



Správa Krkonošského národního parku
Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
tel.: (+420) 499 456 111
fax: (+420) 499 422 095
e-mail: podatelna@knap.cz
www.knap.cz

Bio Vernířovice s.r.o.
Prkenný Důl 74
542 01 Žacléř

Váš dopis zn./ze dne

Naše značka
KRNAP 07715/2023

Vyřizuje
OSS/Ing. Halíř/Ko

Linka
516

Vrchlabí dne
18.9.2023

Konzultační stanovisko k záměru „Výstavba demonstrační agroturistické farmy s permakulturním a bezodpadovým hospodařením vč. napojení na inženýrské sítě a komunikaci, zpevněných ploch a obslužných areálových komunikací, sadu a zahradních úprav, vodoteče a vodního biotopu“

Předložená studie řeší rozsáhlý záměr farmy s ubytováním na p.p.č. 28/1, 23, 1 a 100/2 v k.ú. Žacléř. Součástí hospodaření má být dle rámcového popisu kombinace pastvinaření a senaření na přilehlých pozemcích. K záměru se Správa KRNAP vyjadřovala dne 18.11.2015 v konzultačním stanovisku čj. KRNAP 06323/2015, kde upozorňovala na množství informací, které u popisu záměru chybí, a které je zapotřebí doplnit. Nově předložený záměr je v mnoha ohledech odlišný od původního záměru, míra detailu jeho popisu je o něco vyšší, přesto však i v současné verzi mnoho důležitých informací k posouzení záměru chybí.

Záměr se skládá ze souboru staveb. Hlavní stavbou souboru je obytná budova s ubytováním, stravováním a lázeňskými službami, vedlejšími stavbami jsou pak drobné hospodářské a provozně-technické objekty, a to:

1) hlavní ubytovací budova, umístění na parc. č. 23

- jednopodlažní podsklepený celoročně obývaný objekt s podkrovím
- půdorysný rozměr 31,0 m x 13,8 m, výška 13,0 m (17,0 m od nejnižšího přilehlého terénu)
- zastavěná plocha objektu 427,8 m², užitná plocha 1 268 m², obestavěný prostor 6 200 m³
- zastavěná plocha terasy a hospodářského dvorku (opěrná zeď) 36 m²
- ubytování 1x služební byt správce farmy s kanceláří
 - 1x pokoj s příslušenstvím splňující požadavky dle vyhl. č. 398/2009 Sb. – 2 lůžka
 - 1x pokoj s příslušenstvím – 2 lůžka (bude užíván i jako klubovna)
 - 8x mezonetový apartmán, 2 lůžka + přistýlka (celkem 16 lůžek a 8 přistýlek)
- restaurace, max. kapacita míst u stolu 24
- kuchyně vč. zázemí
- technické a provozní zázemí objektu
- lázeňský provoz – bazén, vířivka, sauna, masáže
- venkovní terasa s posezením a skleníkem, okrasná a produkční zahrada, prostor pod terasou, rezerva pro sklípky k pěstování hub
- zpevněná plocha pro parkování ubytovaných a obsluhy, navržený počet 12 stání vč.

1 pro tělesně postižené, 2x dobíjecí stanice

- hospodářský dvorek – zásobování objektu, zásobník pelet
- terasa s posezením u biotopu

2) objekt zázemí ovocného sadu

- umístění na parc. č. 1 – jednopodlažní sezonní objekt s podkrovím
- půdorysný rozměr 19,7 m x 8,0 m, výška 5,5 m (9,0 m od nejnižšího přilehlého terénu) – zastavěná plocha objektu 157,6 m², užitná plocha 217 m², obestavěný prostor 1 200 m³
- funkční náplň:
 - dočasné uskladnění ovoce, sušení bylin
 - uskladnění přepravků pro sběr ovoce a nářadí pro údržbu sadu, ruční čištění a třídění ovoce, hygienické zázemí

- vybavení, pitná voda, elektro

3) provozně technická budova (zázemí techniky a údržby)

