

V Chomutově dne 23.1.2017
Č.j.: 172/530/17, 5802/ENV/17
Vyřizuje: Bc. Votoček
Tel.: 267 123 414

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ – ROZHODNUTÍ **DORUČOVANÉ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

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

Výroková část

Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1:

„Hotel Rozkvět v Mariánských Lázních, p. č. st. 43, 42/4, 42/5“
Kategorie II, bod 10.10 (Rekreační a sportovní areály, hotelové komplexy a související zařízení v území chráněných podle zvláštních předpisů).

Umístění záměru:

kraj: Karlovarský
obec: Mariánské Lázně
k. ú.: Mariánské Lázně

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry: Záměrem je rekonstrukce a znovuoobnovení hotelu, který v nedávné minulosti v daném místě existoval. Jedná se o obnovení komplexu budov Alfa, Kyjev a Rozkvět. V podzemních podlažích objektů Alfa a Kyjev budou technické prostory trafostanice, strojovna vzduchotechniky, výměňiková stanice, slaboproudá rozvodna, sklady hotelového provozu apod. V části objektu Rozkvět bude provoz kuchyně, zázemí zaměstnanců a jeho příslušenství a administrativní zázemí hotelu. V 1. nadzemním podlaží bude hotelová recepce, restaurace se zázemím pro hosty a lobby bar. V objektu Alfa bude provoz kosmetického studia, respektive samostatně pronajímatelný prostor se zázemím pro pracovníky a klienty. Druhé a vyšší podlaží budou funkčně využity pro hotelové pokoje, pouze 5. nadzemní podlaží objektu Rozkvět bude využito pro provoz hotelového bazénu a pro wellness procedury se zázemím pro návštěvníky a technickými místnostmi pro technická zařízení. V podkroví objektu Alfa bude strojovna vzduchotechniky.

Kapacita (rozsah) záměru: Posuzovaný záměr sestává ze 4 objektů (Rozkvět, Alfa, Kyjev a dvorní vestavba), které budou po obnovení sloužit jako hotel. Hotelový komplex bude s půdorysem obdélníkového tvaru o rozměrech cca 29 × 44 m. Objekt Rozkvět bude mít rozměry cca 29 × 24 m, objekty Alfa + Kyjev cca 29 × 20 m a dvorní vestavba cca 8 × 19,5 m. Celková plocha území dotčeného posuzovanou stavbou bude činit 1 564 m², z toho trvalý zábor bude 1 337 m², zbývajících 227 m² bude zábor dočasný. Vlastní zastavěná plocha záměru činí 1 365 m². Objekty Alfa, Kyjev a dvorní vestavba budou sedmipodlažní s 1 podzemním a 6 nadzemními podlažími. Objekt Rozkvět bude mít 1 podzemní a 5 nadzemních

podlaží, 6. podlaží bude redukováno na vestavěnou střešní galerii. Maximální výška atiky nad nejvyšším podlažím bude mít 24,9 m.

Nová celková zastavěná plocha objektu je 1.365 m², celkově obestavěný prostor 34.562 m³.

Základní kapacita hotelového komplexu bude činit celkem 43 pokojů + 1 služební, s celkovou navrhovanou kapacitou 86 lůžek + 2 služební.

V místě výstavby není možné vybudovat parkoviště, proto budou parkovací místa zajištěna smluvně pronájmem míst v parkovacím domě PARKING CENTRUM, a. s. v ulici Pramenská 653/2. Celkový počet stání bude maximálně 96.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru: Posuzovaná stavba bude realizována s použitím obvyklých stavebních postupů a obvyklých stavebních strojů a stavební mechanizace. Stavební jáma bude u stávajících objektů zajištěna zásuvným pažením. Na severní straně objektu v ulici Nehrova bude nezbytné provést otevření jámy s provizorním zajištěním nekotvenou berlínskou stěnou. Výstavbu je možné rozdělit do pěti stavebních fází:

