

OZNÁMENÍ
podle zákona č. 100/2001 Sb.
o posuzování vlivů na životní prostředí
v rozsahu Přílohy č. 3

pro záměr

Oprava hotelu PORT s dostavbou.



květen 2007

Obsah:

ČÁST A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....	5
ČÁST B. ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	6
I. Základní údaje	6
1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	6
2. Kapacita (rozsah) záměru	6
3. Umístění záměru	7
4. Charakter záměru a možnost kumulace s ostatními záměry	8
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr resp. odmítnutí.....	8
6. Popis technického a technologického řešení záměru	9
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	11
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	11
9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst.4 a správních úřadů, které budou toto rozhodnutí vydávat.....	11
II. Údaje o vstupech	12
1. Půda.....	12
2. Voda	13
3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	14
4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	15
III. Údaje o výstupech	17
1. Ovzduší.....	17
2. Odpadní vody	18
3. Odpady	19
4. Hluk a vibrace	21
5. Záření radioaktivní a elektromagnetické.....	22
6. Rizika havárií vzhledem k použití projektovaných látek	22
ČÁST C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	23
I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	23
II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou ovlivněny	25
1. Ovzduší a klima.....	25
2. Vodohospodářské poměry	27
3. Půda, horninové prostředí, flora a fauna	29
4. Geofaktory životního prostředí	30
5. NATURA 2000	32
6. Fauna a flóra.....	32

7. Obyvatelstvo a kulturní památky	34
ČÁST D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	36
1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti	36
2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci.....	42
3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice.	42
4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	42
ČÁST E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU.....	43
ČÁST F. Doplnující údaje	43
ČÁST G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU.....	44
PŘÍLOHY 45	

Seznam obrázků:

Obr.1.	Situace záměru v mapě 1:50 000 (červené kolečko)	4
Obr.2.	Situace hotelu PORT včetně dostavby a zpevněných ploch (bez měřítko)	5
Obr.3.	Ortofotomapa se schematicky vyznačeným pozemkem určeném k zastavění	11
Obr.4.	Mapa silniční sítě s vyznačením místa záměru – sčítání v roce 2005	16
Obr.5.	Pohled na východní pláž	24
Obr.6.	Pohled k loděnici na západní pláž	24
Obr.7.	Mapa ovzduší NO ₂	26
Obr.8.	Mapa ovzduší SO ₂	26
Obr.9.	Mapka emisní hustoty tuhých látek ze čtverců 5x5 km severních oblastí ČR (2005), zelená barva – spad 0,5-1 t.km ² .rok ⁻¹ .	27
Obr.10.	Máchovo jezero, pohled od loděnice hotelu PORT	28
Obr.11.	Trat' zasekaná do skály směr Doksy. Foto z mostu.	28
Obr.12.	Typ vegetace na břehu jezera na mělkých plážích	30
Obr.13.	Výřez geologické mapy v měřítku	31
Obr.14.	Pohled na hotel při příjezdu od hlavní silnice	33
Obr.15.	Pohled na hotel z pláže	34
Obr.16.	Pohled na hotel z loděnice	34
Obr.17.	Pohled na místo dostavby hotelového křídla, hotel je za břízami	34
Obr.18.	Pohled na hotel PORT z pláže Kluček - stávající stav	41
Obr.19.	Vizualizace hotelu po přestavbě	41
Obr.20.	Výřez z mapy měřítko 1:10 000, šipka ukazuje areál hotelu PORT	49
Obr.21.	Pohled na hotel od západu	49
Obr.22.	Panoramatický snímek foto od hotelu	50
Obr.23.	Pohled na jezero z parkové části hotelu	50
Obr.24.	Pohled k loděnici	51
Obr.25.	Pohled z lesoparku k hotelu	51
Obr.26.	Zájmový pozemek určený k zástavbě	52
Obr.27.	Venkovní bazén	52
Obr.28.	Mapa prvků ÚSES, šipka ukazuje hotel PORT	54
Obr.29.	Lesopark	57
Obr.30.	Lesopark 1	57
Obr.31.	Lesopark 2	57
Obr.32.	Lesopark 3	57

Seznam tabulek:

Tab.1.	Přehled o pozemcích firmy Regata Čechy a. s.	12
Tab.2.	Kategorizace a přehled ochranných pásem.....	13
Tab.3.	Výsledky posledního sčítání pro stanoviště Doksy.....	15
Tab.4.	Přehled o počtu automobilů.....	16
Tab.5.	Charakteristiky území	23
Tab.6.	Průměrná teplota ve stupních C ze stanice Česká Lípa (285 m n.m.) a Liberec (402 m n.m.).....	25
Tab.7.	Průměrné měsíční a roční úhrny srážek (mm) ze stanice Česká Lípa (285 m n.m.) a Liberec (402 m n.m.)..	25
Tab.8.	Počet dní se srážkami >3 mm	25
Tab.9.	Počet dní se srážkami >5 mm	26
Tab.10.	Počet dní se srážkami >10 mm	26
Tab.11.	Hodnocení zátěže nové výstavby.	35

Literatura:

www.env.cz

www.kraj-lbc.cz

www.chmu.cz

www.geofond.cz

www.emise.energetika.cz

Tomášek M.: Půdy České republiky, ČGÚ 2000, Praha

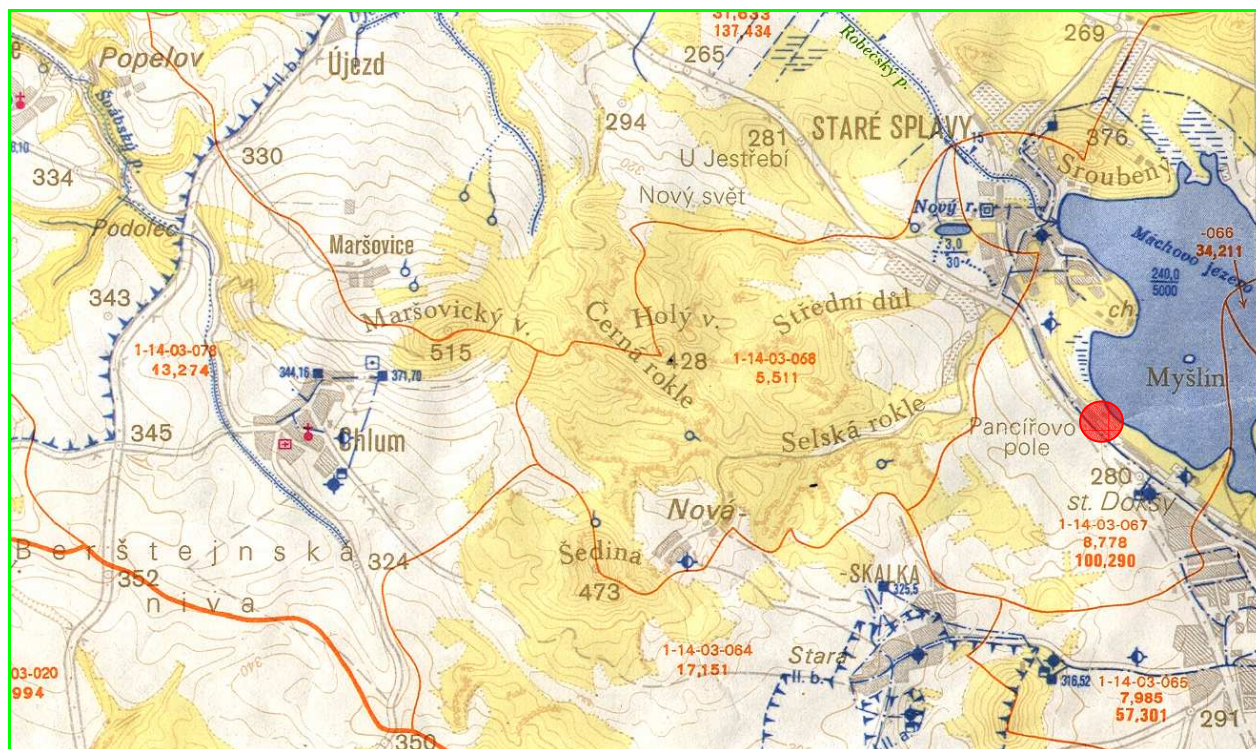
Kol.: Zdroje podzemní vody okresu Česká Lípa ve správě SČVAK, 1996, Praha

SAUL: územní plán města Doksy

Petřík P.: Geobotanický průvodce po Čechách

Socha T.: Dendrologická studie

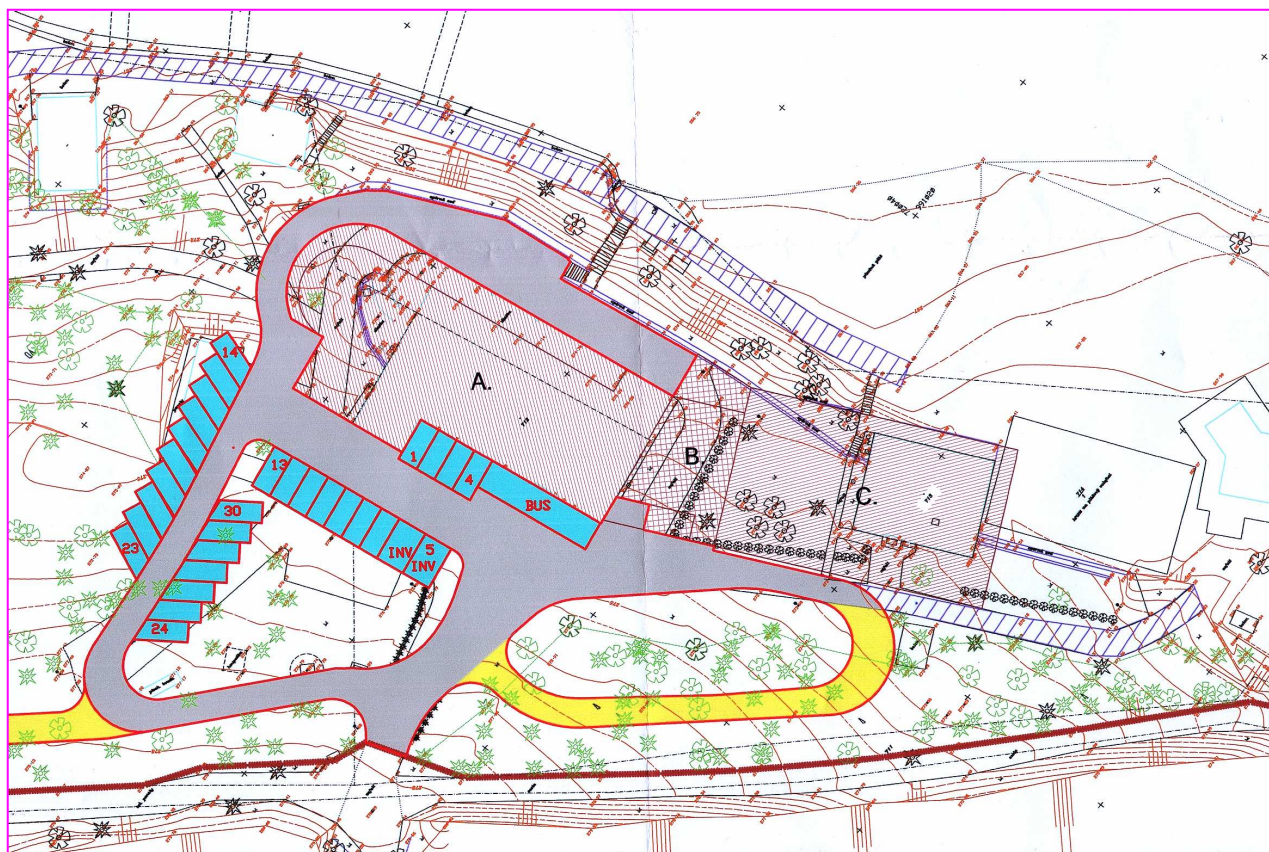
Podklady pro zpracování dokumentace k územnímu řízení



Obr.1. Situace záměru v mapě 1:50 000 (červené kolečko)

ČÁST A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma: Regata Čechy, a. s.
2. IČO: 250 398 729
3. Sídlo: Čílova 304/9
PSČ 162 00 PRAHA 6
4. Oprávněný zástupce oznamovatele:
Jméno a příjmení: Viktor Šedivý
místopředseda představenstva
Adresa: Regata Čechy, a. s.,
Čílova 304/9
162 00 PRAHA 6
Telefon: 777202930



Obr.2. Situace hotelu PORT včetně dostavby a zpevněných ploch (bez měřítka)

ČÁST B.**ÚDAJE O ZÁMĚRU****I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE****1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1**

Oprava hotelu PORT s dostavbou

Záměr je začleněn do kategorie II, bod 10.11 Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha a do kategorie II bod 10,6 skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – podlimitní záměr.

2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem investora je oprava a dostavba hotelu PORT s cílem zkvalitnění a rozšíření poskytovaných služeb. Kategorie hotelu ze současných tří se zvýší na čtyři hvězdičky. Kapacita hotelu se zvýší ze současných 25 na 62 pokojů (z 63 na 120 lůžek) a hotelové služby budou rozšířeny o vnitřní bazén s vířivkou, parní lázeň, dvě bowlingové dráhy a fitness. Dále bude vybudován společenský sál pro cca 120 osob s využitím k pořádání společenských, kulturních a vzdělávacích akcí. Zastavěná plocha stoupne ze současných 910 m² na 1645 m² a objem staveb z 6880 m³ na 17460 m³. Modernizace budovy je vedena s cílem optimalizovat energetickou náročnost provozu, nové technologie plynového vytápění budou vybrány s vysokou účinností spalování – 93 % a emisemi škodlivin ve třídě NO_x č. 5, tj. do 70 mg/kWh, které mají značku CE – ekologicky šetrný výrobek a značku kvality DVGW. Stavba bude využívána jako hotel s restaurací, barem, společenským sálem a sportovním centrem s bazénem, posilovnou a bowlingem. Stavba je funkčně a prostorově rozčleněna do tří částí:

A: stávající hotel rozšířený severním směrem a částečně k západu – změna dokončené stavby. Zde bude objekt hotelu uzavřen půlkruhovou panoramatickou restaurací s výhledem k jezeru, k zeleni typu lesa a k loděnici.

B: spojovací krček s recepcí – novostavba. Spojovací krček obě části funkčně spojuje a zároveň výrazově odděluje. Kromě hlavního vstupu je zde umístěna hlavní vertikální komunikace s výtahem a zázemím pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

C: nové hotelové křídlo s pokoji a sportcentrem – novostavba. Jedná se o nižší hmotu nového křídla, které harmonicky doplňuje stávající hotel, ale nepřevyšuje. Toto křídlo plně respektuje tvar pozemku a je o 17° pootočené oproti hlavní budově.

Všechny tři části budou provedeny v jedné etapě.

Předpokládané kapacity provozu a výroby jsou:

- Ubytovací kapacita 120 lůžek + 50 přistýlek – většinou ve dvoulůžkových pokojích,
- víceúčelový sál pro 120 osob,
- restaurace pro 170 osob,
- kapacita kuchyně 400 jídel/den
- hotelové sportcentrum pro max. 85 osob,
- při max. obsazenosti se zde bude střídat 40 zaměstnanců.

Zpevněné plochy . Stávající velikost zpevněných nepropustných ploch bude navýšena jen o 15 m². Podstatné však bude zabezpečení parkoviště osobních automobilů a autobusů (viz

modré plochy na obr. č. 3). Celková plocha pro tato stání je 500 m². Srážkové vody z této plochy budou zabezpečeny lapolem. Další obslužné komunikace nezbytné pro řádný provoz hotelu budou provedeny v propustné formě (viz žluté cesty na obr. č. 3). Celkově se jedná o 520 m² nových cest.

