



KULBX00VP14H

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 odbor životního prostředí a zemědělství

Dle rozdělovníku

Číslo jednací
KULK 39565/2025
OŽPZ 688/2025

Oprávněná osoba/linka/email
Bc. Kristýna Vobejdová/404
kristyna.vobejdova@kraj-lbc.cz

Liberec
03. 07. 2025

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*****„Hotel Šedý Vlk Harrachov“**

Záměr zařazen jako podlimitní ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bod č. 14 (Hlubinné geotermální vrtý a hloubkové vrtý pro zásobování vodou u vodovodů s hloubkou od stanoveného limitu - 200 m) a bod č. 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II. Záměr dosahuje více než 25 % příslušné limitní hodnoty (vrtý o hloubce 190 m dosahují 95 %, parkovací plocha o kapacitě 176 parkovacích míst dosahuje 35,2 %), zároveň se nachází ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona o ochraně přírody a krajiny (CHKO Jizerské hory).

2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem oznámení je novostavba hotelu Šedý Vlk. Součástí záměru je až 33 geotermálních vrtů o jednotlivé hloubce 190 m za účelem vybudování tepelného čerpadla typu země-voda. Z vrtů nebude odebírána ani čerpána podzemní voda. Zároveň má být realizována parkovací plocha o kapacitě 176 parkovacích míst.

3. Umístění záměru

kraj: Liberecký
obec: Harrachov
katastrální území: Harrachov
pozemky dotčené stavbou: p. č. st. 112, p. č. 326/1

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

U objektu jsou plánována tři podlaží garáží, která jsou napojena z přiléhající komunikace na pozemku 326/5. V garážích je navrženo 161 parkovacích stání. Další 15 stání je navrženo na povrchu. Celkem je v rámci záměru umístěno 176 parkovacích a odstavných stání.

Dále je navrženo až 33 geotermálních vrtů o jednotlivé hloubce zhruba 190 m pro tepelná čerpadla systému země-voda, která budou zajišťovat vytápění hotelu. Jedná se o maximální

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

předpoklad, na základě tepelných zkoušek a hydrogeologického posouzení zpracovaného oprávněnou osobou bude konečný počet vrtů, jejich hloubka a umístění upřesněna.

V případě geotermálních vrtů se negativní ovlivnění okolních zdrojů vody nepředpokládá. Vrtů budou v celém profilu zatěsněny. Při terénních pochůzkách a z dostupných zdrojů nebyly v blízkosti záměru zjištěny žádné zjevné zdroje znečištění. V zájmovém území je vybudována splašková kanalizace, v širším okolí nedochází k žádné činnosti způsobující snížení jakosti podzemních vod. Dále nebyly v blízkosti řešeného území zjištěny záměry, s nimiž by mohlo docházet k nežádoucí kumulaci posuzovaného záměru z hlediska realizace geotermálních vrtů.

Poblíž místa záměru se nachází ještě jeden záměr. Jedná se o rozšíření sjezdovky a sportovního areálu Harrachov v prostoru u červené sjezdovky na Čertově hoře, nachází se 660 metrů jižně na protilehlém svahu. Tento záměr je ovšem jiného charakteru a má odlišné dopady na životní prostředí než nyní posuzovaná výstavba hotelu. Ostatní záměry v této oblasti jsou na základě informací na portálu CENIA starší než 12 let a jsou jiného charakteru než nyní posuzovaný záměr hotelu Šedý Vlk.

Dále je v blízkosti nyní posuzovaného záměru hotelu Šedý Vlk známá příprava dalších dvou budoucích záměrů. Jedná se o záměr sousedního hotelu investora Pagan trade a dále městem připravovaný záměr nového centra Harrachov v souladu s návrhem Územní studie.

Cílem územní studie je zkoordinovat plánovanou zástavbu města včetně hotelu Šedý Vlk. V architektonické studii záměru je již vyhodnocováno optimální řešení před prostoru hotelu na veřejný prostor, dopravní obsluhu a přeložky sítí technické infrastruktury v okolí v návaznosti na záměr přestavby centra města.

Koordinace se záměrem investora Pagan trade je řešena v rámci příprav stavby s městským architektem. Kumulativní vlivy dopadu na životní prostředí u této stavby nebylo možné odpovědně posoudit vzhledem k tomu, že nejsou veřejně známé údaje o plánované stavbě investora Pagan trade. Další záměry s nutností posouzení jako kumulativní nebyly v době zpracování oznámení zpracovateli známy.

5. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Před začátkem prací bude nutná demolice stávajícího objektu hotelu, který bude demolován v celém rozsahu, včetně základových konstrukcí. Demolice bude postupná od shora směrem dolů, provedení demolice bude předcházet odpojení objektu od technické infrastruktury.

