



## ČESKÁ INSPEKCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát České Budějovice  
U Výstaviště 16, P. O. Box 32,  
370 21 České Budějovice  
datová schránka: v3cdzr7  
tel.: +420 386 109 111, IČ: 41 69 32 05

Krajský úřad - Jihočeský kraj  
OZZL - EIA  
U Zimního stadionu 1952/2  
370 06 ČESKÉ BUDĚJOVICE

### Naše značka:

ČIŽP/42/2022/6291

### Vyřizuje / linka:

Ing. Jitka Netřebová/136

### Místo a datum:

České Budějovice 5. 12. 2022

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)  
**- vyjádření k oznámení záměru „Apartmán hotel Černé Údolí“.**

Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát České Budějovice (dále jen „inspekce“), obdržela dne 10. 11. 2022 k vyjádření oznámení záměru „Apartmán hotel Černé Údolí“ (č. j. KUJCK 135182/2022 ze dne 8. 11. 2022). Oznamovatelem záměru je Josef s.r.o., IČO: 056 39 166, zastoupená Lang Špinar Atelier s.r.o., IČO: 271 71 850. Zpracovatelem oznámení je Ing. Jan Král - JK envi s.r.o.

Záměrem je výstavba: 4 objektů apartmánového ubytování, 5 samostatných bungalovů, objektů služeb, vnitroareálové komunikace, parkovacích stání, 2 vrtaných studní, kořenové ČOV a inženýrských sítí, vše v k.ú. Velký Jindřichov, okres Český Krumlov.

### Ochrana vod

Pro odvádění limitovaného množství vypouštěných dešťových vod a vyčištěných odpadních vod bude využita stávající kanalizace ze sousedního areálu na pozemcích p. č. 472/23 a 1580/5 v k. ú. Velký Jindřichov. Jedná se o kanalizaci DN400, provedenou z kameninových trub, zaústěnou do říčky Černé. Využívání této kanalizace je dohodnuto s jejím majitelem a provozovatelem, kterým je vlastník sousedního areálu. Inspekce požaduje provést kamerový průzkum kanalizace ke zjištění, zda je těsná a nebude docházet ke znečišťování podzemních vod případnými úniky odpadních vod z prasklin a netěsností.

Splaškové vody budou svedeny splaškovou kanalizací do vertikálně podpovrchově pulzně protékané kořenové ČOV II. generace (207 EO) sestávající z biologického septiku o objemu 120 m<sup>3</sup>, vertikálního filtru o ploše 288 m<sup>2</sup> a užitném objemu 325 m<sup>3</sup>. Ze dnové zatopené filtrační části vtékají OV do recirkulační šachty DN1000, která je součástí konstrukce filtru. Ze šachty voda odtéká potrubím PVC KG DN200 přes měrnou šachtu DN1000 do stávající kanalizační šachty. Systém je doplněn o recirkulační okruh, kde za pomoci čerpadla umístěného v recirkulační šachtě je voda čerpána potrubím PE D50 do pulzní šachty a umožní tak v pravidelných intervalech přečištěnou vodu znovu vícekrát provést přes filtr dle potřeby. Dle názoru inspekce nedokáže navržená ČOV zajistit dostatečnou účinnost čištění během celého roku, především v chladné části roku mimo vegetační období.

### Ochrana přírody

Záměr je situován na území přírodního parku Novohradské hory a ptačí oblasti Novohradské hory. Nezasahuje do území žádného dalšího zvláště chráněného území (národní park, chráněná krajinná

oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památka, přírodní památka), leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Novohradské hory.

#### 1) Ochrana krajinného rázu

V oznámení záměru je uvedeno, že realizace stavby neovlivní krajinný ráz, nezasáhne do znaků charakteristik nebo hodnot krajinného rázu. Dále, že neovlivní kulturní hodnoty a dominanty a harmonické měřítko. Záměr má mít pouze slabý vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky, VKP, estetické hodnoty a harmonické vztahy v krajině.

Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz je provedeno nedostatečně. Nejsou jasné specifikovány jednotlivé rysy, které byly posuzovány, tyto jsou uvedeny pouze obecně v přehledové tabulce na str. 68. Částečně lze nalézt znaky přírodních a kulturních a historických charakteristik na str. 52, nicméně v hodnocení vlivu pak s nimi nebylo nadále nijak pracováno. Vzhledem k tomu, že při vyhodnocení nebyly jednotlivé rysy jasné specifikovány, není pak zřejmé, jak hodnotitelé došli k výsledku – vlivu záměru na jednotlivé rysy a hodnoty krajinného rázu. Nelze ani souhlasit s provedeným vyhodnocením: např. vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky – bez vlivu, vliv na VKP (není specifikováno, jaké VKP byly zohledňovány) – slabý, vliv na harmonické měřítko krajiny – bez vlivu.

Černé Údolí je bývalou sklářskou osadou z 18. století. Lze zde nalézt pouze nízkopodlažní rozptýlenou zástavbu. Část domů byla vystavena v linii podél jedné strany komunikace a dodnes nese charakteristické prvky původní výstavby, ač byla řada z nich opravena. Nenajdeme zde vysokopodlažní budovy. Uvedená stavba s budovami se třemi podlažními a výškou cca 12 m by byla nejvyšším objektem v celé osadě. Dle oznámení záměru nemá navržená stavba schopnost ovlivnit harmonické měřítko, neboť bude vystavena v těsné blízkosti stávajícího hotelu. Sami zpracovatelé připouštějí, že stávající hotel (rota) měřítkově neodpovídá místním poměrům. Vyvozovat pak z toho, že z tohoto důvodu nedojde k ovlivnění harmonického měřítka vlivem stavby, pokud bude stát v jeho těsné blízkosti, je značně zavádějící.

Při stavbě záměru dojde k odkácení zeleně lemující pozemek podél místní komunikace a otevře se tak pohledově areál bývalé roty a místo nových výstaveb. Navržená náhradní výsadba mezi plochy parkovacích stání funkci pohledového odclonění nezastane po dlouhou dobu (pokud vůbec). Pohledové modely přiložené k oznámení jsou vypracované tak, aby nové budovy vypadaly opticky menší a nižší v porovnání se stávající zástavbou, než ve skutečnosti budou.

Stejně tak zavádějící je i vypočtená bilance ploch, které budou záměrem ovlivněny. Do této bilance byly započítány i plochy, na kterých stavba nebude realizována, tedy pozemky p.č. 1580/2 a 1580/4 v k.ú. Velký Jindřichov, které jsou dle územního plánu situované do nezastavěného území v ploše zemědělské (tedy celková plocha 19 575 m<sup>2</sup>). Při zohlednění pouze ploch, které budou záměrem skutečně dotčeny (o rozloze 12.870 m<sup>2</sup>), pak vychází bilance na zastavěné plochy, zpevněné plochy a nezpevněné mlatové plochy a hřiště 55 %, na zeleň pak vychází 45 % (oproti 63,8 % uvedené v oznámení záměru). Z tohoto je zřejmé, že se bude jednat o zahuštěnou zástavbu, prakticky charakteru městské zástavby, navíc je nutné zohlednit kumulaci i se stávajícím objektem roty.

Inspekce se na základě výše uvedených skutečností domnívá, že plánovaná stavba bude mít negativní vliv na krajinný ráz daného místa, nezohledňuje stávající tradiční architekturu osady Černé Údolí a svým měřítkem a dispozicí popírá tradiční urbanistický ráz dané lokality. Zohledněn by měl být i fakt, že se předmětné území nachází v přírodním parku, přičemž tyto jsou zřizovány právě k ochraně území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami.

Z tohoto důvodu požadujeme vypracovat studii vlivu záměru na krajinný ráz dle metodiky hodnocení vlivu na krajinný ráz.

## 2) Vliv na významné krajinné prvky a ÚSES

Dle oznámení záměru se nová výstavba nedotkne žádného významného krajinného prvku (VKP) ani prvku ÚSES. Odpadní vody však budou vypouštěny po přečištění do říčky Černé, která je VKP ze zákona a zároveň i regionální biokoridorem (RBK 63), tedy záměr se tohoto toku nepochybně dotkne. V říčce Černé byly zjištěny v širším okruhu záměru zvláště chráněné druhy, jako je mihule potoční, střevle potoční, vranka obecná. Obzvláště mihule potoční je druh výrazně citlivý na kvalitu vody. V oznámení záměru však není vůbec vyhodnocen vliv záměru na tok říčky Černé a ani vliv na jednotlivé zvláště chráněné druhy.

