



KULBX00SLHYD

## KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 Odbor životního prostředí a zemědělství

Dle rozdělovníku

Číslo jednací  
KULK 27458/2024  
OŽPZ 270/2024

Oprávněná osoba/linka/email  
Ing. Beneš/389  
petr.benes@kraj-lbc.cz

Liberec  
4. dubna 2024

## 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

##### „Lovecký zámeček na Smědavě“

Záměr je zařazen jako podlimitní ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, k **bodů č. 116** (Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b) = 100 lůžek), kategorie II (dosahuje více než 25 % příslušné limitní hodnoty (28 %) a nachází se ve zvláště chráněném území podle zákona o ochraně přírody a krajiny – CHKO Jizerské hory) a k **bodů č. 14** (Hlubinné geotermální vrty a hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu (200 m)), kategorie II (dosahuje více než 25 % příslušné limitní hodnoty (vrty o jednotlivé hloubce 130 m, resp. 80 m dosahují 65 %, resp. 40 %) a nachází se ve zvláště chráněném území podle zákona o ochraně přírody a krajiny – CHKO Jizerské hory).

#### 2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem je návrh novostavby 2 stavebních objektů. Hlavní objekt bude sloužit jako ubytovací zařízení pro 28 hostů. Vedlejší objekt bude sloužit jako byt správce navrhovaného hlavního záměru. Součástí záměru jsou rovněž dva geotermální vrty o jednotlivé hloubce 130 m, resp. 80 m, vrtaná studna, čistírna odpadních vod, podzemní požární nádrž.

#### 3. Umístění záměru:

kraj: Liberecký

obec: Hejnice

katastrální území: Hejnice, p. p. č.: 1247/9; st. p.: 563, 1152

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

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

Záměr Loveckého zámečku obsahuje návrh novostavby 2 stavebních objektů. Hlavní objekt bude sloužit jako ubytovací zařízení pro 28 hostů. Vedlejší objekt bude sloužit jako byt správce navrhovaného hlavního záměru. Dokumentace obsahuje také geotermální vrty, vrtanou studnu, čistírnu odpadních vod, podzemní požární nádrž. Na pozemku přes silnici se nachází tzv. Horská chata Smědava, která má obdobný charakter a účel.

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

Záměr řeší 2 nově navržené objekty:

Hlavní objekt obdélníkového půdorysu 14x19 m, je umístěn kolmo k přilehlé komunikaci. Půdorysně téměř kopíruje půdorys bývalého loveckého zámečku na Smědavě. Jde o podsklepený dvoupodlažní objekt s podkrovním prostorem, suterénní část a první nadzemní podlaží jsou provedeny s kamenným žulovým obkladem. V prvním podlaží jsou velká pásová okna. Terasa kolem objektu v úrovni prvního podlaží je železobetonová. Zábradlí je kované v antracitové barvě. Rámy oken jsou dřevěné v barvě antracitu. Druhé podlaží a podkroví jsou v úrovni střechy. Čtveřice štítových stěn je tvořena vodorovným prkenným obkladem s předsazeným svislým laťováním v jednotném rastru. Dřevěná fasáda je opatřena nátěrem tmavě zelené barvy. Rovina střechy je tvořena průmětem dvou sedlových střech. Úroveň hřebenů je ve výšce 11,0m. Střecha je tvořena falcovanou plechovou krytinou tmavě zelené barvy. Ze střechy vybíhá dvojice zděných komínů. Komíny jsou omítnuty a osazeny plechovou komínovou stříškou v barvě shodné s krytinou. Zpevněné plochy jsou provedeny z keramické venkovní dlažby. Oplocení z žulových sloupků s dřevěným plaňkovým plotem – bez podezdívky.

Vedlejší objekt obdélníkového půdorysu 7x9 m je jednopodlažní stavbou s podkrovním prostorem, je umístěn svou delší stranou rovnoběžně s přilehlou komunikací. Vedlejší objekt stejně jako hlavní půdorysně téměř kopíruje půdorys bývalého objektu garáže loveckého zámečku na Smědavě. Celý objekt je navržen jako dřevostavba s vodorovným prkenným obkladem s předsazeným svislým laťováním v jednotném rastru. Dřevěná fasáda je opatřena nátěrem tmavě zelené barvy. Rámy oken i dveří jsou dřevěné v barvě antracitu. Terasa přilehlá k západní straně objektu má ocelovou konstrukci, která bude skrytá pod dřevěným obkladem. Na terasu navazuje betonová ochlazovací nádrž pro účely saunování a betonová zídka sloužící k zachycení svahovitého terénu a zároveň poskytující soukromí uživatelů vedlejšího objektu. Střecha je řešena jako sedlová s falcovanou plechovou krytinou tmavě zelené barvy. Hřeben střechy je ve výšce 6,13m. Ze střechy vybíhá jeden zděný komín. Komín je omítnutý a osazen plechovou komínovou stříškou v barvě shodné s krytinou. Zpevněné plochy jsou provedeny z keramické venkovní dlažby. Oplocení z žulových sloupků s dřevěným plaňkovým plotem – bez podezdívky.