Plocha upravené zeleně: Areál hotelu PORT je koncipován jako lesopark. Na jedné ploše zde tedy zůstane vzrostlý les bez hlubších parkových zásahů a parková úprava, především v okolí pláže. Součástí parkových úprav bude též okrasné jezírko.

Počet nových pracovníků při max. obsazenosti: 18-20

3. Umístění záměru

Hotelový a sportovně rekreační komplex je situován do zastavěného území v zóně určené pro občanskou vybavenost. Hotel se nachází za městem Doksy vpravo od silnice do České Lípy. Území má nadmořskou výšku od 266 m n.m. (hladina jezera) do 290 m n.m. (cyklistická stezka podél trati). Nové objekty budou postaveny mezi stávajícími budovami. Plocha vybraná k zástavbě nemá jiné urbanistické využití. Je to plocha v těsném sousedství železnice. Na severovýchodě se nachází Máchovo jezero. Dostupnost jezera i přístup k vodě nebudou stavbou dotčeny. Na jihozápadě hraničí pozemek s pozemky železniční tratě. Trať je v této části vytesána ve skále a přístup do hotelu vede po mostě nad tratí. Na jihovýchodě se nachází lesní pozemek a na severozápadě také. Nové křídlo hotelu bude vybudováno do výšky, která je nižší než výška stávající hlavní budovy.

Typ územní jednotky	Název	Kód
Kraj	Liberecký	
Pověřený úřad	Česká Lípa	CZ0511
Obec	Doksy	561495
Katastrální území	Doksy u Máchova jezera	628212
Mapový list	02-42-25	1:10000

Důvodem umístění záměru v této lokalitě je rozvoj hotelových, sportovních, kulturních a případně vzdělávacích služeb v návaznosti na stávající objekty. Firma již provozuje hotelové a rekreační služby v současné kapacitě, jejím cílem je však nabídnout takovou skladbu služeb, která umožní celoroční rekreační pobyt s průměrnou roční obsazeností více než 60 %. Území je vybavené inženýrskými sítěmi a návaznost na stávající infrastrukturu je velmi dobrá. V oblasti jsou dostupné v dostatečné míře kvalifikované pracovní síly. Hlavní sezóna bude i nadále v létě, kdy lze stále zaměstnance posílit o sezónní pracovníky. Nabídka služeb však umožní plnohodnotnou rekreaci i mimo hlavní sezónu.

4. Charakter záměru a možnost kumulace s ostatními záměry

Na pozemcích vlastníka bude postavena novostavba hotelového křídla, novostavba spojovacího krčku a rozšíření stávající budovy hotelu o celkové rozloze 1645 m². Všechny 3 části jsou vzájemně propojené. Celkově bude zastavěná plocha zvětšena o 735 m². Výška stavby bude zachována na úrovni stávajícího hotelu, nové křídlo nebude vyšší. Urbanistické řešení je podřízeno charakteru stávající stavby vybudované v 30. letech. Nosnou myšlenkou pro opravu a dostavbu hotelu je vybudování relaxačního přírodního areálu propojeného s elegantním a neokázalým hotelem, poskytujícím velmi příjemnou atmosféru klidu, pohodlí a soukromí. Stavba bude řešena v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb. Do všech společných částí je zajištěn bezbariérový přístup, šířka komunikačních prostor umožňuje pohyb osob na vozíku, sociální zařízení také. Dvě stání na parkovišti respektují hosty se sníženou schopností pohybu a orientace. K hotelovému komplexu budou dobudovány nové obslužné komunikace a zpevněné plochy. Tyto komunikace budou v maximální míře respektovat přírodní prostředí i ve vztahu ke konstrukčnímu materiálu. Parkoviště pro automobily zaměstnanců a hotelových hostů bude vybudováno podle pravidel platné legislativy v rámci stávajícího komplexu. Voda je napojena přípojkou DN 50 mm z vodovodního řádu a její zkapacitnění se ani při rozšíření hotelu nepředpokládá. Splašková kanalizace docílí dílčí změny. Primárně bude zvětšen užitný objem stávající jímky. Tato betonová jímka bude rozšířena a bude do ní umístěna nádrž ze svařovaných polypropylenových desek. Za jímkou je komora s přečerpávacím zařízením se dvěma čerpadly. Čerpadly jsou odpadní vody tlakově přečerpávány do veřejné kanalizační stoky. Vybavení komory s přečerpáním je nové a v dobrém technickém stavu. Tento systém zůstane zachován. Dešťová kanalizace ze střešů bude svedena do vsaku. Vody z parkoviště budou čištěny přes lapol s vypouštěním do okrasného jezírka. Vzduchotechnika bude řešena dle hygienických předpisů. Požadavky na veřejné sítě se nemění. Provoz hotelového komplexu bude obdobný stávajícímu stavu s vyšší kapacitou návštěvníků a hostů. Nová výstavba se týká půdy charakteru ostatní plocha způsob využití sportoviště a rekreační plocha. Záměr neomezuje žádné zájmy dalších subjektů (vodovody, energetika, komunikace, ostatní podnikatelské subjekty). Objekt stávajícího hotelu i dostavba zasahuje do pásma ochrany železnice. České dráhy a. s., SŽDC vydaly k tomuto záměru souhlasné stanovisko (př. č. 5).

V bezprostředním okolí areálu hotelu PORT jsou pozemky ve vlastnictví města Doksy nebo ve vlastnictví ČR s právem hospodaření pro Lesy ČR. Přístupová cesta do areálu je ve vlastnictví města. Kumulace záměru firmy Regata Čechy s jinými záměry firem se nepředpokládá, protože směrem na jih, východ i na západ se nacházejí plochy, které nejsou určeny k zástavbě dle územního plánu.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr resp. odmítnutí.

Umístění záměru v této části obce Doksy vyplývá z dlouhodobé koncepce investora, který zde provozuje hotel PORT. Území je definováno jako občanská vybavenost. Krásná krajina a relativně intimní prostředí této lokality u Máchova jezera nabídne hostům komfort soukromí a zároveň vysokou kvalitu společenského a sportovního vyžití a relaxaci. Dobrá dopravní dostupnost do města Doksy, Česká Lípa, Mladá Boleslav umožňuje rekreačním návštěvníkům velkých obchodních center. Krajina v okolí Doks nabízí řadu turistických příležitostí. Pozadu nezůstává ani nabídka historických památek (hrady Bezděz, Houska).

Oprava hotelu PORT s dostavbou je navržena v jedné variantě, která je dána polohou a tvarem pozemku a nezbytností zachovat charakter architektury. Tzv. „nulová varianta je posouzena v části E.

6. Popis technického a technologického řešení záměru

STAVEBNÍ KONSTRUKCE: Budova hotelu má v současnosti 1 PP a 4 NP. Vzhledem ke konfiguraci terénu bude mít nové hotelového křídlo o jedno PP více, jeho výška bude do 3 NP. Koncepce řešení dostavby hotelu je navržena ze standardních materiálů cihly, beton, keramika. Výplně otvorů ve stávajícím objektu budou vyměněny za tvarově stejné avšak technicky velmi moderní okna a dveře. Tato budova bude rovněž zateplena kontaktním zateplovacím systémem. Provedeny budou nové vnitřní rozvody elektřiny, ústředního topení, vody a kanalizace. Oprava hotelu PORT s dostavbou hotelového křídla a spojovacího krčku bude nadále naplňovat charakter stávající stavby v duchu funkcionalismu se zjevnou lodní architekturou, s využitím svažitého terénu v bezprostřední blízkosti Máchova jezera. Podlouhlá otevřená terasa s nádherným výhledem na jezero, která se táhne podél celé restaurace v přízemí budovy zůstane zachována. Terasa podepřená útlými železobetonovými sloupy (typický funkcionalistický prvek) dává hotelu nezaměnitelný výraz a významnou lehkost. Je typickým prvkem hotelu.

Stavba bude využívána jako dosud, tj. hotel. Doplněny budou některé služby:

	Současný stav	Budoucí stav
hotel lůžka	63 + 10	120 + 50
restaurace	100	170
společenský sál		nový 120
sportcentrum	40	85
bowling		nový
sauna	10	10

Z technologických zařízení zde bude

- gastroprovoz kuchyně s max. obrátkou 400 jídel/den, manipulace s materiálem (potraviny) bude probíhat odděleně od provozu hostů
- operativní hotelová prádelna pro potřeby hostů
- technologie vnitřního bazénu
- parní lázně
- sauna
- dvě plynové kotelny pro ústřední vytápění
- tři strojovny vzduchotechniky
- dva lanové výtahy

KANALIZACE: Napojení na vnější splaškovou kanalizaci se nemění. Splaškové vody i odpadní vody z gastroprovozu jsou svedeny do nepropustné jímky a odtud do přečerpávací komory. Z této komory jsou tlakovými čerpadly vytlačeny do veřejné kanalizace, která vody odvádí do čistírny odpadních vod.

Odvodnění zastřešených ploch bude řešeno tak jako dosud, tj. vody jsou odváděny na terén a vsakovány. Geologické prostředí – střednězrnité až hrubozrné pískovce s vysokým koeficientem filtrace tento však bez problémů umožňují.

Dešťové vody z parkoviště budou svedeny do jímky, v níž bude osazen lapač ropných látek. Přečištěné dešťové vody budou vypouštěny do okrasného jezírka na pozemku 715. Přesné parametry těchto zařízení budou navrženy v dalších fázích přípravy stavby.

VYTÁPĚNÍ HOTELU: Hotel bude vytápěn ústředním topením. Zdrojem tepla bude zemní plyn. Vytápění zajistí dvě plynové kotelny. Nově instalovaný kotel musí splňovat požadavek účinnosti spalování 93% a emisi škodlivin ve třídě NO_x č. 5, tj. do 70 mg/kWh. Další požadavek na kotel je značka CE – ekologicky šetrný výrobek a značka kvality DVGW. Nová kotelná pro dostavovanou část hotelu bude nízkotlaká plynová 3. kategorie o výkonu do 200 kW. Provoz kotelny s bezpečnostními zařízeními bude automatický s občasnou obsluhou.

VZDUCHOTECHNIKA: Vzduchotechnika bude v modernizovaném hotelu velmi významnou technologií. Toto zařízení zajistí parametry klimatu pro restauraci, bar, recepci, sportcentrum, společenský (kongresový) sál, bazén, kuchyň, hotelové pokoje, kotelny a strojovny a hygienická zázemí. Pro každý výše uvedený prostor bude zpracován projekt vzduchotechniky tak, aby byly splněny mikroklimatické podmínky v souladu s nařízením vlády č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a č. 178/2001 Sb., kterými se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci. Současně musí být respektován zákon 86/2002 o ochraně ovzduší a platné státní normy. Pro každou část opraveného a dostavěného hotelu bude sloužit samostatná strojovna VZT. Sání čerstvého vzduchu bude zajištěno přes protidešťovou žaluzii z jižní fasády 1. PP pro bazén+šatny a sportcentrum. Odvod znehodnoceného vzduchu je nad střechu. Přívod čerstvého vzduchu pro kongresový sál, salonek a posilovnu je z východní fasády. Odpadní vzduch je odveden stoupacím potrubím nad střechu. Kotelny budou provětrávat samostatné ventilátory. Větrání kotelen bude přetlakové. Pro restauraci a kuchyni bude čerstvý vzduch přiváděn ze severní fasády 1.NP. Odpadní vzduch bude veden stoupacím potrubím nad střechu objektu. Dále bude vzduchotechnikou zajištěno odvětrání skladů, úklidových místností, skladů+šaten, šaten zaměstnanců a sociálních zařízení v hotelových pokojích. Vzduchotechnická zařízení nebudou vytvářet ani pracovat se žádnými škodlivinami, které by mohly zatěžovat životní prostředí. Velká pozornost bude věnována opatřením proti hluku, což je nezbytná podmínka pro pohodlný pobyt hostů. Do přívodního i odvodního potrubí budou instalovány tlumiče hluku, použity budou tlumící vložky. Potrubí bude hlukově a tepelně izolováno. V objektech se neuvažuje se vznikem obtěžujícího zápachu, proto ani v okolí nebude docházet k obtěžování zápachy.

NAPOJENÍ NA SILNICI: Příjezd k hotelu bude probíhat tak jako dosud, odbočením z hlavní silnice I. třídy č. 38 vedoucí do České Lípy na stávající městskou komunikaci se živičným povrchem. Na tuto komunikaci navazuje vnitřní komunikace hotelového areálu, která je rovněž v provedení s živičným povrchem. Vnitřní komunikace budou doplněny zabezpečeným parkovacím stáním pro 30 OA a 1 autobus. Dále budou vnitřní komunikace doplněny o komunikace ve vodopropustném provedení, které zajistí dokonalou obslužnost areálu pro trvalou údržbu.

PŘELOŽKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ: mimo areál nejsou potřebné. Napojení na zdroje vody a energie bude na stávajících odběrných místech na pozemku investora. Odvodnění stavebního pozemku je přirozené vsakováním.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ: V rámci rozšíření hotelového komplexu se předpokládá, že obrát zboží a materiálů vzroste max. na dvojnásobek. Odpadové hospodářství tedy bude navazovat na stávající systém a to tříděním odpadu a předáním specializovaným firmám. Obalové materiály – papír, plast budou tříděny. Samostatně bude řešeno odpadové hospodářství v průběhu výstavby a to prostřednictvím dodavatelů stavby.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení výstavby:	09/2008	
Dokončení stavby pro rozšíření na plnou kapacitu: (24 měsíců)	09/2010	(24)

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Město Doksy, pověřená obec Česká Lípa, kraj Liberecký.

9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst.4 a správních úřadů, které budou toto rozhodnutí vydávat

Stavební úřad:

- územní rozhodnutí
- stavební rozhodnutí
- kolaudační rozhodnutí

Městský úřad s rozšířenou působností:

- stavební povolení vodoprávního úřadu k vodním dílům
- povolení k vypouštění odpadních vod
- povolení k odběru podzemních vod
- povolení ke kácení stromů rostoucích mimo les

Záměr nepodléhá zákonu č.76/2002 Sb. o integrované prevenci.



Obr.3. Ortofotomapa se schematicky vyznačeným pozemkem určeným k zastavění

II. ÚDAJE O VSTUPECH

1. Půda

Realizací navržené stavby **nedojde** k záboru půdy zemědělského půdního fondu nebo lesa. Přehled o pozemcích je uveden v tabulce č.1

Tab.1. Přehled o pozemcích firmy Regata Čechy a. s.

Parc. číslo	Výměra m ²	Druh pozemku Způsob využití	Pozn.
712	393	Zastavěná plocha a nádvoří	
713	193	Zastavěná plocha a nádvoří	
714/1	5707	Ostatní plocha	Sportoviště a rekreační plocha
714/2	21	Zastavěná plocha a nádvoří	
715	27721	Ostatní plocha	zeleň
celkem	34035		
Předpoklad nově zastavěných a nově upravených ploch v m²			
Zpevněné plochy a komunikace		535	
Nové objekty - hotel		735	
Nově ozeleněné plochy		350	
celkem		1620	

Z celkové plochy bude využito k zástavbě 1620 m², t.j. cca 5%. Plocha 350 m² bude nově upravena zelení.

V dané lokalitě není půda určená k plnění funkce lesa.

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ: Lokalita výstavby navrhované stavby nespadá do zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. To znamená, že neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy. Lokalita nepodléhá ustanovení § 18 o omezení činností v chráněném ložiskovém území dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství. Nalézá se v CHOPAV Severočeská křída.

OCHRANNÁ PÁSMA: Stávající objekt a parkoviště zasahují do ochranného pásma železniční tratě. Tento stav bude po opravě hotelu stejný. Dále záměr zasahuje do 50 m pásma od okraje lesa. Záměr vyžaduje souhlas příslušného orgánu státní správy lesů (zákon 289/1995 Sb., § 14, odst. 2), který může stanovit podmínky pro stavbu.

Na území určeném k výstavbě se nenachází energetické zařízení nadzemního nebo podzemního vedení nízkého nebo vysokého napětí.

