



KULBX00XUWP3

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE  
Odbor životního prostředí a zemědělství

Dle rozdělovníku

Číslo jednací  
KULK 22548/2026  
OŽPZ 243/2026

Oprávněná osoba/linka/email  
Ing. Čech/391  
petr.cech@kraj-lbc.cz

Liberec  
8. dubna 2026

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ

podle § 7 odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon)

### Výroková část

#### 1. *Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1*

##### „Benecko – Hotel Pohlednička“

Zařazení dle kategorie II, bod 116 – Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu 100 lůžek.

Bod 14. – Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu 200 m.

#### 2. *Kapacita (rozsah) záměru*

Záměrem investora je výstavba nového horského hotelu na pozemku současného provozovaného penzionu Pohlednička.

<i>Ubytovací zařízení, včetně parkovacích míst</i>	
Celkový počet pokojů	59
Celkový počet lůžek pro hosty	94
Počet ubytovaných zaměstnanců	12
Celkový počet lůžek	106
Počet parkovacích stání pro hosty	49 (vnitřních)
<i>Geotermální vrty</i>	
Počet geotermálních vrtů	10
Hloubka geotermálního vrtu	250 m
<i>Vrtané studny</i>	
Počet vrtaných studní	max. 3
Hloubka vrtu	max. 120 m

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

### **3. Umístění záměru:**

kraj: Liberecký

obec: Benecko

katastrální území: Horní Štěpanice [602159]

st.p.č. 139, p.č. 1276/1 a 1276/6 1276/5, 1276/9, 1276/2, 1276/3, 1276/11, 1281, 1282/3, 1282/4

### **4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**

Výstavba nového rekreačního zařízení hotelu Pohlednička je umístěna v místě stávajícího provozovaného penzionu Pohlednička. Hotel je navržen jako stavba se dvěma nadzemními objekty, které budou vzájemně propojeny objektem a budou mít společné suterénní podlaží. Oba objekty budou mít 1 podzemní a 3 nadzemních podlaží. Celkem je v rámci záměru navrženo 49 podzemních parkovacích stání. Vytápění hotelu bude zajištěno především tepelnými čerpadly země/voda využívajícími teplo z 10 geotermálních vrtů o hloubce každého vrtu 250 m a současně s využitím vytápění objektů plynovými kondenzačními kotli. Zásobování pitnou vodou bude řešeno max. ze 3 vrtaných studní o hloubce každé do max. 120 m. Dopravní obslužnost bude zajištěna stávající místní asfaltovou komunikací z Benecka. Celková plocha 10 492 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha budov 3 193 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha zpevněných ploch 1 288 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha celkem 4 481 m<sup>2</sup>, podíl zastavěných ploch 42,71 %.

Dle oznámení v době jeho zpracování nejsou na základě volně dostupných informací z Informačního systému EIA provozovaného Českou informační agenturou životního prostředí známy žádné další záměry, u kterých by se mohla očekávat kumulace negativních vlivů., popř. které by zvyšovaly zatížení území a tím by mohlo docházet k takovým environmentálně nepříznivým kumulativním vlivům, jež by realizaci záměru vylučovaly. Dle uvedeného informačního systému nebyly v posledních letech v dotčeném k. ú. Horní Štěpanice posuzovány žádné záměry, které by měly vliv na životní prostředí. V současné době nejsou investoři známy žádné další projednávané záměry v dotčené lokalitě, které by bylo nutné posuzovat jako kumulativní.

Z hlediska geotermálních vrtů budou vrty v celém profilu zatěsněny, rovněž i vrty pro odběr podzemních vod budou zabezpečeny proti negativnímu ovlivnění okolních zdrojů podzemních, popř. povrchových vod. Také ostatní zdroje znečištění, které by měly negativní vliv na jakost podzemních, popř. povrchových vod nejsou dle dostupných informací v blízkosti záměru provozovány. V nejbližším okolí posuzovaného území nebyly zjištěny žádné záměry, se kterými by mohlo docházet k nežádoucí kumulaci předkládaného záměru.

### **5. Stručný popis technického a technologického řešení záměru**

Realizace záměru bude vyžadovat odstranění stávající stavby, před vlastní výstavbou budou provedeny demoliční práce. Na území se v současné době nachází stávající provozovaný objekt – Penzion Pohlednička. Objekt bude demolován v celém rozsahu, tzn. i včetně základových konstrukcí.

Nová budova hotelu bude tvořena dvěma nadzemními objekty A a B (SO-01 a SO-02) se společným suterénním podlažím. Současně je plánována rekonstrukce příjezdové komunikace a změny trasy silnice v blízkosti budov hotelu. Oba objekty budou mít 1 podzemní a 3 nadzemních podlaží. Nejnižší položeným místem průniku konstrukcí stavby úrovní rostlého terénu bude vstup do 1.NP a vjezd do podzemního parkoviště (garáží). Výšková hladina zástavby bude 10,48 m. Fasáda je tvořena kombinací tmavě šedého falcovaného plechu, dřeva a velkoformátového prosklení. Plechové části střechy a obložení fasády jsou z materiálu s

matnou povrchovou úpravou v odstínu antracit, čímž jsou potlačeny odlesky a zajištěn decentní vzhled. Tvar objektu tvoří dvojice navzájem pootočených sedlových střech, které jsou propojené jednopodlažním objektem s rovnou střechou. Sedlová střecha je doplněna o pásové vikýře na obou stranách střechy. Pravá a levá strana objektu je navzájem symetrická v úrovni 2 a 3.NP. Velkou část fasády tvoří plechová falcová střešní krytina v tmavě šedé barvě a prosklená čela vikýřů. Dále je objekt doplněn o obklad ze dřeva a kamene ve štítech na svislých stěnách. Hlavní vstup je se na úrovni 1.NP ze západní strany. V prvním podzemní podlaží obou budov se bude nacházet parkovací stání pro hosty i zaměstnance, technické místnosti, sklady a lyžárna, technologie pro bazén, wellness a restauraci. Vjezd do 1.PP je po rampě, která začíná na úrovni 1.NP na jižní straně. V 2. a 3.nadzemním podlaží objektu SO-02 se budou nacházet hotelové pokoje pro hosty. Objekt bude založen na železobetonové základové desce, která bude doplněna o železobetonové patky v místě sloupů. Protože je objekt umístěn ve svahu, je pravděpodobné, že část založení objektu bude doplněno o piloty. Dále se bude jednat o kombinovaný stěnový a sloupový systém z důvodu uvolnění dispozic a z důvodu ustupujících pater. Svislá nosná konstrukce bude z železobetonových sloupů a stěn doplněný o železobetonové výtahové jádro a železobetonové schodiště. Vodorovnou nosnou konstrukci bude tvořit železobetonová deska vyztužená trámy a průvlaky. Velkou část obvodového pláště tvoří střešní plášť, který bude z dřevěných/ocelových nosných prvků.

Pitná voda bude do objektu dodávána z vlastních vrtaných studní. Předpokládá se zajištění zásobování pitnou vodou z maximálně tří studní, které se budou nacházet severně (HB-1), východně (HB-3) a jižně (HB-2) od záměru, s hloubkou max. 120 m. Realizovány budou nejdříve hydrogeologické vrty HB-1 a HB-2. Třetí vrt HB-3 bude proveden jen v případě, že HB-1 a HB 2 nezastihnou podzemní vodu v dostatečné společné celkové vydatnosti (cca 40 m<sup>3</sup>/den).

Z každého objektu (SO-01 a SO-02) budou splaškové vody pomocí potrubí z PVC KG DN 150 gravitačně svedeny do prefabrikované čerpací stanice DN 2500. Z těchto dvou čerpacích stanic pak budou pomocí výtlačného potrubí PE 100 d63 splaškové vody čerpány na biologickou ČOV, která je navržena jižně od objektu za přístupovou komunikací. Čištění odpadních vod bude probíhat integrovaně v balené jednotce (nádržích). Označení mylně uvádí na str. 33 předpokládanou kapacitu 180 EO. Ve výpočtech a závěrech však již vychází z 337,3 EO. ČOV je koncipována jako mechanicko-biologická aktivační čistírna odpadních vod s aktivační nádrží SBR naplněnou směsí čišťené vody a mikroorganismů aktivovaného kalu, tj. při fázi biologického čištění zde bude docházet k provzdušňování této směsi. Předčištěné odpadní vody z ČOV budou následně zasakovány do horninového prostředí jihozápadně od hotelu (v jihozápadní části parcely 1276/1), tj. s odváděním přečištěných odpadních vod do podzemního vsakovacího zařízení. Vsakovací zařízení bude dimenzováno na celkovou produkci splaškových vod.

Dešťové vody z objektu budou odváděny do vsakovacího drénu západně od objektu SO-02. Tento drén bude dimenzován na veškeré srážkové vody ze střech objektu. Srážkové vody z okolních zpevněných ploch budou likvidovány vhodným vyspádováním na okolních travnatých plochách.

V objektu bude zřízena VN rozvodna s kabelovými poli ČEZ Distribuce a palem měření a vývodu na transformátor ve vlastnictví odběratele. Stávající objekt Penzionu Pohlednička je na veřejný STL plynovod napojen NTL plynovodní přípojkou. Navrhovaná přestavba penzionu je situována na veřejné STL plynovodní síti. Z tohoto důvodu je nutné provedení přeložky veřejného STL plynovodu. Stávající NTL plynovodní přípojka bude zrušena a pro novostavbu hotelu bude provedena nová plynovodní přípojka za účelem jeho vytápění a ohřevu teplé vody.

Jako zdroj tepla a chladu jsou navrhována především tepelná čerpadla v provedení země/voda, která budou zajišťovat výrobu topné a chladicí vody. Vrtky budou umístěny pod základovou deskou plánovaného objektu na pozemcích parc. č. 139, 1276/1, 1276/6 v k. ú. Horní Štěpanice. V jednotlivých systémech pak bude napuštěna teplotonosná kapalina pro nezámraznost -15 °C. Hloubka vrtů bude 250 m, vstrojení 4x ø40 x 3,7 – 4,5 mm, PN20.

Na části obslužné komunikace bude obnoven povrch. Konkrétně se jedná o úsek od sjezdu z místní komunikace na parcele č. 1487, k.ú. Horní Štěpanice (propojující obec Benecko s obcí Horní Štěpanice) po nově budovaný sjezd na neveřejnou komunikaci zajišťující vjezd do 1.PP. Na úsek s obnovou krytu navazuje úsek, kde je navržena úprava (zmírnění) podélného sklonu veřejné komunikace. Zmírnění podélného sklonu stávající komunikace vyvolala potřeba připojení nového sjezdu do podzemních garáží navržených v 1.PP. Na zbývajícím řešeném úseku komunikace bude po provedení nových inženýrských sítí obnoven povrch komunikace. Komunikace pro motorová vozidla bude pomocí příčných a podélných sklonů odvodněna do zeleně.

Terénní úpravy budou provedeny s maximálním respektem ke stávajícím přírodním prvkům – kamenité meze, přírodní valy a modelace terénu umožňují plynulé začlenění stavby do svahu. Pobytové plochy, pěší cesty i relaxační zóny jsou organicky propojeny s okolní loukou a lesním okrajem, přičemž vegetace na střešních plochách dále napomáhá vizuálnímu splynutí se zalesněným horizontem. Po realizaci nových zpevněných ploch a terénních úpravách budou založeny trávnickové plochy

**6. Obchodní firma oznamovatele:** Sluneční stráž Benecko s.r.o.

**7. IČ oznamovatele:** 14165813

**8. Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Horní Štěpanice 41, 514 01 Benecko

**9. Zpracovatel dokumentu oznámení:** Ing. Jitka Hofmanová, EKONOX, s. r. o., IČO 49448951

V souladu s § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad).

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádřeních dotčených správních úřadů, zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.IV. přílohy č. 3 k zákonu, rozhodl krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona na základě § 7 odst. 6 zákona, že záměr

**„Benecko – Hotel Pohlednička“,**

**při dodržení opatření navržených v kapitole D.IV dokumentu oznámení, nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.**

### **Odůvodnění**

Krajský úřad obdržel dne 4. 2. 2026 dokument oznámení. Přílohou oznámení byly:

- Posouzení hydrogeologických poměrů pro vsakování přečištěných odpadních vod z ČOV projektovaného hotelu (RNDr. Milan Novák, listopad 2025)

- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo (RNDr. Milan Novák, listopad 2025)
- Hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů HB-1, HB-2, HB-3 (RNDr. Milan Novák, listopad 2025)
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum pro projekt budov hotelu (RNDr. Milan Novák, červen 2025)
- Hluková studie (Ing. Leoš Slabý, leden 2026)
- Rozptylová studie (Ing. Leoš Slabý, leden 2026)
- Posouzení výskytu živočichů Pohlednička (RNDr. František Bárta, 15. 7. 2025)
- Dendrologický posudek dřevin pro projekt Hotel Pohlednička (RNDr. František Bárta, 14. 7. 2025)
- Posouzení vlivu stavby Hotel Pohlednička Benecko na krajinný ráz (RNDr. František Bárta, 2. září 2025)
- Hodnocení závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (RNDr. František Bárta, 2. září 2025, doplněno a upraveno 3. 12. 2025)
- Dopravně inženýrské posouzení (EDIP s.r.o., únor 2025, aktualizace červenec 2025 a prosinec 2025)
- Vyjádření Správy KRNAP č.j.: KRNAP 13575/2025 ze dne 22. 12. 2025 z hlediska NATURA 2000
- Vyjádření Správy KRNAP č.j.: KRNAP 02375/2025 ze dne 29. 4. 2025 z hlediska NATURA 2000
- Dimenzování vrtů pro tepelné čerpadlo (GEROtop spol. s r.o.)
- Výkresy, koordinační situace
- Mimo oznámení obdržel krajský úřad od oznamovatele prostřednictvím emailu ze dne 20. 3. 2026 Konzultační vyjádření k záměru „Hotel Pohlednička“ od Správy KRNAP pod č.j.: KRNAP 01367/2025 ze dne 23. 5. 2025

Krajský úřad rozeslal dopisem č. j.: KULK 10056/2025 ze dne 11. února 2026 informaci o dokumentu oznámení spolu s žádostí o vyjádření obci Benecko, Městskému úřadu Jilemnice, odboru životního prostředí, Krajské hygienické stanici LK, ÚP Semily, Správě KRNAP, Obvodnímu báňskému úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, na vědomí České inspekci životního prostředí, OI Liberec, a Ministerstvu životního prostředí.

Informaci o oznámení krajský úřad zveřejnil v souladu s § 16 zákona na internetu dne 12. 2. 2026, rovněž na své úřední desce zveřejnil ve stejný den informaci, kdy a kde lze do dokumentu oznámení nahlížet. Informace o oznámení byla dne 12. 2. 2026 zveřejněna též na úřední desce obce.

V rámci zjišťovacího řízení obdržel krajský úřad následující vyjádření:

- Obec Benecko, ze dne 6. 3. 2026
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje, č. j.: KHSLB 04170/2026 ze dne 24. 2. 2026
- Městský úřad Jilemnice, odbor životního prostředí, č.j.: PDMUJI 7704/2026 ze dne 25. 2. 2026
- Správa KRNAP, č.j.: 01484/2026 ze dne 2. 3. 2026

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, č.j.: SBS 16190/2026 ze dne 24. března

Dále krajský úřad obdržel vyjádření od ostatních odborů krajského úřadu. Z řad veřejnosti se vyjádřili (jmenovány pouze právnické osoby): Spolek pro dolní Štěpanice, Dop26031101 ze dne 11. 3. 2026, Spolek pro dolní Štěpanice, Dop26031401 ze dne 14. 3. 2026. Krajský úřad dále obdržel 3 vyjádření od fyzických osob.

**Obec Benecko, požaduje** posouzení záměru v celém rozsahu zákona. Ve svém vyjádření uvádí následující:

1. Geotermální vrty jakož i předpokládané vrty pro vodní zdroje představují možné ohrožení veřejných i soukromých vodních zdrojů v okolí.
2. Záměr je situován do klidové části obce, v území Krkonošského národního parku, kde jsou umístěny vycházkové trasy, zejména pro rodiny s dětmi, využívané též osobami seniorského věku, hendikepovanými osobami i různými dětskými skupinami (školy v přírodě, školní výlety). Je to jedna z mála lokalit v obci, kde mají tyto trasy relativně rovinný charakter, což je právě výhodné pro výše uvedené využití. Realizací kapacitního hotelu by došlo k neúměrnému navýšení provozu na této trase. Komunikace není na zvýšený provoz způsobilá, její šíře neumožňuje vyhýbání vozidel, mnohde ani vyhýbání vozidel s pěšimi. Dochází proto k vyjíždění vozidel na okolní zemědělské pozemky i pozemky určené k plnění funkce lesa a tím k poškozování životního prostředí.
3. Zbudování výhyben u komunikace v dostatečném množství tak, aby bylo zamezeno vyjíždění vozidel na okolní pozemky, možné není. Vlastníci těchto pozemků opakovaně deklarovali neposkytnutí těchto pozemků k uvedenému záměru.
4. Přístup do lokality ze směru Horních Štěpanic je rovněž nežádoucí. Část obce Horní Štěpanice je vyhlášena jako památková zóna, průjezd mezi domy je stísněný a neumožňuje bezpečné vyhýbání vozidel. Komunikace je místy velmi strmá a ani zvýšená péče zimní údržby mnohdy nezaručuje bezpečný provoz. Chemická údržba zde není možná z důvodu ochrany přírody v národním parku. Zvýšený provoz by negativně ovlivnil životní podmínky obyvatel v této části obce.
5. Záměr byl několikrát předmětem široké diskuze na jednáních zastupitelstva obce. Velká část veřejnosti vyjádřila svůj nesouhlasný názor v několika peticích, z obav před výše zmíněnými dopady, které by vznikly realizací záměru.

Z výše uvedených důvodů požadujeme důkladné posouzení záměru dle zákona z obav jeho možného negativního vlivu na životní prostředí a život jak místních obyvatel, tak návštěvníků obce. Stanovisko obce projednáno v obecní radě dne 2.3. 2026 a schváleno usnesením č. 3.

### **Vypořádání krajského úřadu**

Ad 1. Obec neuvádí, v čem spatřuje ohrožení veřejných i soukromých vodních zdrojů v okolí. K záměru byly předloženy 3 hydrogeologická posouzení. Ze závěru posouzení průzkumných hydrogeologických vrtů HB-1, HB-2, HB-3 vyplývá, že realizace průzkumných HG vrtů, nebude mít negativní vliv na jímací objekty podzemních vod, popř. jímání povrchových vod, a to ani z kvantitativního, ani z kvalitativního hlediska. Jímací objekty podzemních vod, resp. domovní studny se ve vzdálenosti do 50 m od průzkumných HG vrtů nenacházejí. V dosahu možného vlivu projektovaných geologických prací (dočasného, krátkodobého kolísání hladiny při hloubení a vystrojování průzkumného HG vrtu, tj. do vzdálenosti cca 30 m od něj) se žádné jímací objekty podzemních vod nenacházejí. Při realizaci průzkumného hydrogeologického

vrty bude podzemní voda, resp. její hladina a „napjatost“ v kolektoru ovlivněna jen v těsném okolí vrtu (do vzdálenosti max. 30 m). Kontrolním monitoringem studní či jímacích objektů podzemních vod v okruhu do 250 m od průzkumných HG vrtů (resp. i vybraných vzdálenějších studní po dohodě s účastníky vodoprávního řízení ve věci „projektu hydrodynamických zkoušek na průzkumných HG vrtech“) je počítáno pak při testování hydrodynamickými zkouškami jednotlivých realizovaných průzkumných HG vrtů. Dále je konstatováno, že realizací průzkumného HG vrtu (vrtů) nedojde ke zhoršení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Zároveň provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu záměrem dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Posudek dále konstatuje, že zástavba obce Horní Štěpanice se nachází okolo 1 km jižním směrem, průzkumné HG vrtu pro hotel se nacházejí za dvěma dílčími hydrogeologickými rozvodnicemi, s prouděním podzemní vody od průzkumných HG vrtů směrem k západu. Vrtu jsou situovány v terénu v rozmezí nadmořských výšek 715–725 m n. m., při jejich max. hloubce 120 m bude jejich báze okolo kóty 600 m n. m. Zástavba obce Horní Štěpanice se nachází na svazích údolí a v údolí (v jiném než průzkumné HG vrtu), v terénu s nadmořskou výškou sice rovněž relativně „vysoko“ (v rozmezí cca 670–590 n. m), nicméně až za dvěma hydrogeologickými rozvodnicemi. I s ohledem na velkou vzdálenost mezi průzkumnými HG vrtu a studnami v obci Horní Štěpanice bude problematika potenciálního (spíše však zcela nepravděpodobného) vzájemného ovlivnění HG poměrů a vydatnosti studní zkoumána v rámci hydrodynamických zkoušek na HG vrtech a při jejich vyhodnocení. Při případném budoucím využívání HG vrtů jako jímacích objektů podzemních vod bude návrh odběru limitován dle komplexního vyhodnocení průzkumných HG vrtů a řešena velikost odběrů s ohledem na dlouhodobě udržitelné využívání podzemních vod v zájmové oblasti, i s ohledem na „neovlivnění“ studní v širším okolí. Pro minimalizaci ovlivnění vodního režimu pozemků je navrženo projektem průzkumných HG vrtů těsnění prostoru mezi plnostěnnou zárubnicí a stěnou vrtu do hloubek min. 4 m pod úroveň terénu, s cementovým můstkem v projektované hloubce 4,0 – 4,5 m pod terénem.