První fáze bude zahrnovat zahájení stavby, přípravné práce v rozsahu celého staveniště, oplocení staveniště, dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu pro zajištění provozu staveniště (zajištění odběru vody, elektrické energie, odvodnění staveniště), napojení hlavního staveniště na ulice Nehrova a Vrchlického. Ve druhé fázi bude následovat zajištění stavební jámy a výkop základové jámy. V rámci třetí fáze budou vytvořeny základové konstrukce a železobetonové nosné konstrukce 1. PP. Ve čtvrté fázi budou následovat železobetonové a zděné nosné konstrukce nadzemních částí objektů, současně trubní a kabelové přípojky k objektům a hrubé terénní úpravy. Poslední (pátá) stavební fáze bude zahrnovat ostatní stavební práce a dokončovací práce v rámci jednotlivých stavebních objektů, současně trubní a kabelové přípojky (dokončení), komunikace, zpevněné plochy a úplné dokončení stavby.

Předpokládá se, že stavební práce budou probíhat pouze v pracovních dnech, v denní době od 7.00 do 21.00 hodin.

Obchodní firma oznamovatele: IMPERIAL Holding s.r.o.
IČ oznamovatele: 24169404
Sídlo (bydliště) oznamovatele: Nekázanka 886/14, 110 00 Praha 1
Zpracovatel oznámení: Mgr. Marek Jareš
osvědčení odborné způsobilosti č.j.: 88948/ENV/14.

Záměr „**Hotel Rozkvět v Mariánských Lázních, p. č. st. 43, 42/4, 42/5ně**“ naplňuje dikci kategorie II, bod 10.10 (Rekreační a sportovní areály, hotelové komplexy a související zařízení v území chráněných podle zvláštních předpisů) přílohy č. 1 k zákonu, a to jako záměr dle § 4 odst. 1 písm. c).

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 zajištění zjišťovacího řízení bylo Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení

provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu **rozhodlo** Ministerstvo životního prostředí jako příslušný úřad podle § 21 zákona na základě § 7 odst. 6 zákona, že záměr

„Hotel Rozkvět v Mariánských Lázních, p. č. st. 43, 42/4, 42/5“

nemá významný vliv na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

Odůvodnění

Ministerstvo životního prostředí obdrželo dne 1.12.2016 od firmy IMPERIAL Holding s.r.o., se sídlem Nekázanka 886/14, 110 00 Praha 1 4, IČ: 24169404, oznámení zpracované dle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) spolu se žádostí o zahájení zjišťovacího řízení v rámci procesu EIA.

Dne 9.12.2016 byl proces EIA převeden k přímému zajištění na MŽP, odbor výkonu státní správy IV v Chomutově.

Příslušný úřad, po prostudování předloženého materiálu a obdržení nezbytného počtu paré oznámení ze strany zpracovatele, zahájil dne 22.12.2016 v dané věci, v souladu s ust. § 7 odst. 2 zákona, zjišťovací řízení. Oznámení záměru bylo v souladu s ust. § 16 zákona náležitě zveřejněno a dne 29.12.2016 byla v souladu s ust. § 16 odst. 4 zveřejněna informace o oznámení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet na úřední desce Karlovarského kraje.

Předmětem záměru je obnovení komplexu budov (Alfa, Kyjev a Rozkvět), které budou sloužit jako hotel. V podzemních podlažích objektů Alfa a Kyjev budou technické prostory trafostanice, strojovna vzduchotechniky, výměňková stanice, slaboproudá rozvodna, sklady hotelového provozu apod. V části objektu Rozkvět bude provoz kuchyně, zázemí zaměstnanců a jeho příslušenství a administrativní zázemí hotelu. Záměr tedy představuje rekonstrukci a znovuobnovení hotelu, který v nedávné minulosti v daném místě existoval. Záměr do území umisťuje, resp. obnovuje tradiční a v nedávné době existující využití v obdobném rozsahu. Záměr neumisťuje průmyslové provozy nebo velké skladové prostory s velkými nároky na energie nebo dovoz surovin a zboží.