Hlavní vodovodní řad i kanalizace je vedena při silnici a do prostoru uvažované výstavby nezasahuje. Areál je vybaven vodovodní a kanalizační přípojkou.

Telekomunikační sítě jsou vedeny podél silnice a do pozemků určených k výstavbě nezasahují.

Pro úplnost jsou dále uvedeny obecné šíře ochranných pásem, které je nutné respektovat při výstavbě:

- kanalizační potrubí 3 m
- vodovodní potrubí 2 m
- elektro nadzemní vedení napětí
 - nad 1 kV do 35 kV vč. 7 m od krajního vodiče
 - od 35 kV do 110 kV vč. 12 m od krajního vodiče
- elektro podzemní vedení napětí
 - sdělovací kabelová vedení 1 m od krajního kabelu
 - silnoproudá do 110 kV vč. 1 m od krajního kabelu
- elektrická stanice 20 m

Tab.2. Kategorizace a přehled ochranných pásem

Ochranné pásmo	Výstavba	Provoz
Obytné zóny sídelních útvarů	0	0
Průmyslových závodů	0	0
Kulturních památek	0	0
Chráněných částí přírody – jezero, les	1	1
Hygienické ochrany vodních zdrojů	0	0
Přírodních léčebných lázní	0	0
Přírodních léčivých zdrojů	0	0
Leteckého provozu	0	0
Drah a metra – železnice	1	1
Podzemních komunikací	0	0
Pozemních komunikací	1	0
Jaderně – energetických zařízení	0	0
Radioaktivních zařízení	0	0
Energetických stanic	0	0
Vodovodu	1	0
Ropovodu	0	0
Plynovodu	0	0
Telekomunikačního kabelu	0	0
Zařízení pro rozvod tepla	0	0
Rozvodu elektrické energie	0	0
Kabelové televize	0	0

1 – OP je dotčeno, avšak z hlediska ochrany životního prostředí není podstatné

2 – OP je dotčeno, možný vliv na životní prostředí je možno zdokumentovat

2. Voda

PITNÁ VODA: Během výstavby a provozu bude používána pitná voda z městského vodovodního řádu. Požární voda bude zajištěna z nové požární nádrže 50 m³.

V době výstavby bude veškerá potřeba vody řešena prostřednictvím zázemí stávajícího areálu. Může být používán i vlastní zdroj užitkové vody.

Bilance potřeby vody

Počet ubytovaných hostů	osob	172	25,5 m ³ /den
Stravování	jídel	400	10 m ³ /den
Návštěvníci sportcentra	osoby	85	0,85 m ³ /den
Návštěvníci sauny	osoby	10	2 m ³ /den
Zaměstnanci	osoby	38	3,04 m ³ /den
Bazén	doplnění		0,5 m ³ /den
Bazén venkovní	doplnění		0,75 m ³ /den
celkem			42,64 m³/den

V době provozu celého opraveného a rozšířeného hotelu bude celková roční spotřeba vody při 70% obsazenosti 10 735 m³, tj. požadavek na zdroj vody o průměrné vydatnosti 0,4 l/s. Max. hodinová spotřeba činí 5,79 m³/hod tj. 1,6 l/s. Max. denní spotřeba vody je 64,41 m³. Průměrná spotřeba vody při plné obsazenosti hotelu činí 42,94 m³/den. Oproti současnému stavu se spotřeba vody zvýší o 8 035 m³ za rok.

Dnešní spotřeba vody pro stávající hotel činí 2 700 m³ za rok při průměrném počtu zaměstnanců 20 pracovníků a cca 50% obsazenosti hotelu.

Pitná voda je napojena z vodovodního řádu SČVK vedoucího ze zdrojové oblasti tzv. Jordán, kde jsou odvrtné dva hydrogeologické vrty D-1 a D-2. Vrt D-1 byl vybudován v roce 1976. Je hluboký 82,5 m. Podchycuje turonskou zvrstvení v celé mocnosti, tj. jedná se o studnu úplnou. Hladina podzemní vody je 1,2 pod úrovní terénu. Mocnost zvrstvení je 80 m. Vrt byl odzkoušen na 25 l/s. Druhý vrt D-2 byl odvrtný v roce 1990. Jeho hloubka je 88 m, také otevírá celou zvrstvenou mocnost turonského souvrství kvádrových pískovců a je odzkoušen na odběr 30 l/s. Dalším zdrojem je studna Jordán, z níž se odebírá 9 l/s. Voda je vedena do vodojemu Štědrá o obsahu 1 300 m³ a dále zásobovacím řadem do Doks a do Starých Splavů. Kromě tohoto zdroje je město Doksy zásobované ze zdroje Skalka s využitelnou vydatností 18 l/s. Areál hotelu PORT je napojen na hlavní řad vodovodní přípojkou DN 50.

Kapacita zdrojů vody (vrty D-1 a D-2, Skalka, studna Jordán) umožňuje zvýšené odběry pro rozšíření hotelu PORT v areálu Regata Čechy bez dopadů na stávající přírodní zdroje. Přírodní zdroje nejsou využívány na 100% své ověřené kapacity.

POŽÁRNÍ VODA bude řešena z do požární nádrže o objemu 50 m³. Nádrž bude napuštěna užitkovou vodou z vlastní studny.

3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Předpokládaná spotřeba *elektrické energie*: Jedná se o spotřebu na osvětlení, zásuvkové okruhy, posilovnu, společenský sál, vzduchotechniku, výtah, bowling, saunu, lázeň, gastronomii, ÚT, kancelář, údržbu, venkovní osvětlení. Energetická bilance pro opravený hotel s dostavbou se předpokládá:

Roční spotřeba	650 000 kWh		
		objekt A	objekt B+C
Instalovaný příkon		182 kW	147 kW
Výpočtové zatížení		131 kW	109 kW
Soudobý odběr		100 kW	66 kW
Hlavní jištění objektu		3x160A	3x100A
Stupeň dodávky		1, 2, 3	

Bod napojení na elektrickou energii: Napojení bude provedeno z distribučního rozvodu NN, který bude ukončen v elektroměrovém rozvaděči. Objekt bude napojen na dva samostatné měřené přívody. Elektroměrový rozvaděč bude umístěn v objektu, kde bude osazen náhradní zdroj DA (dieselagregát) pro objekty A+B+C. Energetické závody plánují v rámci vlastního rozvoje distribuční síť rozšíření trafostanice.

Potřeba tepla:

Bilance potřeby tepla

	Objekt A	Objekt B+C
Ústřední vytápění	85 kW	60 kW
Ohřev teplé vody	80 kW	70 kW
Vzduchotechnika	80 kW	100 kW
Ohřev vnitřního bazénu		15 kW
celkem	245 kW	245 kW

Vytápění je řešeno ústředním topením. Zdrojem tepla bude stávající a nově postavená plynová kotelna. Teplá voda bude akumulována v zásobnících umístěných v kotelnách. Plynové rozvody v areálu umožňují projektované opravy bez problémů. Napojení na STL plynovod nebude měněno.

Roční spotřeba	objekt A	58 000 m ³ a ⁻¹	pro objekt B+C	65 000 m ³ a ⁻¹
Hodinová spotřeba	objekt A	21 m ³ h ⁻¹	pro objekt B+C	23 m ³ h ⁻¹

Vybudovaná kapacita infrastruktury a plánované úpravy umožňují v této lokalitě zajištění záměru energiemi.

4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

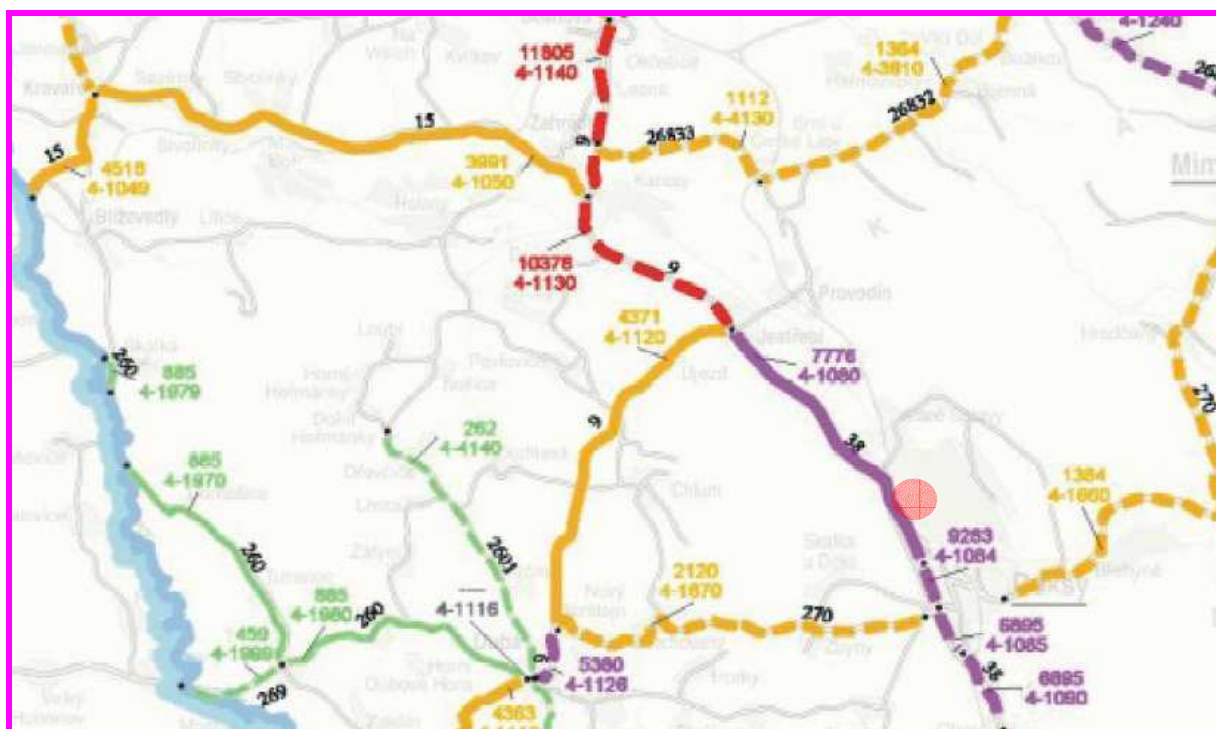
DOPRAVA do/z areálu bude provozována ve stávajícím režimu, tedy odbočením z hlavní silnice první třídy č. I/38 z Doks do České Lípy na místní komunikaci do oploceného areálu hotelu. Pro hosty budou sloužit nové parkovací plochy v okolí hotelu. Stávající doprava zboží a materiálu pro potřeby areálu je po zpevněné ploše. Nové dílčí obslužné komunikace v areálu budou provedeny s propustným povrchem. Výstavba nebude mít žádné nároky na řešení dopravní situace ani na rozšíření silnice č. I/38.

Sčítání automobilů v rámci sledování intenzity zatížení silnic se provádí v pětiletých cyklech na vybraných uzlech silniční sítě, na komunikacích I. až III. třídy a na dálnicích. Jedná se o oficiální měření řízené ředitelstvem silnic a dálnic ČR a výsledky těchto měření jsou směrodatné. Výběr měřících úseků je dán metodikou zpracovatele.

Intenzita provozu na úseku z České Lípy do Doks neustále vzrůstá od roku 1985.

Tab.3. Výsledky posledního sčítání pro stanoviště Doksy

Číslo stanoviště	Číslo silnice	Rok	Počet vozidel Celkem
4-1084	I/38	2005	9263
4-1080	I/38	2005	7776



Obr.4. Mapa silniční sítě s vyznačením místa záměru – sčítání v roce 2005

Počet automobilů zajiždějících do areálu je relativně nízký, proto je v následující tabulce uveden počet aut jako **týdenní** hodnota.

Tab.4. Přehled o počtu automobilů

druh vozidla	TNV	LNV	OA	BUS
Počet aut současný stav/týden	1	15	105	0,5
Počet aut po rozšíření/týden	1	20	210	2

Výhodou umístění záměru je, že dopravní dostupnost je velmi příznivá.

NAPOJENÍ ZÁMĚRU NA INFRASTRUKTURU

Pitná voda – jen stávající stav

Užitková voda – vlastní studna (využitelná vydatnost 0,4 l/s)

Požární voda – v současnosti hydrant, v budoucnu bude vybudována požární nádrž

Elektrická energie – napojení na stávající přípojku

Splašková kanalizace – jen stávající stav

Napojení na hlavní silnici – jen stávající stav

Napojení na plyn – jen stávající stav

III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

1. Ovzduší

Vliv záměru na ovzduší lze rozdělit na dvě části:

- Znečištění během výstavby
- Znečištění při provozu

Při výstavbě to budou spaliny

z motorů stavebních strojů, které lze charakterizovat jako bodové zdroje nestacionární,

z motorů nákladních automobilů a osobních automobilů (liniové zdroje znečištění)

a dále polétavý prach a aerosoly při provádění stavebních prací (plošné znečištění krátkodobého charakteru).

Výstavba bude probíhat při uzavřeném provozu. Hlavní období je plánováno od září 2008 do června 2009. Jedná se o období mimo hlavní rekreační sezónu. Výstavba bude probíhat po jednotlivých dílčích etapách. Největší zatížení lze očekávat při bouracích pracích a zakládání stavby. V tomto období zde bude největší pohyb stavební techniky. Plošné znečištění lze očekávat po časově omezenou dobu v součtu max. 3 měsíce. Zakládání staveb budou předcházet terénní úpravy spočívající ve výkopových pracích tak, aby byl terén upraven na projektovanou niveletu. Kulturní půda mezi stávajícími domy bude sejmuta a dočasně uložena na staveništi. Její využití bude v závěrečné fázi výstavby pro ozelenění nově upravených ploch. Obytná zástavba města je od místa staveniště vzdálena cca 1000 m, proto nebudou touto činností obyvatelé Doks a Starých Splavů obtěžováni. Znečištění – prašnost v důsledku stavby při výjezdu aut na hlavní silnici bude minimalizována včasným čištěním komunikací uvnitř areálu. V případě potřeby bude pracoviště zvlhčeno vodou z vlastního zdroje.

V době výstavby dojde k dílčímu nárůstu provozu nákladních automobilů na okolních komunikacích. Hlavní dopravní trasa se stavebním materiálem bude vedena po silnici I/38. Nárůst dopravy bude časově proměnný. Vzhledem k intenzitě provozu na hlavní silnici způsobí nepatrné zvýšení emisí znečišťujících látek z výfukových plynů, zásadní měrou však nezhorší současnou situaci stávajících imisních koncentrací oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a organických látek v této lokalitě.

Pro odhad množství emisí z dopravy nákladních vozidel na staveništi lze použít následujících zjednodušených předpokladů:

- při výstavbě budou využita převážně vozidla a mechanismy nad 3,5 tuny se vznětovými motory
- počet výše uvedených vozidel bude cca 4 auta/den, krátkodobě ve dnech větší dodávky stavebního materiálu (betonáž) až 30 aut /den.
- počet dnů intenzivní činnosti s mechanizací cca 60 pracovních dní

Pro odhad imisní zátěže okolí při parkování se vychází z **emisních faktorů** pro BUS, LNV a OA.

Emisní faktory , rychlost 5 km/h, euro2 rok 2007

emise (g/km/vozidlo)	NO _x	PM ₁₀	NO ₂	benzen
BUS	41,50	1,69	12,45	0,1489

lehká nákl. vozidla	4,2819	0,43	1,28	0,0931
osobní automobily	0,5441	0,0007	0,0109	0,0144

Příspěvek znečištění ovzduší při stavebních pracích hodnocený v Doksech na hranici zástavby rodinnými domky je zanedbatelný. Je to dáno velkou vzdáleností hotelu PORT od zástavby rodinných domků. Bezprostřední okolí hotelu je zalesněno. Záměr je otevřen do prostoru jezera tj. na severovýchod. Rychlý přesun znečišťujících látek větrem do obytné zástavby se nepředpokládá.