Oba objekty budou vytápěny tepelnými čerpadly, teplo bude odebíráno hlubinnými technologickými vrty. Zásobování vodou je navrženo ze studny. Likvidace splaškových vod do ČOV se zásakem. Na pozemku je navržena podzemní požární nádrž, zásaky dešťových vod a zpevněné plochy pro stání automobilů.

#### Studna

Odběrem vody z plánované vrtané studny nedojde k ovlivnění vydatnosti vodního zdroje Smědé. Navrhované odběry jsou cca 3,5m<sup>3</sup> denně, toto množství vody bude ovšem po vyčištění navraceno do prostředí ve vsakovacím zařízení, nedojde tedy k negativnímu ovlivnění vodní bilance. Navíc zájmová oblast náleží mezi místa s nejvyšší hodnotou základního odtoku (tok podzemní vody vdané oblasti) v České republice, a i s ohledem na častější sucha a probíhající

klimatické změny (dle posledních studií očekávaný pokles základního odtoku o 10-20 %) bude geologické prostředí i v budoucnu schopnost pokrýt očekávanou spotřebu.

#### Čistírna odpadních vod (ČOV)

Návrh spočívá v odebrání vody a likvidaci splaškových vod pro užívání objektu 28 lidmi. Likvidace odpadních vod nepřímým vypouštěním do podzemních vod a jejich následný vsak až k hladině podzemní vody způsobí, že v okolí čistírny odpadních vod dojde ve směru vsakování k mírnému zvýšení mikrobiologické aktivity v nesaturované zóně. Tato zóna může pro posuzovaný případ (sklon terénu, koeficient vsaku, množství vody) zasahovat cca 25 až 35 metrů po směru proudění vsakované vody (po spádnicí terénu). Po této vzdálenosti bude vsakovaná voda již dočištěna přirozenými přírodními biodegradačními procesy (odpovídá době zdržení 50 dní). Vzhledem k vysoké požadované účinnosti čistícího systému však bude toto zvýšení mikrobiologické aktivity téměř zanedbatelné (v případě správného chodu čistírny a dodržování provozního řádu). Jelikož se v oblasti přímo ovlivněné vsakováním nenachází vodní zdroje na pitnou vodu a vsakovací prvek bude umístěn tak, aby neohrožoval okolní stavby, jsou definována rizika nepřímého vypouštění (vsakování) přečištěných odpadních vod do podzemních vod jako minimální. Na pozemku p. č. 1247/9 v k. ú. Hejnice bude umístěna typová čistírna odpadních vod AF 25 (výrobce Aquaform CZ s.r.o.) doplněná dávkovacím čerpadlem anorganického flokulantu. ČOV bude situována v severovýchodní části pozemku p. č. 1247/9 v k.ú. Hejnice. Jedná se o biologickou čistírnu odpadních vod. Čistírna pracuje na principu technologie SBR, tedy v diskontinuálním režimu. Po mechanickém předčištění jsou splašky čištěny aktivovaným kalem při dodávání vzdušného kyslíku do čištěné vody. V průběhu provzdušňování vody dochází k oxidaci amoniakálního dusíku na dusičnany a k rozkladu organických látek na vodu a oxid uhličitý. Po skončení provzdušňování dochází za anoxických podmínek k redukci dusičnanů na plynný dusík. Po usazení kalu je vyčištěná voda z čistírny vyčerpána. Postup se denně periodicky opakuje.

#### Dešťové vody

Dešťové vody ze střech a zpevněných povrchů budou zpětně využívány na zálivku zahrady a přebytky zasakovány na pozemku vlastníka stavby.