Nosná konstrukce spodní stavby v úrovni 3. PP – 1. PP je tvořena železobetonovým skeletem z monolitických sloupů, navrženém v modulaci respektující požadavky na parkovací stání vozidel a zároveň zajišťujícím návaznost na nosné vertikální prvky horní stavby. Konstrukce je doplněna lokálními ztužujícími jádry z monolitických železobetonových stěn, které integrují vertikální komunikace, jako jsou garážové rampy, schodiště a výtahy. Obvodové stěny jsou navrženy jako podzemní monolitické stěny, realizované technologií „bílé vany“ nebo klasickou železobetonovou monolitickou konstrukcí doplněnou o hydroizolační prvky. Konečné řešení bude specifikováno v následujícím stupni projektové dokumentace. Horizontální nosné konstrukce jsou navrženy jako bezprůvlakové monolitické stropní desky.

Technologické zabezpečení záměru

Navrhovaný objekt bude napojen na zkapacitněný vodovodní řad PE 90, bude vybudována nová vodovodní přípojka. Napojen bude na nově přeloženou splaškovou kanalizaci s nově vybudovanou přípojkou jednotné kanalizace, která bude odvádět splaškové vody z objektu a dešťové vody ze střech. Pro provoz gastro bude vybudována splašková kanalizace s obsahem tuků, zaústěná do vnitřního odlučovače tuků.

Dle hydrologického posudku lokality není možné dešťové srážky dostatečně zasakovat pro velký obsah nepropustných akumulčních ploch hotelu. Navržena je retence, jež má případné přívalové srážky pojmout a postupně předávat do vsakovací části systému. Součástí retence bude regulovaný odtok do veřejné kanalizace. Pro odvodnění střech budou vybudovány dvě páteřní stoky dešťové kanalizace ústící do nové retence dešťových vod o objemu 110 m³ s regulovaným odtokem 2,0 l/s. Z retence bude proveden regulovaný odtok na úrovni 2,0 l/s a havarijní přepad zaústěný do koncové šachty přípojky jednotné kanalizace. Podlahy garáží v podzemních patrech budou odvodněny do akumulční jímky, zachycené vody budou do jímky svedeny přes vnitřní odlučovač ropných látek. Čerpány budou do areálové dešťové kanalizace vně objektu.

Objekt bude napojen do sítě distributora (ČEZ). V objektu bude zřízena odběratelská trafostanice o velikosti 1000 kVA. Trafó bude umístěno v jižní části objektu v samostatné místnosti. Veškeré osvětlení objektu bude pomocí technologie LED. V areálu hotelu budou po obvodu fasády instalovány LED svítidla, která budou ovládána soumrakovým čidlem.

Bude vybudována nová plynovodní přípojka, napojená na nově prodloužený plynovodní řad. Plynovodní přípojka bude zajišťovat dodávku plynu pro gastro provoz a také jako doplňkový zdroj pro vytápění a ohřev TUV – po tepelných čerpadlech primárně určených k vytápění objektu jsou dalším bivalentním zdrojem tepla uvažovány 2 kondenzační kotle na zemní plyn.

Tepelná čerpadla

Jako zdroj tepla a chladu jsou uvažována především tepelná čerpadla v provedení země-voda, která budou zajišťovat výrobu topné a chladicí vody. Na pozemku plánované stavby je předpokládáno maximálně 33 technických vrtů, každý o hloubce 190 m. Vzhledem k rozsahu instalace bude hloubka vrtů a jejich počet upřesněn na základě měření skutečných tepelných parametrů hornin v této lokalitě. Pro získání přesných tepelných parametrů hornin bude potřeba uskutečnit speciální měření (TRT test), dle výsledků budou provedeny kontrolní přepočty hloubky a rozmístění vrtů. Je doporučen podrobný hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude průzkumný vrt vystrojený pro provedení TRT testu. Tento průzkum může předcházet realizaci vrtných prací nebo může být prováděn v průběhu provádění stavby. Systém nebude čerpat ani jinak nakládat s podzemními vodami, jedná se o trvale oddělený, těsný systém, který pracuje pouze s energií horninového prostředí.

Technologie rotačně příklepového vrtání s ponorným kladivem a vzduchovým výplachem, vrtný průměr 178/154 mm. Předpokládáno pracovní pažení v kvartérním pokryvu a silně rozpukaných paleozoických horninách do hloubky cca 10 m. Výstroj vrtů vertikálními tepelnými kolektory v provedení PE-RC 4x40x3,7 mm. Po vystrojení bude provedeno tamponování certifikovanou injektážní směsí do vrtů (jílovocementová směs) v celé délce vrtů, nutné provádět odborně s příslušným vybavením (tlaková injektáž potrubím ode dna vrtu).