Při provozu bude situace obdobná stávajícímu stavu. Liniový zdroj je vázán na dopravu. Nárůst intenzity dopravy v důsledku rozšíření hotelu je v průměru 16 aut denně (bez rozlišení typu). Toto číslo odpovídá hodnotě 0,2 % intenzity dopravy zjištěné v roce 2005.

Hotel bude mít celkem 30+1 parkovacích stání v otevřeném prostoru. Předpokládaná frekvence pohybu parkujících vozidel je 30 příjezdů a odjezdů za den (60 pohybů).

Celkové emise z parkování jsou pro tuto lokalitu stanoveny na základě zjednodušeného postupu, že OA automobily v rámci parkování ujedou v této lokalitě za rok 1 095 km.

Tabulka č. 4 – Kapacita a emise

Počet stání	Emise NO ₂ [kg/rok]	Emise NO _x [kg/rok]	Emise PM ₁₀ [kg/rok]	Emise benzen [kg/rok]
30	0,012	0,596	0,0001	0,015

Znečišťování ovzduší v souvislosti s dopravou při provozování hotelu (dlouhodobý charakter) je zanedbatelné. Znečištění ovzduší během výstavby (krátkodobý charakter) bude vyšší pouze v jednotlivých dnech při největší obrátce nákladních aut. Prašnost bude eliminována v případě potřeby skrápěním.

Vytápění představuje stacionární bodový zdroj. Stávající způsob vytápění je realizován prostřednictvím kotelny na zemní plyn o výkonu 180 kW. Nové křídlo bude zásobováno samostatnou novou nízkotlakou kotelnou s plynovým kotlem o výkonu 197 kW. Kotelny budou mít samostatné komíny. V následující tabulce jsou uvedeny výsledky výpočtů emisí ze zdrojů.

Objekt	Instalov. výkon [kW]	Spotřeba paliva [m ³ /h]	spotřeba paliva [m ³ /rok]	Emise NO _x [g/s]	Emise NO _x [kg/rok]	Emise CO [g/s]	Emise CO [kg/rok]
Stávající kotel	180	21	58000	0,035	35	0,017	16,4
Nový kotel	197	23	65000	0,035	39,1	0,017	18,2

2. Odpadní vody

SPLAŠKOVÉ VODY

Odpadní splašková voda ze sociálního zařízení je napojena na kanalizaci a zavedena do jímky. Objem této jímky bude zvětšen ve vazbě na zvýšení kapacity hotelu. V době plného rozšířeného provozu bude objem splaškových vod odpovídat zhruba objemu odebrané pitné vody. U jímky je vybudována přečerpávací komora a odpadní vody jsou čerpadly tlakovou kanalizací odvedeny do hlavní kanalizační stoky, která vede podél hlavní silnice. Přečerpávací komora je dostatečně dimenzována i na zvýšený objem splaškových vod a není ji nutno doplňovat. Maximální denní objem splaškových vod bude 64,41 m³. ČOV ve Starých Splavech umožňuje zpracování zvýšeného objemu splaškových vod z hotelu PORT.

DEŠŤOVÉ VODY

Jsou děleny na dešťové vody ze střech a dešťové vody ze zpevněných zabezpečených ploch. Objem těchto vod se po úplném rozšíření hotelu zvýší. Pro výpočet celkového objemu vod spadlých na nové zpevněné plochy a na střechy hal je použita dlouhodobá průměrná hodnota roční srážky, tj. 630 mm.

Z plochy střech činí celkový roční objem srážkové vody 1037 m³. Ze zpevněných zabezpečených ploch parkoviště to je 315 m³ za rok. Voda ze střech bude svedena kanalizací do vsaku tak, jak je to řešeno dosud. Systém řešení dešťových vod bude úzce navazovat na stávající užívání stavby. Jakost vody ze střech odpovídá chemickému složení běžných srážkových vod v této oblasti. Nově bude řešena voda z parkovišť. Dešťová voda bude přečištěna na lapači ropných látek LOP varianta d) a dále svedena do okrasného jezírka na pozemku 715. Ovzduší v rekreační oblasti Doks je hodnoceno jako čisté, jakost srážkových vod ze střech po dostavbě bude odpovídat pozadovým hodnotám v regionu bez ovlivnění. Voda ze zpevněných ploch parkoviště může být ovlivněna ropnými látkami z úkapů vozidel. Proto bude odváděna přes lapač ropných látek – zařízení, které řeší tuto problematiku.

3. Odpady

Nakládání s odpady, evidence a další povinnosti se bude řídit zákonem 185/2001 Sb. o odpadech a prováděcí vyhláškou 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady v platném znění a vyhláškou 294/2005 Sb.

PROVOZ: Odpadové hospodářství je řešeno ve spolupráci s odbornou firmou, která pro hotel zajišťuje servis v tomto oboru. Při běžném provozu vznikají odpady na provozovně restaurace a z běžného provozu ubytování a sportování. Jedná se o klasické spektrum komunálního odpadu.

Během provozu mohou dle katalogu odpadů vznikat tyto odpady:

Kategorie odpadu O (ostatní)

19 08 10* Směs tuků a olejů z odlučovače tuků neuvedená pod číslem 19 08 09

02 01 06 Zvířecí trus

15 01 01 Papírové a lepenkové obaly

15 01 02 Plastové obaly

20 01 01 Papír a lepenka

20 01 02 Sklo

20 01 11 Textilní materiály

20 01 21* Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť

20 01 34 Baterie a akumulátory neuvedené pod číslem 20 01 33

20 01 36 Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod čísly 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35
 20 01 39 Plasty
 20 03 01 Směsný komunální odpad
 20 03 03 Uliční smetky
 20 03 07 Objemný odpad
 20 03 99 Komunální odpady jinak blíže neurčené

Kategorie odpadu N (nebezpečný)

19 08 10* Směs tuků a olejů z odlučovače tuků neuvedená pod číslem 19 08 09
 20 01 21* Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť

Nebezpečný odpad ze zářivek 20 01 21 je likvidován prostřednictvím specializované firmy, která zajišťuje likvidaci vyhořelých osvětlovacích zdrojů – zářivky, výbojky, zdroje od OSRAM, PHILIPS, GE Lighting, SYLVANIA atd.

Na hotelu vzniká též živočišný odpad a to z důvodu umožnění pobytu psů a biologický odpad při údržbě zeleně.

Nárůst objemu odpadů z důvodu dostavby se předpokládá max. 70% oproti stávajícímu stavu. Převážná část těchto materiálů je charakteru komunálního odpadu. Třídění odpadů je standardně zavedeno a bude se v něm dále pokračovat. Odpad bude tříděn do příslušných sběrných nádob. Odvoz bude zajištěn příslušnou oprávněnou firmou na základě smlouvy.

VÝSTAVBA: Odpadové hospodářství v průběhu výstavby bude řešeno v rámci obchodních smluv jako povinnost dodavatele stavby.

Podle katalogu odpadů může během výstavby vznikat tento odpad:

Kategorie odpadu O (ostatní)

15 01 01 Papírové a lepenkové obaly
 15 01 02 Plastové obaly
 15 01 06 Směsné obaly
 17 01 01 Beton
 17 01 02 Cihly
 17 01 03 Tašky a keramické výrobky
 17 01 07 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06
 17 02 01 Dřevo
 17 01 03 Plasty
 17 04 01 Měď, bronz, mosaz
 17 04 02 Hliník
 17 04 04 Zinek
 17 04 05 Železo a ocel
 17 04 07 Směsné kovy
 17 04 11 Kabley neuvedené pod 17 04 10
 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
 17 06 04 Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
 17 08 02 Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01
 17 09 04 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03

Množství odpadů nelze předem odhadnout, protože dodavatelské firmy mají založenu svoji filosofii dodávek na maximálním materiálovém využití. Materiál z bouracích prací bude v rámci možností recyklován. Tato aktivita bude svěřena odborné firmě.

4. Hluk a vibrace

ZDROJE HLUKU PŘI VÝSTAVBĚ

Hluk při výstavbě je časově omezen na prováděné práce. V tomto případě se bude jednat o hluk související s dílčími demolicemi a následnou výstavbou objektu nového křídla hotelu. Povolené hladiny hluku při stavební činnosti jsou dány hodnotou 60 dB(A) v době od 7 do 21 hod. (NV č. 148/2006 Sb.) Tato hodnota nebude překročena.

ZDROJE HLUKU NA BUDOVÁCH

V hotelovém komplexu jsou projektována vzduchotechnická zařízení k odvětrávání prostor dle hygienických předpisů. Jejich vyústění je na střeše budovy A, B a C v různých bodech.

Hladina hluku od vzduchotechniky je dána příslušnými předpisy:

Veřejné plochy	55 dB(A)
Zázemí hotelu	55 dB(A)
Hygienické zázemí	60 dB(A)
Hotelové pokoje	50 dB(A), v noci 40 dB(A)
Garáž	65 dB(A)
Technické místnosti	65 dB(A)

Maximální hladiny hluku ve venkovním prostoru před chráněným objektem

Ve dne	50 dB(A)
V noci	40 dB(A)

Hlukové zatížení během provozu lze označit jako přerušované. Ventilátory budou spouštěny automaticky dle potřeb. Největší využití se předpokládá v denních hodinách.

Hotel PORT po dostavbě bude mít strojovnu VZT v budově A, B i C. Zařízení vzduchotechniky bude stavebně řešeno tak, aby byl utlumen hluk i vibrace potrubím. Přenos hluku a vibrací do stavebních konstrukcí bude minimalizován jednak umístěním těchto zařízení v rámci stavby a dále použitím vhodných materiálů. Jedním z materiálů, které tyto vlastnosti naplňují a se kterými se při výstavbě uvažuje, je akusticky izolovaná ohebná hadice. Dalšími opatřeními jsou tlumiče hluku. Potrubí vzduchotechniky je napojeno přes tlumicí vložky jak ze strany sání tak ze strany výstupu z jednotky.

Další zdroj hluku je příspěvek z dopravy z důvodu rozšíření areálu. Dle výpočtu to znamená průměrně příspěvek příjezdu a odjezdu cca 30 ti OA denně a 5 NV denně. Vliv této dopravy na referenční body nejbližší obytné zástavby v Doksech a Starých Splavech je vzhledem ke vzdálenostem zanedbatelný (vzdálenost obytné zóny od hotelu PORT více než 1000 m). Hladina akustického tlaku z příspěvku dopravy tohoto záměru se nikde u nejbližších obytných objektů nezvýší tak, aby byla překročena denní limitní hodnota.

Hladina akustického tlaku za stávající situace je dána intenzitou dopravy na hlavní silnici a četností průjezdů vlaků po železnici. Hotelový komplex není zdrojem významného hluku. Projektové řešení opravy a dostavby hotelu respektuje hlukovou situaci danou blízkostí silnice a železnice. Budova bude zateplena a výplně budou mít vyšší stupeň izolace proti hluku než stávající okna.

VIBRACE

Vibrace během provozu nevznikají a po rozšíření se situace nezmění.

5. Záření radioaktivní a elektromagnetické

Provoz není zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření. Radonový průzkum však stanovil střední riziko pro tuto lokalitu. Protiradonová opatření budou řešena v projektové dokumentaci.

6. Rizika havárií vzhledem k použití projektovaných látek

Pro průběh výstavby bylo identifikováno riziko při otevření nové stavební jámy a ohrožení stability sousedního objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o definované riziko, bude projekt definovat technická opatření k jeho eliminaci.

Pro fázi provozu nebylo identifikováno žádné riziko havárie s výjimkou požáru a živelných katastrof.

Obecné ohrožení jako při každé lidské činnosti existuje. Riziko typu havarijní situace je relativně velmi nízké. Riziko se přístavbou nového hotelového křídla nezvýší, protože záměr negeneruje spotřebu surovin a materiálů, které jsou z hlediska životního prostředí nebezpečné. Stávající požární a provozní řád bude rozšířen. Obslužná komunikace má dostatečnou kapacitu pro zajištění příjezdu v případě požárního zásahu.

Dotčený provoz není nositelem jakýchkoli zvláštních ohrožení, která by si vyžadovala speciální pozornosti a zpracování bezpečnostních zpráv či programů o prevenci závažných havárií. Úklidové prostředky budou ukládány v prostoru k tomu určeném a rovněž bazénová chemie bude skladována samostatně. Pracovníci budou řádně proškoleni pro práci s těmito látkami.

V případě úniku závadných látek (např. pohonné hmoty) musí být zabráněno vytékání z poškozeného systému, zabráněno šíření této látky a dekontaminováno případně podloží.

V hotelu bude zabezpečení z hlediska požáru. Systém EPS a EZS s centrem v recepci zajišťuje trvalý přehled o situaci v hotelu.

ČÁST C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Zájmové území se nachází v katastrálním území Doksy u Máchova jezera a má nadmořskou výšku 266 až 278 m n.m. V bezprostředním okolí jezera jsou výšiny až 312 m n.m. V tabulce je uveden přehled o charakteristikách území této rekreační zóny

Tab.5. Charakteristiky území

Charakteristika	Výskyt v místě záměru	Výskyt do vzdálenosti 100-250 m od místa záměru	Výskyt do vzdálenosti 250-1000 m od místa záměru
ÚSES	ne	ne	ano
Zvláště chráněná území	ne	ne	ano
Přírodní parky	ne	ne	ne
Významné krajinné prvky	ano Máchovo jezero	ano	ano
Území historického, kulturního nebo archeologického významu	ne	ne	ne
Území hustě zalidněná	ne	ne	ne
Území zatěžovaná	ne	ne	ne
Staré ekologické zátěže	ne	ne	ne
Extrémní poměry	ne	ne	ne

ÚSES

Vlastní území výstavby neleží v blízkosti žádného prvku ÚSES. Všechna biocentra i biokoridory se nacházejí daleko od místa výstavby a nebudou záměrem dotčena. Tyto prvky jsou však zajímavé jako lokality, které umocňují kvalitu přírodního prostředí v okolí hotelu. Stručný přehled o těchto prvcích je v příloze č. 4.

Lokalita výstavby nespadá do zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. To znamená, že neleží na území národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky ani přechodně chráněné plochy. Hranice nejbližšího velkoplošného chráněného území tj. CHKO Kokořínsko probíhá 5 km jihozápadně od zájmové lokality. Území je součástí CHOPAV Severočeská křída.

Přírodní rezervace, památky a parky, památné stromy:

Lokalita nezasahuje a výstavba hotelu ani jeho provoz neovlivní žádnou přírodní rezervaci, památku ani park.

Významné krajinné prvky (VKP):

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako VKP. Tímto způsobem je v okolí Doks zaregistrováno několik VKP – Myšlin. Zaregistrovaný VKP je chráněn tak jako ostatní VKP ze zákona před poškozováním a ničením, aby nebyla narušena jeho obnova a nedošlo k oslabení jeho stabilizační funkce.

Na území plánované výstavby se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek. Z hotelu je však nádherný pohled na Myšlín. V rámci prevence ochrany tohoto prvku bude zmíněn v informačním materiálu hotelu. Severovýchodní hranici pozemku tvoří VKP Máchovo jezero. Břeh Máchova jezera je v rámci areálu důsledně udržován a upravován. Technologie provozu hotelu do tohoto prvku nezasahují a nebudou ani po rozšíření zasahovat.



Obr.5. Pohled na východní pláž



Obr.6. Pohled k loděnici na západní pláž

Území hustě zalidněná

Zájmová lokalita leží mezi Doksy a její městskou částí Starými Splavy. Tyto dvě části jsou propojeny silnicí I/38 a také podél Máchova jezera cyklistickou stezkou. Jedná se o lokalitu, která má rekreační a přírodní charakter. Nejbližší rodinné domky jsou vzdálené od areálu cca 1 km. Nejbližší rekreační území je plocha pozemků ve vzdálenosti cca 50 m jihozápadně za železniční tratí. Zde jsou postaveny rekreační chatky, užívané převážně v letním období. V letním období se počet obyvatel v lokalitě Doksy mnohonásobně zvýší oproti běžnému stavu.

Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení

Lokalita záměru se nalézá v blízkosti železniční tratě a nedaleko frekventované silniční komunikace I/38. Konfigurace terénu a vzrostlá zeleň částečně tlumí hluk z této dopravy, nicméně záměr si klade za cíl minimalizovat tento vnější jev.

Staré ekologické zátěže

V zájmovém území není evidována žádná stará ekologická zátěž a na tuto lokalitu nebylo vydáno žádné rozhodnutí příslušného orgánu státní správy o opatřeních na likvidaci zátěže.

Extrémní poměry v dotčeném území

Žádné další extrémní poměry v zájmové lokalitě nejsou známy.

II. **STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU OVLIVNĚNY**

1. **Ovzduší a klima**

Dokesko je nejteplejší a nejsušší oblastí Českolipska. Velké rozpětí klimatických údajů je dáno členitostí reliéfu. Pro oblast Hradčanské plošiny jsou častým jevem teplotní inverze na dnech tzv. důlav, kde dochází k hromadění studeného vzduchu. Velká plocha vodní hladiny způsobuje rovněž lokální zvýšení vzdušné vlhkosti a časté mlhy, čímž klima nabývá oceanického rázu a je potlačen vliv extrémních teplot. Naproti tomu se na jižně exponovaných svazích výchozů udržuje teplejší klima, na něž je vázána extrazonální vegetace.

Jedná se o mírně teplou oblast, okrsek mírně teplý, mírně vlhký s mírnou zimou pahorkatinový. Průměrná roční teplota se pohybuje okolo 7° C. Pro stanici Česká Lípa je to 7,8° C . Nejteplejší měsíc červenec, má průměrnou teplotu 17,7° C, nejstudenější leden - 2,6° C. Léto je dlouhé, teplé, suché až mírně suché se 40-50 letními dny. Zima je krátká, suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky 50-65 dní. Jaro a podzim jsou mírné a teplé, poměrně krátké. Srážky se pohybují okolo 630 mm za rok. Srážkově nejvydatnější je červenec cca 90 mm, nejchudší je březen cca 40 mm. Z celkového ročního úhrnu srážek připadá na vegetační období 350-400 mm, na zimu 250-300 mm. V následujících tabulkách jsou uvedeny hodnoty tzv. normálu, tj. průměrné klimatologické hodnoty zjištěné za dlouhodobé sledování.

Z níže uvedených dat vyplývá, že vysoké denní srážky, které mohou mít charakter přívalového deště se vyskytnou v průměru 14x do roka.

Krajina na této lokalitě je od severovýchodu (Máchova jezera) otevřená, proudění vzduchu rychlé. Mikroklima je podřízeno právě tomuto jezeru.

Tab.6. Průměrná teplota ve stupních C ze stanice Česká Lípa (285 m n.m.) a Liberec (402 m n.m)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
Č.L.	-2,6	-1,5	2,4	7,5	12,6	16,1	17,7	17,0	13,3	7,8	3,4	-0,6	7,8
LBC	-2,5	-1,2	2,3	6,6	11,7	14,8	16,2	15,8	12,4	8,3	2,9	-0,8	7,2

Tab.7. Průměrné měsíční a roční úhrny srážek (mm) ze stanice Česká Lípa (285 m n.m.) a Liberec (402 m n.m)

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	I-XII	IV-IX	X-III
Č.L.	44	42	38	45	55	67	90	69	43	51	44	44	632	369	263
LBC	53,3	46,2	48,9	58,2	80,2	84,9	87,9	88,4	65,4	59,6	63,1	67,3	803,4	457,4	346

Tab.8. Počet dní se srážkami >3 mm

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
4,8	3,9	3,9	5,2	6,3	5,6	7,3	6,2	4,8	4,8	4,8	5,0	62,4

Tab.9. Počet dní se srážkami >5 mm

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
2,6	2,2	2,4	2,6	3,4	4,2	5,5	4,3	3,1	3,0	2,3	2,8	38,4

Tab.10. Počet dní se srážkami >10 mm

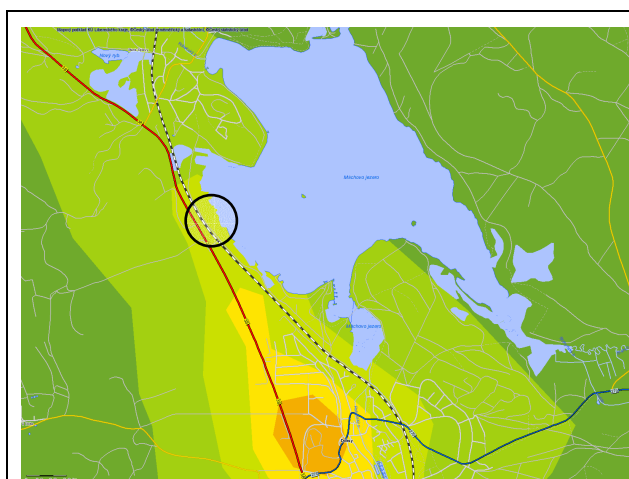
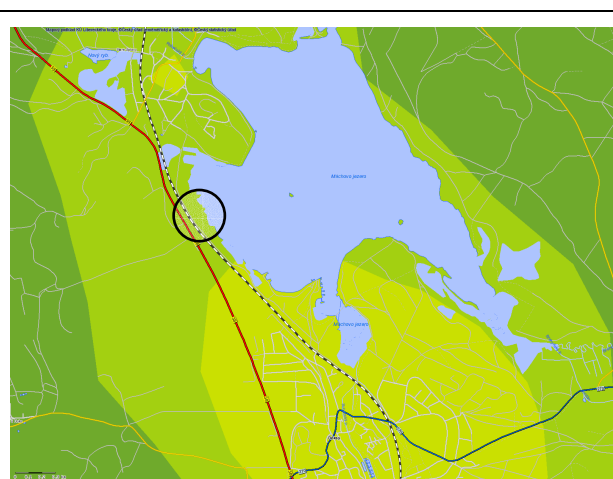
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	rok
0,4	0,7	0,6	0,9	1,3	1,6	3,0	1,9	1,3	1,2	0,8	0,5	14,2

Přehled o velikosti srážky podle počtu dní vypovídá, že přívalový déšť lze očekávat max. 14x do roka.

Kvalita ovzduší v Doksech není přímo měřena. Doksy a Staré Splavy mají charakter spíše venkovské oblasti s menším rozsahem průmyslu.

Charakter vytápění hotelu odpovídá velmi čisté technologii: plynové kotelny.

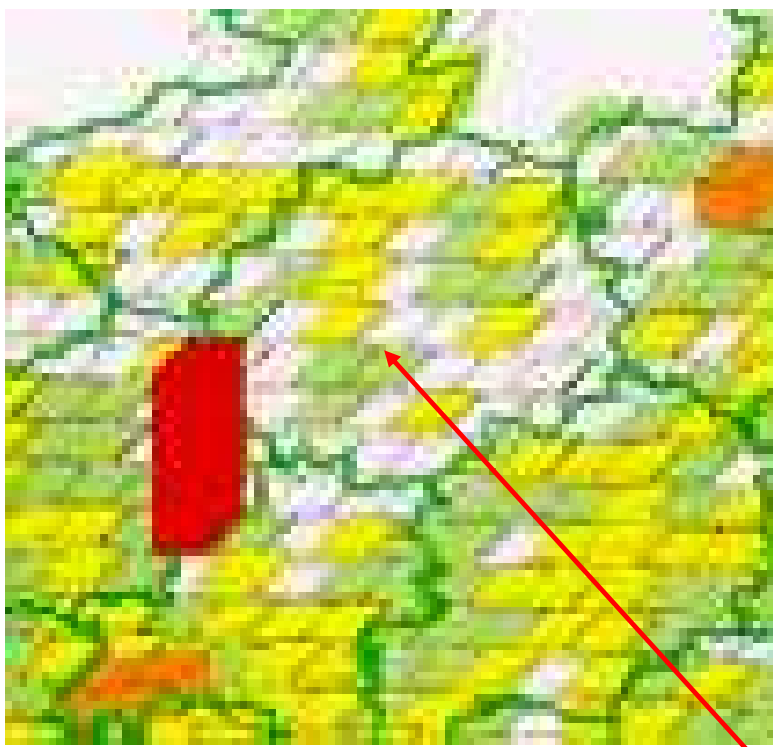
Měrné emise tuhých látek v oblasti Doks v roce 2005 byly $0,5-1 \text{ t.km}^{-2}.\text{rok}^{-1}$, měrné emise oxidu siřičitého byly rovněž $0,5-1 \text{ t.km}^{-2}.\text{rok}^{-1}$. Pro oxidy dusíku je to hodnota $1-5 \text{ t.km}^{-2}.\text{rok}^{-1}$. Pro NO_2 a oxid siřičitý charakterizuje kvalitu ovzduší situační mapka. Pro NO_2 je to průměrná hodnota $8-9 \mu\text{g/m}^3$ a pro SO_2 to je průměrně $4-5 \mu\text{g/m}^3$.

Obr.7. Mapa ovzduší NO₂Obr.8. Mapa ovzduší SO₂

Kvalita ovzduší v lokalitě Doksy a Staré splavy je velmi dobrá. Údaje o měrných emisích dokladují, že v zájmové lokalitě jsou nižší hodnoty spadů, než v okolních průmyslových městech (Česká Lípa).

V práci *Územně energetická koncepce Libereckého kraje a koncept snižování emisí a imisí znečišťujících látek do ovzduší v Libereckém kraji*, vypracované v březnu 2006 jsou zpracovány mapy obsahu znečišťujících látek v ovzduší a rozdílové mapy srovnávající roky 2002 a 2005. Z těchto map vyplývá, že průměrný obsah PM_{10} v oblasti Doks je $14-16 \mu\text{g.m}^{-3}$ (imisní limit je $40 \mu\text{g.m}^{-3}$), průměrná hodnota benzenu je $0,3-0,4 \mu\text{g.m}^{-3}$ (imisní limit je $10 \mu\text{g.m}^{-3}$). Pro oxid siřičitý i oxid dusičitý bylo zaznamenáno zlepšení kvality ovzduší při srovnání let 2002 a 2005 a to o $1-3 \mu\text{g.m}^{-3}$ (SO_2) a $1-0,5 \mu\text{g.m}^{-3}$ (NO_2).

Schopnost regenerace přírodních zdrojů ovzduší je vysoká.



Doksy

Obr.9. Mapa emisní hustoty tuhých látek ze čtverců 5x5 km severních oblastí ČR (2005), zelená barva – spadá 0,5-1 t.km².rok⁻¹.

2. Vodohospodářské poměry

Zájmová lokalita leží v CHOPAV – Severočeská křída, která byla zřízena nařízením vlády č. 85/1981 Sb. Území leží v hydrogeologickém rajonu 4640 křída horní Ploučnice. Je to hydrogeologická struktura velkého vodohospodářského významu s bohatými zásobami podzemních vod. Zdrojové oblasti jsou kvádrové pískovce středního turonu. Zásoby podzemních vod se vytvářejí v sedimentech hydrogeologických kolektorů cenomanského a středně turonského stáří. Tyto kolektory jsou tvořeny usazeninami psamitického a pelitickopsamitického charakteru s průlinovo-puklinovou propustností. Izolátor představují nepropustné vrstvy prachovců a jílovců spodnoturonského stáří. Podle vazby na horninové vrstvy a hydrogeologické pozice jsou v oblasti vyčleněny dvě zvodně cenomanská a turonská. U obou zvodní se jedná o oběh podzemních vod průlinovo-puklinový. Cenomanská zvodně má napjatou hladinu podzemní vody. Turonská zvodně má hladinu podzemní vody volnou.

Významným prvkem je Máchovo jezero. Jedná se o uměle vytvořenou vodní nádrž, která je napájena přítokem Břežyňského potoka a přítokem Robečského potoka.

Jakost podzemních vod střednoturonské zvodně odpovídá svými parametry kvalitě pitné vody, proto je tato voda využívána k zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Cenomanská voda vyhovuje v základních parametrech kritériu pro pitnou vodu, má však vyšší obsah radioaktivních látek U a Ra.

Vlastní areál hotelu PORT patří do dlíhého povodí řeky Ploučnice (číslo hydrologického pořadí 1-14-03-067) o ploše 8,778 km². Povrchová voda z tohoto území je drénovaná dle konfigurace terénu přímo do Máchova jezera. Z hlediska povodní areál hotelu PORT nespadá do pásma tohoto rizika. Objem jezera je okolo 5 mil m³ vody. Plocha cca 238 ha.



Obr.10. Máchovo jezero, pohled od loděnice hotelu PORT

Železniční trať je podél rekreačního areálu zasekána v pískovcové skále. Přívalové deště tedy nemohou vlastní areál ohrozit. Přívalová srážka je z velké části zachycena vzrostlou zelení, Vsaak do horninového prostředí – pískovců je vysoký, povrchový odtok vzhledem k tomuto prostředí je nízký.



Obr.11. Trať zasekána do skály směr Doksy. Foto z mostu.

Zdroje pitné vody pro veřejné zásobování mají vyhlášená pásma hygienické ochrany. Zdroj Jordán a vrty DP1 a DP 2(25+30 l.s⁻¹) je součástí PHO Břehyně. Zdroj Skalka má vyhlášené své pásmo ochrany. Pásma ochrany vodního zdroje nezasahují do prostoru pozemků investora.

Vlastní zdroj investora je kopaná studna ze 30.tých let. Voda je užívána jako užitková k údržbě areálu v době sucha. V dubnu 2007 bylo zažádáno o povolení k odběru vody ve smyslu platné legislativy. Studnou je jímána voda z turonské zvodně v max. objemu 0,4 l/s.

S dostavbou hotelu není spojen žádný zásah do vodohospodářských poměrů a kvality přírodních zdrojů vody.

3. Půda, horninové prostředí, flora a fauna

Půda jako základní složka ekosystémů hraje nezastupitelnou roli v procesu hodnocení vlivů na životní prostředí.

Z hlediska využití bezprostředně sousedících pozemku se jedná o pozemky zeleně nebo lesa. Orná půda se nachází na jihu za silnicí I/38. Celková intenzita zemědělské výroby je průměrná. Z granulometrických asociací převládají půdy písčité, z pedogenetického hlediska asociace podzolů pravých přírodních a zemědělsky zkulturněných v nížinách.

Hlavními půdními typy oblasti jsou hnědá půda, podzol a nivní půda. Nejrozšířenějším půdním typem je arenický podzol spolu s arenickou kambizemí na svahovinách pískovců. Na vodou ovlivněných stanovištích nalezneme primární pseudogleje a gleje přecházející často do organozemí. Maloplošně se v okolí bazických efuziv vyvinuly eutrofní kambizemě.

Hnědá půda představuje nejrozšířenější půdní typ vázaný na pískovce s vyššími obsahy jílovitého nebo karbonátového tmelu. Tyto půdy jsou zemědělsky využívány. U hnědé půdy došlo agrotechnickými zásahy k smísení půdních horizontů a vyrovnání půdních vlastností v profilu. Podstatnou vlastností je vyšší a vyrovnaná hodnota sorpční kapacity, obsahu živin a vyrovnaný obsah humusu, neutrální až slabě kyselá půdní reakce. Profil hnědé půdy je charakteristický svrchním humusovým horizontem (h) o mocnosti 2 – 15 cm, elementární struktury. Zemina je suchá a sypká, hlinitopísčítá. V 10 – 15 cm přechází horizont pozvolna do horizontu světle hnědé barvy a lístkovité struktury (hV). Zemina je ulehlá, hlinitopísčítá a v hloubce 20 – 30 cm přechází difúzně do horizontu vP (spodní půdní horizont), který je světle hnědý s mírně vyvinutou lístkovou strukturou. Zemina je hlinitopísčítá, ulehlá, v hloubce 45 – 55 cm přechází difúzně do substrátu P. Substrát je písčitou zvětralinou bez skeletu, světle okrové barvy a elementární struktury.