- umístění na parc. č. 28/1 – jednopodlažní nevytápěný objekt s podkrovím
- půdorysný rozměr 11,0 m x 7,0 m, výška 5,0 m
- zastavěná plocha objektu 77,0 m², užitná plocha 130 m², obestavěný prostor 590 m³
- funkční náplň:
 - technologie výroby štěpky a pelet
 - garážování zahradní techniky, dílna a sklad nářadí, sklad materiálu
- vybavení užitková voda, elektro + nabíjecí stanice
- u objektu je prostor pro deponie a sušení štěpky, posypových materiálů, sklad topného dřeva, zásobníky na pelety a štěpku

4) hospodářská budova

- umístění na parc. č. 28/1 – jednopodlažní nevytápěný objekt s podkrovím
- půdorysný rozměr 14,5 m x 7,0 m, výška 5,0 m
- zastavěná plocha objektu 101,5 m², užitná plocha 149 m², obestavěný prostor 783 m³
- funkční náplň:
 - technologie kompostování rostlinného odpadu
 - sklad nářadí sklad a příprava krmiv
 - králíčí kotce, hřadla, vnitřní a venkovní výběh slepic, kozy, dočasné ustájení koně
- vybavení užitková voda, elektro + nabíjecí stanice
- objekt je napojen na venkovní výběhy

5) přístřešek - býci, ovce, vietnamská prasata, seník

- umístění na parc.č. 28/1 – jednopodlažní nevytápěný objekt s podkrovím
- půdorysný rozměr 11,0 m x 6,0 m, výška 5,5 m
- zastavěná plocha objektu 66 m², užitná plocha 110 m², obestavěný prostor 430 m³
- funkční náplň:
 - sklad sena a slámy
 - sklad a příprava krmiv býci, ovce, vietnamská prasata

- vybavení užitková voda, elektro

- objekt je napojen na venkovní výběhy

6) včelín

drobný objekt sloužící k ochraně včelstev

7) biotop

- kaskáda 3 jezírek s průtočnou vodou bez úpravy a čištění vody
- celková vodní plocha 200 m², hloubka 0,0–2,0 m
- těsnění fóliemi
- charakter přírodní, břeh osázen místními rostlinami

8) rybníček

- pro vodní ptactvo s průtočnou vodou bez úpravy a čištění vody
- vodní plocha 160 m², hloubka 0,0–2,0 m
- těsnění fóliemi
- charakter přírodní, břeh osázen místními rostlinami

9) deponie hnoje

- dočasné místo pro skladování hnoje

10) ČOV

- umístěna v nejnižším místě areálu farmy pod úrovní terénu
- kapacitně bude odpovídat provozu farmy
- do ČOV budou svedeny veškeré odpadní vody a předčištěná voda bude přes kořenový filtr vypouštěna zpět do recipientu

11) vodoteč

- v území se nacházejí dva přirozené zdroje vody
- v rámci projektu vznikne nová vodoteč – charakteru horského potoka, který bude přivádět vodu do biotopu a rybníčku vodního ptactva, dále pak bude pokračovat směrem k ČOV a zpět do svého přirozeného koryta

12) zahrada

- slouží k demonstraci permakulturního hospodaření
- navazuje na obytnou terasu
- produkční i okrasná
- terasovitě upravené záhony, pařeniště, skleník, kamenné zídky
- automatická závlaha
- sortiment: byliny, místní květena, zelenina
- naučné a informační tabulky, exkurze s průvodcem

13) ovocný sad

- plocha ovocného sadu 5 035 m²
- sortiment - vysokokmenné jabloně ve sponu cca 8 x 8 m
- rybíz, angrešt a další

14) květná louka

- pozemek není v majetku stavebníka
- předpokládá se pronájem a obnova horských květných luk pro pastvu a zajištění kvalitního sena pro chov hospodářských zvířat

15) les

- pozemek není v majetku stavebníka
- předpokládá se pronájem – zdroj dřevní hmoty