6. Oznamovatel: Šedý vlk s.r.o.

7. IČ oznamovatele: 11855061

8. Sídlo oznamovatele: V Holešovičkách 1443/4, 180 00 Praha

9. Zpracovatel dokumentu oznámení: Ing. Hana Kolářová, Nad Sokolovnou 874, 463 12 Liberec

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 vyjádření dotčených správních úřadů, zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 k zákonu, rozhodl krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona na základě § 7 odst. 6 zákona, že záměr „Hotel Šedý Vlk Harrachov“ **nemůže mít významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.**

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 26. 05. 2025 dokument oznámení, který zpracovala Ing. Hana Kolářová.

Přílohou oznámení byly:

- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum a posouzení podmínek vsakování srážkových vod (Mgr. Jan Kučera, Ph.D., RNDr. David Štorek, listopad 2024)
- Hluková studie pro záměr Hotel Šedý vlk Harrachov, hluk ze stavebních prací a z provozu (RNDr. Jiří Novák, duben 2025)
- Rozptylová studie pro záměr Hotel Šedý vlk Harrachov – kotelna, nové parkovací plochy (RNDr. Jiří Novák, květen 2025)
- Dopravní studie a posouzení stavebního záměru „Hotel Šedý Vlk Harrachov“ (Ing. Daniel Vala, březen 2025)
- Dendrologický průzkum (Lucie Baldová, DiS., září 2024)
- Posudek vlivu záměru na hnízdění ptáků a netopýrů (Mgr. Roman Barták, říjen 2024)
- Biologický průzkum (Ing. Kateřina Lagner Zimová, Mgr. Roman Barták, 09. 10. 2024)
- Hodnocení vlivu stavby na krajinný ráz (Ing. Věra Furchová, 26. 06. 2024)
- Stanovisko Správy Krkonošského národního parku č. j. KRNAP 05462/2025 ze dne 12. 05. 2024, jehož součástí je sdělení v souladu s ust. § 45h zákona o ochraně přírody a krajiny, že lze vyloučit, že výše uvedený záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality (EVL) Krkonoše nebo Ptačí oblasti (PO) Krkonoše.
- Plná moc

Krajský úřad rozeslal dopisem č. j. KULK 33267/2025 ze dne 29. 05. 2025 informaci o dokumentu oznámení spolu s žádostí o vyjádření městu Harrachov, Městskému úřadu Tanvald, odboru stavební úřad a životní prostředí, Krajské hygienické stanici LK, územnímu pracovišti Semily, Správě Krkonošského národního parku, Obvodnímu báňskému úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina a dále na vědomí Ministerstvu životního prostředí a České inspekci životního prostředí.

Informaci o oznámení krajský úřad zveřejnil v souladu s § 16 zákona na internetu dne 29. 05. 2025, rovněž na své úřední desce zveřejnil ve stejný den informaci, kdy a kde lze do dokumentu oznámení nahlížet. Na úřední desce obce bylo oznámení vyvěšeno 29. 05. 2025.

V rámci zjišťovacího řízení obdržel krajský úřad následující vyjádření:

- Stanovisko Krajské hygienické stanice Libereckého kraje se sídlem v Liberci, územní pracoviště Semily, č. j. KHS LB 13110/2025 ze dne 11. 06. 2025,
- Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, č. j. SBS 27031/2025 ze dne 02. 06. 2025,
- Stanovisko Správy Krkonošského národního parku, č. j. KRNAP 07276/2025 ze dne 27. 06. 2025,

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

Krajská hygienická stanice Libereckého kraje posoudila výše uvedený záměr a po zhodnocení jeho souladu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví jej nenavrhuje posuzovat jako záměr podléhající zákonu. Z hlediska hodnocení zdravotního rizika považuje záměr za přijatelný.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) nemá k záměru námitky za předpokladu splnění těchto podmínek:

1. Vrtné práce smí provádět fyzická nebo právnická osoba vlastnící 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.

OBÚ nepovažuje za nutné posoudit předmětný záměr dle zákona.

Vypořádání Krajského úřadu:

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

Správa Krkonošského národního parku s předloženým oznámením záměru souhlasí a nepožaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství nemá k předloženému oznámení žádné připomínky a nepožaduje posuzování záměru podle zákona.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor zdravotnictví, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu a odbor silničního hospodářství, že neuplatňují žádné stanovisko a nemají k oznámení žádné připomínky.