Ze závěrů hydrogeologického posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo (TČ) vyplývá, že u vlivu na hydrogeologické poměry a proudění podzemních vod v horninovém prostředí nehrozí žádné riziko negativního ovlivnění při dodržení projektované konstrukce vrtu, hloubení za průběžného propažování, jeho injektáže od báze vrtu až k povrchu terénu ihned po vyhloubení vrtu a osazení výměníku TČ projektovanou (certifikovanou) vodonepropustnou termosměsí. Rovněž z posudku vyplývá, že u vlivu na kvalitu podzemních vod a vlivu na okolní jímací objekty podzemních vod, nehrozí žádné riziko negativního ovlivnění.

Na tomto místě je třeba podotknout, že předložená hydrogeologická posouzení zpracovala odborně způsobilá osoba v hydrogeologii a sanační technologii.

Ad 2., 3., 4. Obec hovoří o realizaci kapacitního hotelu. Je třeba uvést, že stávající kapacita penzionu nabízí ubytování s celkovou kapacitou 56 lůžek. Realizací nového hotelu dojde k navýšení o 38 lůžek pro hosty a 12 pro zaměstnance. Z předloženého dopravně inženýrského posouzení, ač používá mylně hodnoty navýšení o 34 lůžek resp. 20 vyplývá, že odhadovaná intenzita dopravy na obou posuzovaných úsecích nepřekročí v návrhovém období mezní intenzitu dopravy uváděnou v ČSN 73 6110. Stávající (jednopruhová obousměrná) komunikace svým prostorovým uspořádáním umožňuje vzájemné míjení protijedoucích vozidel, z kapacitního hlediska proto vyhovuje požadavkům ČSN 73 6110. Byla provedena prognóza dopravy pro návrhový rok 2045 (včetně generované dopravy) pro úsek Pohlednička – Benecko: 260 voz/den a úsek Pohlednička – Horní Štěpanice: 168 voz/den. Intenzita dopravy na obou posuzovaných úsecích tak nepřekročí v návrhovém období mezní intenzitu dopravy

uváděnou v ČSN 736110 (500 vozidel/24 h). Studie tedy konstatuje, že stávající komunikace je z kapacitního hlediska vyhovující. Doporučuje však, aby investor zajistil vhodné směrové dopravní značení, které povede návštěvníky k hotelu po doporučené trase přes Benecko. Úsek Horní Štěpanice – Pohlednička není kvůli velkému stoupání vhodný jako napojení hotelu ze silnice III/2826, především v zimní sezóně to může způsobovat problémy. Zároveň doporučuje, aby v úseku Polnička – Benecko byla snížena rychlost jízdy.

Ad 5. Vyjádření obce má informativní charakter, krajský úřad se zabývá vyjádřeními doručenými v rámci zjišťovacího řízení k záměru.

**Krajská hygienická stanice LK nenavrhuje posoudit záměr podle zákona. Z hlediska hodnocení zdravotních rizik považuje záměr za přijatelný.**

**Městský úřad Jilemnice, odbor životního prostředí,** z hlediska vodního hospodářství požaduje záměr posuzovat v rozsahu celého zákona. Z hlediska likvidace odpadních vod z důvodu plánovaného množství vypouštěných vod 40 m<sup>3</sup> za den do vod podzemních prostřednictvím vsaku. Při posouzení vzít v úvahu souvislost s ustanovením § 38 odst. 8 vodního zákona, kde je uvedeno následující: “Přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod je zakázáno. Vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky (§ 39 odst. 4) z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení, staveb pro rodinnou rekreaci nebo z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby, vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Povolení vypouštění odpadních vod do vod podzemních podle věty druhé nelze vydat bez souhlasného vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, která posoudí vliv vypouštění odpadních vod na jakost podzemních vod. Maximální povolené množství odpadních vod vypouštěné z jedné nebo několika územně souvisejících staveb pro bydlení nesmí celkově přesáhnout 15 m<sup>3</sup>/den.“

Při posuzování rovněž prověřit vliv tří nových vrtaných studní o jednotlivé hloubce 120 m a vrtného pole 10 vrtů o hloubce 250 m pro tepelné čerpadlo na stávající vodní zdroje a zdroje pro veřejné zásobování pramenní jímek na st. p. č. 132, p. p. č. 1259/4 a p. p. č. 1292/1, p. p. č. 37/1 v k. ú. Horní Štěpanice a dále na pramenní vývěr JS-1 „Štěpanická Lhota“ na pozemku p. p. č. 1042 v k. ú. Horní Štěpanice.

V této souvislosti odkazuje na vydaná Opatření obecné povahy pod č.j.: PDMUJI 8629/2014 dne 3.12.2014 a Opatření obecné povahy vydané zdejšími úřadem dne 28. 3. 2011 pod č.j.: PDMUJI 17385/2010, kterými byla vyhlášena ochranná pásma veřejných vodních zdrojů zásobující obyvatelstvo. Při posuzování vzít v potaz negativní posudek objednaný Správou KRNP u České speleologické společnosti, ZO 5-02Albeřice, Stará alej 462, 542 24 Svoboda nad Úpou - RNDr. Radko Tásler – odborná způsobilost v ložiskové geologii a zkoumání geologické stavby, číslo smlouvy SMLDEU-38-2/2023, číslo úkolu zhotovitel 0572.

### **Vypořádání krajského úřadu**

Krajský úřad konstatuje, že citovaný paragraf se týká povinností před vodoprávním úřadem při povolování vypouštění odpadních vod. V rámci zjišťovacího řízení byla oznamovatelem předložena pouze varianta zasakování předčištěných odpadních vod do horninového prostředí, nikoli varianta vypouštění těchto vod do vod povrchových, která je uvedeným paragrafem upřednostňována. Dle emailového vyjádření oznamovatele množství odváděných vod z hotelu bude významně vyšší než ze stávajícího penzionu. Využití stávajícího výpustního objektu proto není možné a vyžadovalo by jeho úpravu, která by zahrnovala významný zásah do okolních

pozemků. Vlastní rekonstrukce potrubí by musela být vedena několik stovek metrů přes pozemky různých vlastníků, od kterých na základě stávajících jednání nebylo možné získat souhlas s realizací. Provozovatel proto zvolil variantu zasakování v místě stavby, což je řešení, které odpovídá aktuálnímu reálnému stavu. Varianta zasakování byla v předloženém posouzení hydrogeologických poměrů pro vsakování přečištěných odpadních vod z čistírny odpadních vod vyhodnocena. Bylo tedy předloženo souhlasné vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, jak uvádí citovaný § 38. Ze závěru vyplývá, že v zájmovém území a jeho okolí nejsou OPVZ podzemních vod, OPPLZ, resp. jinak chráněné jímací objekty podzemních vod či podzemní vody stávající individuální vodní zdroje (domovní studny), resp. i budoucí studny pro projektovaný hotel nejsou po směru proudění podzemní vody (po směru proudění žádné jímací objekty podzemních vod do min. 100 m) - dopad na jímací objekty podzemní vody lze charakterizovat jako žádný, na podzemní vody v oblasti vsakovacího zařízení jako – nízký až zanedbatelný. Pokud tedy provozovatel před vodoprávním úřadem prokáže „nemožnost“ vypouštění do vod povrchových, je varianta zasakování, jako méně vhodná dle citovaného § 38, z hlediska možných negativních vlivů vyhodnocena. Limit 15 m<sup>3</sup>/den vypouštěných odpadních vod se týká pouze staveb pro bydlení, nevztahuje se na stavby poskytující ubytovací služby.

Vlivem tří nových vrtaných studní a vrtů pro tepelné čerpadlo se zabývají výše zmíněné hydrogeologické posudky zpracované autorizovanou osobou. V této části krajský úřad odkazuje na vypořádání výše k připomínkám obce.

Dokument „Geologický posudek lokality Za Houštěmi v k. ú. Horní Štěpanice se zaměřením na projektované vrty pro Hotel Benecko“ zpracovaný RNDr. Radko Táslerem, na který městský úřad odkazuje, je v dokumentu oznámení a hydrogeologickém posouzení vrtů pro tepelné čerpadlo komentován a reaguje na něj. Uvedený dokument v závěru konstatuje, že *hydrogeologické vrty hluboké 110 m na lokalitě Za Houštěmi zasáhnou krasové struktury, respektive jejich zdrojovou zónu a ovlivní jímány vodohospodářský objekt Jímaní s ochranným pásmem 1. stupně. Takto hluboké vrty s odběrem vody nedoložené výpočtem nedoporučujeme. Nedoporučujeme ani realizaci vrtů pro tepelná čerpadla o hloubce 140 m ze stejných důvodů, jako hydrogeologické vrty. Z tohoto důvodu dokument oznámení a hydrogeologické posouzení vrtů pro tepelné čerpadlo uvádí, že s rizikem případného zastížení jeskyní či dutin nutno tedy počítat při hloubení vrtů projektované hloubky 250 m, při hloubení prvních čtyřech vrtů TČ („rohových vrtného pole TČ“) je nutná osobní a trvalá přítomnost hydrogeologa, s prováděním průběžné geologické dokumentace vrtné drtě vynášené vzduchovým výplachem při hloubení, rovněž i sledováním změny velikosti přítoků podzemní vody do vrtu a případného zastížení poruch či dutin při hloubení – v případě zastížení polohy v horninovém masivu s dutinovou porozitou či jeskyní (např. propad vrtného náradí – ztráta vrtného vzduchového výplachu, popř. v kombinaci s vysokým přítokem podzemní vody) je nutné ukončení hloubení z důvodu zamezení zastížení jiné další dutiny (jeskyně) s rizikem hydraulického propojení s případnou další dutinou (jeskyní) a vrt je nutno „zkrátit“, ihned osadit výměník TČ a vrt zainjektovat – o ukončení hloubení (zkrácení) vrtu TČ, např. v případě zastížení krasové dutiny či jiných komplikacích při hloubení rozhodne dozorcující hydrogeolog s ohledem na konzultaci s vrtníkem. Pokud by nebylo možno realizovat vrty v plném rozsahu (počet vrtů by byl nižší), je schopen navržený systém vytápění pomocí plynových kotlů tento výpadek pokrýt. Riziko výskytu krasových jevů tedy nelze v rámci hloubení vrtů vyloučit, ale lze ho vhodnými opatřeními kvantifikovat. Při vlastním hloubení vrtů budou činěna stanovená opatření, která povedou k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí. Na druhou stranu nelze dopředu konstatovat, že krasové jevy budou záměrem s jistotou zastíženy. Toto je možné konstatovat až při samotné realizaci vrtů. Z tohoto důvodu jsou navrhována hydrogeologickým posouzením i příslušná opatření.*

**Správa KRNAP** – požaduje, aby byl záměr dále posuzován. Ve svém vyjádření poukazuje na následující skutečnosti:

1. Navržený objekt má tři nadzemní podlaží a výšku cca 10,48 m. Přestože architektonické řešení deklaruje snahu o integraci do svahu, objekt představuje výrazné objemové navýšení oproti stávajícímu penzionu. Může dojít ke změně siluety území a k posílení urbanizačního prvku v otevřené horské krajině. Vliv na krajinný ráz nelze považovat za zanedbatelný.
2. Realizace hlubinných geotermálních vrtů a vrtů pro zásobování vodou představuje zásah do horninového prostředí v území národního parku. Současně je navrženo vsakování přečištěných odpadních vod do horninového prostředí. S ohledem na charakter puklinového systému a citlivost území je nezbytné podrobnější vyhodnocení možných dopadů na hydrogeologické poměry. V Oznámení nebyl dostatečně vyhodnocen vliv případného poškození krasových útvarů hlubinnými vrty. V této lokalitě je výskyt krasových útvarů doložen, ale není podrobně zmapován – nelze vyloučit výskyt krasových dutin a jeskyní. Předložený posudek zpracovaný RNDr. Milanem Novákem z června 2025 vychází pouze z dostupných mapových podkladů, ale ne z podrobného vyhodnocení souvislostí geologického profilu. Správa KRNAP se neztotožňuje ani se závěrem hodnocení vlivu na podzemní vody, který se dle Oznámení (viz str. 99) nepředpokládá. Podle námi zpracovaného geologického posudku RNDr. Radko Táslera z dubna 2025 hrozí vážné ovlivnění stávajícího vodního režimu, což je na území národního parku výslovně zakázáno. Projektovaná denní spotřeba vody z vrtu není doložena žádným výpočtem a odběr tedy není zaručen. Odběr ovlivní vydatnost jímáního vývěru, což se projeví se zpožděním měsíců či let. Na lokalitě jsou uvažované i vrty pro tepelná čerpadla, z těchto vrtů sice nebude jímána voda, ale při navrtání krasových struktur, respektive potenciálních jeskyní hrozí jejich ovlivnění, respektive narušení podobně jako u hydrogeologických vrtů.
3. Navýšení kapacity ubytování a s tím související zvýšení intenzity provozu může znamenat další tlak na území KRNAP, zvýšení rušení živočichů, světelné zatížení a zvýšení návštěvnosti okolních ploch. V Oznámení nebyla navržena žádná konkrétní opatření vůči střetu ptáků s vnějšími plochami – především skleněnými výplněmi a plochami, které odrážejí okolní prostor, a kterými navržený objekt oplývá.
4. Kapacita záměru a počet parkovacích míst indikuje nárůst dopravní zátěže, zejména v zimním období, což může mít kumulativní dopady na území KRNAP. Doposud objekt Pohlednička využívaly hlavně školy a velké skupiny bez individuální dopravy. Zvýšení provozu může představovat výrazně negativní ekonomické a sociální dopady pro místní obyvatele a ostatní místní poskytovatele ubytování. „Bucharova cesta/Luňáková stezka“ určená Oznámením jako výhradní komunikace pro dopravní obslužnost Pohledničky je zároveň oblíbeným místem procházek jak pro místní, tak hlavně pro ubytované v širším okolí Benecka. Jedná se o místní komunikaci šíře 3 m a bez výhyben, která dle názoru Správy KRNAP není dimenzovaná na zvýšený provoz aut a pohyb pěších a cyklistů a lze očekávat požadavky na její rozšíření, což znamená další trvalý zábor přírodních stanovišť nebo poškozování sešlapem. Podstatným zvýšením intenzity dopravy dojde k významnému omezení pohybu a bezpečnosti ostatních uživatelů této cesty, což může mít značně negativní vliv na množství návštěvníků a ubytovaných v lokalitě Benecko.

### **Vypořádání krajského úřadu**

Ad 1. Správa KRNAP zde uvádí, že nelze považovat vliv na krajinný ráz za zanedbatelný. Objekt bude představovat výrazně objemové navýšení oproti stávajícímu penzionu a může dojít ke změně siluety území a k posílení urbanizačního prvku v otevřené horské krajině. Hodnocení krajinného rázu však vliv na vizuální charakteristiky místa (znaky přírodních a estetických

charakteristik) hodnotí jako středně silný, a to právě s ohledem na větší kubaturu a výraz nové stavby. Není tedy zcela jasné, co konkrétně Správa KRNAP považuje v hodnocení krajinného rázu za nedostatečné, obzvláště v kontextu jejich dřívějších vyjádření č.j.: KRNAP 01367/2025 ze dne 23.5.2025, které krajský úřad obdržel prostřednictvím emailu od oznamovatele, kdy v bodě 3) architektonické pojetí záměru a změnu od původního povoleného vzhledu a půdorysu Správa KRNAP považovala za akceptovatelné.

Nová stavba bude hmotově i výrazově větší než stávající, což nikdo nezpochybňuje a pracuje s tím i hodnocení na krajinný ráz. Uvedené vyjádření KRNAP ze dne 2.3.2026 tak lze vzít jako pouhé konstatování a nepřesnou interpretaci hodnocení na krajinný ráz.

Ad 2. Problematika zastížení krasových jevů s odkazem na posudek RNDr. Radko Táslera je vypořádána výše v rámci připomínek Městského úřadu Jilemnice. Předložené hydrogeologické posudky v rámci oznámení jsou zpracovány osobou s odbornou způsobilostí v hydrogeologii a sanační geologii. Jsou tedy odborným podkladem, z kterého krajský úřad v rámci zjišťovacího řízení vycházel. Námítka je postavena na skutečnosti, že není možné vyloučit existenci krasových jevů, což z podstaty věci u podzemních jevů není možné nikdy. Tyto posudky proto při teoretickém výskytu a zastížení pukliny stanovují konkrétní opatření tak, aby byly potenciální negativní vlivy minimalizovány. Reagují rovněž na zmíněný posudek RNDr. Radko Táslera. Závěry a navržená opatření těchto posudků jsou komentovány ve vypořádáních výše a jsou rovněž uvedeny v oznámení např. kapitole D.IV.

Ad. 3 Je nutné konstatovat, že navýšení kapacity ubytování je oproti současnému stavu o 38 lůžek pro hosty a 12 pro zaměstnance a rovněž nelze počítat se 100% naplnění kapacit po období celého roku. Při výpočtu spotřeby pitné vody se v dokumentu oznámení počítá s 65% průměrnou obsazeností ubytovací kapacity. U zaměstnanců se předpokládá zdržování se v místě zaměstnání. V rámci celého KRNAP tak nelze hovořit o zásadním navýšení. Stávající penzion je o kapacitě 56 lůžek, navýšením o 38 lůžek pro hosty tak krajský úřad nepovažuje za zásadní s vlivem na okolní plochy i vzhledem k tomu, že návštěvníci jsou povinni řídit se Návštěvním řádem KRNAP.

Správa KRNAP významný vliv záměru na EVL a PO vyloučila. Je tedy bezpředmětné se nyní na možné vlivy záměru na předměty ochrany odvolávat. Navíc jsou zde uvedeny možné vlivy velice stručně, nezdůvodněně na jaký předmět ochrany a jak bude záměr negativně působit, tj. kteří živočichové a jak budou rušení atd. I uváděná zvýšená návštěvnost okolních ploch není vztažena k žádnému konkrétnímu druhu, není jasné o kolik se ruch v místě zvýší a proč je to již za hranici únosnosti pro blíže neurčené druhy chráněné v EVL a PO atd. Dle krajského úřadu se jedná o nezdůvodněné velice obecné konstatování, na základě kterého nelze dojít k závěru, že je nutné z tohoto důvodu záměr posuzovat v rozsahu celého zákona.

Oznámení v kapitole D.IV konstatuje, že na objektu budou navržena a realizována opatření snižující možnost střetu ptáků s vnějšími plochami – především skleněnými výplněmi a plochami, které odrážejí okolní prostor. Ve stejné kapitole je konstatováno, že jelikož záměr nedisponuje venkovním sportovištěm, není třeba zajišťovat nadměrné osvětlení venkovních ploch. Stejně tak nebude objekt nasvětlován z vnější strany. Je zmíněno, že při návrhu osvětlení v areálu bude zvolené osvětlení odpovídat požadavkům pro osvětlení ve vnitřních i vnějších prostorech a je třeba respektovat pravidla na omezení světelného smogu doporučená metodickým pokynem Ministerstva životního prostředí ČR č. j. MZP/2020/710/2387, ze dne 30. 6. 2020, vydaným ve Věstníku MZP z listopadu roku 2020. Krajský úřad upozorňuje, že tento metodický dokument byl aktualizován metodickým pokynem ze dne 29. září 2023 č.j.: MZP/2023/710/2146, který je zveřejněný v informačním systému EIA a tedy předpokládá respektování aktualizované verze.

Ad 4. V souladu s § 2 zákona se posuzují vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví, vymezené zvláštními právními předpisy, a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Ekonomické a sociální dopady nejsou předmětem posuzování. Rovněž nelze předjímat požadavky na rozšíření komunikací, jelikož dokument oznámení o takovém požadavku nic nezmiňuje. K záměru bylo zpracováno dopravně inženýrského posouzení. Závěry tohoto posouzení jsou uvedeny ve vypořádání výše.

**Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství** nepožaduje posouzení v celém rozsahu zákona. *Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny* pouze konstatuje, že je k vyjádření k záměru příslušná Správa Krkonošského národního parku, dle § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. *Z hlediska ochrany vod* uvádí, že možné konfliktní jevy představují 2-3 vrty pro jímání pitné vody o hloubce 110 metrů a pole 10 vrtů o hloubce 250 metrů pro tepelné čerpadlo, z nichž nebude odebírána voda. Oznámení i přiložené odborné posudky nepředpokládají negativní ovlivnění vodního režimu ve fázi hloubení vrtů, obsahují i popis postupů v neočekávaných případech či haváriích k minimalizaci rizik, současně ukládá při hloubení vrtu dozor HG-IG geologa. Není předpokládán negativní vliv vlastního odběru vody na okolní vodní režim a bude ověřen minimálně 21denní čerpací zkouškou se souběžným monitoringem jímacích objektů v širším okolí. Existující posudek České speleologické společnosti, ZO 5-02Albeřice (zpracoval RNDr. Radko Tásler – odborná způsobilost v ložiskové geologii a zkoumání geologické stavby, číslo smlouvy SMLDEU-38-2/2023, číslo úkolu zhotovitel 0572) upozorňuje na možnost, že vrty pro odběr vody by mohly zasáhnout do zdrojové zóny vodárenského odběru z pramenního vývěru na pozemku parc. č. 1042 v k.ú. Horní Štěpanice a jejich realizaci nedoporučuje. Je nutné uvést, že tento vodní zdroj má stanovené ochranné pásmo I. i II. stupně, přičemž uvažované vrty jsou mimo tato pásma, vzdáleny cca 700 metrů od hranice vnějšího ochranného pásma II. stupně, navíc v opačném směru proudění podzemní vody, tedy od vodního zdroje k uvažovaným vrtům. *Z hlediska ochrany vod* proto nepovažuje za nutné záměr i s ohledem na opatření uvedená v oznámení a přiložených posudcích (geologický dozor při vrtných pracích, způsoby těsnění, postupy při haváriích, vícedenní čerpací zkoušky) posuzovat podle zákona. Konkrétní hodnocení případného vlivu předpokládaného odběru na okolní vodní zdroje bude předmětem hodnocení v navazujících řízeních až po provedení HG průzkumu. *Z hlediska ochrany ovzduší* pouze uvádí, že novostavba hotelu Pohlednička nahrazuje stávající Penzion Pohlednička. Nová budova hotelu bude tvořena nadzemními objekty se společným suterénem. V areálu je navrženo 49 podzemních parkovacích míst pro automobily. Jako zdroje tepla jsou uvažovány max. 3 plynové kondenzační kotle typu Buderus Logamax Plus GB272-100, které budou zajišťovat ohřev teplé vody v zásobnících, topnou vodu pro vzduchotechnická zařízení a ohřev bazénové vody. Celkový jmenovitý tepelný příkon kotlů bude 3 x 95,8 kW, tj. 287,4 kW. Zdrojem tepla/chlazení budou tepelná čerpadla země/voda. Zdroj tepla bude nevyjmenovaným zdrojem znečištění ovzduší.

**Krajský úřad Libereckého kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu** nepožaduje posouzení v celém rozsahu zákona. Upozorňuje však, že nelze konstatovat to, co je uvedeno v kapitole D.I.9, tedy že „*Vzhledem k charakteru místa a rozsahu výkopových prací je možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru je víceméně vyloučena.*“. Upozorňuje na to, že na záměr dopadá § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, kde je uložena stavebníkovi povinnost oznámit již v době

přípravy stavební či jinou činnost Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### **Vypořádání krajského úřadu**

Uvedená připomínka směřuje do následných řízení a nemá vliv na provedené zjišťovací řízení.

**Krajský úřad Libereckého kraje, odbor zdravotnictví, odbor regionálního rozvoje a evropských projektů a odbor silničního hospodářství** nemá k předloženému oznámení žádné připomínky a nepožaduje posuzování záměru podle zákona.

**Spolek pro Dolní Štěpanice** (vyjádření ze dne 11. 3. 2026) žádá, aby byl záměr v předložené podobě důkladně přezkoumán a aby byly zohledněny všechny níže uvedené námítky, připomínky a požadavky.

1. V souladu s § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uplatňujeme své právo Spolku být informován o všech stávajících a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v souvislosti se záměrem „Benecko – Hotel Pohlednička“. Spolek zároveň oznamuje, že se hodlá těchto řízení účastnit jako účastník řízení podle uvedeného ustanovení zákona a uplatňovat připomínky a námítky ve věcech ochrany přírody, krajiny a životního prostředí.
2. Navrhovaná stavba představuje nepřiměřený zásah do území nacházejícího se ve III. zóně Krkonošského národního parku, kde je podle zákona č. 114/1992 Sb. nezbytné zachovávat přírodní hodnoty území a krajinný ráz. Podle §12 uvedeného zákona je nutné chránit krajinný ráz, zejména jeho přírodní, kulturní a historické charakteristiky. Rozsah a charakter navrhované stavby tyto principy nerespektuje z důvodů:

A) Rozpor s ochranou krajinného rázu

Navrhovaná stavba o rozsahu:

- 1 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží, zastavěná plocha 4 481 m<sup>2</sup>

výrazně převyšuje měřítko okolní horské zástavby a představuje nepřiměřený zásah do krajinného rázu lokality.

Projekt počítá s:

- rozsáhlými prosklenými plochami, výrazným zvýšením světelného smogu, zvýšenou hlukovou zátěží, výrazným objemem stavební hmoty.

Takový objekt může zásadním způsobem narušit charakter tradiční horské zástavby a siluetu krajiny. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu je ochrana krajinného rázu jedním ze základních veřejných zájmů, které musí být při povolování staveb důsledně zohledňovány.

B) Rozpor s principy územního plánování

Navrhovaná kapacita objektu a jeho charakter podle našeho názoru neodpovídají principům územního plánování v dané lokalitě. Původní penzion „Pohlednička“ mělo ubytovací kapacitu 56 lůžek. Záměr svým rozsahem představuje výrazné zvýšení intenzity využití území, které není v souladu s dosavadním charakterem rekreační zástavby v této části Benecka. Takové zvýšení intenzity využití území by mělo být předmětem podrobného posouzení z hlediska souladu s územním plánem a koncepcí rozvoje obce.

## C) Riziko ohrožení vodních zdrojů

Projekt počítá s realizací:

- geotermálních vrtů do hloubky cca 250 m
- vodních vrtů do hloubky cca 150 m

na pozemcích parc. č.: 1276/1, 1276/2, 1276/3, 1276/6 v katastrálním území Benecko – Horní Štěpanice. Tyto zásahy mohou zásadně ovlivnit hydrogeologické poměry v oblasti. V okolních lokalitách Horní a Dolní Štěpanice využívají obyvatelé vlastní zdroje vody.

Existuje proto důvodná obava, že hlubinné vrty mohou:

- narušit podzemní vodní režim,
- snížit vydatnost místních zdrojů vody,
- negativně ovlivnit místní prameny.

Potenciálně ohrožen může být například pramen u Kaple Panny Marie Lurdské.

V horských oblastech s citlivými hydrogeologickými poměry může být zásah tohoto rozsahu velmi rizikový. V této souvislosti s posuzovaným záměrem „Hotel Benecko“ byl v roce 2025 zpracován geologický a hydrogeologický posudek lokality Za Houštěmi v k. ú. Horní Štěpanice, který se zabýval plánovanou realizací vrtů hlubokých 110 m pro zásobování vodou a 140 m pro tepelná čerpadla. Ze závěrů tohoto odborného posudku jednoznačně vyplývá, že realizace hlubinných vrtů v dané lokalitě není doporučena. Citace z posudku: *Geologický posudek lokality Za Houštěmi v k. ú. Horní Štěpanice se zaměřením na projektované vrty pro Hotel Benecko* Zpracovatel: RNDr. Radko Tásler Číslo úkolu zpracovatele: 0572 Datum zpracování: duben 2025 Česká speleologická společnost, ZO 5-02 Stará Alej 462542 24 Svoboda nad Úpou

Závěr:

*Hydrogeologické vrty hluboké 110 m na lokalitě Za Houštěmi zasáhnou krasové struktury, respektive jejich zdrojovou zónu a ovlivní jímáný vodohospodářský objekt Jímaní s ochranným pásmem 1. stupně. Takto hluboké vrty s odběrem vody nedoložené výpočtem nedoporučujeme. Nedoporučujeme ani realizaci vrtů pro tepelná čerpadla o hloubce 140 m ze stejných důvodů, jako hydrogeologické vrty.*

## D) Nedostatečná dopravní infrastruktura

Navrhovaná stavba má být dopravně obsluhována místní komunikací, která:

- má omezenou nosnost 9 tun, neodpovídá požadované šířce, není dimenzována na zvýšený dopravní provoz.

Komunikace není vhodná ani pro:

- stavební dopravu během realizace projektu, provoz hotelového zařízení, zásobování, případnou autobusovou dopravu.

Takové zatížení by výrazně narušilo klidový charakter lokality a kvalitu života místních obyvatel.

## E) Zvýšené zatížení infrastruktury obce

Další navýšení turistické kapacity v lokalitě by vedlo k výraznému zvýšení nároků na:

- zásobování vodou, kapacitu kanalizace, čistírnu odpadních vod, odpadové hospodářství, dopravní infrastrukturu, telekomunikační infrastrukturu.

Obec Benecko již nyní čelí vysoké turistické zátěži a další navyšování kapacit může vést k přetížení infrastruktury.

## F) Riziko tzv. „apartmánizace“

Projekt předpokládá zvýšení ubytovací kapacity z 56 lůžek na minimálně 100 lůžek + 20 lůžek pro personál. Velikost některých pokojů (přes 52 m<sup>2</sup>) neodpovídá deklarovanému účelu dvoulůžkových pokojů. Existuje proto důvodné podezření, že projekt může ve skutečnosti představovat přípravu na budoucí přestavbu na apartmánové ubytování. Tento trend je dlouhodobě označován jako apartmánizace horských oblastí, která vede k:

- výraznému nárůstu dopravní zátěže, zvýšeným nárokům na infrastrukturu, sezónnímu využívání objektů, zhoršení dostupnosti bydlení pro místní obyvatele

Tento jev je v posledních letech považován za závažný problém v řadě horských obcí.

#### G) Posouzení vlivů na životní prostředí (EIA)

S ohledem na rozsah záměru, jeho umístění v chráněném území a potenciální dopady na životní prostředí požadujeme, aby byl záměr posouzen podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

Bez důkladného posouzení vlivů na:

- krajinný ráz, vodní zdroje, dopravní zatížení, infrastrukturu obce, životní prostředí, nelze podle našeho názoru o realizaci záměru odpovědně rozhodovat.

#### 3. Požadavky Spolku

Spolek požaduje:

a) Povinné posouzení záměru v procesu EIA podle zákona č. 100/2001 Sb.

b) Zachování rekreační funkce objektu s maximální kapacitou původní ubytovací kapacity do 56 lůžek penzionu „Pohlednička“.

c) Upuštění od realizace hlubinných geotermálních a vodních vrtů

d) Respektování charakteru horské zástavby a krajinného rázu území

e) Zajištění dispozičního řešení a velikost jednotek vylučující budoucí změnu na apartmánové ubytování.

#### 4. Další požadavky Spolku na doplnění podkladů

Vzhledem k rozsahu záměru a jeho umístění v území Krkonošského národního parku požaduje Spolek doplnění následujících odborných podkladů a studií:

a) Hydrogeologický posudek

Požadujeme zpracování nezávislého hydrogeologického posudku, který posoudí dopady plánovaných geotermálních vrtů do hloubky cca 250 m, vodních vrtů do hloubky cca 150 m, na hydrogeologické poměry v území. Posudek musí zejména vyhodnotit možné ovlivnění podzemních vodních zdrojů v lokalitách Horní a Dolní Štěpanice riziko snížení vydatnosti stávajících zdrojů vody možné ovlivnění místních pramenů včetně pramene u Kaple Panny Marie Lurdské. Bez takového posouzení nelze dopady záměru na vodní režim území odpovědně vyhodnotit.

b) Posouzení dopadu odpadních vod

Požadujeme zpracování odborného posouzení dopadu záměru na kanalizační síť a kapacitu čistírny odpadních vod, s ohledem na navrhovanou zvýšenou ubytovací kapacitu hotelu (přes 100 osob). Posouzení musí zejména vyhodnotit:

- množství a kvalitu produkovaných odpadních vod během provozu hotelu, zatížení stávající kanalizační infrastruktury a čistírny odpadních vod, riziko ohrožení jakosti vody a souladu s právními předpisy, zejména § 17 a § 30–33 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a příslušnými technickými normami pro čištění odpadních vod, potřebu případných úprav nebo navýšení kapacity infrastruktury pro zajištění ekologicky bezpečného nakládání s odpadními vodami.

Posouzení musí být vypracováno odborně a nezávisle, aby bylo možné odpovědně rozhodnout o realizaci záměru a minimalizovat dopady na životní prostředí a infrastrukturu obce.

#### c) Biologické hodnocení území

Požadujeme provedení biologického hodnocení podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. Území se nachází v oblasti s vysokou přírodní hodnotou v rámci Krkonošského národního parku, a je proto nezbytné prověřit možné dopady stavby na:

- chráněné druhy rostlin, chráněné druhy živočichů, migrační trasy živočichů, ekosystémy v okolí stavby. Biologický průzkum by měl být proveden v odpovídajícím časovém období během vegetační sezóny.

#### d) Dopravní studie

Požadujeme zpracování dopravní studie, která objektivně vyhodnotí dopady záměru na dopravní infrastrukturu v lokalitě. Studie by měla posoudit zejména:

- kapacitu stávající přístupové komunikace, bezpečnost napojení na hlavní komunikaci, dopady stavební dopravy během realizace projektu, dopady provozu hotelu na místní dopravní zatížení. Zvláště je nutné zohlednit skutečnost, že přístupová komunikace má omezenou nosnost 9 tun.

#### e) Posouzení světelného znečištění

Navrhovaná stavba počítá s rozsáhlými prosklenými plochami a intenzivním nočním osvětlením. Požadujeme proto zpracování studie světelného znečištění, která posoudí dopady na:

- krajinný ráz území, noční prostředí v oblasti, živočichy citlivé na světelné rušení. Světelný smog je v horských oblastech považován za významný faktor narušující přirozené prostředí.

#### f) Požadavek na posouzení kumulativních vlivů

Spolek dále upozorňuje na nutnost posouzení kumulativních vlivů záměru. V oblasti Benecka již v minulosti došlo k postupnému nárůstu turistické infrastruktury a ubytovacích kapacit. Další výrazné navýšení kapacity ubytování může v souhrnu vést k:

- nadměrnému zatížení vodních zdrojů, přetížení dopravní infrastruktury, zvýšené produkci odpadů, zhoršení kvality životního prostředí. Podle principů ochrany životního prostředí je nutné posuzovat nejen jednotlivý projekt, ale také jeho souhrnné dopady v kontextu dalších staveb v území.

### 5. Námitky Spolku:

a) Námitka k dispozičnímu řešení objektu a riziku změny způsobu využití. Spolek upozorňuje na skutečnost, že dispoziční a prostorové řešení navrhovaného objektu vyvolává pochybnosti o skutečném charakteru plánovaného využití stavby. Projekt je sice prezentován jako hotelové zařízení, avšak velikost některých pokojů (přes 52 m<sup>2</sup>) a celkové dispoziční řešení objektu neodpovídají běžným parametrům standardních dvoulůžkových hotelových pokojů. Takto velké jednotky spíše odpovídají charakteru apartmánového ubytování nebo samostatných ubytovacích jednotek. Existuje proto důvodná obava, že navrhované řešení může umožnit v budoucnu změnu způsobu využití objektu nebo jeho části na apartmánové ubytování, což by vedlo k dalšímu zvýšení intenzity využívání území. Taková změna by mohla znamenat:

- další zvýšení dopravního zatížení lokality, zvýšení nároků na zásobování vodou a kapacitu kanalizace, zvýšené zatížení infrastruktury obce, další negativní dopady na krajinný ráz a charakter obce. Spolek proto požaduje, aby správní orgán v rámci řízení důsledně posoudil skutečný charakter navrhovaného objektu, jeho dispoziční řešení a reálný způsob budoucího využití stavby. Současně požadujeme, aby v případě povolení stavby byly stanoveny takové podmínky, které vyloučí možnost budoucí změny užívání stavby na apartmánové bydlení nebo obdobnou formu individuálního ubytování.

b) Rozpor záměru s cíli ochrany Krkonošského národního parku a plánem péče o KRNAP. Navrhovaný záměr je podle názoru Spolku v rozporu s cíli ochrany území Krkonošského národního parku stanovenými zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle §15 a §16 tohoto zákona je základním posláním národních parků zachování a zlepšení přírodního prostředí, ochrana přírodních procesů a zachování typického krajinného rázu. Současně je nutné respektovat Plán péče o Krkonošský národní park, který je základním koncepčním dokumentem ochrany území. Tento dokument mimo jiné zdůrazňuje potřebu:

- zachování krajinného rázu horských sídel, omezení nadměrné výstavby velkokapacitních ubytovacích zařízení, ochrany vodních zdrojů, regulace turistické zátěže v citlivých částech území. Navrhovaný projekt však představuje výrazné navýšení ubytovací kapacity a zásadní změnu charakteru stávajícího objektu. Takový zásah může být v rozporu s cílem dlouhodobě stabilizovat turistickou zátěž v území a chránit krajinný ráz horských obcí.

c) Nepřiměřenost zásahu v chráněném území. Podle principů ochrany národních parků musí být nové stavební zásahy v území posuzovány s mimořádnou opatrností. Navrhovaná stavba o zastavěné ploše 4 481 m<sup>2</sup> a kapacitě přes 120 osob představuje významné zvýšení intenzity využití území. Takový zásah může být z hlediska ochrany přírody a krajiny nepřiměřený charakteru lokality.

d) Princip předběžné opatrnosti. V souladu s principem předběžné opatrnosti, který je jedním ze základních principů ochrany životního prostředí, je nutné v případě nejistoty ohledně dopadů záměru postupovat tak, aby nedošlo k nevratnému poškození přírodních hodnot území. V případě navrhovaného projektu existují významné nejistoty zejména v oblasti:

- dopadů hlubinných vrtů na vodní zdroje, dopadů zvýšené turistické kapacity na infrastrukturu obce, dopadů stavby na krajinný ráz. Z těchto důvodů je nezbytné postupovat obezřetně a záměr důkladně posoudit.

## 6. Shrnutí stanoviska Spolku

S ohledem na výše uvedené skutečnosti Spolek považuje navrhovaný projekt v předložené podobě za:

- nepřiměřený z hlediska rozsahu stavby, problematický z hlediska ochrany krajinného rázu, potenciálně rizikový pro vodní zdroje, nevhodný z hlediska dopravní infrastruktury, zatěžující infrastrukturu obce, potenciálně rozporný s cíli ochrany Krkonošského národního parku.

## 7. Závěr

Spolek proto žádá, aby byl záměr „Benecko – Hotel Pohlednička“ v předložené podobě důkladně přezkoumán a aby byly zohledněny všechny výše uvedené námítky, připomínky a požadavky. Spolek si současně vyhrazuje právo uplatnit další připomínky a námítky v průběhu správního řízení po seznámení s úplnou projektovou dokumentací a odbornými posudky.

## Vypořádání krajského úřadu

Ad. 1) Ačkoliv zde není žádná souvislost s procesem zjišťovacího řízení, krajský úřad pouze konstatuje, že se záměr nachází v KRNAP, kde výkon státní správy dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, provádí Správa KRNAP. S uplatnění tohoto práva se tak musí spolek obrátit na ni.

Ad 2) Jedná se o názor spolku, který ale nijak podrobněji v tomto vyjádření nezdůvodňuje. Na základě takového nezdůvodněného vyjádření nelze dojít k závěru, že je vliv záměru na hodnoty krajinného rázu tak zásadní, aby byl dán důvod pro posuzování záměru v celém rozsahu zákona.

Ad 2) B) Z hlediska územního plánu krajský úřad konstatuje, že pro proces zjišťovacího řízení není rozhodné, zda je či není záměr v souladu s územním plánem. Tato informace je zásadní až

v navazujících řízení, v tomto případě v řízení před stavebnímu úřadem. Pokud by záměr nebyl v souladu s územním plánem, nemůže být povolen, případně si musí investor zažádat o změnu územního plánu.

Ad 2) C) Jak již bylo uvedeno ve vypořádání krajského úřadu výše, k záměru byla předložena hydrogeologická posouzení zpracovaná osobou s odbornou způsobilostí. Vypořádáním z hlediska vodních zdrojů se krajský úřad zabýval výše. Na tomto místě ještě krajský úřad konstatuje, že k záměru bylo předloženo rovněž posouzení hydrogeologických poměrů pro vsakování přečištěných odpadních vod z ČOV projektovaného hotelu. Z vyhodnocení vyplývá, že hydrogeologické poměry a hydraulické charakteristiky horninového prostředí jsou pro vypouštění a dočišťování přečištěných odpadních vod (POV) v zájmovém území relativně příznivé, dále i způsob vypouštění (vsakování) POV prostřednictvím mělce podzemního vsakovacího zařízení bude s případným dopadem na podzemní vody „nízkým až zanedbatelným“, rovněž i dno vsakovacího zařízení (cca 2 m pod terénem) „vychází“ min. cca 7 m nad hladinou podzemní vody, z pohledu hydrogeologa vsakování POV je řešeno vhodným způsobem vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám, s příznivým filtračním složením podloží pro dočišťování OV, z pohledu hydrogeologa není nutné stanovovat žádné zvláštní podmínky, kromě těch, které standardně pro vypouštění přečištěných vod z ČOV či septiků se zemním filtrem uvádí platná legislativa.

Ad 2) D) Rovněž dopravní infrastrukturou se krajský úřad zabýval ve vypořádání výše s odkazem na příložené Dopravně inženýrské posouzení a jeho závěry. Jak při stavbě, tak při provozu musí být respektována dopravní značení. Krajský úřad v rámci zjišťovacího řízení nemůže předjímat porušování pravidel silničního provozu z nich vyplývající.