#### Zasakování přečištěných odpadních vod a dešťových vod

Vsakování přečištěných odpadních vod bude probíhat výše ve svahu, neboť se bude jednat o trvale využívaný vsakovací prvek. Vsakovací zařízení srážkových vod se bude nacházet níže ve svahu, blíže k pozemní komunikaci. Vsakování odpadních vod musí probíhat minimálně 1 metr nad nejvyšší hladinou podzemní vody, která byla uvažována 0,5 m pod úrovní terénu v době tání (odpovídá zjištění průzkumu, kdy první drobné přítoky v sondách byly zastíženy v této úrovni). Vsakování srážkových vod by také mělo probíhat 1,0 nad hladinou podzemní vody, nicméně v tomto případě norma zmiňuje možnost na základě geologického průzkumu tuto vzdálenost snížit. Této možnosti bylo využito a vzdálenost mezi dnem vsakovacího prvku a nejvyšší hladinou podzemní vody je snížena na 0,5 m, aby bylo možné dosáhnout požadovaných spočtených odstupů. Zároveň to souvisí s přijetím opatření pro zamezení vsakování znečištěných srážkových vod (lapače střešních splavenin). Srážkové vody budou likvidovány v nízkém infiltračním násypu s přepadem do zatravněného průlehu/dočasného jezírka/dočasného mokřadu s dostatečnou retenční kapacitou (v době tání). Infiltrační násyp pro splaškové vody bude umístěn v jihozápadní části stavebního pozemku a bude mít půdorysné rozměry 5,0 x 6,0 m a celkovou výšku (mocnost) 2,0 m. Na dno násypu bude umístěna písková vrstva mocnosti 0,7 m, na ní bude umístěna filtrační vrstva z praného štěrku mocnosti 0,9 m, na které bude položeno rozváděcí perforované potrubí. Potrubí bude na koncích odvětráno. Nad potrubím bude umístěna geotextilie a násyp bude překryt vrstvou zeminy tloušťky 0,3 m. Sklony svahů násypu budou cca 1:1 a budou plynule navázány na okolní terén. Povrch násypu

bude zatravněn a bude pravidelně udržován sečením. V případě potřeby (při případném zanesení) bude štěrková a písková vrstva infiltračního násypu vyměněna. Stav filtračních vrstev je třeba pravidelně kontrolovat minimálně 1x ročně.

#### Vsakovací těleso pro dešťové vody

Vzhledem k terénním podmínkám budou dešťové vody svedeny dvěma svody a ležatou dešťovou kanalizací PVC KG DN125 přes šachtu DSF do akumulární nádrže plastové 6 m<sup>3</sup>. Vzhledem k výškovému umístění vsakovacího tělesa budou přebytečné dešťové vody do vsakovacího tělesa čerpána přes šachtu. Dva dešťové svody z východní strany objektu budou napojeny přímo do vsakovacího tělesa. Vsakovací těleso bude štěrkové o velikosti 7x15x0,4 m. Bude vysypáno štěrskem frakce 8/32, do tělesa bude vloženo drenážní potrubí DN110. Povrch tělesa bude chráněn PVC fólií uloženou mezi dvě geotextilie, aby nedocházelo k zaplňování během dešťových srážek. Prostor tělesa bude odvětrán PVC potrubím DN110 mm vyvedeným nad terén a ukončeným ventilační hlavicí. Vsakovací těleso je doporučeno v místech úpravy terénu (směrem ke komunikaci) osadit hydrofilní vegetací.

#### Požární nádrž

Je navržena podzemní nádrž, aby nebyly v případě požáru čerpány vody ze Smědé. Vnější zdroj požární vody je řešen dle čl. 4.3 a)4) ČSN 730873 jako umělá nádrž na vodu na pozemku investora. Je řešena jako podzemní s kapacitou 30 m<sup>3</sup> v blízkosti objektu a přístupná ze zpevněné parkovací plochy. Podle tab. 1 a 2, pol. 2, ČSN 730873 je požadovaný odběr vody 12 l/s a obsah vody pro řešený objekt 22 m<sup>3</sup>. Nádrž zajišťuje větší obsah vody, než je normový požadavek.

#### Geotermální vrt

S ohledem na vysoké hodnoty základního odtoku v oblasti (cca 10 l/s/km<sup>2</sup>), rozsah záměru a hustotu zástavby v místě není předpokládáno negativní ovlivnění ani CHOPAV, ani okolních vodních zdrojů. Při vrtných pracích musí být stroje a zařízení zabezpečeny proti odkapávání provozních kapalin (záchytná fólie, vana apod.) a posádka musí být vybavena dostatečným množstvím sypkého sorpčního činidla (např. vapex, kerasorb apod.). Při vlastním vrtání nelze používat přísady a aditiva, která mohou nepříznivě ovlivnit kvalitu vody. Dojde-li během vrtných prací k významné ztrátě výplachu, je nutné přerušit vrtání a situaci vyřešit např. tamponáží problémového úseku.