Ostatní odbory krajského úřadu nezaslaly k záměru žádné připomínky.

Všechna doručená vyjádření od dotčených správních úřadů 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

Jedná se o záměr výstavby nového hotelu apartmánového typu na místě hotelu stávajícího, jenž bude demolován. Objekt bude mít 3 nadzemní podlaží a podkroví, zároveň budou realizována 3 podzemní podlaží garáží. Parkovací kapacity budou odpovídat předpokládaným potřebám provozu hotelu, v rámci posuzování se počítá s podzemním parkováním o 161 místech stání

a dalších 15 parkovacích míst venkovních se bude nacházet u hotelu, celkem tedy 176 míst k parkování.

Součástí výstavby hotelu budou také technologické vrtý zajišťující vytápění hotelu. Záměr byl posuzován pro maximální počet 33 technologických vrtů o jednotlivé hloubce 190 m pro tepelná čerpadla systému země-voda, která budou zajišťovat vytápění hotelu Šedý Vlk. Hloubka, počet vrtů a jejich umístění mělo být ještě upřesněno na základě tepelných zkoušek a hydrogeologického posouzení zpracovaného oprávněnou osobou. Dne 09. 06. 2025 byl mailem doplněn hydrogeologický posudek již upřesňující, že se v záměru bude jednat o 22 technologických vrtů o hloubce 155 m. Systém nebude čerpat ani jinak nakládat s podzemními vodami, jedná se o trvale oddělený, těsný systém, který pracuje pouze s energií horninového prostředí.

II. Umístění záměru

Dotčená plocha se nachází na pozemcích p. č. st. 112 (1796 m², zastavěná plocha a nádvoří) a p. č. 326/1 (2322 m², trvalý travní porost, V. třída ochrany) v k. ú. Harrachov. Lokalita leží v ochranném pásmu Krkonošského národního parku, funkční využití dotčené plochy je „plochy funkčního vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ dle platného územního plánu města. V blízkém okolí zájmové lokality se nachází přírodní památka Anenské údolí vzdálená asi 300 m a památný strom Jilm u Harrachovky vzdálený cca 120 m. Poblíž záměru se nacházejí prvky ÚSES. V okolí záměru se nenachází žádné registrované VKP, přírodní parky ani smluvně chráněná území. Dále se zde nenachází žádné ložisko vyhrazených nebo nevyhrazených nerostů. Záměr se nachází na území Natura 2000, a to EVL Krkonoše.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Sociální a ekonomické vlivy

Nový záměr výstavby hotelu bude mít pozitivní vliv pro návštěvníky Harrachova, jelikož vznikne ubytovací zařízení moderního apartmánového typu. Zároveň bude nabízet kvalitní ubytování kombinující prvky tradičních hotelů a apartmánů. Realizace záměru přispěje atraktivitě místa, umístění hotelu v centru města umožní dobrou dostupnost klíčových služeb, dopravní infrastruktury i volnočasových aktivit návštěvníkům hotelu. Dále také hotel poskytne dostatečné zázemí pro účastníky kulturních a sportovních akcí pořádaných v Harrachově.

Projekt hotelu zároveň podpoří ekonomiku oblasti prostřednictvím nových pracovních míst a zvýšením atraktivity místa, díky čemuž bude podpořen cestovní ruch. Zároveň ovšem může dojít k nárůstu počtu návštěvníků v obci, ubytovací kapacity budou oproti stávajícímu hotelu významně navýšeny. Město Harrachov je ovšem již nyní turisticky vytížená oblast, nepředpokládá se tedy podstatné ovlivnění stávající situace. Významné negativní sociální a ekonomické důsledky na obyvatele vlivem realizace a provozu areálu se nepředpokládají.

Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Realizací záměru dojde k navýšení ubytovacích kapacit oproti stávajícímu objektu, což rovněž přinese i vyšší návštěvnost, v jejímž důsledku dojde i k vyšším nárokům na dopravní i jinou infrastrukturu oblasti. Nepředpokládá se ovšem takové navýšení, které by oproti stávající situaci významně ovlivnilo obyvatelstvo v dané oblasti.

Vzhledem ke svému charakteru a umístění nebude záměr představovat zdravotní rizika pro obyvatelstvo v průběhu realizace záměru, ani při jeho provozu. Zvýšená míra rušení stavební činností bude krátkodobá a bude eliminována vhodnými opatřeními.