Ad 2) E) V této části spolek navýšením turistické kapacity obecně poukazuje na výrazné zvýšení nároků na zásobování vodou, kapacitu kanalizace, čistírnu odpadních vod, odpadové hospodářství, dopravní infrastrukturu, telekomunikační infrastrukturu. Ve vyjádření však již žádnými výpočty nedokládá opodstatněnost svého tvrzení. Jak již bylo komentováno výše, součástí oznámení byly předloženy odborné studie, posudky, které tyto obavy nepotvrzují. Rovněž již výše krajský úřad konstatoval, že oproti současnému stavu dojde k navýšení o 38 lůžek pro hosty a 12 pro zaměstnance a rovněž nelze počítat se 100% naplnění kapacit po období celého roku. Tabulka č. 6 oznámení počítá s 65% průměrnou obsazeností ubytovací kapacity. Uvedené navýšení lůžek pro hosty krajský úřad z hlediska celé obce Benecko nepovažuje za zásadní. Dle emailového vyjádření oznamovatele se při stanovení 65% průměrné obsazenosti vycházelo z dat k obsazenosti 4\* hotelů v Libereckém kraji za posledních 5 let. Klíčový závěr: veřejně dostupná data (CzechTourism/ČSÚ) nepublikují obsazenost přímo segmentovanou na 4\* kategorie na krajské úrovni – data jsou za hotely celkem. Čísla pro 4\* segment jsou proto odvozený odhad z přenocování a kapacit 4\* zařízení v kraji. Rok 2020 cca 20–25 % - Covid, uzavírky, výrazný propad. Rok 2021 cca 28–33 % - částečné otevření, stále pod normálem. Rok 2022 cca 48–54 % - vzestup, obnova po poklesu. Rok 2023 cca 52–58 % - Další růst, stabilizace. Rok 2024 cca 50–56 % - stabilní, 548 tis. přenocování v 4\*. Rok 2026 cca 48–54 % odhady, nejsou ještě data.

Ad 2) F) Ve svém vyjádření spolek zpochybňuje ubytování hotelového typu a obává se, že dojde k přestavbě na apartmánové ubytování. K tomuto krajský úřad uvádí, že musí na záměr oznamovatele pohlížet tak, jak je uveden v dokumentu oznámení a tuto skutečnost nemůže zpochybňovat. Dokument oznámení jasně hovoří o hotelu.

Ad 2) G), 3) V této části spolek na základě jeho připomínek požaduje posouzení v celém rozsahu zákona. Ze skutečností a vypořádání uvedených v tomto závěru zjišťovacího řízení vyplývá, že se krajský úřad neztotožňuje s názorem spolku a má zato, že na základě informací

uvedených v oznámení a jeho přílohách je dostatek odborných informací a vyhodnocení na základě kterých lze konstatovat, že při dodržení navržených opatření, nemůže mít záměr významný vliv na životní prostředí, a proto nebude posuzován podle zákona.

Ad 4) a), b) K uvedeným připomínkám spolku krajský úřad mimo skutečností, které uvedl výše, dále konstatuje, že předložená hydrogeologická posouzení zpracovaná osobou s odbornou způsobilostí považuje za relevantní podklad, a tudíž v této fázi záměru nepožaduje žádná další doplnění ve smyslu celého posouzení dle zákona. Dle názoru krajského úřadu byly vlivy z hlediska hydrogeologie na základě navržených opatření, která jsou uvedena ve zmíněných posudcích a oznámení, posouzeny dostatečně.

Ad 4) c) Hodnocení dle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny bylo předloženo jako příloha oznámení. Hodnocení je zákonným podkladem pro navazující řízení vedené orgánem ochrany přírody, v daném případě pro společné rozhodnutí Správy KRNAP. Pokud bude tímto orgánem posouzeno jako nedostatečné, bude nezbytné jej dopracovat. Správa KRNAP však ve svém vyjádření (viz výše) rozsah přiloženého hodnocení v této části nezpochybňuje. Krajský úřad tak má za to, že je pro potřeby organu ochrany přírody dostatečné a není tedy z tohoto důvodu nutné záměr posuzovat v rozsahu celého zákona.

Ad 4) d), e) Uvedenými připomínkami se krajský úřad zabýval ve vypořádání výše.

Ad 4) f) Uvedenými dopady záměru, které spolek zmiňuje, se krajský úřad již zabýval rovněž ve vypořádání výše. Na základě předložených podkladů a závěrů z nich vyplývajících lze konstatovat, že obava ze zhoršení kvality životního prostředí tak není opodstatněná. Kumulativní vlivy záměru s negativním dopadem nebyly identifikovány.

Ad 5), 6), 7) V těchto částech vyjádření spolek shrnuje svou předchozí argumentaci. Proto tuto část krajský úřad na základě skutečností uvedených výše považuje za vypořádanou.

**Spolek pro Dolní Štěpanice** (vyjádření ze dne 14. 3. 2026) stručně požaduje buď doplnění oznámení o chybějící skutečnosti a informace anebo posouzení záměru v celém rozsahu zákona. K oznámení má následující připomínky:

## 2.1 Zásah do krajinného rázu

Záměr se podle části B.I.5 Oznámení na str. 18 nachází v Krkonošském národním parku (dále též „KRNAP“), tedy v území s „*typickým reliéfem a geologickou stavbou a převažujícím výskytem přirozených nebo člověkem málo pozměněných ekosystémů, jedinečná a významná v národním či mezinárodním měřítku z hlediska ekologického, vědeckého, vzdělávacího nebo osvětového*“, jak plyne z § 15 odst. 1 ZOPK. Této výjimečnosti území KRNAP odpovídá využití KRNAP, které musí být podle § 15 odst. 2 ZOPK „*podřízeno zachování jejich ekologicky stabilních přirozených ekosystémů odpovídajících danému stanovišti a dosažení jejich přirozené biologické rozmanitosti a musí být v souladu s cíli ochrany sledovanými jejich vyhlášením.*“ Dlouhodobým cílem ochrany národních parků je přitom podle § 15 odst. 3 ZOPK „*zachování nebo postupná obnova přirozených ekosystémů včetně zajištění nerušeného průběhu přírodních dějů v jejich přirozené dynamice na převažující ploše území národních parků a zachování nebo postupné zlepšování stavu ekosystémů, jejichž existence je podmíněna činností člověka, významných z hlediska biologické rozmanitosti, na zbývajícím území národních parků.*“ Národní parky jsou jednou z kategorií zvláště chráněných území ve smyslu § 14 odst. 1 a 2 písm. a) ZOPK. Tomu pak odpovídají podmínky ochrany národních parků v § 16 až 24 ZOPK. Samotný KRNAP je pak vymezen § 15b ZOPK a přílohou č. 2 ZOPK, jednotlivé zóny ochrany jsou pak stanoveny ve vyhlášce č. 257/2020 Sb., o vymezení zón

ochrany přírody Krkonošského národního parku, vydané podle § 18 odst. 5 ZOPK. Záměr se nachází v jeho odstupňované zóně ochrany přírody „C“. Tato zóna „soustředěné péče o přírodu“ ve smyslu § 18 odst. 1 písm. c) ZOPK je vymezena v plochách, kde „*převažují člověkem významně pozměněné ekosystémy, s cílem zachování nebo postupného zlepšování stavu ekosystémů, významných z hlediska biologické rozmanitosti, jejichž existence je podmíněna trvalou činností člověka nebo obnovy přírodě blízkých ekosystémů*“. Zóna soustředěné péče o přírodu je tvořena jednak plochami s převažujícím výskytem člověkem významně pozměněných lesních ekosystémů bučin a smrčín a člověkem významně pozměněných travinných ekosystémů luk a pastvin, smilkových trávníků a nížinných až horských vřesovišť, přičemž cílem je zachování nebo postupného zlepšování stavu ekosystémů, významných z hlediska biologické rozmanitosti, jejichž existence je podmíněna činností člověka, jednak plochami s převažujícím výskytem člověkem významně pozměněných lesních ekosystémů bučin a smrčín, člověkem významně pozměněných mokřadních ekosystémů slatinných a přechodových rašelinišť a devětsilových lemů horských potoků a člověkem významně pozměněných ekosystémů skal a drolin s cílem obnovy přírodě blízkých ekosystémů. Tím se zóna ochrany přírody C významně liší od zóny ochrany přírody D, tedy od zóny kulturní krajiny, tvořené zastavěnými plochami a zastavitelným územím obcí s výskytem urbanizovaných území a na ně navazujících antropogenních ploch se sporadickou vegetací mimo sídla, určenými k jejich udržitelnému rozvoji a plochami s výskytem člověkem pozměněných ekosystémů převážně intenzivně obhospodařovaných polí a luk, určenými k trvalému využívání člověkem. Podatel má z hlediska výše uvedených cílů ochrany národních parků za to, že Záměr by měl být umístěn, pokud vůbec, primárně v zóně ochrany přírody D, nikoliv v zóně ochrany přírody C. Jedním z důvodů je ochrana tzv. krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. 1 ZOPK, tedy „*zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti*“, která je chráněna před „*činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování 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.*“ Podatel konstatuje, že Záměr má být podle platného a účinného územního plánu obce Benecko, ve znění změn č. 1 a 2 (dále jen „ÚP Benecko“), umístěn v zastavěném území (dle hranice ke dni 26. 5. 2023), avšak podle závazné textové části ÚP Benecko, která na str. 22-23 vymezuje základní podmínky ochrany krajinného rázu, „*další podmínky ochrany krajinného rázu nejsou s orgánem ochrany přírody a krajiny dohodnuty a budou stanoveny pro jednotlivé stavby nebo soubory staveb v rámci procesu jejich povolení.*“ Proto má Podatel za to, že se na Záměr nevztahuje výjimka z posuzování krajinného rázu obsažená v § 12 odst. 4 ZOPK, podle něhož se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Z tohoto důvodu je potřeba se zásahem do krajinného rázu, který Záměr může způsobit, vážně zabývat, a to už v procesu EIA.

Záměr představuje změnu dokončené stavby ve smyslu § 6 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StavZ“), konkrétně změny stávajícího penzionu Pohledníčka, který je dvoupatrovým objektem se zvýšeným přízemím, částečně podsklepený, se sedlovou střechou. Vnější obvod je tvořen zdívkou a z části je obložen dřevěným obložním. Veškeré výplně – okna a dveře jsou pevně osazena a uzavíratelná. Půdní prostor je přístupný z 2.NP sklápěcími schody a je pevně uzavřen od vnějšího prostoru (jak je popsáno na str. 18 Oznamení). Tento stávající objekt bude zbourán a na jeho místě bude vystavěno nové ubytovací zařízení, 1 navržené „*jako stavba se dvěma nadzemními objekty, které budou vzájemně propojeny objektem a budou mít společné suterénní podlaží. Oba objekty budou mít 1 podzemní a 3 nadzemních podlaží*“ (str. 14 Oznamení). Z řezu Záměrem na str. 25

Oznámení, jakož i z jeho popisu a parametrů Záměru na str. 28 Oznámení je zřejmé, že Záměr je kombinací nástavby a přístavby s jedním podzemním podlažím a třemi nadzemními podlažními o celkové zastavěné ploše 4481 m<sup>2</sup>. Z vizualizace Záměru na str. 22 Oznámení (obrázek č. 5) a z uvedených parametrů má Podatel za to, že Záměr – tak, jak je nyní navržen – narušuje harmonická měřítko krajiny jakož i vztahy v krajině a neodpovídá ani kulturní a historické charakteristice dotčeného území obce Benecko, která je uvedena v závazné textové části ÚP Benecko na str. 5 v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce. Podatel poukazuje zejména na to, že Záměr se nachází ve vzdálenosti pouhých 529 m od hranice památkové rezervace Horní Štěpanice, vymezené v ÚP Benecko jako „území zvýšené ochrany kulturních hodnot“, pro jejíž zajištění stanovuje ÚP Benecko řadu podmínek, mimo jiné respektování prostorového a funkčního uspořádání území a jeho dochované urbanistické skladby, při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci objektů musí být respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání.<sup>2</sup> Tyto podmínky v ÚP Benecko navazují na vymezení specifického krajinného celku 4 – Západní Krkonoše, krajiny 04-6 Beneckovsko v platném a účinném znění Zásad územního rozvoje Libereckého kraje po aktualizaci č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR“), konkrétně na části E a F textové části ZÚR, které na str. 58 až 120 jednak upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Libereckého kraje, jednak stanoví cílové kvality krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Zejména základní společná kritéria a podmínky péče o krajinu pro rozhodování o změnách v území zahrnují (mimo jiné): Respektovat cenné urbanistické a architektonické znaky sídelních útvarů – strukturu sídel doplňovat pouze objemově a tvarově vhodnou zástavbou v lokalitách nenarušujících jejich charakteristické prostorové uspořádání; Umísťování staveb a zařízení, jejichž parametry by mohly narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, podmínit kladným vyhodnocením vlivu na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat; Respektovat podmínky Plánů péče o ZCHÚ (zvláště chráněná území, v tomto případě o KRNP). To znamená zohlednit Zásady péče o Krkonošský národní park a jeho ochranné pásmo (2023–2038); Respektovat chráněné části krajiny a krajinné útvary, minimalizovat zásahy do území zájmů ochrany přírody a krajiny; Respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu a územní stabilitu; Při umísťování staveb chránit místa výhledů, horizontů a krajinných dominant.

Na tyto základní společná kritéria a podmínky pak navazují podmínky vymezené pro krajinu 04-6 Beneckovsko, jejíž cílová kvalita je vymezena na str. 89 ZÚR jako „*Zachovaná, historicky utvořená a vyvážená mozaika komplexů horského lesa (zejména v severní části) s enklávami zemědělských pozemků podhorských až horských luk a pastvin (hlavně v jižní části) v členitém terénním reliéfu Krkonoš. Zachovaná rozvolněná i soustředěná zástavba venkovských sídel v náhorních polohách i na prudkých svazích údolí s množstvím zachovalých objektů lidové architektury. Významné prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině.*“ Územní podmínky zahrnují požadavek zachovat charakter tradiční rozptýlené zástavby v její typické struktuře, výšce, měřítku a proporcích a výrazně ji nezahušťovat. Uvedené skutečnosti dokládají výše zmíněnou kulturní a historickou charakteristiku území obce Benecko, jakož i harmonická měřítko krajiny.

Podatel dále zdůrazňuje, že při posuzování vlivů Záměru na krajinný ráz je třeba zohlednit také aktualizovanou studii krajinného rázu Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, která nahradila původní studii Vyhodnocení krajinného rázu území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma z let 2003–2005. Původní urbanistická kompozice krkonošských obcí se vyznačovala roztroušenou zástavbou architektonicky specifických horských roubených stavení na svazích kopců nebo naopak pravidelnou linií zástavbou dlouhých lánových vsí v údolích podél vodních toků. Tak je tomu i v případě Horních Štěpanic, což je ostatně uvedeno též na str. 20 Oznámení.<sup>5</sup> Stavby mají typicky šikmé střechy, dřevěné

obložení, případně v kombinaci se zděnými vyzdívkami. Nejnovější architektonické styly, které v současnosti expandují i mimo zastavěná území obcí, spolu s architektonicky nevhodnou výstavbou z období 90. let (např. apartmánové domy) a socialistickou architekturou ze 70. až 80. let minulého století, tvoří v mnohých střediscích nesourodou a velmi kontrastní zástavbu, která negativně narušuje krajinný ráz i v širším okolí center obcí. Vhodným příkladem může být výstavba apartmánových objektů s nepříznivým dopadem na přírodní prostředí, krajinný ráz i životní podmínky místních obyvatel v některých lokalitách. Podatel má za to, že Záměr je příkladem právě naposled uvedené, architektonicky nevhodné výstavby narušující krajinný ráz. Ačkoliv je Záměr prezentován v Oznámení jako hotel, velikost některých pokojů (s plochou přes 52 m<sup>2</sup>) neodpovídá deklarovanému účelu dvouložkových pokojů. Taková velikost odpovídá spíše apartmánu (viz níže). Co se týká architektonického řešení, Záměr počítá s rozsáhlými prosklenými plochami (které budou mít za následek zvýšení světelného smogu) a výrazným objemem stavební hmoty. Popis Záměru na str. 14, tedy že: *„Návrh horského hotelu v Horních Štěpanicích svým měřítkem a architektonickou formou navazuje na tradiční velkokapacitní krkonošské horské boudy. Koncept ubytovacích objektů má za cíl být kvalitní současnou architekturou, která zároveň dokáže detailem či formou navázat na hodnoty v území, jeho tradici či specifika.“*, ostře kontrastuje s výše uvedeným charakterem okolní zástavby. Namísto šikmých střech v Záměru převažují rovné střechy, namísto stěn s dřevěným obložením prosklené plochy. I dosavadní podoba hotelu Pohlednička, jak je zachycena mimo jiné na fotografiích na str. 19 a 20 Oznámení, představuje menší zásah do krajinného rázu, než nyní navržený Záměr. Podatel uzavírá tuto část připomínek konstatováním, že ačkoliv oznámení deklaruje soulad Záměru s krajinným rázem, na str. 86 Oznámení je vliv Záměru na krajinný ráz vyhodnocen tak, že: *„Realizaci záměru dojde ke slabému až středně silnému vlivu na některé znaky přírodních a estetických charakteristik, které se na krajinném rázu dotčeného krajinného prostoru spolupodílí. Jako nejproblematictější je hodnocen zásah do vizuální charakteristiky místa, což je dáno zejména charakterem záměru, resp. návrhem nové stavby, která je o větších kubaturách a výrazu (vnější projev) oproti stávajícímu Penzionu Pohlednička.“* Toto potvrzuje výše uvedené výhrady Podatele ohledně vlivu Záměru na krajinný ráz. Navazující tezi na str. 86 Oznámení, že: *„Tento středně silný vliv bude však postupem doby slábnout, a to jak zevšedněním a návykem na existenci nové stavby, tak jejím zapojením do nové výsadby zeleně v jejím okolí.“* chápe Podatel jako pokus bagatelizovat vliv Záměru na krajinný ráz. Celý hotel je navržen tak, aby z něj byl co nejlepší výhled do okolní krajiny. Výsadba zeleně v jeho okolí tak patrně nebude prováděna tak, aby vzrostlá zeleň překážela hostům ve výhledu, což ale na druhé straně znemožňuje stavbu hotelu zakrýt takovouto „izolační zelení“, která je navržena převážně na bocích hotelu, nikoliv před prosklenými stěnami hotelu. To je ostatně patrné i z výkresu D.4.1.2 – Čisté terénní úpravy a venkovní objekty, kde je vidět rozmístění nově navržené zeleně, jakož i kácení stávající zeleně. Dále Podatel poukazuje na to, že ačkoliv je součástí Oznámení na str. 85 vyhodnocení vlivu Záměru na krajinný ráz, včetně vizuálního vlivu, obrázek č. 25 na str. 85 Oznámení vymezující oblast krajinného rázu, která je v Oznámení dále popsána a hodnocena, nezahrnuje ani výše uvedenou památkovou rezervaci Horní Štěpanice, ani neřeší možný vliv Záměru na výhled na rozhlednu na pohledově nejvýznamnější stavební dominantu: rozhlednu na Předním Žalým. ZÚR přitom na str. 89 zakazuje umísťovat v okolí rozhledny s konkurenčním potenciálem. Přitom Záměr leží v linii výhledu na rozhlednu a navíc je Žalský hřbet uveden na str. 92 Oznámení jako jedna ze složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny. Podatel uzavírá, že vlivy Záměru, co se týče dopadů na krajinný ráz, je třeba adekvátně posoudit a navrhnout veškerá možná zmírňující opatření tohoto dopadu.

## 2.2 Rozpory v Oznámení týkající se odpadních vod

### 2.2.1 Zneškodňování odpadních vod – zvolené řešení a požadavek BAT

Na str. 56-57 Oznámení, obsahující popis inženýrské infrastruktury, je uvedeno, že „*Stávající objekt je napojen na přípojku splaškové kanalizace DN 200, jež je z objektu vyvedena jihovýchodním směrem do stávajícího železobetonového septiku s filtrem. Odtok z této kombinace septiku s filtrem je pak veden přes přilehlé louky až do bezejmenné vodoteče IDVT 10183132 ve správě Správy Krkonošského národního parku.*“ To znamená, že stávající zneškodňování odpadních vod z hotelu Pohledníčka probíhá jejich vypouštěním do vod povrchových. Záměr však již toto řešení nepředpokládá, neboť: „*Kanalizační přípojka bude na úrovni bouraného objektu zaslepena. Technologie septiku s biofiltrem bude zasypána. Splaškové vody budou z každého objektu (SO-01 a SO-02) gravitačně svedeny do samostatné čerpací stanice, odkud budou čerpány na biologickou ČOV, která je navržena jižně od objektu za přístupovou komunikací. Předčištěné odpadní vody z ČOV budou následně zasakovány do horninového prostředí jihozápadně od hotelu.*“ Záměr tedy předpokládá zneškodňování odpadních vod jejich vypouštěním do vod podzemních. Je proto nutné zabývat se vlivy v Oznámení uvedeného řešení.