Podzoly vznikají v oblasti Severočeské křídly na kvádrových pískovcích, které jsou velmi chudé na báze a zvětrávají na velmi propustný materiál. Vlhké klima umožňuje promyvný vodní režim. Skladba vegetace nezajišťuje tvorbu kvalitního humusu. Těžko rozložitelný, převážně jehličnatý opad vede k surovému kyselému humusu. Vlivem promyvného režimu a okyselení svrchních horizontů dochází k vymývání živin a koloidů do spodního iluviálního horizontu B.

Nivní půdy oglejené – při vzniku těchto půd hrají významnou roli půdotvorné pochody, při nichž je půdní profil nebo jeho část trvale ovlivňován podzemní vodou (glejový proces) nebo srážkovou vodou zadrženu ve spodní části půdního profilu (pseudoglejový proces). Trvalé nebo periodické zaplavování mění oxidačně redukční podmínky v půdě, při trvalém nedostatku kyslíku může železo zůstat i v dvojmocné formě a reagovat s kyselinou křemičitou za vzniku druhotných alumino-silikátů zelené barvy. Ve vlastní stavbě profilu nivních půd se projevuje variabilita v důsledku změn vývoje koryta vodoteče, eroze v obdobích se zvýšeným průtokem nebo naopak ukládání jílovitých materiálů. Střídání

písčitých, relativně propustných vrstev s jílovitými horizonty může být i značně prostorově variabilní.

Okolní pozemky orné půdy jsou zemědělsky obdělávány. Geologickým podložím jsou pískovce, tedy horniny dobře propustné. Na rovinatých úsecích se srážková voda nezadržuje, protože průsak do hlubších vrstev je velmi dobrý.

Na břehu Máchova jezera, tam kde není udržovaná pláž odpovídá přirozený charakter vegetace kolísavému zaplavování plochy. Charakter vegetace je patrný z následujícího obrázku.



Obr.12. Typ vegetace na břehu jezera na mělkých plážích

4. Geofaktory životního prostředí

Morfologie oblasti

Morfologicky se jedná o krajinu skalních měst, krajinu kuželů a kup. Nadmořská výška se na malé ploše může velmi rychle změnit. Je to dáno řadou skalních pískovcových kup, kuželů nebo i stěn. Nadmořská výška Máchova jezera je 266 m n.m. Na březích jezera se však vyskytují skalní útvary o výšce až 312 m n.m. Území je v českolipské kotlině a to v Jestřebské kotlině. Z širšího pohledu náleží do České křídové tabule.

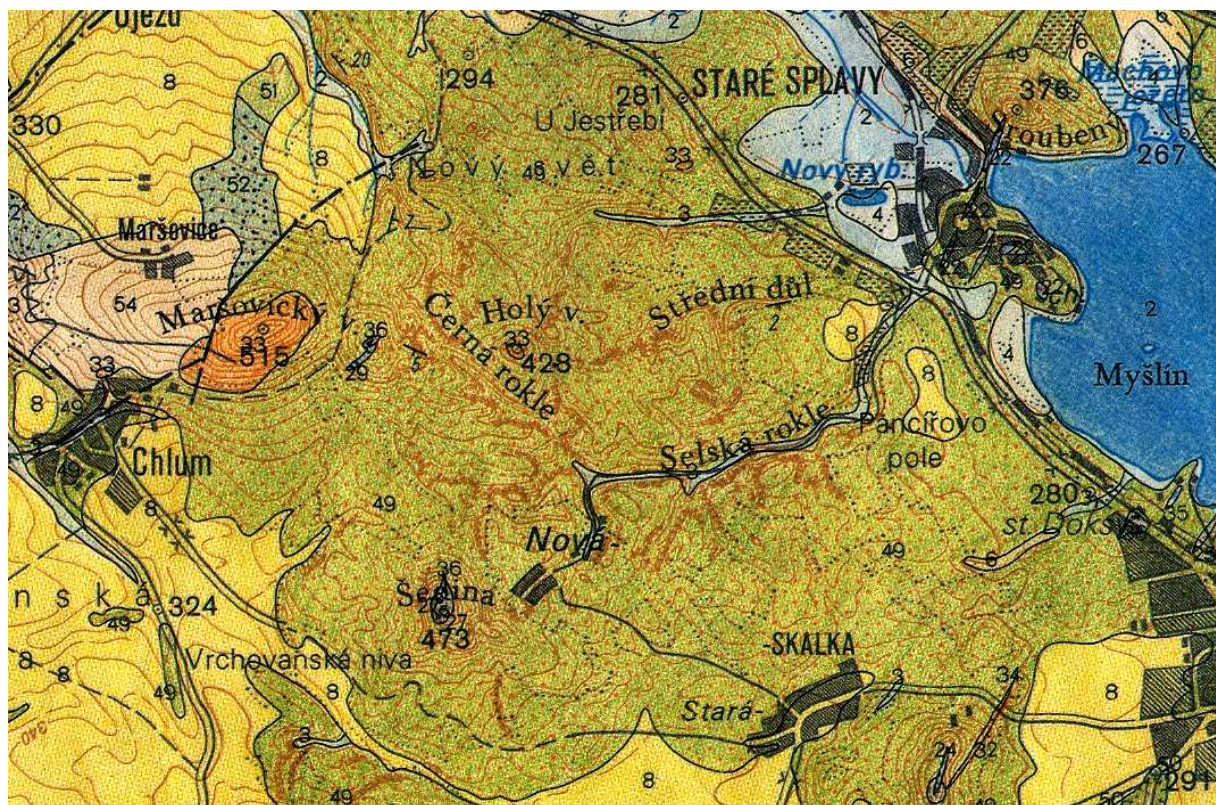
Jestřebská kotlina je modelována ve svrchnokřídových sedimentech s drobnými tělesy třetihorních vulkanických hornin. Geomorfologickými dominantami jsou četné suky neovulkanických hornin. Nejvyšším bodem je Bezděz (604 m n.m.). Vyšší celek je Ralská pahorkatina. Charakteristické jsou rozsáhlé strukturně denudační plošiny se zarovnanými povrchy a široká údolí vodních toků s terasami.

Vlastní zájmové území je položeno na svahu skloněném relativně strmě k Máchovu jezeru. Lze říci, že tento terénní stupeň má převýšení 13 m.

Geologické poměry

Areál hotelu PORT se nachází v české křídové pánvi. Povrch je tvořen zvětralým pískovcovým pláštěm. Areál hotelu se nachází na pískovcích, na sever podél březní čáry jezera jsou vymapovány organické sedimenty. V území na západ od areálu se nacházejí klasické skalní útvary. Geologickými procesy zvětrávání jsou vymodelovány hluboké rokle

(Selská rokle, Černá rokle, Střední důl) s překrásnými pískovcovými věžemi a stěnami. Ještě více na západ se nachází u Maršovic proterozoické fylity, terciární sodalitické fonolity



Obr.13. Výřez geologické mapy v měřítku

(kóta 515 m n.m.) a korycanské cenomanské souvrství jemně až středně zrnitých pískovců. Vrcholové partie okolních kopců jsou tvořeny terciárními horninami. Tektonické porušení je patrné právě v okolí Maršovic.

Geologický profil tvoří turonské sedimenty (děleny na spodní turon - bělohorské souvrství a střední turon - jizerské souvrství), cenomanské sedimenty a proterozoikum.

Spodnoturonské, (bělohorské) vrstvy jsou vyvinuty v celé ploše a představují inverzní sedimentární cyklus s nepropustnými slínovci a prachovitými jílovci, negativně gradujícími až do střednozrných pískovců s příměsí hrubozrné složky. Cenomanské souvrství je také vyvinuto v celé zájmové ploše. Podloží tvoří proterozoikum fylity a břidlice.

Inženýrsko-geologický průzkum potvrdil v ploše budoucí dostavby jednak pevný pískovcový podklad, ale i zvětralé deluvium. Tomu bude odpovídat projekt založení.

Hydrogeologické poměry

Podzemní vody v zájmovém území lze rozdělit na 2 kolektory.

Cenomanský kolektor je vyvinut jako bazální křídový kolektor s napjatou hladinou. Infiltrační oblast tohoto kolektoru je severovýchodně - daleko mimo zájmové území. Souvislost s povrchovými ději vertikálně nad touto zvodní prakticky neexistuje.

Turonský kolektor je budován horninami středního turonu. Zvodnění je vázáno na pískovcové polohy nalézající se zde do hloubky 90 m. Tato zvodněň má volnou hladinu.

Kvartérní zvodněň je v okolí Doks a Starých Splavů vázána především na terasové sedimenty vodoteče. Je v přímé spojitosti s turonskou zvodní.

Jakost podzemních vod odpovídá předpisům pro pitnou vodu. SČVK využívá podzemní vody pro zásobování obyvatelstva a průmyslu pitnou vodou a to v širokém okolí Doks, Zahrádek, Mimoně. Potřeba úpravy podzemní vody je minimální.

Svahové pohyby

Sesuvná území se nedotýkají lokality záměru.

Ložiska a surovinové zdroje

Dle Regionální surovinové studie pro potřeby okresního úřadu České republiky – okres Česká Lípa zpracované s.p. DIAMO v roce 1992 se v blízkosti sledované lokality nevyskytují ložiska surovin.

Žádné ložisko nebude dostavbou hotelu ovlivněno.

Přímo na lokalitě výstavby není znám žádný přírodní zdroj.

Členitost terénu a seismicita

Zájmovém území nevykazuje významné seismické účinky na stavební konstrukce. Staveniště je stabilní bez známek svahových deformací.

5. NATURA 2000

Natura 2000 je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území ČR je NATURA 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, principy její ochrany jsou uvedeny v § 45 h, i zákona č. 114/2002 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Je možné konstatovat, že posuzované území se nenachází na žádné lokalitě NATURA 2000 a svojí realizací a provozem ani takové území nenaruší. Vyjádření Krajského úřadu Libereckého kraje v této věci je v příloze tohoto Oznámení.

6. Fauna a flóra

Ekotop

Charakteristickými geomorfologickými prvky Jestřebsko-Dokeska jsou ploché pánve s četnými rybníky a rašeliništi, skalní útvary a kaňonovité soutěsky kvádrových pískovců a neovulkanické vrchy. Krajinný reliéf utvářený těmito prvky je v České republice ojedinělý. Díky velké různorodosti biotopů a jejich zachovalosti se v okolí Doks vyskytuje i pestrá flóra a fauna. V území se nalézá několik výrazných krajinných dominant. Nejbližše projektovanému záměru je Máchovo jezero. Bylo vytvořeno v mělké depresi již za Karla IV. (1366). Máchovo jezero je využíváno k rekreaci, ale jsou zde i plochy biologicky velmi cenné. Jedná se zejména o mělké severní zátoky, kde lze pozorovat rašelinotvornou činnost (zvláště severní zátoka, Swamp a Břehyňská zátoka). Vyskytují se zde společenstva stojatých vod, makrofytní vegetace oligotrofních jezírek a tůní (Sparganietum minimi), rákosin, přechodových rašelinišť (Rhynchosporetum albae) a rašelinných brusnicových borů (Vaccinio uliginosi-Pinetum) Nejcennější je část rašeliniště nedaleko autokempu Andrea s výskytem jezírek s hrotnosemenkou hnědou (Rhynchospora fusca). Západní část severní zátoky je menší, ale je zde také malé rašeliniště se zarůstajícími jezírky. NPR Swamp leží na písčitéch náplavech s nízkou vrstvou humolitu. Jedná se o rašeliniště s četnými jezírky a velmi významnou algologickou lokalitou (potvrzeno více než 170 druhů řas) a s kriticky ohroženými druhy rostlin (např. Rhynchospora fusca). Od eutrofních vod Máchova jezera je izolováno úzkou hrázkou, která byla v minulosti uměle zpevněna vegetačními tvárnici. V Břehyňské zátoc

je situováno několik izolovaných rašelinišť se společenstvy rašelinného a částečně i slatinného charakteru. Jsou zde pěkně vyvinuta společenstva *Rhynchosporium fuscae* a *Rhynchosporium albae* a na lokalitě roste 5 kriticky ohrožených druhů rostlin. Z ptáků zde byl zjištěn moták pilich (*Circus cyaneus*), bukač velký (*Botaurus stellaris*), jeřáb popelavý (*Grus grus*), bekasina otavní (*Gallinago gallinago*) a různé tyrfofilní motýli.

Plánovaná výstavba je umístěna do prostoru, který je označen v územním plánu jako občanská vybavenost. Druh pozemku je buď zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha. Tomuto využití odpovídá také skladba flory. Vzrostlé stromy zeleně jsou jehličnany – smrky a borovice i listnáče břízy, duby, lípa, vrby. Plocha je parkově upravena živým plotem, vysazenými keři pěnišníku, zlatice, květinami – tulipány. U venkovního bazénu je udržovaný trávník, azalky a rododendron. Část v okolí loděnice si zachovává přirozenou skladbu lesního porostu a to na pozemku 715. Na sousedních pozemcích je les.

Z hlediska fauny i další flory se jedná o území, které má přírodní charakter. Biologická diverzita podobných stanovišť je střední. Přestože na okolních pozemcích je les, je výskyt fauny podmíněn v této ploše existencí železnice, silnice I/38 a cyklostezky. Vysoká a drobná zvěř se zde např. vyskytuje jen ojediněle (oplocený arál). Lze zde očekávat především druhy migrující či žijící v bezprostřední blízkosti člověka.

Pobřežní porosty jsou dlouhodobě stabilní a oživené stálými druhy živočichů. Do těchto porostů zasahováno není a nebude. Není zde znám výskyt chráněných druhů flóry a fauny, na které by se vztahovala ochrana dle § 48 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody. Rovněž na pozemcích investora nebyl vyhlášen památný strom (§46 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody). Památný strom se nachází na p.č. 144/4 u železniční trati v Doksech. Jedná se o lípu srdčitou (*Tilia cordata Mill.*)

Lokalita Máchova jezera je zoologicky a botanicky velmi hodnotná s výskytem chráněných druhů živočichů a rostlin.

V místě stavby se však žádné chráněné druhy nevyskytují.

Ekosystémy

Přímo na samotné zájmové lokalitě není žádný významný prvek ÚSES. V bezprostředním okolí stavby je VKP jezero, ostrůvek v jezeře Myšlín, les. ÚSES v dokeské oblasti je však velmi zajímavý, proto jsou informace tohoto tématu uvedeny v příloze.

Krajinný ráz širšího okolí zájmové lokality lze charakterizovat jako krajinu přírodní s vysokou krajinářskou hodnotou, harmonickou. Krajinný ráz dostavbou bude pozměněn jen nepatrně. Podstatné je, aby hotel s dostavbou tvořil harmonický celek ve stávajícím urbanistickém duchu. Z hlediska pohledů do krajiny, je zřejmé, že nejvýznamnější je pohled z hladiny jezera a protilehlého břehu jezera. Nová stavba nezasáhne do stávajících porostů bříz na břehu jezera, které částečně pohledově cloní již stávající objekt. Budova bude stejně vysoká jako dnes, takže zeď za hotelem bude i v budoucnu tvořit pohledovou dominantu. Pohled od silnice zůstane nezměněn. Pohled ze železnice zůstane nezměněn.



