

# MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

## Odbor výkonu státní správy VI

Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové

dle rozdělovníku

V Hradci Králové dne 22.05.2007

Č.j.: 216-1/550/07-Ko

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění  
pozdějších předpisů

### Identifikační údaje:

**Název:** Pec pod Sněžkou – Malá Pláň – bytové domy, fitcentrum, kavárna

**Kapacita (rozsah) záměru:** Stavba celého areálu bude realizována v jedné etapě, ve které dojde k výstavbě objektů SO 01 až SO 10 (6 bytových domů, fitcentrum, kavárna, parkovací objekt, trafostanice) a SO 20 - inženýrské sítě a venkovní úpravy. Před touto stavbou dojde k demolici objektu mateřské školy (na st. p.č. 366), neobydleného objektu na p.č. 278 a trafostanice (na p.č. 390). Podmínkou demolice trafostanice je výstavba a uvedení do provozu trafostanice nové (SO 10).

Plánováno je vybudovat celkem přibližně **78 bytových jednotek** (podlahová plocha cca 6 900 m<sup>2</sup>) pro cca 200 obyvatel. Dopravní obslužnost jednotlivých domů bude zajištěna vlastní komunikací na parcele, podzemními garážemi a příslušným počtem krytých a nekrytých parkovacích stání. Celkový počet **parkovacích stání** bude **122**, z toho s přímým nájezdem ze silnice (venkovních) bude 25, venkovních krytých 31 a s vjezdem do vnitřního prostoru (podzemních) 66.

Zastavěnou plochu budou tvořit následující objekty:

SO-01: 363,3 m<sup>2</sup>, SO-02: 363,3 m<sup>2</sup>, SO-03: 373,2 m<sup>2</sup>, SO-04: 385,4 m<sup>2</sup>, SO-05: 385,4 m<sup>2</sup>, SO-06: 385,4 m<sup>2</sup>, SO-07: 401,8 m<sup>2</sup>, SO-08: 436,9 m<sup>2</sup>, SO-09: 1 839,4 m<sup>2</sup>, SO-10:trafostanice

- bytové domy budou tedy tvořit celkem cca 4 934 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- komunikace 2 400 m<sup>2</sup>
- chodníky 1 240 m<sup>2</sup>

Z výše uvedeného přehledu vyplývá, že celková zastavěná plocha bude činit okolo 0,858 ha.

**Charakter záměru:** Plochy určené pro posuzovaný záměr jsou v souladu s ÚP města Pec pod Sněžkou (schváleného v prosinci roku 2006), které jsou vymezeny pro bydlení (bytové jednotky). Dle ÚP se v okolí záměru nepředpokládá realizace jiných nových záměrů, tudíž lze vyloučit kumulaci záměru s ostatními plánovanými záměry.

V blízkém okolí záměru se nachází plochy bydlení – zejména rodinné domy, z nichž většina má charakter penzionů. Západním směrem od plánovaného záměru se nachází plochy luk s lyžařským vlekem, který zasahuje také do posuzovaného území. Přibližně 60 m od hranice stavebního pozemku se západním směrem rozprostírá lesní komplex. Z východní části je řešená plocha ohraničená místní komunikací. Severně od záměru se nachází plochy bydlení a plochy luk s objekty hromadné rekreace.

Z důvodu výstavby bytových domů, v zájmovém území Pec pod Sněžkou - Malá pláň, dojde ke kolizi se stávajícími rozvody jednotlivých inženýrských sítí. Tyto rozvody budou přeloženy do nových tras, ze kterých budou nově vzniklé objekty napojeny. Jedná se o síť VČE, Českého Telecomu, vodovodu a plynu.

V projektu stavby bylo upozorněno na situaci, že v průběhu rekonstrukce komunikací a budování přístupové komunikace mezi dvěma řadami plánovaných domů (v projektu označené číslem „3“) se mohou nacházet dosud neznámé podzemní prostory (kaverny), které mohou být pozůstatkem po původní zástavbě. Může se jednat též o neznámá podzemní kabelová vedení, která nejsou evidována žádným správcem.