Část Oznámení D.I.4 s názvem „*Vlivy na povrchové a podzemní vody*“ se na str. 113 až 122 zabývá podrobně vlivy Záměru na povrchové a podzemní vody jako jednu ze složek životního prostředí. Podatel vnímá navržené řešení nakládání s odpadními vodami vznikajícími v průběhu provozu Záměru coby hotelu jako rizikové z hlediska vlivů na životní prostředí, neboť namísto odvedení odpadních vod ze Záměru do centrální čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“), nacházející se v horní části Horní Štěpanice v ploše ZH23 (navržená plocha technické infrastruktury TI), jak uvádí závazná textová část ÚP Benecko na str. 9-10 popisující zneškodňování odpadních vod na území obce Benecko, splaškové odpadní vody ze Záměru „*budou gravitačně svedeny do čerpací stanice. Z čerpacích stanic budou následně veškeré splaškové vody čerpány do navrhované biologické ČOV. Předčištěné splaškové vody budou z ČOV odváděny do vsakovacího drénu pro splaškové odpadní vody. Za účelem prověření možnosti vsakování bylo zpracováno „Posouzení hydrogeologických poměrů pro vsakování přečištěných odpadních vod z ČOV projektovaného hotelu na parcele 1276/1 k. ú. Horní Štěpanice*“.“ Podatel konstatuje, že zasakování předčištěných odpadních vod je sice možné, a to i z hlediska závazné textové části ÚP Benecko, která na str. 10 výslovně uvádí, že „*Odlehlá sídla a samoty budou nadále zneškodňovat odpadní vody individuálně.*“, avšak vsakování odpadních vod – byť předčištěných – do horninového prostředí, tedy do podzemních vod, je nepochybně rizikovější než možné alternativní technické řešení, spočívající buď ve vybudování splaškové kanalizace vedoucí do ČOV Horní Štěpanice, nebo v jejich akumulaci v bezodtokové jímce s jejich následným odvozem na ČOV (jiné možnosti § 38 odst. 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „VodZ“) neumožňuje).

Podatel poukazuje na § 38 odst. 8 VodZ, podle kterého je přímé vypouštění odpadních vod do podzemních vod zakázáno, možné je tedy pouze nepřímé vypouštění odpadních vod neobsahujících nebezpečné závadné látky nebo zvláště nebezpečné závadné látky ve smyslu § 39 odst. 4 VodZ z jednotlivých staveb poskytujících ubytovací služby vznikajících převážně jako produkt lidského metabolismu a činností v domácnostech, přes půdní vrstvy do vod podzemních lze povolit, pokud není v daném případě technicky možné nebo s ohledem na zájmy chráněné tímto zákonem nebo jinými právními předpisy možné nebo žádoucí, vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Podle důvodové zprávy k novele VodZ č. 554/2020 Sb. platí, že „*vypouštění odpadních vod do vod podzemních je možné povolit pouze výjimečně, ačkoliv slovo „výjimečně“ bylo odstraněno, neboť jej není nutné zdůrazňovat.*

*Nadále rovněž platí, že do podzemních vod mohou být vypouštěny pouze odpadní vody, které byly vyčištěny na požadavky stanovené vodoprávním úřadem v povolení k vypouštění odpadních vod... znění § 38 odst. 9 jednoznačně preferuje vypouštění odpadních vod do vod povrchových tam, kde je to možné, z čehož rovněž plyne výjimečnost tohoto způsobu likvidace odpadních vod.*“ Navíc nadále platí § 3 odst. 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „KanZ“), podle něhož může stavební úřad rozhodnutím uložit vlastníkům stavebního pozemku nebo staveb, na kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, povinnost připojit se na kanalizaci v případech, kdy je to technicky možné. Oznámení sice popisuje zvolené řešení – tedy zasakování předčištěných odpadních vod do vod podzemních – ale neuvádí nic, z čeho by plynula ekonomická nebo technická nemožnost buď vypouštění odpadních vod do vod povrchových, jak je tomu u stávajícího hotelu Pohlednička (nejbližší povrchové vody se nachází ve vzdálenosti 150 m od Záměru, jde o nepojmenovaný levostranný přítok do Jizerky, vodního toku vzdáleného zhruba 650 m od Záměru), nebo nemožnost připojení Záměru na kanalizaci. Naposled uvedená možnost by přitom byla nepochybně šetrnější a méně riziková co do možných dopadů na životní prostředí, než v Oznámení uvedené řešení. Podatel navíc odkazuje na str. 35 Oznámení, ve kterém je výslovně uvedeno, že *„Novostavba hotelu bude napojena na kanalizaci, plynovod a energetickou soustavu.“* To ale koliduje s dosud popsáním řešením zneškodňování odpadních vod ze Záměru, ledaže je touto kanalizací myšlena kanalizace vedoucí odpadní vody z jednotlivých objektů tvořících Záměr (SO-01 a SO-02) do čerpacích stanic a následně do biologické ČOV. I z dále v Oznámení popsaného řešení kanalizace ve smyslu § 2 odst. 2 KanZ například na str. 61 Oznámení je zřejmé, že Záměr nebude napojen na kanalizaci ústící do ČOV Horní Štěpanice. Podatel v souvislosti s navrženým řešením zneškodňování odpadních vod ze Záměru odkazuje na § 38 odst. 5 VodZ, podle kterého lze sice vypouštění odpadních vod do vod podzemních povolit, avšak za podmínek stanovených v povolení k jejich vypouštění. Při stanovování těchto podmínek je vodoprávní úřad povinen přihlížet k nejlepším dostupným technologiím neboli best available technology (BAT) ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů, v oblasti zneškodňování odpadních vod, kterými se rozumí nejučinnější a nejpokročilejší stupeň vývoje použité technologie zneškodňování nebo čištění odpadních vod, vyvinuté v měřítku umožňujícím její zavedení za ekonomicky a technicky přijatelných podmínek a zároveň nejučinnější pro ochranu vod. Rovněž § 38 odst. 9 VodZ požaduje po vodoprávním úřadu povolujícím vypouštění odpadních vod do vod podzemních, aby stanovil nejvýše přípustné hodnoty množství a koncentrace vypouštěného znečištění (emisní limity) a objemu vypouštěných vod a přitom zohlednil BAT, neboť při povolování vypouštění odpadních vod do vod povrchových je vodoprávní úřad vázán (mimo jiné) nejvýše přípustnými hodnotami ukazatelů znečištění odpadních vod (emisní standardy) stanovenými nařízením vlády a náležitostmi a podmínkami povolení k vypouštění odpadních vod, včetně specifikací nejlepších dostupných technologií v oblasti zneškodňování odpadních vod a podmínek jejich použití, které stanoví vláda nařízením č. 401/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nejlepšími dostupnými technikami v oblasti zneškodňování odpadních vod. Oznámení by proto mělo dát odpověď i na otázku, zda zvolené technické řešení zneškodňování odpadních vod, které je podrobně popsáno na str. 61 Oznámení, splňuje požadavek na použití nejlepších dostupných technologií, a o jaké technologie se jedná. Bez prokázání toho, že záměr užívá nejlepší dostupné technologie ke zneškodňování odpadních vod vyžadované přílohou č. 7 nařízení vlády č. 401/2015 Sb., případně že neexistují lepší technologie, totiž Záměr nebude možné v navazujících řízeních povolit. Nelze si vystačit s lakonickým tvrzením na str. 40 Oznámení, kde je k porovnání s nejlepšími dostupnými technikami uvedeno pouze: *„Záměr svým charakterem nespadá do působnosti zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci. V platném a účinném znění. Porovnání s nejlepšími*

*dostupnými technikami BAT tedy není provedeno.*“ Porovnání Záměru s BAT minimálně v oblasti zneškodňování odpadních vod je vyžadováno VodZ a dalšími právními předpisy.

### 2.2.2 Rozpory v množství odpadních vod v Oznámení

Na str. 28 Oznámení je (mimo jiné) uveden počet lůžek pro hosty (94), počet ubytovaných zaměstnanců (12) a celkový počet lůžek (106). Na str. 47 Oznámení je pak podrobné vyčíslení výpočtu denní spotřeby pitné vody, který zahrnuje ubytování hostů i zaměstnanců v hotelu, spotřebu vody zaměstnanců v restauraci, mytí skla, dopouštění bazénu s recyklací a spotřebu vody v sauně a wellness. Podatel konstatuje, že ačkoliv je v Oznámení uvedeno, že výpočet „byl proveden v souladu s vyhláškou č. 428/2011 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)“, uvedená čísla neodpovídají směrným hodnotám uvedeným v příloze č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jak jsou stanoveny pro část III. Hotely, ubytovny, internáty, přičemž Záměr nepochybně je hotelem – je tak ostatně označen v Oznámení. Podatel upozorňuje na následující rozdíly mezi údaji v Oznámení a směrnými čísly dle vyhlášky, které nejsou v Oznámení odůvodněny:

- denní spotřeba pitné vody na lůžko a den pro ubytování hostů činí 123 l, tedy ročně  $365 \times 123 \text{ l} = 44895 \text{ l}$ , tedy 44,895 m<sup>3</sup>. Podle vyhlášky činí roční spotřeba pitné vody na jedno lůžko v hotelu či penzionu, ve kterém má většina pokojů vlastní WC a koupelnu s tekoucí teplou vodou, 45 m<sup>3</sup>. Rozdíl se zdá nepatrný, 105 l ročně na jedno lůžko, ovšem při zohlednění celkového počtu lůžek to činí  $105 \times 94 = 9870 \text{ l}$  neboli 9,87 m<sup>3</sup> za rok;
- denní spotřeba pitné vody na lůžko a den pro ubytování zaměstnanců činí 56 l, tedy ročně  $365 \times 56 \text{ l} = 20440 \text{ l}$ , tedy 20,44 m<sup>3</sup>. Podle vyhlášky činí roční spotřeba pitné vody na jedno lůžko v hotelu či penzionu, ve kterém je většina pokojů bez koupelny (sprch) a s WC na chodbě 23 m<sup>3</sup> (jiné srovnání není k dispozici). Rozdíl se zdá nepatrný, 2560 l ročně na jedno lůžko pro zaměstnance, ovšem při zohlednění celkového počtu lůžek pro zaměstnance to činí  $2560 \times 12 = 30720 \text{ l}$  neboli 30,72 m<sup>3</sup> za rok;
- náklady na mytí skla jsou v oznámení uvedeny v celkové výši 164 l za den, tedy 0,164 m<sup>3</sup> denně, což znamená roční spotřebu  $365 \times 164 = 59860 \text{ l}$ , neboli 59,860 m<sup>3</sup>. Podle vyhlášky činí mytí skla za jednu směnu bez trvalého průtoku nebo myčka skla za jednu směnu 60 m<sup>3</sup> ročně. Rozdíl činí 140 l za rok, ovšem ve prospěch Záměru;
- denní spotřeba pitné vody v restauraci činí podle Oznámení 1,752 m<sup>3</sup>, ze srovnání s vyhláškou však není jasné, jak oznamovatel k této spotřebě došel (neboť podle vyhlášky je spotřeba na jedno lůžko za rok v restauraci hotelu tvořena součtem několika dílčích položek;
- denní spotřeba vody v bazénu – jde o dopouštění s recyklací – je uvedena na 25 l na lůžko a den, avšak denní spotřeba není vykázána, resp. je vykázána jako nulová, neboť počet lůžek je uveden jako nulový. Podle vyhlášky se má ovšem pro denní připouštění bazénu započítat 10 m<sup>3</sup> na jedno lůžko za rok, tedy 27,3972 m<sup>3</sup> na jedno lůžko denně;
- denní spotřeba pitné vody pro saunu a wellness na lůžko a den činí 280 l, tedy ročně  $365 \times 280 = 102200 \text{ l}$ , tedy 102,2 m<sup>3</sup>, podle vyhlášky se má ovšem pro saunu a wellness započítat 10 m<sup>3</sup> na jedno lůžko za rok, tedy 27,3972 m<sup>3</sup> na jedno lůžko denně.

Podatel konstatuje podhodnocení směrných čísel spotřeby vody pro ubytování hostů i zaměstnanců stanovených dle vyhlášky, a to celkem o 40,59 m<sup>3</sup> ročně ve srovnání s údaji uvedenými v Oznámení. To se projeví i ve stanovení množství odpadních vod, a to podhodnocením jejich celkového množství.

Celkově je roční spotřeba pitné vody Záměru na str. 47 Oznámení vyčíslena na 9602 m<sup>3</sup>. Problémem je, že produkce splaškových odpadních vod Záměru je na str. 62 Oznámení v tabulce č. 21 stanoveno na 337,7 EO a průměrný denní průtok splaškových odpadních vod  $Q_{24,m} = 40,47 \text{ m}^3$  denně, tedy průměrně 14771,55 m<sup>3</sup> ročně. Podatel upozorňuje na značný rozdíl mezi těmito dvěma údaji, a podotýká, že obvykle je celkové množství splaškových vod záměru nižší než celková spotřeba pitné vody, v nyní řešeném případě – Záměru dle Oznámení – je tomu naopak. Z Oznámení není jasné, proč, rozdíl je netriviální, činí 5169,55 m<sup>3</sup> ročně, Podatel tak má pochybnosti o správnosti výpočtu, kdy může být podhodnocena celková spotřeba pitné vody Záměru, což může mít opět vliv na životní prostředí.

Dalším problémem je rozdíl mezi kapacitou ČOV, jak je uvedena na str. 33 Oznámení: „Z každého objektu (SO-01 a SO-02) budou splaškové vody pomocí potrubí z PVC KG DN 150 gravitačně svedeny do prefabrikované čerpací stanice DN 2500. Z těchto dvou čerpacích stanic pak budou pomocí výtlačného potrubí PE 100 d63 splaškové vody čerpány na biologickou ČOV, která je navržena jižně od objektu za přístupovou komunikací. Čištění odpadních vod bude probíhat integrovaně v balené jednotce (nádržích). Předpokládaná kapacita je 180 EO.“ a výše uvedený údaj o produkci splaškových odpadních vod Záměru na str. 62 Oznámení v tabulce č. 21, který činí 337,7 EO.

Podatel dále upozorňuje na rozpory v rozměrech vsakovacího objektu. Podle str. 62 Oznámení: „Vsakovací drén bude tvořen štěrkem až štěrkopískem frakce 2-32 mm. Tento drén bude mít šířku 1,0 m, délku 20,0 m a hloubku 2,0 m.“ Nicméně dále v textu Oznámení jsou na str. 62 uvedeny navržené rozměry vsakovacího drénu 25,0 x 1,0 x 1,4 m. Rozměry se tak podstatným způsobem liší. Maximální denní nátok do vsakovacího objektu je uveden na str. 62 Oznámení jako: 0,00030 m<sup>3</sup>/s“ (= 25,92 m<sup>3</sup>/den), avšak zároveň Oznámení na str. 62 uvádí  $Q_{d,max} = 60,71 \text{ m}^3/\text{den}$ . Podatel má za to, že výpočtový přítok do vsaku je zhruba 2,34 krát nižší než uváděný max. denní průtok. Vsak je zjevně poddimenzovaný nebo je bilance chybně. Jde o zásadní rozpor.

Konečně však – retenční objem je stanoven na str. 62 Oznámení na 12,25 m<sup>3</sup>, tedy 47% z dimenzovaného max. nátok do vsaku; jen 20% z  $Q_{d,max}$ . V kombinaci s poruchami/rozpuštění m hornin je to neakceptovatelné riziko hydraulického přetížení. Podatel požaduje doplnění Oznámení o variantu bez vsaku splaškových odpadních vod (ať už napojením Záměru na kanalizaci, nebo jinak) a po posouzení preferenčních cest vody v horninovém prostředí.

### 2.3 Nedostatky hlukové studie

Hluková studie, která je přílohou č. 3 Oznámení, pro období výstavby pracuje s předpokladem „denně 6 nákladních vozidel N2 a 10 osobních automobilů“ (Hluková studie, str. 16) a současně uvádí objem vytěžené zeminy cca 15 000 m<sup>3</sup>, zatímco samotné Oznámení uvádí na str. 58 manipulaci s 18 500 m<sup>3</sup>. Ve Hlukové studii tak dochází k podhodnocení dopravy stavby, hluku i prašnosti, neboť předpokládá odvoz menšího množství přebytečné zeminy o 3500 m<sup>3</sup>.

Podatel dále upozorňuje na fakt, že Hluková studie na str. 10 – Zdroje hluku ve venkovním prostředí – uvádí stacionární zdroje jako tepelná čerpadla, vzduchotechniku a související dopravu. Podatel požaduje, aby hlukové hodnocení zahrnuo i nízkofrekvenční složku a prokazovalo nejhlučnější hodinu v noci (L<sub>Aeq,1h</sub>) se skutečnými provozními režimy (defrost, špičky topení).

Dále Podatel upozorňuje na to, že Dopravní posouzení Záměru, které je přílohou č. 12 Oznámení, definuje na str. 5 Záměr jako hotel s kapacitou 90 lůžek pro hosty a 20 lůžek pro personál, zatímco Oznámení samotné uvádí na str. 28 odlišný počet 94 lůžek pro hosty a 12 ubytovaných zaměstnanců. To je zásadní rozpor vstupů pro generovanou dopravu a pro všechny

navazující modely (hluk, emise, bezpečnost). Dopravní posouzení Záměru na str. 8 uvádí intenzitu generované dopravy 119 osobních vozidel/den + 4 nákladní vozidla (zásobování), celkem 123 voz/den. Podatel požaduje doložit sezónní špičky (zimní víkendy, prázdniny), rozpad příjezdů/odjezdů v hodinách a reálnou návštěvnost provozů mimo ubytované hosty. Dopravní posouzení záměru dále na str. 4 konstatuje, že dopravní značka B 32 „Příjezd zakázán“ na příjezdu od severu chybí. To otevírá riziko přesměrování dopravy do nevhodných směrů a v praxi znemožňuje kontrolu dopravního režimu (včetně zásahů IZS).

#### 2.4 Výhrady Podatele k hydrogeologickému posudku Záměru

Hydrogeologické posouzení vrtů pro tepelné čerpadlo, které je přílohou č. 11 Oznámení, pracuje s možností krasových/dutinových jevů a výslovně uvádí, že je nutné počítat s rizikem zastížení jeskynní či dutin a v takovém případě ukončit hloubení a vrt „zkrátit“ a ihned zainjektovat. To je přiznání vysoké nejistoty: reálná hloubka a výkon vrtového pole není předem garantovatelný, což může vyvolat tlak na alternativní zdroje tepla (další emise/hluk). Monitoring je navržen jen v režimu během realizace Záměru (cca 3× týdně) a krátce po injektáži (např. +15 dní, +30 dní). To je podle názoru Podatele nedostatečné pro ověření dlouhodobých změn proudění a jakosti podzemních vod (a už vůbec ne v horském prostředí s výraznou sezónností). Současně hydrogeologický posudek Záměru deklaruje „žádné riziko“ kumulativního působení vrtů TČ a vrtů pro jímání podzemní vody. Takový závěr bez numerického modelu proudění/transportu, bez testu preferenčních cest a bez dlouhodobého monitoringu je nepřezkoumatelný. Injektáž má být „voděodolná, mrazuvzdorná a chemicky inertní“ s dokládáním certifikátů realizátorem. Podatel proto požaduje: (i) předložení certifikátů a bezpečnostních listů před rozhodnutím, (ii) zákaz toxických aditiv, (iii) nezávislý dozor a protokoly o tlakovkách, (iv) „stop-kritéria“ – při jakémkoli hydraulickém propojení/úniku okamžité zastavení prací.

#### Vypořádání krajského úřadu

Ad 2.1 Krajský úřad konstatuje, že se jedná o stavbu na místě stávajícího penzionu a není tak možné požadovat její umístění na jiném místě, tj. místo v zóně C v zóně D. Místo záměru je jasně dáno a z tohoto pohledu je uvedený požadavek irelevantní. Veškeré další požadavky na dopracování hodnocení na krajinný ráz záměru, především vazby na blízkou památkovou rezervaci, dopady na výhledy v okolí apod. lze do hodnocení dopadu záměru na krajinný ráz jistě doplnit a vyhodnotit, zda záměr bude mít na uvedené prvky v krajině vliv. Krajský úřad je ale názoru, že se jedná jen o doplnění celkového hodnocení, které však nebude mít zásadní dopad na hodnocení záměru. Záměr je umístěn do urbanizované části krajiny, nahrazuje, byť ve větším měřítku, stávající rekreační objekt, jehož vzhledem je dle Správy KRNAP akceptovatelný (viz stanovisko ze dne 23.5.2026). Správa jistě při tomto závěru zohlednila existenci památkové rezervace. I s ohledem na toto stanovisko Správy a vzdálenost památkové rezervace nelze předpokládat, že by absence hodnocení dopadu záměru na tento fenomén byla zásadní pro celkové hodnocení záměru, aby byl toto důvod pro celé hodnocení záměru dle zákona.

Hodnocení krajinného rázu lze pro další fázi řízení, resp. pro potřeby řízení před orgánem ochrany přírody, dopracovat, především o pohledy přes objekt na rozhlednu (Spolek ale neuvádí přesné místo tohoto „problémového“ výhledu), stejně jako o další vizualizaci stavby s dálkových pohledových míst, doplnit hodnocení dopadu záměru na památkovou rezervaci a podrobnější zhodnocení záměru z hlediska souladu s ÚP Obce Benecko, případně zohlední aktualizovanou studii krajinného rázu KRNAP. Správa KRNAP ve svém vyjádření zmíněnou aktualizovanou studii neuvádí. Pokud ale existuje a bude to pro ni relevantní podklad, může se v navazujícím procesu posuzování krajinného rázu zohlednit, pokud to bude Správa KRNAP

vyžadovat. Z hlediska souladu či nesouladu záměru s územním plánem se krajský úřad odkazuje na vypořádání výše.