V pětiletém průměru jsou splněny všechny imisní limity, z nichž se vychází i k nimž se přihlíží při hodnocení kvality ovzduší. Území je imisně velmi málo zatížené. Vlivem provozu posuzovaného záměru je možné v zájmovém území očekávat velmi mírné navýšení imisní zátěže, přičemž v žádném případě nedojde k překročení imisních limitů pro sledované imisní charakteristiky.

Z charakteru území vyplývá, že není zatíženo nadměrným hlukem. Hygienický limit v území (70 dB ve dne a 60 dB v noci) je v území splněn. Po zprovoznění navrhovaného záměru dojde v území k nárůstu akustické zátěže. Podél odjezdových a příjezdových tras lze v denní dobu očekávat nejvyšší nárůst do 0,5 dB. Nárůst do 0,1 dB byl vypočten ve větší vzdálenosti od záměru. Po další distribuci dopravy ve větší vzdálenosti od záměru se změna akustické zátěže bude blížit nule. V noční dobu poté dosahuje nejvyšší nárůst 0,3 dB, na většině území však nárůst nepřekročí 0,1 dB.

Vzhledem k tomu, že se přímo v místě výstavby nenachází vzrostlá zeleň, nebudou v rámci stavby káceny žádné stromy. Nejbližší zeleň, která se nachází v ulici Vrchlického

a na Mírovém náměstí, nebude záměrem ovlivněna. Vzhledem k charakteru lokality je možné jednoznačně prohlásit, že stavební zásah do předmětné lokality neznamena dotčení fauny ani narušení životaschopnosti populací v širším zájmovém území.

Záměr nebude mít vliv na přírodní, historickou ani kulturní charakteristiku krajinného rázu. Nedojde k významnému dotčení přírodních charakteristik (VKP, ZCHÚ), harmonické měřítko a estetické hodnoty zůstanou zachovány. Stavba svou velikostí odpovídá měřítku krajiny, harmonický vztah antropických a přírodních nebo přírodě podobných prostředí (plochy městské zástavby, souvislejší plochy zeleně, zeleň v okolí domů, stromořadí) nebude narušen a bude v souladu měřítka celého dotčeného prostoru i měřítka jednotlivých prvků (zejména stavebních objektů). Záměr nedosahuje velikosti, která by zapříčinila rozsáhlou a významnou změnu vztahů v území.

Plánovaný hotelový komplex se nachází v chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. Vzhledem ke svému rozsahu však nebude mít plánovaný záměr vliv na zvláště chráněné území přírody, ve smyslu zákona 114/1992 Sb. Objekt Rozkvět bude vybudován v rozsahu shodném s rozsahem před požárem a demolicí.

K posuzovanému záměru obdržel pověřený úřad v zákonem stanovené lhůtě 10 vyjádření. Všechny vznesené námitky a připomínky jsou vypořádány v následující části tohoto rozhodnutí.

Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení a jejich vypořádání:

1. Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor životního prostředí, ze dne 23.1.2017
2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 9.1.2017
3. Karlovarský kraj, ze dne 9.1.2017
4. Krajská hygienická stanice, se sídlem v Karlových Varech, ze dne 5.1.2017
5. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň, ze dne 3.1.2017
6. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem, ze dne 18.1.2017
7. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, ze dne 22.12.2016
8. AOPK, Správa CHKO Slavkovský les, ze dne 3.1.2017
9. Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany vod, ze dne 5.1.2017
10. Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, ze dne 19.1.2017

Vypořádání obdržených připomínek:

1. *Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor životního prostředí* nemá k záměru připomínek a nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
2. *Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství* nemá k záměru zásadních připomínek, nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
3. *Karlovarský kraj* nemá k záměru zásadních připomínek, nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
4. *Krajská hygienická stanice, se sídlem v Karlových Varech* nemá k záměru zásadních připomínek a nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.