Vlivy na ovzduší

Následkem zvýšení dopravního provozu v rámci výstavby se očekává zvýšení koncentrací výfukových plynů a vyšší prašnost, negativní dopady na ovzduší v podobě prašnosti bude mít

i demolice stávajícího objektu a výstavba záměru nového. Z hlediska vlivů na ovzduší se jako nejvýznamnější fáze výstavby předpokládá období zemních prací. Předpokládá se, že skrývkové práce a terénní úpravy proběhnou během 2–3 měsíců. Prašnou situaci může více zhoršit případné suché a větrné počasí. Z tohoto důvodu bude skladování sypkých hmot na staveništi minimalizováno na nezbytně nutné množství, manipulováno bude s přirozeně vlhkou zeminou, kde lze předpokládat nižší prašnost, v případě z tohoto pohledu velmi nepříznivého počasí bude prováděno zkrápění.

Významným zdrojem prachu budou také vrtné práce při realizaci geotermálních vrtů. Emise polévatého prachu při vrtných pracích budou eliminovány instalováním preventru na ústí vrtu, který slouží pro řízení odvod vrtné drtě do vodotěsného kontejneru.

Vzhledem k meteorologickým podmínkám v lokalitě, současnému imisnímu pozadí a vzhledem k tomu, že zemní práce v místě výstavby budou trvat pouze po část roční doby a budou důsledně uplatňována opatření proti šíření prachu do okolí, je pravděpodobnost toho, že by mohlo dojít vinou prašnosti ze staveniště v součtu se stávajícím pozadím k ohrožení denního imisního limitu velmi nízká. Tyto negativní vlivy vrtných a zemních prací na ovzduší bude trvat pouze v průběhu realizace záměru.

V průběhu provozu zařízení bude využíváno především tepelných čerpadel, doplněna ovšem budou dvěma kotli na zemní plyn, které budou zdrojem emisí a které podléhají povolení. Dále je zde jako plošný stacionární zdroj uvažována plocha 15 nadzemních parkovacích stání, bodovým zdrojem pak bude výduch ze 161 garážových stání s vyústěním cca v úrovni střechy hotelu. Dalším zdrojem emisí je automobilová doprava návštěvníků a občasný průjezd zásobovací a obslužné dopravy. V přiložené rozptylové studii je k tomuto konstatováno, že „koncentrace znečišťujících látek generovaná provozem kotelny, parkovacích stání a příjezdové cestě k hotelu Šedý vlk v době provozu budou pod hodnotami imisních limitů a neovlivní nadměrně blízké okolí ani nejbližší bytovou zástavbu.“

Vlivy na dopravu

V době realizace záměru dojde k určitému nárůstu provozu nákladních automobilů, což povede k většímu dopravnímu vytížení v oblasti. Nárůst dopravy bude časově proměnný, neměl by však zásadní měrou negativně ovlivnit současnou dopravní situaci v této lokalitě. Tento negativní vliv na dopravu a bude trvat pouze v průběhu realizace záměru.

Umístění hotelu v centru města je výhodné z hlediska snadné dostupnosti klíčových městských zařízení, zároveň je tím však kladen vyšší nárok na místní dopravní infrastrukturu, jelikož realizací záměru dojde ke zvýšenému pohybu vozidel i chodců v blízkosti hotelu. Tímto bude ovlivněn provoz v okolí především v turisticky vytížených obdobích. Na základě dopravní studie bylo vyhodnoceno, že stávající dopravní infrastruktura má dostatečné kapacitní rezervy pro absorbování zvýšeného provozu generovaného hotelem. Kapacitní posouzení klíčových křižovatek vyhovuje, přesto může dojít ke krátkodobým zdržením při výjezdu z vedlejší komunikace. V závěru dopravní studie jsou navržena opatření, která pomohou zajistit plynulost dopravy bez nutnosti zásadních stavebních úprav. Zároveň tato opatření přispějí ke zvýší bezpečnosti pro všechny účastníky provozu v dané oblasti.

Pro novou stavbu hotelu Šedý Vlk je navrženo množství parkovacích míst odpovídající kapacitě hotelu. Toto by mělo být pozitivem i pro obyvatele, jelikož návštěvníci hotelu nebudou parkovat na ostatních plochách k parkování v obci, jak tomu bylo se stávající stavbou hotelu doposud.

Vlivy na hlukovou situaci, vibrace, záření

V průběhu realizace záměru dojde ke zvýšení hluku v oblasti vznikajícího v důsledku demoličních a stavebních prací, podíl na zhoršení hlukové situace bude mít i nákladní doprava s tím spojená. Působený hluk v oblasti bude v průběhu realizace záměru proměnný, jako nejrizikovější se předpokládá zmíněná demolice. Ve vyhodnocení zpracované hlukové studie pro záměr bylo vyhodnoceno, že hluk ze stavebních prací při dodržení obecných doporučení nepřekročí hodnoty příslušných limitů pro akustickou zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb v okolní obytné zástavbě, a tedy není nutné navrhovat další opatření ke snížení akustické zátěže. Tyto negativní vlivy na hlukovou situaci budou trvat pouze v průběhu realizace záměru.