Pozemky se nacházejí dle platné územně plánovací dokumentace – Územního plánu města Žacléř částečně v zastavitelné ploše, která je dle hlavního výkresu územního plánu vymezena pro funkční využití „SX – plochy obytné smíšené – specifické – agroturistika – ekofarma“ a částečně v nezastavěném území, v ploše, která je dle hlavního výkresu územního plánu vymezena pro funkční využití „NSpž“ (kombinace) plochy s převažující přírodní funkcí a s převažující zemědělskou funkcí. Součástí podání je územně plánovací informace vydaná MěÚ Trutnov, odborem rozvoje města, čj. MUTN 99392/2023, která potvrzuje, že záměr je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Správa KRNAP se sídlem ve Vrchlabí jako orgán státní správy v ochraně přírody a krajiny, příslušný pro území KRNAP a jeho ochranného pásma dle § 78 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, Vám

s d ě l u j e

k předložené studii následující:

NATURA 2000, zvláště chráněné druhy

Ke komplexnímu vyhodnocení vlivu záměru na okolní přírodu a krajinu, zejména pak na okolní stanoviště, která jsou předměty ochrany soustavy NATURA 2000 a předměty ochrany KRNAP, je třeba rovněž znát další informace o záměru, například o trasování

přípojky ke zdroji elektrického napětí a dále, zda provoz objektu bude vyžadovat rekonstrukci příjezdové cesty a jaké jsou záměry ohledně parametrů a materiálového složení rekonstruované cesty. V návrhu je dále jen velmi obecně uvedeno, že v rámci záměru budou provedeny málo rozsáhlé terénní práce, ale nikde není uvedena celková bilance zeminy a případná rozvaha o naložení s jejími přebytky. Správa KRNP upozorňuje, že v místě realizace záměru se nachází strukturně bohatý bylinný porost s nálety dřevin, který je vhodným stanovištěm zejména pro bezobratlé živočichy a následně i např. pro ptačí druhy. Dále Správa KRNP upozorňuje, že na pozemku se zamýšlenou výsadbou ovocného sadu byli při terénní pochůzce nalezeni jedinci bledule jarní, zvláště chráněného druhu rostliny uvedeného ve vyhl. č. 395/1992 Sb. jako druh ohrožený. Předkladatel záměru bude muset ještě před žádostí o závazné stanovisko požádat o stanovisko dle § 45i zákona č. 1992/114 Sb. Chybějící informace o záměru musí být dodány nejpozději k žádosti o toto stanovisko.

- Vydání závazného stanoviska musí předcházet posouzení záměru z hlediska vlivu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše (dle § 45 cit. zákona).
- Poté musí být vyřešen konflikt s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří budou v rámci biologického průzkumu identifikováni.
- Správa KRNP požaduje též provést biologický průzkum zaměřený na ptačí druhy a bezobratlé druhy živočichů, jako podklad pro další jednání o kácení dřevin, o rozmístění všech firemních prvků a případných zmírňujících opatřeních.

Nakládání s vodou

Za důležitý a nedořešený bod je nutno považovat nakládání s vodou. V předloženém podkladu je řešena zejména likvidace odpadních vod jen zcela vágně, to u komerčně provozovaného rekreačního objektu až pro cca 30 ubytovaných s bazénem, wellness a restaurací lze považovat za zásadní nedostatek. Respektive v PD je uvedeno, že část průtoku ze stávající vodoteče na okraji pozemku bude svedena do nově vytvořené vodoteče skrz plánovaný areál, do které bude následně zaústěna i předčištěná odpadní voda z ČOV, následně se vytvořená vodoteč napojí na původní koryto.