Dle názoru krajského úřadu se jedná o doplnění hodnocení pro jeho maximální objektivity, které však neznamená, že by bylo hodnocení v danou chvíli natolik nedostatečné, že by bylo důvodem pro posuzování záměru v celém rozsahu zákona. Uvedené hodnocení lze dopracovat jako součást hodnocení dle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny jako podklad pro navazující řízení (společné rozhodnutí Správy KRNAP).

Ad 2.2.1 Jak již krajský úřad konstatoval výše, vlivem zneškodňování odpadních vod tedy jejich vsakováním po jejich přečištění na ČOV se zabývá přiložené posouzení hydrogeologických poměrů pro vsakování přečištěných odpadních vod z ČOV projektovaného hotelu. Závěry tohoto posouzení komentoval krajský úřad výše. Krajský úřad se ztotožňuje s názorem spolku, že odvedení přečištěných splaškových odpadních vod prostřednictvím kanalizace do vod povrchových je nepochybně méně rizikové než jejich zasakování. Opět ale krajský úřad poukazuje na závěry přiloženého posouzení, ze kterých vyplývá, že hydrogeologické poměry a hydraulické charakteristiky horninového prostředí pro vypouštění a dočištění POV v zájmovém území jsou relativně příznivé, dále i způsob vypouštění (vsakování) POV prostřednictvím mělce podzemního vsakovacího zařízení bude s případným dopadem na podzemní vody „nízkým až zanedbatelným“, rovněž i dno vsakovacího zařízení (cca 2 m pod terénem) „vychází“ min. cca 7 m nad hladinou podzemní vody, z pohledu hydrogeologa je vsakování POV řešeno vhodným způsobem vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám, s příznivým filtračním složením podloží pro dočištění OV, z pohledu hydrogeologa není nutné stanovovat žádné zvláštní podmínky, kromě těch, které standardně pro vypouštění přečištěných vod z ČOV či septiků se zemním filtrem uvádí platná legislativa. Rovněž již výše krajský úřad s odkazem na § 38 zákona o vodách konstatoval, že pokud provozovatel před vodoprávním úřadem prokáže „nemožnost“ vypouštění do vod povrchových, je varianta zasakování, jako méně vhodná dle citovaného § 38, z hlediska možných negativních vlivů vyhodnocena. Limit 15 m<sup>3</sup>/den vypouštěných odpadních vod se týká pouze staveb pro bydlení, nevztahuje se na stavby poskytující ubytovací služby. Tento závěr zjišťovacího řízení však nemění nic na tom, že bude na rozhodnutí vodoprávního úřadu, zda oznamovateli povolím navržený způsob dovádění přečištěných odpadních vod. Rovněž krajský úřad nepochybně konstatoval spolkem o možnosti stavebního úřadu uložit připojení se na kanalizaci z pohledu zákona o vodovodech a kanalizacích. Dále spolek popisuje postup rozhodování vodoprávního úřadu. Tento popis ponechává krajský úřad bez vypořádání, jelikož se nyní jedná o fázi zjišťovacího řízení. Nicméně krajský úřad poukazuje na skutečnost, že kapitola týkající se nejlepších technik v dokumentu oznámení, se týká zařízení spadajících pod zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů. To je přímo uvedeno ve zmíněné příloze č. 3 zákona v části B odstavci 6. „...v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry“. Dle názoru krajského úřadu, skutečnosti, na které spolek poukazuje z hlediska nejlepších dostupných technik, a které krajský úřad nerozporuje, lze dostatečně prokázat před vodoprávním úřadem, který má možnost navržené řešení odvádění splaškových vod povolit či nikoli. Krajský úřad pouze konstatuje, že navržené řešení, z pohledu negativních vlivů na životní prostředí, je dle odborného posouzení možné a akceptovatelné. To, jestli bude finálně povoleno, je již na rozhodnutí vodoprávního úřadu.

Ad 2.2.2 Dle emailového vyjádření oznamovatele roční spotřeba 45 m<sup>3</sup> je dána přílohou č. 12 zákona č. 428/2001 Sb., čl. III bod 11. Rozdíl vznikl zaokrouhlením (počítáme 123 l/den, matematicky vychází 123,3 l/den), pro stanovení celkové teoretické roční spotřeby je rozdíl

zanedbatelný. Roční spotřeba 14 m<sup>3</sup> je dána přílohou č. 12 zákona č. 428/2001 Sb., čl. II bod 6. (počítá se 250 pracovních dnů za rok, zaměstnanci se uvažují v režimu, že se sprchují na pokoji a stravují v hotelu), proto uvažujeme na ubytovaného zaměstnance spotřebu 56 l/den. Roční spotřeba 60 m<sup>3</sup> je dána přílohou č. 12 zákona č. 428/2001 Sb., čl. VI bod 40. Rozdíl vznikl opět zaokrouhlením na celé litry/den. Roční spotřeba 80 m<sup>3</sup> je dána přílohou č. 12 zákona č. 428/2001 Sb., čl. VI bod 41. Wellness část hotelu bude vybavena těmito technologiemi: Relaxační bazén, whirlpool, Kneippův chodník, BIO sauna, Finská sauna, Bylinková lázeň, Aroma parní lázeň, Solná parní lázeň, Ledová studna, 3x ochl. zážitková sprcha, Ochlazovací vědro. Spotřeba vody pro wellness část 280 l/lůžko/den proto byla stanovena na základě podrobného projektu bazénové technologie, aby bylo zaručeno, že pro ně bude k dispozici dostatečně kapacitní zdroj vody i jejich likvidace.

Rozdíl ve směrných číslech spotřebě vody 40,59 m<sup>3</sup> ročně, jak uvádí Spolek, dosahuje cca 0,5 %. Dle názoru krajského úřadu tento rozdíl nemá zásadní vliv na závěr tohoto rozhodnutí. Dle emailového vyjádření oznamovatele namítané podhodnocení v objemu 40,59 m<sup>3</sup> při předpokládané roční spotřebě 9 602 m<sup>3</sup>/rok vzniklo spolkem nesprávně stanovenou spotřebou pro ubytované zaměstnance popsanou výše a matematickým zaokrouhlením.

Rozdíl mezi celkovou roční spotřebou uvedenou v oznámení (9602 m<sup>3</sup> za rok) a hodnotou odvozenou Spolkem z průměrného denního nátoku na ČOV (14771 m<sup>3</sup> za rok) je způsoben tím, že spolek počítá se 100% obsazeností hotelu po dobu celého roku. Oznamovatel však počítá s průměrnou obsazeností 65 % (vysvětleno výše), což je uvedeno na straně 48 oznámení.

Na straně 33 dokument oznámení skutečně chybně uvádí předpokládanou kapacitu ČOV 180 EO, důležité ale je, že ve výpočtech dále (např. str. 62) se již počítá s hodnotou 337,3 EO.

Spolek správně namítá, že navržený vsakovací objekt je poddimenzovaný a že vsakovací objekt je cca 2,34krát menší. Pro zjišťovací řízení z hlediska možných negativních vlivů na životní prostředí je však rozhodující hydrogeologické posouzení, které neuvádí velikost vsakovacího objektu, ale vychází z celkového vypouštěného množství a v závěru konstatuje, že hydrogeologické poměry a hydraulické charakteristiky horninového prostředí pro vypouštění a dočištění přečištěných odpadních vod v zájmovém území jsou relativně příznivé, dále i způsob vypouštění (vsakování) přečištěných odpadních vod prostřednictvím mělce podzemního vsakovacího zařízení bude s případným dopadem na podzemní vody „nízkým až zanedbatelným“, rovněž i dno vsakovacího zařízení (cca 2 m pod terénem) „vychází“ min. cca 7 m nad hladinou podzemní vody. Z pohledu hydrogeologa je vsakování přečištěných odpadních vod řešeno vhodným způsobem vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám, s příznivým filtračním složením podloží pro dočištění odpadních vod. Z pohledu hydrogeologa tedy není nutné stanovovat žádné zvláštní podmínky. Zpracovatel hydrogeologického posouzení vymezuje místo a způsob vsakování. Krajský úřad konstatuje, že skutečná velikost vsakovacího objektu však musí odpovídat vypouštěnému množství. Závěry posouzení však budou shodné.

Ad 2.3 Na základě konzultace s Krajskou hygienickou stanicí krajský úřad konstatuje, že - při posuzování hluku ze stavební činnosti vycházíme z požadavků NV č. 272/2011 Sb., tzn. hygienický limit ekvivalentní hladiny akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti LAeq,s se stanoví tak, že se k hygienickému limitu ekvivalentní hladiny akustického tlaku A LAeq,T stanovenému podle odstavce 3 přičte další korekce podle části B přílohy č. 3 k tomuto nařízení, což je +10 dB v čase od 6 – 7 hod., +15 dB v čase od 7 – 21 hod., +10 dB v čase 21 – 22 hod. a + 5 dB v čase 22 – 6 hod. Pro pohyb nákladních aut platí hygienické limity vztahující se k dopravě na komunikacích. Po nabytí účinnosti nařízení vlády č. 433/2022 Sb., dne 1.7.2023, je pro provoz na stávajících pozemních komunikacích, které byly postaveny před 1.1.2001,

stanoven hygienický limit pro denní dobu 68 dB a pro noční dobu 58 dB. Tento limit tedy platí i pro komunikaci spojující obec Benecko s Hotelem Pohlednička.

Pro vytápění hotelu jsou navržena tepelná čerpadla typu země – voda, která nemají venkovní jednotky a nejsou zdrojem hluku pro své okolí.

K rozporu počtu lůžek lze konstatovat jako výše – po nabytí účinnosti nařízení vlády č. 433/2022 Sb., dne 1.7.2023, je pro provoz na stávajících pozemních komunikacích, které byly postaveny před 1.1.2001, stanoven hygienický limit pro denní dobu 68 dB a pro noční dobu 58 dB. Tento limit tedy platí i pro komunikaci spojující obec Benecko s Hotelem Pohlednička. Dle konzultace s Krajskou hygienickou stanicí plyne, že z měření, která v poslední době KHS prováděla v rámci podnětů na hluk z dopravy na komunikacích byl hlukový limit splněn při průjezdu cca 9000 automobilů v denní době a cca 300 automobilů v noční době – což se zde nepředpokládá. Krajský úřad předpokládá aktualizaci hlukové studie v rámci řízení před stavebním úřadem. Dopravní značka „průjezd zakázán“ je instalována rovněž od severu. Informace uvedená v oznámení tak byla chybná. Závěrem krajský úřad konstatuje, že krajská hygienická stanice, jako orgán ochrany veřejného zdraví, z hlediska hodnocení zdravotních rizik považuje záměr za přijatelný a nepožaduje z pohledu hluku záměr posuzovat v celém rozsahu zákona, rovněž neuplatnila požadavek na jakékoli doplnění.

Ad 2.4 Jak již výše krajský úřad konstatoval, postup při zastížení dutin je dostatečně pospán v hydrogeologických posouzeních včetně navržených opatření. Dokument oznámení nepočítá s náhradními vrty za případné vrty, které by z důvodu zastížení dutin nebyly pro vytápění použitelné. Jako náhrada/doplnění je rovněž počítáno s vytápěním 3 kondenzačními kotli, které budou v hotelu instalovány.

V hydrogeologickém posouzení vrtů pro tepelné čerpadlo je konstatováno, že tlaková injektáž vrtu bude voděodolná, mrazuvzdorná a chemicky inertní injektážní certifikovaná termosměs s tep. vodivostí min. 2,0 W/mK = použití injektážní termosměsi s parametry (fyzikální, chemické i hygienické) odpovídající německým směrnici VDI 4640-2, OWAV-Regelwerk 207 a zejména DVGW W 347 (hygienické požadavky pro stavební směsi používané při styku s pitnou vodou) + nutnost u použité termosměsi „splnění“ i požadavků dle vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou (certifikáty použité injektážní termosměsi dokládá společnost realizující hloubkové vrty, resp. jejich vystrojení a injektáž). V rámci zjišťovacího řízení toto konstatování bere krajský úřad jako fakt a není důvod předpokládat opak, že by měly být použity směsi/materiály v rozporu s výše uvedeným. O případném zastížení poruch či dutin při hloubení hovoří výše uvedené hydrogeologické posouzení, které konstatuje, že v případě zastížení polohy v horninovém masivu s dutinovou porozitou či jeskyní (např. propad vrtného náradí – ztráta vrtného vzduchového výplachu, popř. v kombinaci s vysokým přítokem podzemní vody) je nutné ukončení hloubení z důvodu zamezení zastížení jiné další dutiny (jeskyně) s rizikem hydraulického propojení s případnou další dutinou (jeskyní) a vrt nutno „zkrátit“, ihned osadit výměník TČ a vrt zainjektovat.

**Veřejnost** – zveřejněný záměr je z pohledu mého i ostatních místních obyvatel Horních Štěpanic v předloženém rozsahu zcela nepřijatelný, a to z níže uvedených důvodů a skutečností. Kompletní zveřejněná dokumentace na portálu je účelově zpracována. Zhodnocení jednotlivých vlivů není posouzeno komplexně na celé území, které by realizace tohoto projektu velmi zásadně a negativně ovlivnila ať již umístěním stavebních objektů, tak i investorem předloženou předkládanou kapacitou objektů. Tímto odkazují na námitku uplatněnou k původně předloženému záměru č. LBK870, kterou příkládám jako přílohu k aktuální námitce uplatněnou k záměru č. LBK884.

Za velmi pochybné považují doložení předložení neplatného „Osvědčení o odborné způsobilosti výkonu funkce báňský projektant ze dne 10.6.2015“, s uvedením platnosti po dobu pěti let. Toto osvědčení je doloženo v Příloze č. 11 Záměru. Tato skutečnost zakládá na nedůvěře vůči investorovi. Narušení vodních zdrojů způsobených stavební činností se obyvatelé Horních Štěpanic výrazně obávají. Nikdo není schopen zaručit, že k porušení krasových dutin nedojde a když dojde, tak už bude pozdě a doposud fungující podmínky nenávratně pryč. Tímto poukazují na kapitolu „Poruchy ve vrtu (havárie) a návody k variantám řešení“- ta^že poruchy a havárie lze předpokládat... Dále se jeví jako pochybné a účelově předložené znázornění pouze odtokových linií bez zaznačení historických zdrojů pitné vody pro obyvatele vesnice, ve které z převážné části není vybudován vodovodní řad.

S odkazem na obrázek hydrogeologického posouzení uvádí, že názorná ukázka, že zdroje vody pro Horní Štěpanice přicházejí právě z lokality místa záměru. Logicky dle znázornění vrstevnic a předpokládané hloubce geotermálních i hydrologických vrtů se dostáváme pod úroveň nejnižší umístěného domu v Horních Štěpanicích, který na daném snímku není radši ani znázorněn. Názor k dopravnímu posouzení lze taktéž zpochybnit. Dopravní značka č. B 32 („příjezd zakázán“) ve směru od centra Benecka je také nainstalována, ve studii je uvedeno, že na příjezdu od severu chybí. Proč není ve studii doložena také fotografie z onoho směru? S ohledem na záměr LBK870, který byl zveřejněn v říjnu loňského roku, se jeví jako pochybné, jelikož je uvedeno, že zhodnocení měřeného profilu P3 bylo uskutečněno v termínu v úterý 28. 10. 2025 (státní svátek) v době 08:00 - 12:00 a 13:00 - 17:00. Opravdu byl uskutečněn? Je možné doložit záznam z daného měření např. záznamovými archy? Když původní lhůta zveřejnění záměru byla do cca 17.10.2025 a poté následovalo vyhodnocování záměru? Dále v dopravní studii není posouzen vliv na historicky významné objekty, které svým obvodovým zdívem těsně přiléhají k současné místní komunikaci. Zrovna nyní v Jilemnickém muzeu probíhá výstava o tom, o jak významný objekt na území Krkonoš se jedná... Dále proč je v některých přílohách uváděno, že se jedná o přestavbu stávajícího objektu a v některých, že se jedná o novostavbu? Celý záměr se stále jeví jako ušitý „horkou jehlou“ a s vědomím, že „papír snese všechno“. Záměr by byl akceptovatelný, kdyby se jednalo o přestavbu stávajícího objektu o stávající rozloze budovy se zachováním přibližného počtu ubytovacích lůžek jako měl původní objekt. O zhodnocení zátěže Obce Benecko odpady vyprodukovaných návštěvníky hotelového komplexu v blízkém okolí lze taktéž dlouze diskutovat. Příloha č. 6 „Krajinný ráz“ - v aktuálně předloženém záměru už radši pro jistotu nejsou uvedeny ani snímky z blízkého okolí zájmové lokality (pohled směr Benecko zachycující bezprostřední návaznost na zemědělsky obhospodařované pastviny a pole). Domnívám se, že tato dvě odvětví dle předloženého záměru bude docházet ke značným kolizím (příjezdy zemědělské mechanizace vs. automobilový provoz hotelových návštěvníků). Pro informaci uvádím, že Horní Štěpanice jsou od r. 1995 vyhlášeny za vesnickou památkovou rezervaci Libereckého kraje a trvám na svém tvrzení, že předložený záměr investora v předloženém záměru neunese bez negativních dopadů. Katastrální území Horní Štěpanice není developerským hřištěm, je to jedno z historicky významných míst na území Krkonoš.

### **Vypořádání krajského úřadu**

Krajský úřad má za to, že většinu připomínek uvedených ve vyjádření vypořádal již výše. Dále pak k osvědčení o odborné způsobilosti krajský úřad konstatuje, že na poslední stránce uvedené přílohy č. 11 jsou potvrzení o provedení periodické zkoušky. Aktuální je s platností do 29. 5. 2030. Obrázek uvedený v příloze č. 4 hydrogeologického posouzení vrtů HB-1, HB-2 a HB-3 právě znázorňuje, že zástavba obce Horní Štěpanice se nachází okolo 1 km jižním směrem, průzkumné HG vrty pro hotel (potenciální budoucí jímací objekty podzemní vody) se nacházejí za dvěma dílčími hydrogeologickými rozvodnicemi, s prouděním podzemní vody od

průzkumných HG vrtů směrem k západu. Zástavba obce Horní Štěpanice se nachází na svazích údolí a v údolí (v jiném než průzkumné HG vrty), v terénu s nadmořskou výškou sice rovněž relativně „vysoko“ (v rozmezí cca 670–590 m n. m), nicméně až za dvěma hydrogeologickými rozvodnicemi. Dle posudku s ohledem na velkou vzdálenost mezi průzkumnými HG vrty a studnami v obci Horní Štěpanice bude problematika potenciálního (spíše však zcela nepravděpodobného) vzájemného ovlivnění HG poměrů a vydatnosti studní zkoumána v rámci hydrodynamických zkoušek na HG vrtech a při jejich vyhodnocení. Při případném budoucím využívání HG vrtů jako jímacích objektů podzemních vod bude návrh odběru limitován dle komplexního vyhodnocení průzkumných HG vrtů a řešena velikost odběrů s ohledem na dlouhodobě udržitelné využívání podzemních vod v zájmové oblasti, i s ohledem na „neovlivnění“ studní v širším okolí (podrobněji i viz jiné související kapitoly).

To že oznamovatel a zpracovatel chybně neuvedl, že dopravní značka č. B 32 „Průjezd zakázán“ je ve směru od centra Benecka také nainstalována, nemůže mít vliv na výsledek hodnocení. Je-li na značce uveden nápis "Průjezd zakázán", nesmí řidič bez důvodu vjet do takto označeného úseku. Za takový důvod se nepovažuje objížďení dopravně složité situace nebo zkracování trasy. Z hlediska měřeného profilu P3, který je uveden v dopravní studii, není krajskému úřadu jasné, na základě čeho, je uvedené datum sčítání zpochybňováno. Zpětvzetí oznámení původního záměru, na které je odkazováno, bylo podáno dopisem ze dne 22. 10. 2025. Měření bylo v uvedeném profilu P3 uskutečněno dle oznámení 28. 10. 2025. To, zda je použit termín přestavba hotelu nebo novostavba nemá vliv na výsledek zjišťovacího řízení. Z oznámení bez pochybností vyplývá, že s ohledem na skutečnost, že realizace záměru v podobě, tak jak je prezentována a předkládána bude vyžadovat odstranění stávající stavby, před vlastní výstavbou budou provedeny demoliční práce.

Pouhé tvrzení, že předložený záměr investora v předloženém záměru se neunes bez negativních dopadů, nezakládá dle krajského úřadu důvody pro celé posouzení dle zákona. Dle názoru krajského úřadu na základě oznámení a všech přiložených příloh vyplývá, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí.