Obr.14. Pohled na hotel při příjezdu od hlavní silnice



Obr.15. Pohled na hotel z pláže



Obr.16. Pohled na hotel z loděnice



Obr.17. Pohled na místo dostavby hotelového křídla, hotel je za břízami

7. Obyvatelstvo a kulturní památky

Samotná lokalita výstavby leží mimo centrum města Doksy i obce Staré Splavy. Východním směrem za lesem leží průmyslové centrum města Doksy. Jižním směrem za tratí a silnicí je zemědělská oblast. Na západě je les a dále Staré Splavy a na severu, na břehu Máchova jezera, je rozsáhlá rekreační oblast. Nejbližší obytné domy jsou vzdálené od areálu cca 1000 metrů. Vede zde železniční trať Mladá Boleslav – Česká Lípa, cyklostezka a dopravní komunikace Doksy – Česká Lípa I/38.

Přímé ovlivnění obyvatel obou obcí v důsledku dostavby hotelu nebude žádné, protože doprava materiálu se předpokládá z Doks, České Lípy nebo Mladé Boleslavi, tj. pouze po silnici I/38, která je vedena mimo městskou zástavbu. Automobily do vlastní obytné části obou obcí nebudou vůbec zajíždět.

Kulturní památky – kostel sv. Bartoloměje, náměstí s Mariánským sousoším ze 17. století, zámek, „Hospitálek“ z roku 1669 v okolí plánovaného záměru – jsou mimo dosah vlivu stavby a provozu hotelu.

Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů:

Přírodní zdroje jako celek tj. půda, voda, ovzduší mají vysokou kvalitu a vysokou schopnost regenerace. Žádná z uvedených komodit není přetěžovaná z hlediska průmyslové nebo zemědělské výroby nebo urbanistického stylu. Pro regeneraci přírodních zdrojů není nutné přijímat speciální opatření. Novou výstavbou nebudou tyto hodnoty ovlivněny. Princip udržitelného rozvoje pro tuto oblast bude i po dostavbě hotelu zachován.

Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž

Zátěž, kterou představuje dostavba hotelu je možno hodnotit jako velmi nízkou viz tabulka

Tab.11. Hodnocení zátěže nové výstavby.

	výstavba	provoz	po ukončení provozu
změny v čistotě ovzduší	+	+	-
změna mikroklimatu	-	-	-
změna kvality povrchových vod	-	-	-
změna kvality podzemních vod	-	-	-
změna říční sítě	-	-	-
ovlivnění režimu podzemních vod, změny ve vydatnosti zdrojů a změny hladiny podzemní vody	-	-	-
záběr ZPF	-	-	-
záběr LPF	-	-	-
znečišťování půd	-	-	-
likvidace, poškození populací vzácných a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	-	-	-
likvidace, poškození stromů a porostů dřevin rostoucích mimo les	+	-	-
likvidace, poškození lesních porostů	-	-	-
likvidace, zásah do prvků ÚSES a významných krajinných prvků	-	-	-
změny reliéfu krajiny	-	-	-
změny krajinného rázu	-	-	-
likvidace, narušení budov a kulturních památek	-	-	-
změna funkčního využití krajiny	-	-	-
vlivy na rekreační využití území	+	-	-

komentář:

- + identifikovaný vliv v dané etapě nastal
- identifikovaný vliv v dané etapě nenastal

Z uvedené tabulky vyplývá, že vliv stavby se projeví příspěvkem emisí do ovzduší, pokácením 5 stromů rostoucích mimo les a přerušením rekreace ve vlastním areálu v krátkém období dostavby nového hotelového křídla.

ČÁST D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

Předmět hodnocení	Kategorie významnosti		
	I.	II.	III.
Vlivy na obyvatelstvo			x
Vlivy na ovzduší a klima			x
Vliv na hlukovou situaci			x
Vliv na povrchové a podzemní vody			x
Vliv na půdu			x
Vliv na horninové prostředí a nerostné zdroje			x
Vliv na faunu a floru			x
Vliv na ekosystémy			x
Vliv na krajinu			x
Vliv na hmotný majetek a kulturní památky			x

I. - složka mimořádného významu, je třeba ji věnovat pozornost

II. - složka běžného významu, aplikace standardních postupů

III.- složka méně důležitá, stačí rámcové hodnocení

Vlivy na obyvatelstvo

Při výstavbě a provozu hotelu nevznikají žádná zdravotní rizika. Riziko pracovního úrazu je snižováno, pokud zaměstnanci při plnění svých pracovních povinností dbají na příslušné pracovní - právní předpisy a bezpečnostní předpisy, s kterými je zaměstnavatel povinen seznámit své zaměstnance.

Během provozu při sportovně rekreační činnosti budou hosté řádně seznámeni s používáním vybavení sportcentra, dodržováním pravidel saunování. Vnitřní i venkovní bazén bude provozován dle příslušných pravidel.

Nejbližší obytné domy v ucelené zástavbě jsou ve vzdálenosti cca 1000 m. Počet obyvatel ovlivněných účinky stavby během výstavby i za provozu je zanedbatelný, k narušení faktorů pohody v zástavbě obou obcí v průběhu výstavby ani za provozu nedojde. Výstavba bude probíhat při přerušení provozu stávajícího areálu. Bude řízena tak, aby výstavba proběhla v relativně krátkém období cca 9 měsíců, přičemž práce, které jsou předmětem případných vlivů na životní prostředí budou soustředěny do krátkého období 3 měsíců (bourání a zakládání stavby). Z hlediska estetického bude velký důraz kladen na sadové úpravy po dokončení stavby hotelu, protože cílem služeb není jen vysoká kvalita ubytování, ale i nabídka nádherného přírodního prostředí. V souvislosti s výstavbou budou provedena taková opatření, aby vzrostlá zeleň nebyla při stavební činnosti poškozena. Nové plochy zeleně připravované v rámci výstavby posílí estetický dojem z charakteru území.

Obyvatelé okolních obcí nebudou zasaženi nadlimitním hlukem nebo nadlimitními imisními koncentracemi znečišťujících látek z provozu posuzovaného záměru ani z příspěvku navazující dopravy.

Socioekonomické faktory se vlivem záměru nezhorší. Lze zde očekávat navýšení pracovní příležitosti zvláště v období letní sezóny. Vyšší počet návštěvníků je v této oblasti přínosem, protože město Doksy turistický ruch podporuje a poskytované služby jsou zařazeny do vyšší třídy.

Vlivy na ovzduší a klima

Zvýšené emise škodlivin vzniknou při výstavbě - především v důsledku vyšší prašnosti a činnosti dopravy a stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která bude probíhat relativně velmi rychle. Případná vyšší prašnost bude redukována skrácením z vlastního zdroje.

Provozování záměru má zanedbatelný vliv na ovzduší. V hotelu přibude jedna kotelna s malým zdrojem. Nárůst dopravy se předpokládá ve výši do 0,05% hodnoty intenzity dopravy v roce 2005.

Imisní situace zájmového území bude provozem ovlivněna jen nepatrně. Kvalita ovzduší vlivem záměru se nezhorší. Zdravotní riziko pro obyvatele není žádné.

Záměr negeneruje žádný zápach.

Klima stavbou ovlivněno nebude.

Jiné vlivy stavby na ovzduší a klima nejsou známy.

Hluk, vibrace, fyzikální a biologické charakteristiky.

Výstavba je lokalizována do oblasti, kde jsou kladeny zvýšené požadavky na hluková opatření ve výstavbě. Hotelový komplex musí zajistit hostům pohodlí a klidný pobyt. Proto všechny technologické celky budou navrženy s cílem minimalizovat hluk a případné vibrace. Pokoje umístěné okny na jihozápad budou dílčím způsobem ovlivněny hlukem ze silnice a hlukem z blízké železnice. Tento aspekt je promítnut do projektu a to zateplením stávající budovy a výměnou oken s vysokým koeficientem neprůzvučnosti. Materiály použité pro stavbu nového křídla musí s touto skutečností počítat.

Na základě standardního vyhodnocení lze konstatovat, že realizací záměru nedojde k nadlimitnímu zatížení chráněných venkovních prostor obytných objektů a ostatních staveb.

V rámci prováděných stavebních prací budou použity technologie k úpravě základové spáry. Pokud budou použity stroje, produkující vibrace, jsou tyto časově omezené na období zhutňování podloží pro výstavbu. Dosah vibrací je na vzdálenost do jednotek metrů od zdroje. Ostatní vibrace záměr negeneruje.

V hotelu nebude umístěn žádný zdroj radioaktivního a elektromagnetického záření. Jiné ekologické vlivy stavby, kromě již popsaných, nejsou známy.

Provoz není zdrojem zápachu, vibrací, tepelného znečištění, biologického znečištění.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Lokalita pro výstavbu se nenachází v záplavovém území.

Vliv na charakter odvodnění oblasti a hydrologické charakteristiky

Výstavbou vzniknou nové zpevněné plochy, ze kterých bude voda odváděna stejně jako ze střech do vsaku rozptylem do terénu. Novou výstavbou dojde k rychlejšímu odvodnění ploch o rozloze pouze 750 m². To je plocha střechy přistavené části hotelu. Zpevněné nepropustné plochy budou rozšířeny pouze o 15 m². Voda bude i nadále v krajině zadržována. Spodní erozivní bázi tvoří Máchovo jezero, a tak je vsáklá podzemní voda drénována právě sem. Ve vztahu k záměru budou přijaty konkrétní podmínky pro vypouštění přečištěných srážkových vod ze zpevněných ploch parkovišť do okrasného jezírka, kde bude docházet k přirozené atenuaci.

Vliv na jakost vody

Vlastní stavba vzhledem ke geologické stavbě nemůže ovlivnit kvalitu podzemních vod. Technické řešení záměru nepředpokládá vliv na povrchové vody. Splaškové odpadní vody jsou shromažďovány v jímce a odtud přečerpány do městské kanalizace.

Další vlivy

Ze zpevněných ploch je nutno počítat při přívalovém dešti s dotací cca 160 l.s⁻¹.ha⁻¹.

Vlivy na půdu

Povrchové úpravy

Dostavba hotelu bude vyžadovat zemní práce spojené se zakládáním stavby. Předpokládá se, že nekontaminovaná vytěžená zemina a hlušina bude částečně využita v místě k terénním úpravám, částečně bude nabídnuta jako surovina pro řešení terénních úprav v okolí. U kulturní vrstvy půdy bude provedena skrývka a půda bude využita zejména pro rekultivační práce a sadové úpravy.

Znečištění půdy

K potencionálnímu znečištění půdy během provozu může dojít následkem náhodných úkapů ropných látek z motorových vozidel na zpevněných plochách. K minimalizaci tohoto vlivu přispěje to, že dešťová voda z těchto ploch bude odváděna přes čistící zařízení.

Změna místní topografie, vliv na stabilitu a erozi půdy

Vlivem "zakrytí" ploch stavbou, zpevněnými povrchy a zatravněním zbývajících ploch bude prakticky eroze půdy vlivem deště a větru znemožněna.

Způsob využívání půdy se realizací záměru nezmění. Vznikne zde nové křídlo hotelu. a zpevněné propustné plochy. Zpevněné nepropustné plochy budou nově upraveny.

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Dle současných znalostí nemůže stavba ovlivnit horninové prostředí lokality. Nejsou známy nerostné zdroje, které by mohly být zamýšlenou stavbou ohroženy nebo ovlivněny. Rovněž hydrogeologické poměry nebudou stavbou ovlivněny.

Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Místo plánované dostavby hotelového křídla je v současné době částečně zastavěné území (domeček, komunikace) Zelená plocha byla uměle osázena 3 stříbrnými smrkem a třemi jabloněmi. Smrky jsou cca 80 let staré. Dále je zde vzrostlá bříza. Tyto dřeviny a jedna borovice jsou určeny k odstranění. Ostatní zeleň zůstane zachována. Zpevněné propustné komunikace budou realizovány bez zásahu do porostů. Sadové úpravy budou zvýrazňovat základní komunikační osu při vjezdu do areálu hotelu. Výběr druhů dřevin pro budoucí sadové úpravy budou řešeny ve spolupráci s odborníkem. Budou provedeny tak, aby odpovídaly danému přírodnímu prostředí a rajonizaci okrasných dřevin.

Z hlediska druhové rozmanitosti fauny a flory se jedná o biotop, který je ovlivněn antropogenní činností. Plánovaná výstavba zasáhne pouze plochu určenou k zastavění. Biotop rostlin či živočichů žijících v areálu zůstane zachován.

Ve sledovaném území nebyly zjištěny žádné rostlinné či živočišné druhy, na které by se vztahovala ochrana dle § 48 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody. Rovněž v tomto území nebyl vyhlášen žádný památný strom (§ 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody).

VKP – jezero nebude výstavbou ovlivněna.

V areálu byla provedena dendrologická studie. Kromě odstranění 4 stromů v důsledku dostavby, je navrhováno pouze opatření k ochraně kmenů a koruny stromů při průjezdech aut a ochrana kořenů při výkopových pracích.

Vlivy na krajinu

Zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny stanoví v § 12: „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.“

Krajinný ráz se odvíjí v prvé řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny. V těchto rámcích je krajinný ráz dotvářen (krajiny přírodní) až vytvářen (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich. Krajinný ráz je tedy v našich středoevropských podmínkách výsledkem lidské činnosti v určitých přírodních podmínkách.

Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytváří obraz dané krajiny.

Kulturní a historická charakteristika:

Historie hotelu PORT začíná jeho výstavbou ve 30. letech minulého století. Vybudován byl mimo město, avšak v dostupné vzdálenosti od nádraží i od města. Jeho umístění mezi jezerem

a železniční tratí a charakter okolních pozemků neumožnil vybudovat zde další komplex několika hotelů na břehu jezera. Zůstává zde tedy jako jediná stavba.

Estetická hodnota:

Oprava i dostavba hotelu PORT je navržena tak, aby zůstal zachován funkcionalistický charakter stavby. Nové křídlo bude mít také charakter lodí jako původní objekt. Pohledově bude tato stavba nižší než stávající budova a tím zůstane zachován základní vjem z krajiny.

Na následujícím obrázku je foto hotelu z protilehlé pláže. Malý domeček bude vybourán, ale ve stejném místě bude postaveno nové křídlo hotelu. Ze stromů bude pokácena jen bříza u domečku a za ní 3 smrky, ostatní zeleň bude ochráněna při výstavbě proti poškození dřevěným bedněním kolem kmenů. Ze snímku je patrné, že vzrostlá zeleň – břízy na břehu jezera zastiňují hotel tak, že je „ponořen“ v zeleni. Opravou stávající budovy se tento stav nezmění. V okolí nového křídla budou po dokončení stavebních prací provedeny takové sadové úpravy, aby byl pohledový vjem obdobný stávajícímu stavu. Nové křídlo je navrženo tak, aby nerušilo krajinný ráz.

Zeleň a žluté pískovcové skály, to jsou hlavní dominanty krajiny v okolí Doks. K této barevnosti je nutné doladit barevné provedení fasád.

Vybraná lokalita pro výstavbu a její okolí patří k územím s vysokou hodnotou krajinného rázu a vyžaduje tudíž citlivý přístup k ochraně krajinného rázu pro jakoukoli novou stavbu. Návrh opravy hotelu a jeho dostavby tento aspekt splňuje. Navrhovaná stavba je řešena po stránce technické i estetické na vysoké úrovni respektující danou lokalitu.

Zasazení stavby do terénu je provedeno citlivě, nevytváří negativní pohledové kontrasty v měřítku, asociacích ani v harmonii. Negativně není narušen ani krajinný ráz širšího území.

Krajinou zónu území je možné charakterizovat jako přírodní rekreační zónu. V prostoru viditelnosti (v místě krajinného rázu dle §12) byly identifikovány estetické, přírodní a další hodnoty spoluurčující krajinný ráz. Tyto hodnoty jsou v návrhu respektovány (tvar stavby, výška stavby, typ výplní, terasa). Celkový architektonický výraz zůstane zachován. Potenciální vizuální kontaminace okolní krajiny novou stavbou je hodnocena jako nulová.