V rámci výstavby bude zrušena stávající trafostanice (č.p. 390), dále projekt předpokládá demolici objektu (objekty bývalé mateřské školy st. p.č. 366), na který je vydaný demoliční výměr, dále se bude demolovat neobydlený objekt (st.p.č. 278), malý objekt na st. p.č. 367 a lyžařský vlek na pozemku 104/1. Pro objekt č.p. 279 bude po dobu trvání stavby vybudováno provizorní zpevněné parkoviště mimo areál staveniště. Na území staveniště budou přeloženy inženýrské sítě.

Záměr bude představovat dotčení přes 1 ha zemědělské plochy (přičemž zastavěno bude cca 0,5 ha plochy), zvýšení nabídky trvalého bydlení v tomto atraktivním horském prostředí. Fitcentrum s bazénem jsou určeny pouze pro obyvatele bytových objektů, nikoliv pro veřejný provoz. Kavárna bude přístupná veřejnosti.

Zastavěním a celoročním využíváním nového území se zvýší intenzita průjezdů osobních vozidel na okolních komunikacích.

**Umístění:** kraj: Královéhradecký  
obec: Pec pod Sněžkou

kat. území: Pec pod Sněžkou

**Zahájení:** květen 2007

**Ukončení:** říjen 2008

**Oznamovatel:** BAU-INVEST Pec pod Sněžkou, s.r.o., Elišky Krásnohorské 10/2,  
110 00 Praha

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

V průběhu zjišťovacího řízení obdržel příslušný úřad celkem šest vyjádření DSÚ. Na základě obdržených vyjádření lze konstatovat, že připomínky k oznámení se týkají zejména:

- oblasti ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, EVL ...)

Veřejnost se k oznámení nevyjádřila.

### **Závěr:**

**Záměr „Pec pod Sněžkou – Malá Pláň – bytové domy, fitcentrum, kavárna“**

naplňuje dikci bodu 10.10, kategorie II, přílohy č. 1 k citovanému zákonu. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace“) dle přílohy č. 4 k citovanému zákonu je nutné **dopracovat podle obdržených připomínek** s důrazem na následující oblasti:

- ochrany přírody a krajiny

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na **10** kusů + elektronickou podobu dokumentace.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

JUDr. Ing. Emil RUDOLF v.r.  
ředitel odboru výkonu státní správy

**Rozdělovník k č.j. 216-1/550/07-Ko**  
**Dotčené územní samosprávné celky:**

- 1/ Královéhradecký kraj  
hejtman  
Wonkova 1142  
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
- 2/ Město Pec pod Sněžkou  
starosta  
542 21 PEC POD SNĚŽKOU

**Dotčené správní úřady:**

- 1/ Krajský úřad Královéhradeckého kraje  
Wonkova 1142  
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
- 2/ Městský úřad  
Slovanské nám. 165  
541 16 TRUTNOV
- 3/ ČIŽP OI  
Resslova 1229/2a  
500 02 HRADEC KRÁLOVÉ
- 4/ KHS Královéhradeckého kraje  
územní pracoviště Trutnov  
Úpická 117  
541 17 TRUTNOV
- 5/ Správa KRNAP  
Dobrovského 3  
543 11 VRCHLABÍ
- 6/ Městský úřad  
Pec pod Sněžkou 230  
542 21 PEC POD SNĚŽKOU

**Oznamovatel:**

BAU – INVEST Pec pod Sněžkou, s.r.o.  
Elišky Krásnohorské 10/2  
118 00 PRAHA

**Zpracovatel oznámení:**

EMPLA spol. s r.o.  
ul. Za Škodovkou 305  
503 11 HRADEC KRÁLOVÉ

**Na vědomí:**

MŽP – OPVI  
Vršovická 65  
100 10 PRAHA 10