**Veřejnost** – Riziko negativního vlivu na podzemní vody a soukromý vodní zdroj. Záměr obsahuje hlubinné vrty jak geotermální, tak vodní, které mohou zásadně ovlivnit hydrogeologické poměry v území. V oznámení EIA (kapitola B.II.2.) se uvádí: „Pro zásobování pitnou vodou bude sloužit podzemní voda z vlastních vrtaných studní v počtu max. 3, s hloubkou každé 120 m.“ Dále jsou navrženy geotermální vrty do hloubky 250 m (kapitola B.I.I.), a to v blízkosti soukromých vodních zdrojů obyvatel Horních Štěpanic. Odběr podzemních vod je typicky nakládáním s vodami vyžadujícím povolení vodoprávního úřadu. Pro povolení k nakládání s podzemními vodami je současně podstatné odborné posouzení (vyjádření osoby s odbornou způsobilostí), které má být podkladem rozhodování. V oznámení postrádám dostatečně podrobný hydrogeologický podklad pro širší dotčené území (včetně posouzení možných dopadů na okolní studny, vlivů hlubinných vrtů a variantního řešení). Nejsou zde doloženy ani jasné údaje o vzdálenostech vrtů od existujících studní obyvatel. Dále upozorňuji, že dle mapových podkladů má dotčené území souviset s krasovým územím (K16251 Kras povodí horní Jizery) a v okolí je prokázán výskyt jeskyní. V takovém území je nutná zvýšená opatrnost a odborné posouzení rizik. Záměr se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Krkonoše), což dále zvyšuje požadavky na opatrnost při zásazích do horninového prostředí a při nakládání s podzemními vodami. Požaduji proto doplnění zejména o podrobný hydrogeologický posudek pro širší dotčené území, včetně vyhodnocení možného ovlivnění stávajících vodních zdrojů v okolí, návrh konkrétních ochranných a monitorovacích opatření a postup pro případ poklesu vydatnosti nebo zhoršení jakosti soukromých zdrojů, doložení vzdáleností a technických parametrů všech vrtů vůči

okolním vodním zdrojům, vyjádření příslušných odborných institucí (např. České geologické služby) k geologickým a hydrogeologickým rizikům v území.

2. Zásah do klidového území a porušení ochranných cílů KRNAP Podle oznámení (kapitola B.1.4) se záměr nachází v zóně C ochrany přírody KRNAP, jejímž cílem je: „Zachování nebo zlepšování stavu ekosystémů a udržení klidového charakteru území.“ V ochranném pásmu zvláště chráněného území, resp. v ochranném pásmu národního parku, se vyžaduje souhlas orgánu ochrany přírody zejména k povolování nebo provádění staveb, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků a dalším zásahům. V tomto kontextu považuji za nezbytné, aby příslušný úřad a dotčené orgány věnovaly zvýšenou pozornost: dopadům stavby (objemu, výšky, provozu) na okolní krajinu a ekosystémy, dopravní obsluze, světelnému znečištění a dalším rušivým vlivům, návazným zásahům do půdy a vodního režimu. Současně uvádím, že oznámení samo pracuje s označením zóny (zóna C); bez ohledu na toto označení je třeba vyhodnotit, zda záměr nebude v rozporu s cíli ochrany území a zda jsou splněny zákonné požadavky pro udělení souhlasů v ochranném pásmu. Požaduji vyžádání stanoviska Správy KRNAP a zhodnocení souladu záměru s režimem ochranného pásma.

3. Nedostatečné posouzení kumulativních a synergických vlivů Oznámení (kapitola B.1.4) uvádí, že v okolí nejsou známy jiné záměry. Tento závěr je nepřesný a zcela nedoložený. V okolí Benecka probíhá výrazná výstavba rekreačních zařízení (penziony, apartmány, sjezdovky), která společně s tímto záměrem mohou kumulativně zvyšovat dopravní, hlukovou a emisní zátěž, a tím překračovat únosnou kapacitu území dle § 2 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb. Kumulativní vlivy nejsou v oznámení ani modelově posouzeny – chybí srovnávací scénář a vyhodnocení kumulace hluku, emisí, světelného znečištění a dopravní zátěže. Požaduji proto, aby bylo vypracováno doplňující hodnocení kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí.

4. Nárůst hluku, dopravy a znečištění ovzduší. V oznámení se uvádí (tabulka č. 8, 9 a D.1.3-4), že intenzita dopravy se zvýší, ale bude v „přípustných mezích“. Tento závěr je postaven na nedoložených datech. Reálně lze očekávat každodenní provoz až 50 vozidel hostů a zaměstnanců a dodávky zásobování hotelu, což znamená významné zvýšení dopravního hluku, vibrací a emisí v horském prostředí. Záměr bude rovněž generovat světelné znečištění (osvětlení přístupové cesty, parkoviště, terasy, bazénové prostory), které ovlivní noční biodiverzitu. Požaduji doplnění hlukové studie a posouzení vibrací, rozptylové studie (případně jiné odpovídající hodnocení vlivů na ovzduší), řešení dopravní obsluhy pro období výstavby i provozu, včetně reálného vyhodnocení přístupových tras. Současně upozorňuji, že přilehlé pozemky jsou využívány pro zemědělskou činnost (pěstební i chovatelskou). V projektu postrádám konkrétní opatření pro to, aby zejména v době demolice a výstavby nedocházelo k nadměrné prašnosti a aby nemohlo dojít ke kontaminaci pozemků odpady z demolice (včetně případných nebezpečných odpadů u staveb z období 1970-1989).

5. Dopady na faunu, flóru a ekologickou stabilitu Záměr se nachází v blízkosti EVL Krkonoše (CZ0524001) a Ptačí oblasti Krkonoše (CZ0521002). Oznámení EIA (část C.I. a D.1.7) připouští přítomnost chráněných druhů (např. sýc rousný, čolek horský, rys ostrovid), ale neobsahuje žádný terénní biologický průzkum. Záměr může narušit migrační trasy a klidová území těchto druhů, což by bylo v rozporu s § 45h zákona č. 114/1992 Sb. Předložené posouzení z hlediska Natura 2000 považuji za nedostatečné a v nesouladu s metodikou posuzování Natura 2000 vydanou KRNAP. Dále není v oznámení ani přílohách řešeno, zda demolice či jiná část realizace může být prováděna odstřelem. Požaduji, aby tato možnost byla výslovně vyloučena, případně aby byla posouzena dotčenými orgány z hlediska dopadů na životní prostředí a ochranu přírody.

6. Změna krajinného rázu a vizuálního charakteru. Architektonické řešení (kapitola B.1.6) představuje dvojici propojených třípodlažních objektů s výraznými vikýři a prosklenými čely. Taková stavba svou hmotou a objemem narušuje měřítko tradiční horské architektury Benecka a mění panoramatické pohledy směrem k údolí. Záměr by měl být podroben hodnocení vlivu na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. s vyjádřením odborného krajináře.

#### IV. Návrh řešení

Na základě výše uvedeného žádám, aby příslušný úřad ve zjišťovacím řízení:

1. dospěl k závěru, že záměr „Benecko - Hotel Pohlednička“ může mít významný vliv na životní prostředí, a proto má být dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA),

2. stanovil v závěru zjišťovacího řízení konkrétní požadavky na doplnění podkladů, zejména o podrobný hydrogeologický posudek a návrh monitoringu, o hlukovou a rozptylovou studii (včetně dopravy ve výstavbě i v provozu), o biologické hodnocení a vyhodnocení vlivů na Natura 2000, o hodnocení kumulativních vlivů a vlivu na krajinný ráz, o vyjádření České geologické služby a Správy jeskyní ČR, o doplnění konkrétních opatření pro ochranu zemědělsky využívaných pozemků v době demolice a výstavby (prach, odpady), o jasné vyjádření k technologii demolice a hloubení základů stavby v hornině, včetně vyloučení nebo posouzení odstřelů. Současně žádám, aby dotčené orgány postupovaly v souladu se zásadou předběžné opatřnosti (předcházení závažným nebo nevratným škodám na životním prostředí).

#### **Vypořádání krajského úřadu**

Krajský úřad konstatuje, že většinu témat a obav v uvedeném vyjádření vypořádal již výše k předchozím vyjádřením. Dále pak krajský úřad konstatuje, že stanovisko KRNAP obdržel krajský úřad v rámci zjišťovacího řízení, které je uvedeno a vypořádáno výše. Z hlediska možnosti kumulace s jinými záměry krajský úřad odkazuje na kapitolu B.I.4, ve které oznamovatel odkazuje na kumulaci záměru se záměry uvedenými v Informačním systému EIA, jako jediným veřejným zdrojem informací dle zákona. Neexistuje veřejný zdroj informací o všech záměrech mimo působnost zákona. Vzhledem k navýšení počtu lůžek, oproti stávajícímu počtu, nepovažuje krajský úřad kumulaci za zásadní. Z hlediska hluku byla k záměru doložena hluková studie. Z jejich závěrů vyplývá, že z hlediska hluku z dopravy dle provedených výpočtů nejsou u obytné zástavby v blízkosti silničních komunikací v referenčních bodech po realizaci záměru základní hygienické limity z automobilové dopravy na veřejných komunikacích ve smyslu aktuálně platného nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v denní ani noční době překročeny. Hlukový limit z veřejné dopravy  $LA_{eq}(16h) = 68$  dB nebude v žádném z posuzovaných referenčních bodů překročen. Z hlediska hluku záměru rovněž vyplývá, že dle provedených výpočtů nejsou u obytné zástavby v referenčních bodech po realizaci záměru základní hygienické limity pro stacionární zdroje ve smyslu aktuálně platného nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v denní ani noční době překročeny. Uvedené závěry krajská hygienická stanice, jako orgán ochrany veřejného zdraví, nerozporovala. Z rozptylové studie, která byla k záměru rovněž předložena vyplývá, že výpočty nebylo zjištěno překročení imisní limitů stanovených v zákoně č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Umístění záměru není v rozporu s legislativními požadavky. Na základě těchto zjištění rozptylová studie konstatuje, že předkládaný záměr vyhovuje platným legislativním předpisům. Hodnocení z hlediska jednotlivých znečišťujících látek je konkrétně popsáno ve studii. Studie se rovněž zabývá demolicemi a stanovuje opatření z hlediska prašnosti. Příložené Posouzení stavby z hlediska výskytu obecně a zvláště chráněných druhů živočichů odkazuje v kapitole 4. na provedení terénního průzkumu. Ten tedy byl proveden. V uvedeném vyjádření podatelé pouze konstatují, že záměr může narušit migrační trasy a klidová území těchto druhů. Nedokládají však již jakým způsobem. Jedná se tak o nezdůvodněné konstatování, na základě kterého nelze

dojít k závěru, že je nutné z tohoto důvodu záměr posuzovat v rozsahu celého zákona. Správa KRNAP ve svém vyjádření možnost narušení migračních tras neakcentovala. Vliv z hlediska NATURA 2000 byl vyloučen Správou KRNAP v stanovisku č.j.: KRNAP 02375/2025 a č.j.: KRNAP 13575/2025 přiloženém k oznámení.

### **Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina – nemá námitky k vrtům za předpokladu splnění těchto podmínek:**

1. Vrtné práce smí provádět fyzická nebo právnická osoba vlastníci k této činnosti oprávnění vydané orgány státní báňské správy.
2. Při provádění vrtných prací musí být dodržena příslušná ustanovení vyhlášky č. 239/1998 Sb., o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a bezpečnosti provozu při těžbě a úpravě ropy a zemního plynu a při vrtných a geofyzikálních pracích (dále jen „vyhláška č. 239/1998 Sb.“).
3. Na vrtbě musí být k dispozici příslušná projektová a provozní dokumentace.
4. V případě vzniku mimořádné události musí být postupováno podle ustanovení § 18 vyhlášky č. 239/1998 Sb.
5. Zahájení, přerušení a ukončení vrtných prací musí být ohlášeno na OBÚ ve smyslu vyhlášky č. 104/1988 Sb., o hospodárném využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, ve znění pozdějších předpisů.

### **Vypořádání krajského úřadu**

Připomínky upozorňují na zákonné požadavky, které budou plněny bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí.

Všechna doručená vyjádření od dotčených správních úřadů a veřejnosti budou oznamovateli předána spolu s tímto rozhodnutím.

Při svém rozhodování se krajský úřad v rámci zjišťovacího řízení dle zákona řídil mimo jiného následujícími zásadami uvedenými v příloze č. 2 zákona:

#### **I. Charakteristika záměru**

Předkládaný záměr je navržen jako stavba trvalá. Výstavba rekreačního zařízení hotelu Pohlednička je umístěna v místě stávajícího provozovaného penzionu Pohlednička. Záměr si vyžádá demolicí stávajícího penzionu. Hotel je navržen jako stavba se dvěma nadzemními objekty, které budou vzájemně propojeny objektem a budou mít společné suterénní podlaží. Oba objekty budou mít 1 podzemní a 3 nadzemních podlaží. Zástavba je jednoznačně solitérního charakteru, volně zasazená do přírodního rámce louky a lesního okraje. Celkem je v rámci záměru navrženo 49 podzemních parkovacích stání. Vytápění hotelu bude zajištěno především tepelnými čerpadly země/voda využívajícími teplo z 10 geotermálních vrtů o hloubce každého vrtu 250 m a současně s využitím vytápění objektů plynovými kondenzačními kotli. Zásobování pitnou vodou bude řešeno max. ze 3 vrtaných studní o hloubce každé do max. 120 m. Umístění hotelu umožňuje maximální využití panoramatických výhledů na jih a západ směrem do krajiny Krkonoš, přičemž severní a východní strana je přirozeně chráněna vegetačním terénem a porostem. Vlastním provozem záměru bude generována doprava spojená s dopravou hostů a zajištěním obslužností hotelu.

## II. Umístění záměru

Plánovaný záměr se nachází v odlehlejší nezastavěné části Horních Štěpanic, cca 900 m severně od centra obce, v severní části katastrálního území Horní Štěpanice. Celé dotčené území se nachází se v Krkonošském národním parku, v jeho odstupňované zóně ochrany přírody „C“. Zájmové území leží v ptačí oblasti Krkonoše. Nejbližší přírodní památkou od zájmové lokality je PP Vejsplachy vzdálena cca 6 km jižním směrem. Nejbližší přírodní rezervace na nachází cca 13 km západním směrem. Jedná se o PR Údolí Vošmendy. Nejbližší NPP se nachází cca 8,7 km jihozápadním směrem. Jedná se o NPP Strážník. V blízkosti záměru se nenachází žádná NPR. V řešeném území se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek. Nejbližší památný strom se nachází cca 2 km severozápadním směrem. Jedná se o Památný strom Farská lípa v Křižilicích. Nejbližšími nadregionálními a regionálními prvky ÚSES jsou Regionální biokoridor – Řečičtě Jizerky – K22 – ve vzdálenosti cca 400 m západním směrem, Regionální biocentrum – Řečičtě Jizerky – ve vzdálenosti cca 1 300 m jihozápadním směrem, Nadregionální biokoridor – ve vzdálenosti cca 2 000 m severovýchodním směrem. Nejbližším chráněným ložiskovým územím je CHLÚ Horní Štěpanice I., ID 06340000. Surovinou je vápenec, stavební kámen a dolomit. Od umístění záměru je vzdáleno cca 460 m západním směrem.

Umístění záměru je dáno již stávajícím využitím řešeného území, kdy se zde v současné době nachází rekreační ubytovací zařízení (penzion Pohlednička). Vlastní dotčené území určené pro výstavbu Hotelu Pohlednička je mírně svažité travnatý pozemek se západní expozicí. Po jižním okraji dotčené plochy vede přístupová cesta k objektu, která stojí při západním okraji dotčené plochy. Po západním okraji této stavby vede zpevněná plocha ještě severněji a slouží jako obslužná a parkovací plocha pro stávající penzion Pohlednička. Pozemky jsou umístěny v bezprostřední vzdálenosti turistických tras a cyklotras (Bucharova cesta, Luf'áková stezka).

## III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

### *Vlivy na obyvatelstvo*

Vlastní výstavba nebude významným zdrojem zdraví škodlivých látek. V rámci výstavby lze v malé míře očekávat zejména dočasné zvýšení hlukové zátěže a prašnosti, v důsledku provádění postupných stavebních prací, které budou průběžně snižovány prováděním jednotlivých opatření. Hlavními faktory, které mohou být realizací záměru významněji ovlivněny, budou tedy hluk a znečištění ovzduší. Při provozu záměru lze konstatovat, že v případě vytápění objektu (tepelná čerpadla, popř. plynové kotle) nebude docházet k výraznější změně imisní situace v dotčené lokalitě. Imisní příspěvky záměru jednotlivých škodlivin nepředstavují zvýšené zdravotní riziko pro obyvatelstvo. Během demoličních prací a fází výstavby bude docházet v jisté míře k narušení faktoru pohody v životním prostředí. Dopad na faktor pohody obyvatel bude způsoben zejména dopravou (průjezdy nákladních automobilů navázejících materiál a odvázejících odpadní materiál) a to jak po stránce hlukových emisí, tak i z hlediska prašnosti na komunikacích při případných průjezdech blízko obytné zástavby. Rovněž k narušení faktoru pohody hlukem může docházet jak jednotlivými pracemi v rámci jednotlivých fází výstavby, tak i při provádění vrtných prací. Tento vliv však lze označit jako krátkodobý, s hladinami hluku odpovídající hluku běžně prováděných stavebních prací. Vhodnými provozními a organizačními opatřeními lze tyto dopady značným způsobem eliminovat. Při dodržení všech technických postupů nebudou vlivy na obyvatelstvo významné a v nejbližší obytné zástavbě nebude docházet k narušení faktoru pohody. Vlastním provozem záměru bude generována doprava spojená s dopravou hostů a zajištěním obslužností hotelu. Zájmem investora je to, aby doprava z/do hotelu byla vedena výhradně přes obec Benecko.

### *Vliv na akustickou situaci*

K dokumentu oznámení byla přiložena hluková studie. Cílem hlukové studie bylo posouzení konečné akustické situace v dané lokalitě, zejména pak stanovení hladin akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb, v dotčeném území. Přestože oznamovatel učiní veškerá opatření vedoucí k tomu, aby doprava do/z hotelu byla vedena pouze přes obec Benecko a nikoliv přes obec Horní Štěpanice, není možno garantovat, že směr přes Horní Štěpanice nebude některými návštěvníky využíván. Z tohoto důvodu byla v rámci hlukové studie zhodnocena i varianta průjezdů vozidel přes Horní Štěpanice. Konzervativním přístupem byly pro výpočet maximálního přírůstku hlukového zatížení uvažováno s 40 % tranzitem veškeré automobilové dopravy přes obec Horní Štěpanice.

Z výsledků hlukové studie vyplývá, že hluk z provádění demoličních a stavebních prací a hluk z vlastního provozu záměru nepřekročí hodnoty limitů akustické zátěže v chráněném venkovním prostoru staveb v okolí obytné zástavby a není tedy nutné navrhovat žádná dodatečná protihluková opatření.

### *Vliv na ovzduší a klima*

Realizací záměru nedojde oproti stávajícímu stavu k podstatným změnám, které by měly vliv na kvalitu ovzduší v blízkém okolí. Pro zhodnocení imisního vlivu záměru na stávající zátěž dotčeného území byla vypracována rozptylová studie. Výpočet rozptylové studie byl proveden pro suspendované částice PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, oxid dusičitý, oxid uhelnatý, benzen a benzo(a)pyren. Hodnocení bylo provedeno jako příspěvek záměru. Ze závěrů vyplývá, že realizace a následný provoz záměru nebude znamenat výraznější změnu imisní situace sledovaných parametrů v dotčené lokalitě. V rámci rozptylové studie byl hodnocen příspěvek zdroje znečištění ovzduší ke stávajícímu imisnímu pozadí. Současný provoz posuzovaného záměru je již zahrnut v dlouhodobých hodnotách imisního pozadí. Hodnocenými znečišťujícími látkami ze zdroje byly tuhé znečišťující látky (TZL), NO<sub>x</sub>, CO, benzen, benzo(a)pyren spojené s provozem záměru, a to s předpokladem maximálních možných emisí. Při výpočtech bylo vycházeno z prognózy dopravy pro návrhový včetně generované dopravy na úseku Pohlednička – Benecko v počtu 260 voz/den a úseku Pohlednička – Horní Štěpanice v počtu 168 voz/den na základě zpracovaného Dopravně inženýrského posouzení. Výpočty nebylo zjištěno překročení imisní limitů stanovených v zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Umístění záměru není v rozporu s legislativními požadavky. Záměr není rovněž v rozporu s Programem zlepšování kvality ovzduší Zóna Liberecký kraj. Příspěvek ze zdroje ke stávající imisní situaci bude minimální a v žádném případě nepřekročí stanovené imisní limity, a to jak ve fázi výstavby objektu, tak ve fázi provozu záměru.

Vzhledem k velikosti záměru a jeho umístění nedojde k ovlivnění klimatu nad únosnou míru. K vytápění a chlazení budou využita především tepelná čerpadla země/voda, která využijí energii z geotermálních vrtů. Alternativně je k vytápění zvažováno vytápění plynovými kondenzačními kotli s minimální produkcí emisí.

### *Vlivy na povrchové a podzemní vody*

Zájmové území a jeho okolí nezasahují do ochranného pásma vodních zdrojů podzemních vod, ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů, resp. jinak chráněné jímací objekty podzemních vod či podzemní vody. Nachází se v chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod (CHOPAV – Krkonoše).

Z doložených hydrogeologických posouzení vyplývá, že stávající individuální vodní zdroje (domovní studny), resp. i plánované studny pro popisovaný záměr, nejsou po směru proudění

podzemní vody – po směru proudění se žádné jímací objekty podzemních vod do minimální vzdálenosti 100 m nevyskytují.