- Je tedy nutné doplnit informace o množství vypouštěných odpadních vod, o frekvenci vypouštění bazénové vody, o zvolené technologii ČOV a její schopnosti zvládat nárazové zatížení vzhledem k charakteru objektu.
- Již nyní lze žadatele upozornit, že z pohledu Správy KRNP je vypouštění předčištěných odpadních vod do vod povrchových vysoce problematické, vzhledem k citlivosti podhorských oligotrofních toků na eutrofizaci, obecně proto preferuje Správa KRNP zasakování předčištěných odpadních vod do vod podzemních.
- Dále bude nutné doplnit informaci o denních průtocích v dotčeném drobném vodním toku od ČHMÚ, již nyní je ale možné předpokládat, že průtoky v tomto bezejmenném toku budou tak nízké, že nebude možné odebírat z něj vodu nebo ji odebírat v objemech, jaké si žadatel představuje bez narušení ekologicko-stabilizační funkce toku.
- O biotopu a rybníčku pro živočichy si nejde v této fázi udělat příliš konkrétní představu, je potřeba konkretizovat především jejich rozměry, způsob plnění, a jestli bude nějakým způsobem upravováno jejich dno.

Hospodaření

Dále Správa KRNP upozorňuje, že SEA neboli hodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Žacléř na životní prostředí (Houdek a kol. 2010) stanovila jako jednu z podmínek realizace záměru předložení návrhu regulativů na zemědělské obhospodařování a jeho intenzitu na Správu KRNP. Tento materiál by měl alespoň rámcově zajistit, aby množství a druh hospodářských zvířat byly v souladu s rozlohou pozemků pro pastvu a seno. Zároveň v předloženém popisu záměru chybí alespoň rámcová rozvaha o možnostech pronájmu či

vlastnictví okolních travních pozemků k hospodaření, a není tedy jasné, zda je vůbec reálné, aby předkládaný záměr opravdu v budoucnosti fungoval jako ekofarma, tedy v souladu se základním regulativem platného ÚP města Žacléř.

- ♣ Správa KRNAP požaduje, aby v procesu schvalování záměru byl na Správu KRNAP dodán materiál zmiňovaný v SEA hodnocení společně s rozvahou o hospodářském využití konkrétních okolních pozemků. Vzhledem k tomu, že není zcela jisté, zda budou v rámci hospodářství využívány okolní pozemky, je uvedený počet zvířat, dle názoru Správy KRNAP, příliš vysoký. Výměra p.p.č. 28/1 je cca 1,1 ha. Obecně platí, že na 1 ha je počítáno cca se 7 ks ovcí nebo koz. V záměru jsou zmiňována vyšší čísla a ještě další hospodářská zvířata, jako kuň a skot.
- ♣ Dále Správa KRNAP upozorňuje, že veškeré ukládání hnoje a jeho kompostování podléhá schvalovacímu procesu v rámci Havarijního plánu. Dle nákresu je umístění deponie hnoje v těsné blízkosti vedlejšího pozemku, který je ve vlastnictví státu, správa hospodaření je na Správě KRNAP, podobně jako umístění ČOV. Jedná se o p.p.č. 25, lesní pozemek, a umístění deponie hnoje a ČOV by mohly tento pozemek ovlivnit.
- ♣ Dále v záměru je zmiňováno, že proběhne „obnova okolních historických luk“. Není zde přesně popsáno, co tím je konkrétně zmiňováno. Zda je to myšleno pouze na pozemcích ve vlastnictví farmy, anebo i na vedlejších lučních porostech, které zatím nejsou součástí farmy. Správa KRNAP upozorňuje, že při obnově luk například po výřezech dřevin, je možné použít pouze metody schválené Správou KRNAP, a to sběr semen z okolních luk nebo rozprostřením zeleného sena z okolních luk a tím obnovu podpořit. Vzhledem k tomu, že v okolí zájmových pozemků jsou velmi pěkné zdrojové louky, je vhodné co nejvíce využít tyto louky anebo samoobnovu luk.

Kácení, vegetační úpravy

V materiálu je velmi vágně uvedeno, že jeden ze zdrojů pro vytápění hlavního objektu bude dřevní štěpka z dřevin na okolních lesních pozemcích. V PD se dále uvádí, že les není v majetku stavebníka a předpokládá se jeho pronájem.