#### Venkovní osvětlení

Záměr se nachází na území Ptačí oblasti Jizerské hory a v blízkosti hranice Jizerské oblasti tmavé oblohy. Vzhledem k tomu, že záměr se nachází v přímém sousedství Horské Chaty na Smědavě, nebude záměr jediný zdroj světla v dotčené oblasti. Venkovní osvětlení parkoviště, dvora a zahrady bude navrženo tak, aby byl odstíněn horní poloprostor a bude zvolena náhradní teplota chromatičnosti nejvýše 2700K a vypínání osvětlení v době minimálního využití. Budou dodrženy parametry osvětlení uváděné metodickým sdělením Ministerstva životního prostředí ČR, č.j. MZP/2020/710/2378. Budou použita svítidla spíše informačního charakteru, okrajová, pro vymezení cesty k domu.

#### Krbová vložka

Záměr uvažuje s 3ks krbových kamen s certifikátem ExoDesign spalujících dřevo, výkon celkem 3x6 kW. Spalování dřeva ve třech kamnech o minimálním výkonu nijak nezhorší ovzduší v dotčené lokalitě.

#### Zpevněné plochy

Jedním z dopadů záměru je ztráta přirozeného povrchu pro vsakování srážek a výměnu plynů mezi půdním prostředím a atmosférou v důsledku výstavby zpevněných povrchů. Záměr

uvažuje s 390 m<sup>2</sup> zpevněných povrchů pro vjezd a odstavná stání. Velikost plochy nelze významně snížit, je nutné zachovat počet odstavných stání a šíři vjezdu. Záměr ale uvažuje s vytvořením zpevněného povrchu umožňující plošné vsakování srážkových vod a výměnu plynů. Stávající základy budou demolovány. Demolice základů byla stavebnímu úřadu ohlášena samostatně a demolice byla povolena.

**6. Obchodní firma oznamovatele:** Smědava 23 s.r.o.

**7. IČ oznamovatele:** 10943111

**8. Sídlo (bydliště) oznamovatele:** Menclova 2493/4a, Libeň (Praha 8), 180 00 Praha

**9. Zpracovatel dokumentu oznámení:** Ing. Petra Hornová

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

**„Lovecký zámeček na Smědavě“**

**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 16. 2. 2024 dokument oznámení, který zpracovala Ing. Petra Hornová.

Přílohou oznámení byly:

- Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant, orgánu územního plánování a odboru stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. PDMUFT 22367/2022/OSUZP ze dne 22. 8. 2022
- Doplněk - Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. PDMUFT 1099/2024/OSUZP ze dne 11. 1. 2024
- Vyjádření Frýdlantské vodárenské společnosti, a. s., č. j. FVS - D/4215/2023/Ol ze dne 24. 11. 2023
- Závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č. j. SR/2485/LI/2021-10 ze dne 27. 6. 2022, z hlediska nakládání s vodami a soustavy Natura 2000
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, č. j. KHSLB 10960/2022 ze dne 15. 6. 2022
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, Posouzení likvidace odpadních vod vsakováním a Hydrogeologický posudek na vrtanou studnu (RNDr. Jakub Nedvěd) ze dne 2. 2. 2022

- Hydrogeologický posudek na zemní tepelné sondy pro využití geotermální energie systémem země-voda (RNDr. Jakub Nedvěd) ze dne 18. 2. 2022
- Zoologický průzkum lokality (Mgr. Martin Pudil)
- Botanický průzkum (Mgr. Pavel Bauer, září 2023).

Krajský úřad rozeslal dopisem č. j. KULK 16030/2024 ze dne 19. 2. 2024 informaci o dokumentu oznámení spolu s žádostí o vyjádření městu Hejnice, Městskému úřadu Frýdlant, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, Krajské hygienické stanici LK, České inspekci životního prostředí, OI Liberec, Agentuře ochrany přírody a krajiny, Správě CHKO Jizerské hory, Obvodnímu báňskému úřadu, oddělení Liberec a Ministerstvu životního prostředí.

Informaci o oznámení krajský úřad zveřejnil v souladu s § 16 zákona na internetu dne 19. 2. 2024, rovněž na své úřední desce zveřejnil ve stejný den informaci, kdy a kde lze do dokumentu oznámení nahlížet. Informace o oznámení byla dne 20. 2. 2024 zveřejněna též na úřední desce města Hejnice.

V rámci zjišťovacího řízení obdržel krajský úřad následující vyjádření:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, č. j. SBS 07618/2024 ze dne 21. 2. 2024
- Krajská hygienická stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, č. j.: KHSLB 07760/2024 ze dne 18. 3. 2024
- Koordinované stanovisko Městského úřadu Frýdlant, odboru stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. PDMUFT 7680/2024/OSUZP ze dne 20. 3. 2024.

