality (EVL) Šumava. Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, kterým je Správa Národního parku Šumava, odbor státní správy CHKO Šumava, vydal ke stavebnímu záměru dne 25. 3. 2020 závazné stanovisko zn. SZ NPS 02089/2020/2 – NPS 02727/2020, v němž mimo jiné uvedl, že realizací stavby nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození žádného stanoviště a biotopu druhů, které jsou předmětem EVL Šumava a ani by nemělo dojít k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně je toto území určeno (§ 45g zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

Dále se záměr nachází na území Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Šumava. Vzhledem k hydrogeologické situaci bez odběru podzemní vody nedojde k významnému narušení podmínek na tvorbu a režim proudění podzemních vod v rámci chráněného území.

Zájmové území se nenachází v poddolovaném území, nezasahuje do ochranných pásem vodních zdrojů podzemních vod nebo povrchových vod pro hromadné zásobování obyvatel, ani do ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů.

V období výstavby dojde ke zvýšení znečištění ovzduší a hlukového zatížení lokality díky zvýšenému pohybu těžkých nákladních vozidel a stavebních mechanismů na staveništi. Tyto vlivy se však dají do určité míry eliminovat uplatněním vhodných organizačních a technických opatření a dodržováním stavební kázně. Při provozu komplexu nepřesáhne hluk z denního i nočního provozu dopravy v okolí areálu u blízké obytné zástavby hranice povolených limitů a neovlivní tak hlukovou situaci v chráněném venkovním prostoru a v nejbližší obytné zástavbě.

Odtokové poměry na pozemcích se změní vlivem terénních úprav a budování nových objektů. Okapní svody budov A a B budou napojeny do stávající dešťové kanalizace. Zpevněné plochy komunikací a plocha parkoviště bude ze šotoliny, která je propustná. Nově budované hřiště má také propustnou skladbu hrací plochy. Dešťová voda z budovy určené pro zázemí hřiště bude odváděna do retenční nádrže, odkud se bude přebytečná voda vsakovat do okolního terénu. Retenční nádrž je umístěna na východní straně pozemku parc. č. 1672/10 a bude případně upravena tak, aby z ní bylo možné odebírat zachycenou srážkovou vodu a využít ji ve vegetačním období pro závlaku zatravněných ploch okolní zeleně. Zdrojem pitné vody bude stávající studna.

Pozemek parc. č. 1672/10 je v současnosti veden v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond (ZPF) a bude v rámci přípravy projektu vyňat ze ZPF. Pozemky určené k plnění funkcí lesa nebudou záměrem dotčeny.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru a projektové dokumentace a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 2 k zákonu krajský úřad sděluje, že uvedený záměr „Rekonstrukce chaty Mládí – Zadov“ **nepodléhá zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona.**

Odůvodnění:

Stávající rekreační areál chaty Mládí v k. ú. Stachy tvoří 3 objekty, z nichž jsou 2 objekty spojené a vytváří 1 celek (objekt A), další je samostatný objekt B. Areál, který je využíván jako rekreační ubytovací zařízení pro školy, se nachází na území III. zóny Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Šumava, která je součástí Evropsky významné lokality (EVL) Šumava. V souladu s § 3 písm. n) zákona je podlimitním záměrem k 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 k zákonu.

Předmětem plánované rekonstrukce je modernizaci budov A a B, výstavba objektu C zázemí pro hřiště, kompletní úprava terénu a zpevněných ploch včetně parkoviště s celkem 20 parkovacími místy (z toho 1 parkovací místo vyhrazeno pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace), 18 zemních vrtů vystrojených geotermální sondou a 4 TČ systém země-voda pro vytápění a ohřev vody (pro budovu A 11 zemních vrtů s hloubkou 150 m a 2 TČ, pro budovu B 5 vrtů hloubky 135 m a 1 TČ a pro budovu C 2 zemní vrty do hloubky 130 m a 1 TČ), požární nádrž, rozvody inženýrských sítí, přeložky sítí elektronických komunikací a elektrických zařízení distribuční soustavy.

Záměr „Rekonstrukce chaty Mládí – Zadov“ není podle § 4 dost. 1 písm. e) zákona změnou podlimitního záměru vzhledem k bodu 116 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu, neboť vlastní kapacitou nebo rozsahem nedosahuje

alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty – naopak dochází ke snížení počtu lůžek, a v jejím důsledku současně nenaplní příslušnou limitní hodnotu tohoto bodu.

Jedná se však podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o podlimitní záměr vzhledem k bodu 14 (*Hlubinné a geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu 200 m.*), který dosahuje alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty a nachází se ve zvláště chráněném území (CHKO Šumava), avšak nedosahuje uvedené limitní hodnoty. Správa Národního parku Šumava, odbor státní správy CHKO Šumava, která je příslušným orgánem ochrany přírody, vydala dne 25. 3. 2020 ke stavebnímu záměru závazné stanovisko zn. SZ NPS 02089/2020/2 – NPS 02727/2020, v němž uvádí, že realizací stavby nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození žádného stanoviště a biotopu druhů, které jsou předmětem ochrany EVL Šumava a ani by nemělo dojít k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně je toto území určeno (§ 45g zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).

V předloženém oznámení podlimitního záměru a jeho přílohách nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a záměr tedy není nutno posuzovat ve zjišťovacím řízení podle zákona.

Sdělení nenahrazuje vyjádření, souhlasy ani povolení vydávaná podle jiných právních předpisů.

Ing. Marcela Jirková
vedoucí oddělení