Inspekce požaduje zpracování ichtyologického průzkumu říčky Černé na délkovém úseku řeky ve třech profilech – nad Benešovem nad Černou, v Černém Údolí v místě vypouštění odpadních vod a nad Černým Údolím, se stanovením celkové abundance rybí obsádky v těchto profilech a provedení vyhodnocení vlivu záměru na rybí druhy.

## 3) Vliv na ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy

Zájmové území je součástí ptačí oblasti Novohradské hory (v oznámení záměru jsou uvedeny na str. 49 rozporuplné informace, kdy v jedné kapitole C.1.7 je uvedeno, že území není v kontaktu s ptačí oblastí, o pár řádek níže pak, že je součástí ptačí oblasti Novohradské hory). Prioritním druhem je zde jeřábek lesní a datlík tříprstý (silně ohrožené druhy). Druhý ze jmenovaných druhů byl zaznamenán na tzv. Zakázané cestě v lesním porostu vrchu Točník, ve vzdálenosti cca 400 m od plánovaného záměru. V místě samotného záměru byl proveden pouze orientační biologický průzkum v pozdním létě 2022. Při tomto průzkumu nebyly zjištěny zvláště chráněné druhy ptáků, ač v minulosti na lokalitě byly zaznamenány druhy tůňák obecný a lejsek šedý.

Provedení biologického průzkumu v pozdním létě lze mít zejména z pohledu ptáků skutečně pouze za orientační.

Inspekce požaduje zpracování detailnějšího biologického průzkumu v hnízdním období ptáků, a to i v širším okolí areálu bývalé rotý a vyhodnotit vliv záměru na zjištěné zvláště chráněné druhy.

## 4) Další připomínky

V oznámení záměru je nedostatečně zdůvodněna potřeba záměru a jeho umístění. Odkazovat se pouze na skutečnost, že se jedná o využití tzv. brownfieldu, je nedostačující. I když se jedná o areál bývalé rotý, byly zde původně vystaveny pouze drobné stavby sloužící k potřebám armády. Nejedná se tedy o obnovu budov na původních základech. Areál je v této části po dlouhou dobu nevyužíván a postupně zarůstá vegetací, tj. má již určitou biologickou hodnotu. V oznámení záměru též nebyla dostatečně vyhodnocena kumulace s již stávajícím rekreačním objektem rotý (Hotel u Pralesu – 70 osob). Přináší také prvky intenzivního turismu do lokality, která není tímto způsobem v současné době výrazněji dotčena (zohledněno není využití limitu území). Stejně tak by mělo být přihlédnuto k tomu, že se jedná o lokalitu s minimální občanskou vybaveností a špatnou dopravní obslužností

Inspekce požaduje detailněji odůvodnit potřebu záměru a jeho umístění, a dále požadujeme zhodnotit areál jako celek se všemi vazbami s okolními záměry (zejména se stávající rotou) a se všemi dopady na životní prostředí, a včetně vlivu nárůstu obyvatel na kapacity občanské vybavenosti.

Na severovýchodním a jihovýchodním areálu rotý se nachází řada vzrostlých stromů. Většina z nich by měla zůstat na lokalitě zachována. Upozorňujeme, že při výstavbě nesmí docházet k poškozování těchto dřevin, ať již nadměrným ořezem či zasahováním do kořenových systémů těchto dřevin např. výkopovými pracemi. Stejně tak nelze umísťovat v kořenových prostorech dřevin deponie materiálu.

Ochranu dřevin při stavební činnosti upravuje Standard Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky SPPK A01 002:2017, a dále pak norma ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních činnostech.

**Na základě výše uvedeného požaduje inspekce další posuzování dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

**Ing. Jitka Haragalová**  
ředitelka oblastního inspektorátu  
(elektronicky podepsáno)