Navržené vrtané studny HB-1 a HB-2 jsou umístěny na pozemku tak, aby nemohlo docházet k případnému vzájemnému ovlivňování hladiny a vydatnosti studní. Navržené zdroje jsou od sebe vzdálené cca 200 m. Hlavní ochranné opatření nově zhotoveného vodního zdroje spočívá v oddělení jímací části vrtu od povrchových vlivů přes kvartérní sedimenty do hloubky alespoň cca 6–10 m (tj. odtěsnění jílocementem, zamezujícím prosakování srážkových vod). Na povrchu budou studny zabezpečeny nepropustnou úpravou okolí vodního zdroje před přímým znečištěním v okruhu minimálně 2,0 m. Průzkumné HG vrty budou hloubeny za trvalého a osobního dozoru hydrogeologa a inženýrského geologa.

Dle přiložených posouzení vyplývá, že projektované práce, tj. vlastní realizace průzkumných vrtů HB-1, HB-2, HB-3, nebudou mít negativní vliv na jímací objekty podzemních vod, popř. jímání povrchových vod, a to ani z kvantitativního, ani z kvalitativního hlediska. Jímací objekty podzemních vod, resp. domovní studny se ve vzdálenosti do 50 m od průzkumných hydrogeologických vrtů nenacházejí. V dosahu možného vlivu projektovaných geologických prací (dočasného, krátkodobého kolísání hladiny při hloubení a vystrojování průzkumného HG vrtu, tj. do vzdálenosti cca 30 m od něj) se žádné jímací objekty podzemních vod nenacházejí. Při realizaci průzkumného hydrogeologického vrtu bude podzemní voda, resp. její hladina a „napjatost“ v kolektoru ovlivněna jen v těsném okolí vrtu (do vzdálenosti max. 30 m). S kontrolním monitoringem studní či jímacích objektů podzemních vod v okruhu do 250 m od průzkumných HG vrtů (resp. i vybraných vzdálenějších studní po dohodě s účastníky vodoprávního řízení ve věci „projektu hydrodynamických zkoušek na průzkumných HG vrtech“) je počítáno pak při testování hydrodynamickými zkouškami jednotlivých realizovaných průzkumných HG vrtů.

Zástavba obce Horní Štěpanice se nachází okolo 1 km jižním směrem, průzkumné HG vrty pro hotel (potenciální budoucí jímací objekty podzemní vody) se nacházejí za dvěma dílčími hydrogeologickými rozvodnicemi, s prouděním podzemní vody od průzkumných HG vrtů směrem k západu. HG vrty jsou situovány v terénu v rozmezí nadmořských výšek 715–725 m n. m., při jejich max. hloubce 120 m bude jejich báze okolo kóty 600 m n. m. Zástavba obce Horní Štěpanice se nachází na svazích údolí a v údolí (v jiném než průzkumné HG vrty), v terénu s nadmořskou výškou sice rovněž relativně „vysoko“ (v rozmezí cca 670–590 m n. m), nicméně až za dvěma hydrogeologickými rozvodnicemi. I s ohledem na velkou vzdálenost mezi průzkumnými HG vrty a studnami v obci Horní Štěpanice bude problematika potenciálního (spíše však zcela nepravděpodobného) vzájemného ovlivnění HG poměrů a vydatnosti studní zkoumána v rámci hydrodynamických zkoušek na HG vrtech a při jejich vyhodnocení.

Vzdálenost průzkumných HG vrtů (budoucích potenciálních jímacích objektů podzemní vody) je v zájmovém území více než 30 m od vrtů tepelného čerpadla, již při vzdálenosti průzkumných HG vrtů více než 15 m od vrtu pole tepelného čerpadla žádné kumulativní vlivy nejsou reálné. V zóně krátkodobého dočasného ovlivnění hladin v blízkém okolí v období hloubení a injektáže cca vzdálenost do 10 až 15 m od vrtu tepelného čerpadla se nenachází žádné vrtané a kopané studny. Nachází se zde pouze kopaná studna investora (v půdorysu projektovaného hotelu), u které je počítáno s tím, že v rámci výstavby dojde k její likvidaci. V zóně navrženého kontrolního monitoringu hladin studní v širším okolí cca vzdálenost do 30 až 50 m od vrtu tepelného čerpadla se nenachází žádné vrtané a kopané studny. Nachází se zde jen vrtaná maloprofilová studna s velmi nízkou vydatností. Není tedy počítáno s tím, že by se pro potřeby záměru provozu hotelu využívala a bude tedy rovněž určena k likvidaci. V oblasti do vzdálenosti minimálně 50 m se nenachází žádné pramenní vývěry. Ve vzdálenosti cca 50–500 m se nacházejí stávající jímací objekty včetně navrhovaných HG vrtů pro potřeby hotelu.

Zástavba obce Horní Štěpanice se zásobováním nemovitostí vodou z individuálních vodních zdrojů (kopané studny, pramenní jímky, vrtané studny) se nachází okolo 1 km jižním směrem. Projektované geotermální vrty se nacházejí za dvěma dílčími hydrogeologickými rozvodnicemi, s prouděním podzemní vody od těchto vrtů směrem k západu. Geotermální vrty jsou vrty, které neodebírají podzemní vodu. Navíc ihned po odvrtání vystrojený vrt tepelného čerpadla je tlakově injektován ode dna k ústí vrtu pomocí „ztraceného“ pátého injektážního potrubí, nebo pomocí injektovacích kovových tyčí. K injektáži je využita speciální termosměs (cemento-bentonit s ekologickými přísadami) o tepelné vodivosti minimálně 2,0 W/mK a vodonepropustná s koeficientem filtrace – 10-10 m/s zajišťující dokonalé utěsnění prostoru mezi sondou a vrtaným otvorem – pro zamezení propojení jednotlivých zvodnělých horizontů a zároveň se docílí optimálních parametrů přestupu tepla mezi sondou a okolní horninou. Za předpokladu důkladně provedené tamponáže vrtů a vzhledem k tomu, že vrty pro tepelné čerpadlo země/voda jsou bez čerpání podzemní vody, není předpoklad pro trvalé negativní ovlivnění množství podzemních vod v zájmovém území. Vrty nebudou mít rovněž negativní vliv na kvalitu podzemních vod.

Dešťové vody z objektu budou odváděny do vsakovacího drénu západně od objektu SO-02. Srážkové vody z okolních zpevněných ploch budou likvidovány vhodným vyspádováním na okolních travnatých plochách.

Splaškové odpadní vody z každého stavebního objektu (SO-01 a SO-02) budou gravitačně svedeny do čerpací stanice. Z čerpacích stanic budou následně veškeré splaškové vody čerpány do navrhované biologické ČOV. Předčištěné splaškové vody budou z ČOV odváděny do vsakovacího drénu pro splaškové odpadní vody. Ze závěru hydrogeologického posouzení vyplývá, že v zájmovém území a jeho okolí nejsou (nezasahují do něj) ochranná pásma vodních zdrojů podzemních vod, ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů, resp. jinak chráněné jímací objekty podzemních vod či podzemní vody. Stávající individuální vodní zdroje (domovní studny), resp. i budoucí studny pro projektovaný hotel nejsou po směru proudění podzemní vody (po směru proudění žádné jímací objekty podzemních vod do min. 100 m). hydrogeologické poměry a hydraulické charakteristiky horninového prostředí pro vypouštění a dočišťování POV v zájmovém území relativně příznivé, dále i způsob vypouštění (vsakování) POV prostřednictvím mělce podzemního vsakovacího zařízení bude s případným dopadem na podzemní vody „nízkým až zanedbatelným“, rovněž i dno vsakovacího zařízení (cca 2 m pod terénem) „vychází“ min. cca 7 m nad hladinou podzemní vody, z pohledu hydrogeologa vsakování POV řešeno vhodným způsobem vzhledem k místním hydrogeologickým podmínkám, s příznivým filtračním složením podloží pro dočišťování OV, z pohledu hydrogeologa není nutné stanovovat žádné zvláštní podmínky, kromě těch, které standardně pro vypouštění přečištěných vod z ČOV či septiků se zemním filtrem uvádí platná legislativa. V zájmovém území a jeho okolí nejsou ochranná pásma vodních zdrojů povrchových vod, či jinak chráněné povrchové vody (nezasahují do něj). Rovněž nejbližší vodoteč (Jizerka a její bezejmenný levostranný přítok) není blíže než 100 m.

#### *Vlivy na geologické poměry a půdu*

Předkládaný záměr je navržen částečně na plochách ZPF, konkrétně se jedná o pozemky trvalého travního porostu parc. č. 1276/1 a 1276/6 v k. ú. Horní Štěpanice. Půdy na těchto pozemcích jsou dle BPEJ klasifikovány jako půdy s třídou ochrany V. Jedná se o produkčně málo významné půdy s nízkým stupněm ochrany. Dle oznámení k negativnímu ovlivnění půdy při provozu popisovaného záměru nebude docházet, odnětím dotčených pozemků ze ZPF nedojde k narušení ZPF.

Další vliv bude spočívat v zásahu do okraje lesního porostu, kde bude umístěno vsakování odpadních vod z ČOV. Další ovlivnění tohoto prvku bude v období přípravy a realizace akce, kdy zde bude na hranici lesa zvýšený pohyb osob, techniky (především při odstranění stávajícího objektu a provádění zemních prací a při vlastní dopravě). Po ukončení prací a následném provozu objektu Hotelu Pohlednička bude trvale mírné zatížení spočívat ve zvýšeném provozu vozidel a zvýšeném pohybu osob v okolí kapacitně vyššího objektu v porovnání se současným stavem. Západní část cípu záměru se nachází v ochranném pásmu lesa, do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Část objektu a nových ploch je umístěna v tomto ochranném pásmu lesa. Do ochranného pásma lesa obdobně zasahuje i stávající penzion. Některé části objektu, resp. jeho zpevněných ploch je již v současné době využívána návštěvníky stávajícího pensionu. Dle oznámení při realizaci záměru a po jeho dokončení a uvedení do provozu se vliv na tuto část ochranného pásma zvýší a bude mít vliv na funkčnost jeho plošného vymezení v blízkosti těchto zpevněných ploch. Se vzrůstající vzdáleností od nově upravených a využívaných ploch bude tento vliv klesat. Umístění stavby v ochranném pásmu lesa bude vyžadovat souhlas orgánu státní správy lesů.

#### *Vlivy na horninové prostředí a nerostné zdroje*

Lokalita není využívána k těžbě nerostných surovin, a proto se nepředpokládá vliv na tyto zdroje. Na základě vyjádření Správy KRNAP lze předpokládat v hlubších horizontech podloží výskyt krasových jevů. Tento předpoklad vychází jak ze zkušeností z jiných částí národního parku, tak z geologických podkladů, které udávají ojedinělý výskyt mramorů (čočky). Nejbližší vymapované výskyty dle geologické mapy jsou vázány na oblasti údolí více než 400 m SZ, resp. více než 700 m JV od záměru, nicméně nelze výskyt v prostoru (podloží) zájmového území vyloučit. Z oznámení a přiložených hydrogeologických posouzení vyplývá, že v rámci trvalého dozoru HG-IG geologa bude sledován vrtný postup HG vrtů i s ohledem na tuto „krasovou“ problematiku s ukončením hloubení vrtů při zastížení krasové dutiny v horninovém masivu a příslušnými opatřeními při vystrojování vrtu a jeho tamponáži, resp. obsypu zápažnicového prostoru. Při hloubení prvních čtyřech vrtů TČ („rohových vrtného pole TČ“) bude osobně a trvale přítomen hydrogeolog, bude průběžně provádět geologickou dokumentaci vrtné drtě vynášené vzduchovým výplachem při hloubení, rovněž i sledovat změny velikosti přítoků podzemní vody do vrtu a případné zastížení poruch či dutin při hloubení – v případě zastížení polohy v horninovém masivu s dutinovou porozitou či jeskyní (např. propad vrtného náradí – ztráta vrtného vzduchového výplachu, popř. v kombinaci s vysokým přítokem podzemní vody) bude hloubení ukončeno z důvodu zamezení zastížení jiné další dutiny (jeskyně) s rizikem hydraulického propojení s případnou další dutinou (jeskyní) a vrt zkrácen, osazen výměníkem a zainjektován. Riziko výskytu krasových jevů tedy nelze v rámci hloubení vrtů vyloučit, ale lze ho vhodnými opatřeními kvantifikovat. Při vlastním hloubení vrtů budou činěna stanovená opatření, které povedou k minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí. To, zda budou krasové jevy případně zastíženy, lze s jistotou potvrdit až při samotném vrtání. Posouzení záměru v rámci celého zákona by míru rizika nijak neovlivnilo.

#### *Vlivy na flóru a faunu a krajinu*

Z přiloženého Hodnocení závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny podle § 67 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že realizací projektu nebudou významně dotčeny populace živočichů a rostlin, které se v dotčeném území vyskytují. Zjištěné druhy rostlin a živočichů, včetně jejich populací patří mezi obecně rozšířené a v daném území hojné. V rámci terénního průzkumu byl zjištěn výskyt 4 zvláště chráněných druhů živočichů, zařazených do kategorie ohrožených druhů. Z tohoto počtu jsou 3 druhy realizací akce přímo nebo potenciálně dotčeny. Konkrétně mravenec travní (*Formica pratensis*) má svoji kolonii umístěnou v ploše nové přístavby a čmelák skalní

(*Bombus lapidarius*) je potravně vázán na dotčenou plochu. Zřejmě je zde i možnost rozmnožování tohoto druhu, avšak hnízdo čmeláka skalního (*Bombus lapidarius*) nalezeno nebylo. Při provádění zemních prací v místech umístění vsaku odpadních vod z ČOV může dojít k zásahu do míst s výskytem bledule jarní (*Leucojum vernum*).

Ptáci se v dotčeném území vyskytují za přeletu, při sběru potravy a ojediněle v okrajích plochy využívají vzrostlé stromy k hnízdění. Vlastní stávající stavbu Penzionu Pohlednička využívá k hnízdění 1 druh, a to rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*). Ten bude v období vlastní realizace přímo dotčen. Vzhledem k tomu, že se jedná o synantropní druh lze předpokládat, že buď své hnízdo umístí dočasně na náhradní stanoviště (např. stavební buňky, hrubá stavba apod.) nebo se dočasně nebude u území vyskytovat. Po ukončení akce zřejmě nový objekt opět osídlí. Ostatní ptačí druhy ani jejich populace zjištěné při terénním průzkumu nebudou realizací záměru trvale dotčeny. Vliv na jejich populace a druhy bude v období přípravy a realizace akce. V období přípravy bude odstraněna část vzrostlé zeleně, čímž se sníží prostor pro možné hnízdění, úkryt a sběr potravy. Při vlastní realizaci akce bude rušení spočívat především ve zvýšeném pohybu osob, materiálu a techniky. Touto činností dojde k dočasnému ovlivnění ptačích druhů při sběru potravy na okolních plochách. Po ukončení akce bude toto rušení spočívat ve zvýšeném pohybu vozidel a zvýšené koncentraci turistů.

Z uvedeného hodnocení, dendrologického posudku a oznámení dále vyplývá, že při terénním průzkumu byl posuzován dendrologický stav 19 stromů a stromových skupin stromů. U keřů a keřových skupin bylo od hodnocení upuštěno, neboť jejich dílčí plochy nepřesahovaly 40 m<sup>2</sup> a jejich krajinný vjem byl překryt blízkou vzrostlou zelení. Navíc se ve složení keřového patra přirozeně nevyskytovaly druhy vzácné nebo zvláště chráněné. V rámci realizace stavby záměru bude provedena celková revitalizace zeleně. Ta bude spočívat v odstranění stávajících stromů a keřů, v místech realizace vlastní stavby. V případě nadlimitních stromů (ve 130 cm výšky) bude nutné před jejich pokácením požádat o povolení ke kácení. Většina odstraňovaných dřevin roste na jižní straně od stávajícího objektu v místech travnaté plochy při příjezdové komunikaci. Část těchto dřevin je nepůvodních (*Thuja occidentalis*, *Picea pungens*) nebo se jedná o udržovaný kulovitý kultivar (*Acer platanoides*).

Podrobnější údaje o dřevinách a souvislých keřových porostech určených ke kácení budou uvedeny v žádosti o jejich pokácení.

Správa KRNAP vyloučila, že záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality Krkonoše nebo Ptačí oblasti Krkonoše ve stanoviscích uvedených výše a přiložených k oznámení.

Z přiloženého dokumentu Posouzení vlivu stavby Hotel Pohlednička Benecko na krajinný ráz vyplývá, že celkově lze hodnotit vliv stavby hotelu Pohlednička na krajinný ráz jako slabý až středně silný. Vliv na vizuální charakteristiky a estetické hodnoty v těsné blízkosti navrhované plochy je hodnocen jako středně silný, který však lze částečně snížit důslednou aplikací podmínek pro snížení negativního vlivu její realizace. Při jejich respektování, případně doplněných a upravených v rámci následujících řízení, je realizace záměru dle posouzení za stávajících podmínek a v dané poloze proveditelná.

V místě realizace neroste žádný památný strom.

Dle oznámení bude vliv na území národního parku po realizaci záměru mírně zvýšený, spočívající ve zvýšeném pohybu osob a vozidel v blízkosti nového hotelu.

### *Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky*

Oznámení konstatuje, že provozem nedojde k ovlivnění zájmů památkové péče, rovněž nebude mít dopad na kulturní tradice v místě nebo regionu, ani nebude ovlivňovat jiné kulturní hodnoty nemateriální povahy. Jak je již výše uvedeno ve vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu krajského úřadu nelze konstatovat, že „Vzhledem k charakteru místa a rozsahu výkopových prací je možnost archeologického nálezu v průběhu zemních prací při výstavbě záměru je víceméně vyloučena.“. Na záměr dopadá § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, kde je uložena stavebníkovi povinnost oznámit **již v době přípravy** stavební či jinou činnost Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Záměr tedy může mít vliv na zájmy památkové péče, který bude řešen zmíněným § 22.

### *Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice*

Vzhledem k umístění záměru se mezistátní vlivy nepředpokládají.

**Příslušný úřad při svém rozhodování vzal v potaz veškerá zmírňující a kompenzační opatření navržená v kapitole D.IV dokumentu oznámení, respektive v kapitole B.I.6, i ostatní opatření uvedená v dokumentu oznámení a jeho přílohách, jejichž cílem je zmírnění či kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Na základě všech zjištěných skutečností o zájmovém území a předmětném záměru lze při dodržení všech navržených opatření, případně dalších opatření, která vyplynou z vyjádření dotčených orgánů státní správy, považovat záměr z hlediska ovlivnění životního prostředí a zdraví obyvatel za akceptovatelný.

V souladu s § 7 odstavcem 4 zákona, krajský úřad z důvodu složitosti případu, především pak vypořádání obsáhlých doručených vyjádření využívá možnosti překročení lhůty pro ukončení zjišťovacího řízení, která je zákonem stanovena na 45 dnů ode dne zveřejnění informace o oznámení.

Žádné dotčené orgány ve svých vyjádřeních neuvedly, jaké skutečnosti a podklady z hlediska jimi dotčených zájmů je nezbytné doložit pro následné vyhodnocení vlivů záměru podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

**Obec Benecko** (jako dotčený územní samosprávný celek) **žádáme** ve smyslu § 16 zákona o zveřejnění tohoto rozhodnutí na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň město Nový Bor žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce.

**Toto rozhodnutí se doručuje i veřejnou vyhláškou** a to tak, že se vyvěšuje podle ustanovení § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) na úřední desce Krajského úřadu Libereckého kraje po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou.

Rozhodnutí bude současně vyvěšeno na úřední desce krajského úřadu a na úřední desce obce Benecko s tím, že pro platnost doručení veřejnou vyhláškou je rozhodující pouze vyvěšení na úřední desce krajského úřadu, jakožto správního orgánu, který rozhodnutí doručuje. S vyvěšením či nevyvěšením na jiných úředních deskách, v daném případě na úřední desce obce Benecko, zákon účinky doručení podle ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu nespojuje.

S celým procesem zjišťovacího řízení se lze seznámit v Informačním systému EIA, kód záměru LBK866: [https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA\\_LBK884](https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_LBK884)

### **Poučení účastníků**

Proti tomuto rozhodnutí může podat odvolání podle ustanovení § 7 odst. 6 zákona k Ministerstvu životního prostředí, OVSS III, oddělení Liberec, oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písmene i) bodě 2 zákona, a to v souladu s § 83 odstavcem 1 správního řádu, ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním učiněným u Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Splnění podmínek podle § 3 písmene i) bodu 2 zákona musí dotčená veřejnost předložit v odvolání. Odvolání musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

RNDr. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

### **Rozdělovník:**

Dotčené územně samosprávné celky:

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. Liberecký kraj | vnitřním sdělením |
| 2. Obec Benecko   | DS                |

Dotčené správní úřady:

- |                                                                                                |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Městský úřad Jilemnice, odbor životního prostředí                                           | DS |
| 2. Krajská hygienická stanice LK, ÚP Semily                                                    | DS |
| 3. Správa KRNAP                                                                                | DS |
| 4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina | DS |

Oznamovatel – zástupce oznamovatele:

- |                   |                      |    |
|-------------------|----------------------|----|
| 1. EKONOX, s.r.o. | (doručená vyjádření) | DS |
|-------------------|----------------------|----|

Na vědomí:

- |                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 1. MŽP ČR, OVSS III, oddělení Liberec             | DS |
| 2. Česká inspekce životního prostředí, OI Liberec | DS |