Dále krajský úřad obdržel vyjádření od ostatních odborů krajského úřadu. Veřejnost se k záměru nevyjádřila.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec (dále jen OBÚ) nemá k záměru námítky za předpokladu splnění následujících 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 se sídlem v Liberci 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.

**Krajská hygienická stanice LK (KHS) nenavrhuje posuzovat záměr jako záměr podléhající zákonu. Z hlediska hodnocení zdravotních rizik považuje záměr za přijatelný.**

**Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí**

Z hlediska státní památkové péče je upozorněno na skutečnost, že předmětná stavba se bude provádět na území s archeologickými nálezy (zóna III. dle Státního archeologického seznamu). V dané lokalitě se nacházejí základy Clam-Gallasovského zámečku, který po válce vyhořel. Dle ust. §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 sb. o státní památkové péči, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a umožnit jemu, nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (oprávněná organizace pro toto území – Severočeské muzeum v Liberci, Masarykova 11, 460 01 Liberec, Mgr. P. Brestovanský, tel: 739 572 466, email: petr.brestovansky@muzeumlb.cz).

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem bylo vydáno závazné stanovisko č.j. PDMUFT 1099/2024/OSUZP, sp. zn. 2516/2022/OSUZP/11/Bu ze dne 11.1.2024. Způsob vytápění posuzovaného objektu je navržen tepelným čerpadlem – 5 vrtů o hloubce 130 m. Ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku v záplavových územích a v ochranných pásmech vodních zdrojů je třeba povolení vodoprávního úřadu (§14 odst.1 písm.c) vodního zákona). Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem bylo doporučeno posouzení záměru podle zákona s ohledem na navrhovaný způsob vytápění (geotermální vrty).

Z hlediska státní správy lesa, z hlediska silničního správního úřadu, úřadu územního plánování, z hlediska nakládání s odpady, z hlediska státní ochrany přírody, z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska zákona o myslivosti není požadováno posouzení záměru podle zákona. K záměru bylo vydáno koordinované závazné stanovisko ze dne 22. 8. 2022, Č.j.: PDMUFT 22367/2022/OSUZP, Sp.zn.: MUF 2516/2022/OSUZP/4/Bu se závěrem, že záměr je přípustný.

**Vypořádání krajského úřadu:**

Připomínky upozorňují na zákonné požadavky, které budou plněny bez ohledu na proces posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení záměru popisuje dva geotermální vrty (místo původně plánovaných 5 vrtů) a v závazném stanovisku z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem ze dne 11.1.2024, č.j. PDMUFT 1099/2024/OSUZP, sp. zn. 2516/2022/OSUZP/11/Bu, byl již udělen souhlas dle § 17 odst. 1 písm. e) vodního zákona, ke stavbě v ochranném pásmu vodního zdroje Smědáv v rozsahu dvou vrtů, při splnění stanovených podmínek. Krajský úřad konstatuje, že tyto podmínky jsou závazné.

**Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany ovzduší neuplatňuje k záměru žádné připomínky a nepožaduje záměr posuzovat dle zákona.**

**Krajský úřad Libereckého kraje, odbor zdravotnictví, odbor územního plánování a stavebního řádu, odbor regionálního rozvoje a evropských projektů a odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu** nemají k předloženému oznámení žádné připomínky a nepožadují posuzování záměru podle zákona.

**Ostatní odbory krajského úřadu nezaslaly k záměru žádné připomínky.**

Všechna doručená vyjádření od dotčených správních úřadů budou oznamovateli předána spolu s tímto rozhodnutím. Dotčená veřejnost definovaná v § 3 odstavci i) zákona se k záměru nevyjádřila.

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

Záměrem je novostavba 2 stavebních objektů. Hlavní objekt bude sloužit jako ubytovací zařízení pro 28 hostů. Vedlejší objekt bude sloužit jako byt správce navrhovaného hlavního záměru. Záměr dále obsahuje geotermální vrty, vrtanou studnu, čistírnu odpadních vod, podzemní požární nádrž.

### II. Umístění záměru

Na místě, kde je záměr navržen, historicky stával objekt Loveckého zámečku. Dosud jsou na místě patrné základové konstrukce tohoto objektu, který v roce 1969 vyhořel. Po vyhoření nebyl objekt obnoven a místo chátralo a zarůstalo. Sousední Horská chata byla v roce 2021/2022 zdemolována a na jejím místě proběhla nová výstavba. Horská chata Smědava a Lovecký zámeček Smědava jsou v současnosti dva samostatné objekty bez majetkového a provozního spojení.