Pro fázi provozu hotelu jsou v hlukové studii specifikovány jednotlivé zdroje hluku. Jedná se především o sání a výdechy z jednotlivých provozních částí hotelu a technologických zařízení umístěných uvnitř objektu. Z výsledků výpočtů v hlukové studii plyne, že hluk z provozu hotelu taktéž nepřekročí hodnoty příslušných limitů.

Vibrace mohou v období výstavby vznikat zejména činnostmi těžkých stavebních strojů, případně průjezdy těžkých nákladních automobilů. V době vrtných prací mohou být jednorázově patrné vibrace při vrtání. Nepředpokládá se vznik vibrací, které by negativně ovlivnily statiku objektů.

Plocha záměru se nachází v oblasti s radonovým indexem 3. Dne 08. 07. 2024 bylo provedeno měření radonu za účelem stanovení radonového indexu, které potvrdilo vysoký radonový index na zájmovém pozemku. Stavební projekt musí obsahovat aktivní radonová opatření.

Odpady produkované v době výstavby

V místě staveniště budou vytvořeny podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů, bude vedena evidence o způsobu nakládání s nimi, odpady budou přednostně nabízeny k využití. Výkopový materiál bude rozprostřen po pozemku k dosažení bilance. Stavební odpad bude ukládán do kontejnerů na stavební odpad, pokud nebude přímo nakládán a vyvážen k využití či odstranění. Dojde-li ke vzniku nebezpečného odpadu, bude uložen do zabezpečených a krytých nádob, aby nemohlo dojít k úniku škodlivin do životního prostředí. Nádobky na směsný komunální odpad a nebezpečný odpad budou uzavřeny tak, aby bylo zamezeno vniknutí dešťových vod.

Při skryvkových pracích a terénních úpravách bude vznikat výkopová zemina. Vhodná výkopová zemina bude použita pro zpětné zásypy a pro zásypy základových konstrukcí. K provedení terénních úprav bude využita pouze zemina z místa stavby, nebudou využívány žádné odpady. Zemina pro zpětné využití na stavbě bude uložena na mezideponii uvnitř staveništního prostoru.

Odpady produkované v době provozu

Z provozu hotelu bude vznikat převážně běžný směsný komunální a tříděný odpad, ukládán bude do nádob na odpad a pravidelně odvážen svozovou společností. Vznikat budou také odpady z odlučovače ropných látek a tuků – kalů a jedlé tuky. V areálu dále budou vznikat uliční smetky a odpady z údržby zeleně. Očekávat lze i vznik odpadů charakteru nebezpečný vznikající z běžné údržby zařízení a prostor. Další odpady mohou vznikat i při výměně médií v pracovních strojích. Veškerá manipulace s odpady bude prováděna dle příslušné kategorie. Odpadové hospodářství bude vycházet z důsledného třídění odpadů v místě jejich vzniku.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

V okolí místa realizace geotermálních vrtů dosud nebyly zjištěny žádné jímací zdroje v okolí. Těsně před zahájením vrtných prací bude provedena další terénní pochůzka. Pokud budou tyto objekty dodatečně zjištěny, budou zaznamenány potřebné údaje a úroveň hladiny podzemních

vod. Měření budou na všech zmapovaných objektech před vrtáním, v průběhu a po skončení vrtných prací. V průběhu vrtání nelze většinou vyloučit přechodné kolísání hladiny podzemní vody v bližším okolí prováděných vrtů. Kvalitativní ovlivnění podzemních vod během vrtných prací musí být vyloučeno důsledným dodržováním čistoty a prevencí úniků nebezpečných látek, tj. například použitím záchytných van na místech možných úkapů z mechanizace, bezpečným nakládáním s pohonnými hmotami, mazadly apod. K zamezení protékání podzemní vody podél vrtného stvolu musí být vrty po osazení vertikálních kolektorů kompletně tlakově zatěsněny bentonit-cementovou směsí. Za předpokladu důkladně provedené tamponáže vrtů a vzhledem k tomu, že vrty pro tepelná čerpadla jsou systémem země-voda, tzn. bez čerpání podzemní vody, nepředpokládá se trvalé negativní ovlivnění množství podzemních vod v lokalitě. Vrty nebudou mít negativní dopad na vodní režim v oblasti.