- Správa KRNAP upozorňuje, že správcem lesa na parcelách p.č. 35 a 219/2 v k.ú. Vernířovice je Správa KRNAP, v tomto případě pronájem pro potřeby získávání dřevní hmoty nebude možný.
- Správa KRNAP upozorňuje, že žádný ze zmíněných pozemků, na které je plánována realizace celého záměru, není formálně lesním pozemkem. Spodní část p.p.č. 28/1 a p.p.č. 100/2 jsou dle katastru nemovitostí trvalými travními porosty, které jsou reálně zarostlé náletovými dřevinami. Rovněž pozemek p.č. 268 v k.ú. Vernířovice je v majetku soukromého vlastníka a je v KN veden jako TTP. Jde tedy o mimolesní zeleň a veškeré kácení se musí řídit zákonem o ochraně přírody a krajiny a případným povolením ke kácení. Zdroj dřevní hmoty není důvodem pro povolení pokácení dřevin.
- Dále je nutno upozornit, že zarostlé pozemky jsou přinejmenším vymapovány jako Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum*, tedy lesní stanoviště, které je předmětem ochrany soustavy NATURA 2000 v Evropsky významné lokalitě (EVL) Krkonoše. Jejich zábor by tedy musel být v PD upřesněn a následně prověřen z hlediska svého vlivu na toto stanoviště v rámci stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.
- Správa KRNAP požaduje omezit rozsah úprav a druhů na nejmenší možnou míru. V dalším stupni PD bude přesně specifikován sortiment uvažovaných rostlin k vysazení, zejména k biotopu, rybníčku a do zahrady. Budou použity rostliny na dané lokalitě geograficky původní, nelze vysazovat okrasné zahradnické kultivary.
- V kapitole vegetační úpravy se uvádí, že součástí realizace záměru je obnovení endemicky původních odrůd a způsobu hospodaření s nimi. Není upřesněno,

jakých odrůd se toto tvrzení týká, dá se předpokládat, že ovocných dřevin. Správa KRNAP upozorňuje, že na použití ZCHDR rostlin (vč. endemických) ve vegetačních úpravách je potřeba výjimka orgánu ochrany přírody. Použití takovýchto druhů rostlin ve vegetačních úpravách Správa KRNAP nedoporučuje.

- V rámci konzultací k založení sadu je navázána spolupráce s Ovocnou školkou v Litenčicích, není specifikován rozsah spolupráce. Správa KRNAP se domnívá, že materiál pro založení ovocného sadu v těchto nadmořských výškách by měl pocházet ideálně ze školky s podobnými stanovištními podmínkami (oblast Zlínska se zde nejeví jako nejvhodnější varianta).
- V kapitole Architektonické řešení je zmiňováno zachování velkého listnatého stromu u objektu (jedná se o jasan ztepilý). V situačních výkresech není dřevina zakreslena. V rámci plánované stavební činnosti je nutné dřevinu chránit před poškozením.

Prosklené plochy

V popisu hlavního objektu jsou výslovně uvedeny rozsáhlé skleněné plochy. Ty však mohou být příčinou úhynu ptáků, kteří do nich narazí. Pravděpodobnost nárazu je o to větší, že hlavní objekt bude postaven ve strukturně bohaté mozaice stanovišť, která je pro ptačí druhy lákavým stanovištěm (viz výše).

- Případné zbylé prosklené/reflexní plochy (větší než 3 m², tj. větší než je běžná velikost okna) a skleněné plochy s průhledem do krajiny za nimi musí být vhodným způsobem zabezpečeny proti nárazům ptáků. Pro doporučená řešení viz např. https://www.birdlife.cz/wp-content/uploads/2017/09/Ptaci-a-skla-A5_16-stran-JK-s-popiskami-FN.pdf nebo <https://www.birdlife.cz/wp-content/uploads/2021/12/Ptaci-a-skla-CZ-JK-final-nahled.pdf> nebo <https://www.birdlife.cz/co-delame/vyzkum-a-ochrana-ptaku/ochrana-druhu/konflikty-ptak-clovek/ptaci-a-skla>.

Ing. Jiří Halíř
pověřená úřední osoba