5. **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň** nemá k záměru připomínek a nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
6. **Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem** nemá k záměru připomínek a nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
7. **Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél** nemá k záměru zásadních připomínek a nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
8. **AOPK, Správa CHKO Slavkovský les** nemá k záměru zásadních připomínek, nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
9. **Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany vod** nemá k záměru zásadních připomínek, nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb.
10. **Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší** nemá k záměru zásadních připomínek, nepožaduje provést posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. K oznámení záměru má pouze následující formální připomínky:

Na straně 32 oznámení jsou v tabulce uvedeny hodnoty průměrných pětiletých imisních koncentrací z let 2010 – 2014, jsou zde však uvedeny nejnižší hodnoty v dané lokalitě nikoliv ty nejvyšší viz rozptylová studie str. 11.

Vypořádání: V oznámení EIA na str. 32 jsou uvedeny hodnoty pro čtverec, v němž se nachází vlastní záměr (čtverec 335541). V rozptylové studii jsou hodnoty uvedeny za celé území pokryté modelovým výpočtem kvality ovzduší, které zahrnuje ještě čtverec 335540, v němž jsou uváděny hodnoty vyšší. V obou případech se hodnoty pohybují výrazně pod stanovenými imisními limity.

Na straně 41 oznámení je uvedeno, že „Nejvyšší nárůst průměrných ročních koncentrací částic PM10 vlivem uvedení záměru do provozu byl vypočten v obytné zástavbě nejvýše okolo 0,06 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Nejvyšší nárůst koncentrací suspendovaných částic PM2,5 byl vypočten nejvýše 0,02 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ “. Na straně 42 oznámení a v rozptylové studii je uvedeno že, „Nejvyšší nárůsty průměrných ročních koncentrací budou činit u částic PM10 – 0,007 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, u částic PM2,5 – 0,005 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ a u denních koncentrací částic PM10 – 0,003 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ “. Hodnoty vypočítaných ročních příspěvků uvedených v oznámení a v rozptylové studii se řádově liší a v případě denních příspěvků k PM10 není okomentováno, proč jsou průměrné denní koncentrace nižší než roční průměrné hodnoty.

Vypořádání: Na str. 41, v kapitole celkového vyhodnocení vlivů na obyvatele a jejich zdraví, došlo de sdělení zpracovatele oznámení u přepisu hodnot koncentrací k písarské chybě. Hodnoty nárůstu koncentrací jsou uvedeny v rozptylové studii a v kapitole vlivů na kvalitu ovzduší (str. 42) a pohybují se v řádu tisícín $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$.

Závěry uvedené v na str. 41, tj. že „Nárůst zdravotního rizika vyjádřený jako ztracená doba života vlivem chronické expozice se v nejvíce dotčené populaci bude pohybovat na úrovni jednotek minut na osobu a rok. Jedná se o hodnotu, která rozhodně není významná ve smyslu ohrožení zdraví dotčené populace a která bude v praxi zcela nepostřehnutelná. Nárůst výskytu lehčích respiračních příznaků včetně kašle se bude pohybovat i v nejvíce dotčené populaci nejvýše na úrovni necelé minuty na osobu a rok. I v tomto případě se tedy jedná o teoretické výpočtové hodnoty, které se v praxi neprojeví.“ zůstávají v platnosti, záměr jako celek bude mít prakticky nepozorovatelné vlivy na kvalitu ovzduší a veřejné zdraví.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí mohou podat do 15 dnů ode dne jeho doručení oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona rozklad k Ministerstvu životního prostředí. O rozkladu rozhoduje ministr životního prostředí na základě návrhu rozkladové komise. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.



Ing. Miroslav Libečajt
ředitel odboru výkonu státní správy IV

Přílohy: (obdrží oznamovatel)

kopie vyjádření:

1. Městský úřad Mariánské Lázně, Odbor životního prostředí, ze dne 23.1.2017
2. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ze dne 9.1.2017
3. Karlovarský kraj, ze dne 9.1.2017
4. Krajská hygienická stanice, se sídlem v Karlových Varech, ze dne 5.1.2017
5. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň, ze dne 3.1.2017
6. Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem, ze dne 18.1.2017
7. Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, ze dne 22.12.2016
8. AOPK, Správa CHKO Slavkovský les, ze dne 3.1.2017
9. Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany vod, ze dne 5.1.2017
10. Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany ovzduší, ze dne 19.1.2017