V průběhu realizace se předpokládá, že bude nově budovaná přípojka pro záměr využita jako staveništní přípojka vodovodu pro staveništní odběr. Napojení bude projednáno se správci příslušných sítí, případnou alternativou je pak dovoz vody balené.

Při výstavbě může dojít ojediněle k nutnosti čerpání podzemních vod. V takovém případě bude voda čerpána do kontejnerů a v závislosti na znečištění likvidována.

Odpadní vody

Během realizace záměru se předpokládá vznik splaškových odpadních vod v rámci sociálního zařízení na staveništi. Použita budou chemická WC. Množství odpadních splaškových vod se bude odvíjet od počtu pracovníků na stavbě.

V rámci výstavby budou taktéž vznikat technologické vody. V době sucha bude také probíhat kropení komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení. Dále bude probíhat očista vozidel a stavebních strojů, před výjezdem ze staveniště budou vozidla čistěna oplachem vodou. Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány specializovanou firmou. Dešťové vody ze staveniště budou po hrubém vyčištění jímány do akumulární nádrže a poté používány k zásobování stavby užitkovou vodou. Přebytečná voda bude z akumulární nádrže vedena přepadem do stávajícího potrubí dešťové kanalizace.

Ve fázi provozu budou ze záměru a jeho pozemku vznikat splaškové i dešťové vody, odváděny budou odděleně. Stručný popis řešení je uveden výše v 5. kapitole. Z provozu geotermálních vrtů se výstupy odpadních vod nepředpokládají.

Vlivy na půdu, horninové prostředí

Záměr si vyžádá odnětí půdy ze ZPF, konkrétně se jedná o plochu o rozloze 2322 m². Na řešených pozemcích se nacházejí málo kvalitní zemědělské půdy s V. třídou ochrany. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Byl zde také proveden pedologický průzkum. V řešeném území se nachází zemědělská půda zastoupena antropogenní půdou, která vlivem činnosti člověka pozbyla vlastností původních půdních profilů. Svrchní půdní profil pozemku je dotčen hlinitopísčnými navážkami s ojedinělými úlomky hornin, cihel, skla a černých uhlíků.

Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa, nachází se ovšem blíže než 30 m od okraje lesa, konkrétně 9,3 m od lesního pozemku. K umístění stavby v blízkosti lesa byl Městským úřadem v Tanvaldu dne 29. 07. 2024 pod č. j. MěÚT/36188/2024/SÚaŽP vydán souhlas s umístěním stavby „Novostavby hotelu Šedý Vlk“ ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa s podmínkou, že „budou provedena opatření pro minimalizaci škod na zdraví osob a majetku vhodným technickým řešením pro zpevnění konstrukce zejména na straně k lesnímu pozemku.“

Záměr se nenachází v žádném chráněném ložiskovém území, prostoru prognózních zásob nerostných surovin ani v poddolovaném území.

Vlivy na přírodu, biodiverzitu a ekosystémy

V průběhu realizace záměru dojde k dočasnému ovlivnění biodiverzity na řešené ploše. V rámci realizace dojde ke kácení dřevin, v důsledku čehož může být snížena biodiverzita v zájmovém území. Pokácené dřeviny budou nahrazeny novou výsadbou místně vhodných dřevin v řešeném území stavby. Na řešeném území byl proveden biologický průzkum zaměřený na zjištění stavu území, jeho ekologické hodnoty a zjištění výskytu vzácných druhů rostlin a živočichů. Průzkum byl proveden na ploše v okruhu do ještě cca 100 m od řešeného území. Ze zvláště chráněných druhů byl zaznamenán pouze přelet Rorýse obecného nad lokalitou. Další zvláště chráněné druhy rostlin či živočichů nebyly v lokalitě zaznamenány ani nejsou uváděny na NDOP.

Vliv na biodiverzitu může mít i demolice stávajícího objektu před realizací záměru nového. Z toho důvodu byly zpracovány ještě posudky vlivu záměru na synantropní druhy ptáků a netopýrů. Na jejich základě byl záměr hodnocen jako pro ptáky a netopýry neohrožující. Před demolicí objektu je ale ještě z preventivních důvodů navržena prohlídka objektu.

Vliv na biologickou rozmanitost bude dle průzkumů dočasně i trvale přijatelný. V kontextu širšího zájmového území nemá dojít k negativnímu ovlivnění biologické diverzity v období výstavby ani při následném provozu.