Z hlediska hodnocení krajinného rázu v prostoru ovlivněného záměrem lze tedy konstatovat, že záměr výstavby neovlivní negativně atributy dané §12, zákona o ochraně přírody tj. významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny a nenaruší ani harmonické měřítko či vztahy v krajině.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Záměr nebude mít vliv na hmotný majetek a kulturní památky.

Další vlivy

V této části území je vedena cyklostezka a turistická trasa kolem Máchova jezera. Hotel PORT nabízí i těmto nahodilým návštěvníkům své rekreační služby a občerstvení. Vliv na rekreační využití krajiny je v tomto případě pozitivní.

Stavba nebude mít žádné vedlejší biologické vlivy na prostředí.

Oslunění objektu hotelu bude zachováno ve stejné úrovni jako dnes. Objekt je samostatný a žádné stavby necloní.



Obr.18. Pohled na hotel PORT z pláže Kluček - stávající stav



Obr.19. Vizualizace hotelu po přestavbě

2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

V předkládaném oznámení jsou posouzeny všechny předpokládané vlivy na životní prostředí v důsledku realizace opravy a dostavby hotelu PORT.

Z celkového hodnocení vyplývá, že všechny posuzované vlivy jsou co do velikosti malé, co do významnosti málo významné.

3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Tyto vlivy se s ohledem na umístění a charakter záměru neuvažují.

4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Etapu přípravy stavby

Návrh stavby respektuje požadavky na ochranu životního prostředí. Vzhledem k umístění stavby v přírodní krajině již základní návrh řeší to, aby vlivy na přírodní složky životního prostředí byly minimální.

Návrh stavby ošetřuje 2 hlavní potenciální vlivy na antropogenní složky životního prostředí:

- Otevření výkopové jámy tak, aby byla zajištěna stabilita stávajícího objektu ve fázi výstavby nového křídla
- Zachování funkcionalistického vzhledu hotelu PORT

Etapu výstavby

- Stavební práce organizovat tak, aby bourací práce, výstavba základů a hrubá stavba byly prováděny v denní době v souladu s nařízením vlády 148/2006.
- V případě potřeby staveniště kropit proti prašnosti.
- Před výjezdem na státní silnici zajistit v případě potřeby očistu kol nákladních vozidel
- Odpady, které budou vznikat v průběhu výstavby přechodně shromažďovat na určených místech, odděleně podle kategorií a druhů.
- Místa shromažďování řádně označovat názvy, číselnými kódy druhu odpadu a kategorií dle Katalogu odpadů.
- Odpady předávat ke zneškodnění pouze osobě s příslušným oprávněním ve smyslu zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění.
- Používat stavební mechanismy v dobrém technickém stavu.
- Průběžně zajišťovat údržbu a sjízdnost využívaných přístupových cest ke staveništi.
- Ke kolaudaci investor předloží: specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých během výstavby a doklad o způsobu jejich využití nebo zneškodnění.
- Konstrukci provést dle platných požárně bezpečnostních předpisů.
- Ochranu před možným znečištěním ropnými látkami bude řešit havarijný řád.
- Hlučné operace se budou provádět pokud možno postupně.

Etapu provozu

- Sadové úpravy a zeleň bude dána architektonickým řešením.
- Nakládání s odpady vznikajícími v jednotlivých provozních souborech bude v souladu se zákonem o odpadech.

ČÁST E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Nulová varianta bez modernizace a dostavby znamená zakonzervovat stávající stav a tím v čase snižovat třídu ubytování v tomto hotelu. Tato cesta nevede k rozvoji služeb v oboru cestovního ruchu.

Varianta opravy a dostavby představuje rozšíření stávajícího hotelu. Navrhované stavební řešení bylo vybráno jako nejlepší z několika urbanistických řešení. Jiné umístění není možné. Zásadní nedostatky ve znalostech se nevyskytly.

ČÁST F. Doplnující údaje

Viz. přílohy

ČÁST G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Projektovaný záměr oprava a dostavba hotelu PORT zvýší ubytovací kapacitu stávajícího hotelu, rozšíří restaurační služby a doplní rekreační areál o další služby převážně sportovního charakteru: vnitřní bazén, fitness, bowling, kongresový sál. Součástí je též vybudování obslužných komunikací, parkovacích míst a realizace sadových úprav.

Výstavbou dotčený areál firmy Regata Čechy, a. s. se nachází v Doksech. Severovýchodní hranice areálu přiléhá k Máchovu jezeru. Jihozápadní ohraničení tvoří cyklistická stezka a železnice.

Dle vyjádření Městského úřadu Doksy, odbor výstavby je záměr umístěn v zóně občanské vybavenosti a je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Doksy.

Předmětem podnikání firmy je mimo jiné poskytování ubytovacích služeb, provozování zařízení sloužících k regeneraci a rekondici, hostinská činnost. Tyto aktivity ve stávajícím hotelu jsou již nabízeny, ale dnešní kapacita neodpovídá záměru investora nabídnout vyšší kvalitu těchto služeb.

Proto bude hotel opraven a přistavěno nové křídlo. Vznikne tak komplex dvou budov spojených tzv. krčkem, který má zajímavé architektonické řešení respektující charakter tohoto území. Hlavní výstavba bude provedena mimo sezónu od 9/2008 do 6/2009. Hotel bude v tuto dobu uzavřen.

Doprava z/do areálu bude uskutečňována v období výstavby převážně nákladními automobily, kdy sem bude dopraveno velké množství materiálů pro výstavbu. Intenzita dopravy osobních automobilů po realizaci celého záměru se předpokládá na úrovni 140 - 210 osobních aut za týden.

Nový zdroj znečišťování ovzduší je druhá kotelna o výkonu 197 kW, která bude postavena v novém křídle. Jedná se o malý zdroj znečišťování. Kvalita ovzduší v této lokalitě nebude po realizaci záměru významně ovlivněna. Příspěvek znečišťujících látek do ovzduší souvisící s dopravou a kotelnou je zanedbatelný. Hluk z technologií hotelu bude v rámci stavebního řešení minimalizován příslušnými opatřeními při výstavbě. Na budovách budou provedena taková opatření, aby hosté vnímali i nadále tuto krajinu jako klidnou. Stávající hlukové poměry v chráněném venkovním prostoru staveb nebudou zprovozněním hotelu dotčeny. Hotel bude zateplen, nová okna budou mít vyšší kvalitu vzhledem k neprůzvučnosti a nová konstrukce dostavby hotelu bude naprojektována tak, aby byl minimalizován z hlediska hluku dopad blízkosti hlavní silnice I/38 a železnice. Provoz není zdrojem obtěžování zápachem ani neohrožuje zdroje podzemní vody v zájmovém území a okolní povrchové vody.

Záměr nemá vliv na půdu.

V souvislosti se záměrem nebudou vznikat nové druhy odpadů, záměr nemá vliv na faunu, floru, krajinu a ÚSES.

Vliv na kulturní a historické památky, na zdraví a pohodu obyvatelstva není žádný.

Realizací záměru vznikne cca 18 nových pracovních míst.

V souhrnu lze konstatovat, že záměr investora *Oprava a dostavba hotelu PORT* je pro životní prostředí v uvedené lokalitě přijatelný a únosný.

PŘÍLOHY

1. Vyjádření Městského úřadu Doksy o souladu s platným uzemním plánem
2. Stanovisko KÚ Libereckého kraje, odbor životního prostředí
3. Situace areálu
4. Doklady pro ÚSES
5. Souhrnné stanovisko ČD a SDC k záměru *Oprava hotelu PORT s dostavbou*

Zkratky:

CHKO	chráněná krajinná oblast
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
ÚSES	územní systém ekologické stability
LNA	lehké nákladní automobily
OA	osobní automobily
TNA	těžké nákladní automobily
TZL	tuhé znečišťující látky
PM ₁₀	koncentrace tuhých znečišťujících látek v ovzduší
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
VZT	vzduchotechnika
NO _x	oxidy dusíku
NO ₂	oxid dusičitý

Datum zpracování: květen 2006

Zpracovatelka: RNDr. Olga Lusková
Dubnice 124
Tel. 603297123

Autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., čj. 3192/494/OPV/93
ze dne 8. 6. 1993, prodloužená rozhodnutím MŽP čj. 47884/ENV/06 ze
dne 9. 8. 2006

.....
podpis zpracovatele oznámení

PŘÍLOHA

1. VYJÁDŘENÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU K ZÁMĚRU Z HLEDISKA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

PŘÍLOHA

2. STANOVISKO KÚ LIBERECKÉHO KRAJE, ODBOR OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

PŘÍLOHA

3. SITUACE AREÁLU



Obr.20. Výřez z mapy měřítka 1:10 000, šipka ukazuje areál hotelu PORT



Obr.21. Pohled na hotel od západu



Obr.22. Panoramatický snímek foto od hotelu



Obr.23. Pohled na jezero z parkové části hotelu



Obr.24. Pohled k loděnici



Obr.25. Pohled z lesoparku k hotelu



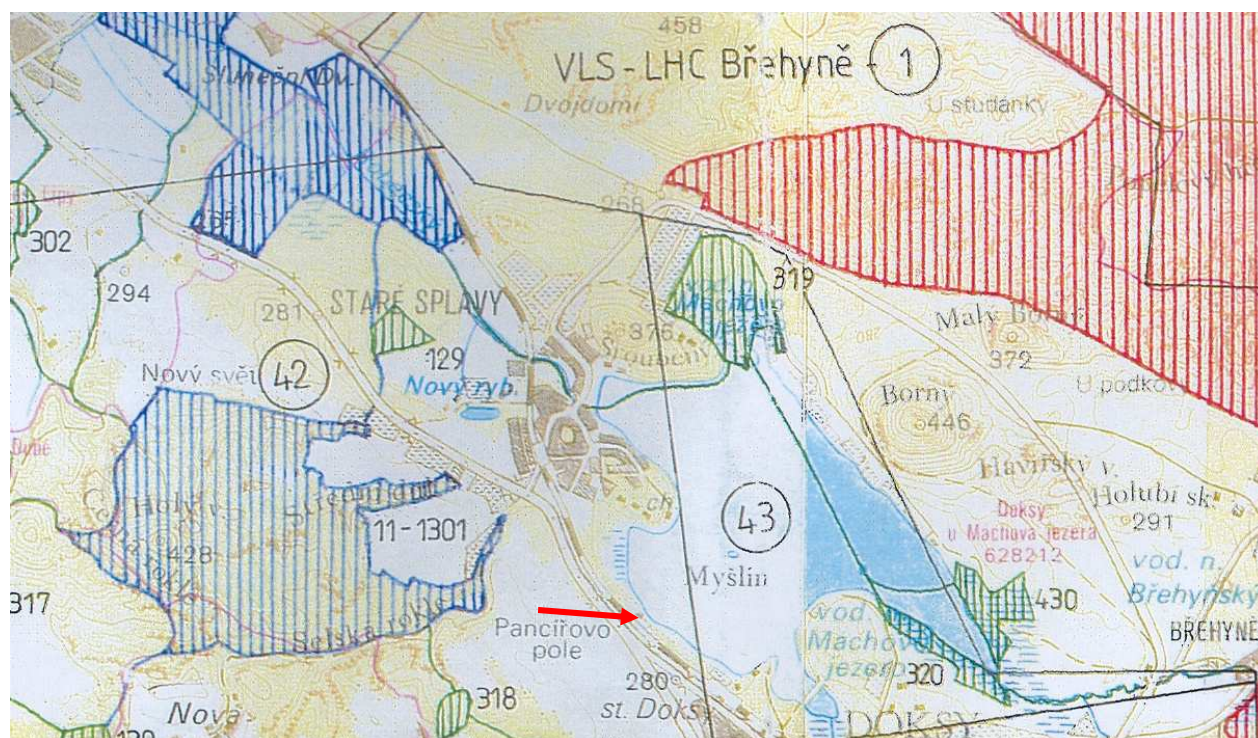
Obr.26. Zájmový pozemek určený k zástavbě



Obr.27. Venkovní bazén

PŘÍLOHA

4. DOKLADY PRO ÚSES



Obr.28. Mapa prvků ÚSES, šipka ukazuje hotel PORT

Na výše zobrazené mapce je zřetelný vztah záměru k významným prvkům ÚSES. Krajina v okolí Doks je chráněna na řadě míst ve velkých plochách.

Jedná se o CHKO Kokořínsko (mimo zobrazenou část mapy na jihozápadě).

NPR (národní přírodní rezervace) Břehyně - Pecopala má rozlohu 934,51 ha. Toto území bylo vyhlášeno jako chráněné v roce 1967 výnosem MKI č. 11.034/67 jako SPR, v roce 1992 bylo přehlášeno jako NPR, je tzv. Evropsky významným ptačím územím z roku 1989, dle Ramsarské smlouvy Mokřadem mezinárodního významu z roku 1990 a Biogenetickou rezervací z r. 1995. Je to též chráněná oblast v rámci Nature 2000.

NPP SWAMP je zařazena jako Mokřad regionálního významu. Vyskytuje se zde unikátní flora a fauna na bažině slatinného charakteru s naplavenými diluviálními písiky, vodní a bažinný ekosystém specifických vlastností. Je to významná algologická lokalita řas a sinic. Z vyšších rostlin je zde 19 druhů, které jsou uvedeny v červeném seznamu ohrožené květeny.

VKP jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, jezera, údolní nivy. Registrované jsou nejbližší ostrov Myšlín o rozloze 393 m² s výskytem hnízdišť ptactva jako krajinná dominanta lokality a Kachní ostrov o ploše 700 m² opět jako hnízdiště ptactva a krajinná dominanta.

Nejvýznamnější biocentra a biokoridory jsou uvedeny dále:

2.1. Biocentra

1 (část)

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	nadregionální - „Břehyně – Pecopala“, - dle ÚTP NR a R ÚSES lokalizováno v místě křížení tras NR k 18, NR K 33, RK 658, RK 661, v kontaktu s R BC 1366
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční (místy funkčnost snížena vzhledem k nepůvodní dřevinné skladbě)
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemek, vodní plocha, vodní tok, ostatní plocha, louka, pastvina, ...

9 (část)

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	regionální - „Novozámecký rybník“, „Konvalinkový vršek“, - dle ÚTP NR a R ÚSES v trase RK 606, RK 610, RK 611, RK 612
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky, vodní plochy, louky, ostatní plochy

11 (část)

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	regionální - „Skalní město“, - dle ÚTP NR a R ÚSES v trase RK 6612 a RK 613
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky

318

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	místní, v systému místního významu, „Les u Staré Skalky“
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční částečně
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky

319

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	místní, v systému místního významu, „Záliv Máchova jezera – S“
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky, vodní plochy, ostatní plochy

320

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	místní, v systému místního významu, „Záliv Máchova jezera – JV“
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky, ostatní plochy

430

biogeografický význam, název lokality dle podkladu	místní, v systému místního významu, „Swamp“
funkčnost prvku	biocentrum existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky

9/129

biogeografický význam, název lokality	regionální – úsek RK 612, „Dlouhý důl – spodní část“
funkčnost prvku	biokoridor existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky

9/319

biogeografický význam, název lokality	místní, „Robečský potok“, „Máchovo jezero“
funkčnost prvku	biokoridor existující, funkční částečně
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	vodní to s přilehlými plochami, vodní plocha (interakční funkci zde plní i břehová ekotonová společenstva lesních pozemků a ostatních ploch)

11/318

biogeografický význam, název lokality	místní, „Selská rokle“
funkčnost prvku	biokoridor existující, funkční
současný charakter dotčených pozemků (bez konfrontace s KN)	lesní pozemky



Obr.29. Lesopark



Obr.30. Lesopark 1



Obr.31. Lesopark 2



Obr.32.

PŘÍLOHA

5. SOUHRNNÉ STANOVISKO ČD a SŽDC K ZÁMĚRU *Oprava hotelu PORT s dostavbou*