Plocha záměru se nachází v centrální části Jizerských hor, v osadě Smědava v nadmořské výšce asi 840 m n. m., v CHKO Jizerské hory. Plocha záměru je součástí malé luční enklávy v okolí horské chaty Smědava. Do prostoru vede silnice II/290 propojující přes Jizerské hory Frýdlantský výběžek. V zimě je silnice neprůjezdná, končí ze směru od Bílého potoka právě na Smědavě, kde je letní i zimní nástupní místo do hor. Záměr se nachází na území Ptačí oblasti Jizerské hory a v blízkosti hranice Jizerské oblasti tmavé oblohy. V zájmovém území se nenachází žádný povrchový vodní tok, nejbližší se nachází říčky Smědá a Černá Smědá, protékající cca 90 m SV od lokality. Záměr se nachází v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Bílý Potok povrchový odběr Smědá.

Koordinované závazné stanovisko Městského úřadu Frýdlant, orgánu územního plánování a odboru stavebního úřadu a životního prostředí, č. j. PDMUFT 22367/2022/OSUZP ze dne 22. 8. 2022 konstatuje, že z hlediska orgánu územního plánování je záměr přípustný, a že záměr není v rozporu s Územním plánem Hejnice.

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

#### Vlivy na obyvatelstvo

Dopravní zatížení související se záměrem je zajištění dopravní obslužnosti objektu s umožněním odstavení osobních automobilů v počtu 10 osobních automobilů s možností jejich otočení na pozemku investora. Stavby neobsahují zdroje hluku ani technologická zařízení výroby. Po zhodnocení expozice obyvatel lze považovat záměr dle vyjádření KHS z hlediska zdravotních rizik pro obyvatele za přijatelný.

#### Vliv na ovzduší a klima

Řešené území se nachází v chladné klimatické oblasti s velmi krátkým až krátkým, mírně chladným a vlhkým až velmi vlhkým létem. Jaro a podzim jsou mírně chladné a zima je velmi dlouhá, mírně chladná a vlhká s dlouhou sněhovou pokrývkou. Dočasný vliv na kvalitu ovzduší mohou mít dle dokumentu oznámení stavební práce. Vzhledem k rozsahu nemůže stavba znamenat překročení imisních limitů, v případě suchého počasí může být významný příspěvek stavby ke koncentracím suspendovaných prachových částic. V takovém případě je třeba důsledně odstraňovat prach z komunikace a případně provádět kropení vlastního staveniště a míst, kterými projíždějí vozidla spojená se stavbou. Záměr uvažuje s 3ks krbových kamen s certifikátem ExoDesign spalujících dřevo, výkon celkem 3x 6 kW. Spalování dřeva ve třech



kamnech o minimálním výkonu nijak nezhorší ovzduší v dotčené lokalitě. Ve fázi provozu nebude mít záměr žádný vliv na kvalitu ovzduší.

#### Vliv na akustickou situaci

Dle vyjádření KHS plyne ze sčítání dopravy v roce 2020, že na přilehlé krajské komunikaci projede v ročním průměru 1077 vozidel denně, z toho 943 osobních vozidel. Hodinová špičková intenzita dopravy je 122 vozidel. Navrhovaný záměr svými 10 odstavnými stáními predikuje průměrně 20 průjezdů denně. Při ročním průměrném provozu 1077 vozidel/den zvyšuje 20 průjezdů denně dopravu o 1,8 %, což je minimální přírůstek. Při plné obsazenosti apartmánů o kapacitě 24 lůžek a týdenním provozu je maximální provoz 24 osob týdně. Průměrně lze uvažovat díky sezónnosti o polovičním provozu. To odpovídá ročně 624 osobám (24 osob za 26 týdnů). Měsíční průměrný provoz tedy odpovídá 52 osobám. V okolí budoucích staveb se nenacházejí významné zdroje hluku. Zároveň stavby samy o sobě neobsahují zdroje hluku, kterým by bylo ovlivněno okolí, a proto nemůže vlivem záměru dojít ke zhoršení akustické situace.

#### Vlivy na povrchové a podzemní vody

Z dokumentu oznámení vyplývá, že předpokládaný roční odběr vody ze studny je navržen na hodnotu 980 m<sup>3</sup>. Průměrné denní množství produkce splaškové vody je 2,72 m<sup>3</sup>/den. Množství dešťových vod ze střech objektů je pro návrhový déšť trvající 15 minut 4,84l/s.

Srážkové vody budou likvidovány v nízkém infiltračním násypu s přepadem do zatravněného průlehu/dočasného jezírka/dočasného mokřadu s dostatečnou retenční kapacitou (v době tání). Jezírko může sloužit jako zdroj vody ptákům. Vsakovací objekty budou citlivě vsazeny do přírodního prostředí prostřednictvím balvanito-kamenných figur.