Z charakteru a vzdálenosti prvků ÚSES není pravděpodobné, že výstavbou a činností záměru dojde k jejich ovlivnění v místě ani v okolí dané lokality. V blízkosti záměru se nacházejí významné krajinné prvky ze zákona, a to lesní pozemky a vodní toky. Při dodržení všech preventivních a ochranných opatření při výstavbě a provozu hotelu nedojde k zásahu a nepříznivému vlivu do uvedených VKP. Registrované VKP nejsou přímo na zájmové ploše evidovány. Závěrem je konstatováno, že žádná z environmentálních charakteristik dotčeného území nebyla vyhodnocena jako natolik závažná, aby znemožňovala realizaci záměru. Z průzkumů vyplynulo, že žádný ze zjištěných zvláště chráněných nebo jinak významných biologických druhů není výskytem v zájmovém území unikátní, a to ani na lokální či regionální úrovni.

Z hlediska možného vlivu záměru soustavu Natura 2000 se vyjádřila Správa Krkonošského národního parku, která vydala dne 12. 03. 2025 pod č. j. KRNP 05462/2025 stanovisko, ve kterém je konstatováno, že „lze vyloučit, že výše uvedený záměr může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost Evropsky významné lokality (EVL) Krkonoše nebo Ptačí oblasti (PO) Krkonoše“. Dále je zde konstatováno, že v místě záměru není aktuálně registrován žádný z rostlinných ani živočišných druhů patřících mezi předměty ochrany v EVL Krkonoše.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Pro úpravu plochy okolo hotelu bude vypracován návrh sadových úprav a krajinářské řešení. Vegetační návrh má esteticky zapadat do krajiny a propojit tak stavbu hotelu s okolní přírodou. Prioritou je použití druhů, které přirozeně podporují regeneraci půd, zadržování vody v krajině a poskytují životní prostředí místní fauně. Zároveň je kladen důraz na respektování původních ekosystémů Krkonošského národního parku a specifík oblasti Harrachova, při výběru rostlinných druhů je zaměření na lokálně přirozenou flóru, která je typická pro subalpínské a horské prostředí. Návrh bude zohledňovat historickou skladbu vegetace v oblasti, současné ekologické podmínky a potřebu posilovat biodiverzitu.

Na základě zpracovaného hodnocení vlivu záměru na krajinný ráz bylo konstatováno, že záměr představuje slabý až středně silný zásah do přírodní charakteristiky a slabý zásah do kulturní

a historické charakteristiky. V rámci vizuální a estetické charakteristiky se jedná o zásah středně silný, ale vzhledem k tomu, že se nejedná o nový prvek v krajině, se záměr považuje za akceptovatelný.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Na dotčených plochách se nachází movitý či nemovitý majetek, který je ve vlastnictví investora/oznamovatele. Řešené území neleží v městské památkové rezervaci ani v památkové zóně a nenacházejí se zde kulturní či historické památky. Nemovité kulturní památky nebudou záměrem dotčeny, harmonický vztah zástavby a přírodního rámce v území zůstane zachován. V blízkosti území nejsou evidována archeologická naleziště. Před zahájením stavebních prací a při jejich provádění se bude postupovat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Kumulace s jinými záměry

Kumulace s dalšími již realizovanými či povolenými záměry, případně záměry připravovanými nebo uvažovanými, které byly v době zpracování oznámení známy, se nepředpokládá. U připravovaných projektů probíhá i jistá forma koordinace pro nalezení optimálního řešení.

Přeshraniční vlivy

Řešená plocha se nachází zhruba 12 km vzdušnou čarou od hranic s Polskem. Možné ovlivnění území sousedního státu stavbou je vyloučeno, vzhledem charakteru záměru a vzdálenosti se nepředpokládají vlivy vizuální ani jiné. Všechny případné vlivy při realizaci záměru a jeho následném provozu budou mít pouze lokální charakter.

Na základě všech zjištěných skutečností o zájmovém území a předmětném záměru lze při dodržení 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 Harrachov (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 Harrachov 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 Libereckého kraje a na úřední desce města Harrachov 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 Harrachov, 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 LBK854: https://portal.cenia.cz/eiasa/detail/EIA_LBK854.

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 nepřipustné. Podané odvolání má v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:

Dotčené územně samosprávné celky:

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Liberecký kraj | interně |
| 2. Město Harrachov | DS |

Dotčené správní úřady:

- | | |
|--|----|
| 1. Městský úřad Tanvald, stavební úřad a životní prostředí | DS |
| 2. Krajská hygienická stanice LK, ÚP Semily | DS |
| 3. Správa Krkonošského národního parku | DS |
| 4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina | DS |

Oznamovatel – zástupce oznamovatele:

- | | |
|---|----|
| 1. Šedý Vlk s.r.o. | |
| zastoupen na základě plné moci Ing. Hanou Myslivcovou | DS |

Na vědomí:

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

DS – datová schránka