Z Inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, Posouzení likvidace odpadních vod vsakováním a Hydrogeologického posudku na vrtanou studnu (RNDr. Jakub Nedvěd) ze dne 2. 2. 2022 vyplývá, že likvidace odpadních vod nepřímým vypouštěním do podzemních vod a jejich následný vsak až k hladině podzemní vody způsobí, že v okolí čistírny odpadních vod dojde ve směru vsakování k mírnému zvýšení mikrobiologické aktivity v nenasatované zóně. Tato zóna může pro posuzovaný případ (sklon terénu, koeficient vsaku, množství vody) zasahovat cca 25 až 35 metrů po směru proudění vsakované vody (po spádnicí terénu). Po této vzdálenosti bude vsakovaná voda již dočištěna přirozenými přírodními biodegradními procesy (odpovídá době zdržení 50 dní). Vzhledem k vysoké požadované účinnosti čistícího systému však bude toto zvýšení mikrobiologické aktivity téměř zanedbatelné (v případě správného chodu čistírny a dodržování provozního řádu). Jelikož se v oblasti přímo ovlivněné vsakováním nenachází vodní zdroje na pitnou vodu a vsakovací prvek bude umístěn tak, aby neohrožoval okolní stavby, rizika nepřímého vypouštění (vsakování) přečištěných odpadních vod do podzemních vod byly definovány jako minimální.

Dále uvádí Hydrogeologický posudek na zemní tepelné sondy pro využití geotermální energie systémem země-voda (RNDr. Jakub Nedvěd) ze dne 18. 2. 2022, že oblast je velmi řídko osídlená, v okolí zájmové oblasti se nachází pouze několik vodních zdrojů individuálního zásobování, které se nachází v dostatečné vzdálenosti od plánovaného záměru. Závěrem je konstatováno, že záměr je proveditelný při dodržení podmínek uvedených v tomto posudku.

#### Vlivy na geologické poměry a půdu

Z dokumentu oznámení vyplývá, že jedním z dopadů záměru je ztráta přirozeného povrchu pro vsakování srážek a výměnu plynů mezi půdním prostředím a atmosférou v důsledku výstavby zpevněných povrchů. Záměr uvažuje s 390 m<sup>2</sup> zpevněných povrchů pro vjezd a odstavná stání. Velikost plochy nelze významně snížit, je nutné zachovat počet odstavných stání a šíři vjezdu. Záměr ale uvažuje s vytvořením zpevněného povrchu umožňující plošné vsakování srážkových

vod a výměnu plynů. Je navržena malá žulová kostka s většími spárami v místě vjezdu. V plochách odstavných stání s čistě šterkovým či mlatovým povrchem, alternativně do zatravnovací rohože. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) byl Městským úřadem Frýdlant dne 27.7. 2022 pod č.j: MUF 2248/2022/OSUZP/3/Po–063 ZPF, vydán souhlas s trvalým odnětím půdy ze ZPF.

#### Vlivy na krajinný ráz, ekosystémy, flóru a faunu

V dokumentu oznámení je popsáno, že záměr se nedotýká žádného významného krajinného prvku vzhledem k jeho charakteru a umístění na původním zbořeništi. Objekt je umístěn de facto v údolní poloze, která je sevřena lesním porostem a objekt se nebude uplatňovat v dálkových pohledech. Dotčený krajinný prostor (prostor vizuálního projevu záměru) je omezen reliéfem terénu (zmíněné umístění v údolní poloze) a lesním porostem, který svírá lokalitu Smědava. Základní vnímání objektu je ze silnice II. třídy (souběžně vede červená turistická trasa), z bezprostřední blízkosti v místě, kde i např. ze SZ je kryt lesním porostem. Záměr není v pohledové kolizi s žádnou z kulturních ani přírodních dominant lokality. Vzhledem k umístění na místě původního zbořeniště není dotčena přírodní složka krajinného rázu.

Hodnocený záměr respektuje rozsahem, měřítkem i výškou původní historický objekt. Záměr volí tradiční materiály (dřevo, kámen, plechová krytina), vhodnou (symetrickou) kompozici štítových stěn. Objekt si i přes svůj moderní vzhled zachovává střídmy jednoduchý výraz. Na tradiční zástavbu odkazuje jednak volba sedlových střech s výrazným sklonem ramen, s přesahy, dále odřevení štítů či prvek tradičního oplocení. Harmonické měřítko a vztahy v místě nejsou zcela dochovány a to vzhledem k historickému vývoji místa, které se postupně stalo jedním z nejvýznamnějších nástupních míst do Jizerských hor a kromě přestavby zmíněné horské chaty Smědava došlo i k rozvoji turistické i technické infrastruktury. Nový objekt na místě bývalého zbořeniště nenaruší i přes svůj moderní výraz současnou hodnotu měřítka a vztahů v lokalitě.

Botnický průzkum (Mgr. Pavel Bauer, září 2023) konstatuje, že záměrem podstatně redukováná, aktuálně již velmi malá luční enkláva horského smilkového trávníku má význam z hlediska druhové diverzity přírodních biotopů, nicméně podobný biotop se v rámci enklávy bezlesí v horském sedle Smědava vyskytuje i v okolí (např. pod hlavní silnicí) a v plošně větším rozsahu. V rámci plochy stavebního pozemku bude z velké části zlikvidován nepatrný fragment horské louky s výskytem zvláště chráněného hořce tolitovitého. Na jižním okraji louky mimo stavební pozemek může být několik trsů hořce zachováno, protože okraj není součástí záměru. Hořec se v centrální části Jizerských hor na vhodných místech vyskytuje. Vlivem záměru tedy k podstatnému oslabení populace nedojde. Jedná se ale o druh, který má přirozený výskyt v Čechách pouze v Jizerských horách a v Krkonoších.

Zoologický průzkum (Mgr. Martin Pudil) vyhodnotil, že realizace plánovaného záměru bude mít na faunu jen malý přímý vliv. Vykácení části porostů může způsobit zmenšení vhodného biotopu pro ptáky křovin a stromů. Jedná se však o zásah rozsahem malý a velmi málo významný. Populace těchto druhů budou dotčeny jen velmi málo. Podobně zásah do biotopu ještěrky živorodé bude jen nepatrný, naopak zarostlé a zastíněné plochy příliš nevyhledává, i v současnosti žije spíše na okraji vymezené plochy.

Závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Jizerské hory, č. j. SR/2485/LI/2021-10 ze dne 27. 6. 2022, z hlediska nakládání s vodami a soustavy Natura 2000 konstatuje, že záměr se nachází na území Ptačí oblasti Jizerské hory. Dle ust. § 45g zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, může udělit orgán ochrany přírody povolení, souhlas, kladné stanovisko nebo výjimku ze zákazu podle tohoto zákona pro evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast pouze v případě, že bude vyloučeno závažné nebo

nevratné poškozování přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita nebo ptáčí oblast určena, ani nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena, pokud by takové vyrušování mohlo být významné z hlediska účelu tohoto zákona, nestanoví-li § 45i jinak. Předmětem ochrany Ptáčí oblasti Jizerské hory jsou: sýc rousný (*Aegolius funereus*) a tetřívka obecná (*Lyrurus tetrix*). V místě záměru se vzhledem k jeho antropickému charakteru jedinci uvedených druhů nevyskytují a dotčená plocha nepředstavuje ani potenciální biotop. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu na původním zbořeništi v těsném sousedství frekventované silnice II. třídy a turisticky velmi navštěvovaného místa, lze beze vší pochybnosti vyloučit závažné nebo nevratné poškozování přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně je evropsky významná lokalita a ptáčí oblast určena. Nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena, protože tyto biotopy a druhy nejsou záměrem dotčeny.

#### Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Dokument oznámení uvádí, že vzhledem ke vzdálenosti nemůže mít záměr vliv na kulturní památky, ani hmotný majetek.

#### **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, 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.

**Město Hejnice** (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 Hejnice 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 doručenu.

Rozhodnutí bude současně vyvěšeno na úřední desce krajského úřadu a na úřední desce města Hejnice 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 města Hejnice, zákon účinky doručení podle ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu nespojuje.

#### **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 ke spisu OŽPZ 270/2024:**

Dotčené územně samosprávné celky:

1. Liberecký kraj – *zde emailem*
2. Město Hejnice DS

Dotčené správní úřady:

1. Městský úřad Frýdlant, odbor stavebního úřadu a životního prostředí DS
2. Krajská hygienická stanice LK, Liberec DS
3. AOPK, SCHKO Jizerské hory, regionální pracoviště Liberec DS
4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina DS

Oprávněný zástupce oznamovatele:

1. Mjölking s.r.o., Praha + *doručená vyjádření* DS

Na vědomí:

1. MŽP ČR, OVSS III, oddělení Liberec DS
2. Česká inspekce životního prostředí, OI Liberec DS
3. Frýdlantská vodárenská společnost, a. s., Frýdlant v Čechách DS

DS – datová schránka