

# MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

100 00 PRAHA 10 - VRŠOVICE, Vršovická 65

V Praze dne 30. 4. 2009

Č.j.: 27565/ENV/09

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 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

### Identifikační údaje:

**Název:** Ubytovací kapacity v areálu Větrný vrch

**Kapacita (rozsah) záměru:** Stavba je dle projekčního řešení rozdělena na dvě části: „UR1“ – penzion A, penzion B včetně podzemních garáží, ubytovna, terénní vlna (ekochaty – čtyři zasypané ubytovací jednotky), parkoviště, příjezdová komunikace, zpevněné plochy, ostatní terénní úpravy, sadové úpravy, „UR 2“ – výstavba hotelu včetně podzemní garáže a tří apartmánů.

Zastavěná plocha areálu v rozsahu části UR 1 (tedy bez hotelu s apartmány) má rozsah 1 847,11 m<sup>2</sup> a skládá se z dílčích stavebních částí:

Penzion statek – objekt A: 419,66 m<sup>2</sup>

Penzion statek – objekt B: - včetně podzemních garáží: 803,28 m<sup>2</sup>

- bez podzemních garáží: 282,8 m<sup>2</sup>

- užitná plocha ubytovny: 426,8 m<sup>2</sup>

Ubytovna – řadovka: - zastavěná plocha pozemku: 226,38 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha části UR 2 činí 1 053,79 m<sup>2</sup>.

Celková ubytovací kapacita areálu: 168 osob (Penzion A - 43 os., Penzion B - 25 os., Ubytovna - 24 os., Terénní vlna - 16 os., Hotel - 50 os., apartmány 10 os.).

Celkem je plánováno 79 parkovacích míst (garáže v objektu B - 22 podzemních stání, parkoviště u ubytovny - 8 park. stání, terénní vlna - 4 park. stání, parkoviště - 25 park. stání, garáže v hotelu - 20 podzemních stání).

Kapacita sauny v objektu B - 8 osob. Kapacita stravovacího provozu - 200 hlavních jídel/den.

### **Charakter záměru:**

Jedná se o výstavbu ubytovacích kapacit v areálu Větrný vrch v obci Dolní Morava včetně související technické infrastruktury. Hlavní ideou záměru je rozšíření možností rekreačních aktivit v obci Dolní Morava. Objekty areálu jsou architektonicky navrženy tak, aby odpovídaly historické zástavbě v obci. Součástí navrhovaného areálu je výstavba hotelu se třemi samostatnými

apartmány stojícími západně od hotelu. Uprostřed areálu je navrženo soudomí podobné místním statkům– penzion A (SO 01) a penzion B (SO 02). V severní části areálu je navržena ubytovna – řadovka (SO 03). Dalším ubytovacím prvkem v areálu bude terénní vlna (SO 04), která byla navržena jako čtyři domy (ubytovací jednotky) chráněné zemí na nejvýše položeném místě v severozápadní části areálu.

**Umístění:** kraj: Pardubický  
obec: Dolní Morava  
kat. území: Dolní Morava

**Zahájení:** červenec 2009

**Ukončení:** březen 2011

**Oznamovatel:** SAJM spol. s.r.o.  
Dolní Hejčínská 36  
779 00 Olomouc

Záměr „**Ubytovací kapacity v areálu Větrný vrch**“ je záměrem dle § 4 odst. 1 písm. c) cit. zákona, který naplňuje dikci bodu 10.10, kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu (*Rekreační a sportovní areály, hotelové komplexy a související zařízení v územích chráněných podle zvláštních předpisů*). Proto bylo dle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný negativní vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

### **„Ubytovací kapacity v areálu Větrný vrch“**

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

#### **Podmínky závěru zjišťovacího řízení:**

1. V rámci projektové dokumentace upřesnit množství vznikajících odpadů a způsob nakládání s odpady dle požadavků daných zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
2. Upravit názvosloví kategorií odpadů dle platné legislativy (vyhláška 381/2001 Sb., Katalog odpadů).
3. V rámci dokumentace pro následné správní řízení zpracovat hydrogeologický posudek.
4. Nakládání s odpadními vodami a látkami ohrožujícími kvalitu povrchových a podzemních vod musí být v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění předpisů.

5. Dodržovat pravidla stanovená vyhláškou č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků.
6. V průběhu výstavby záměru je třeba pravidelně kontrolovat technický stav všech mechanismů a předcházet tak možným únikům ropných látek.
7. V rámci projektové dokumentace doporučuje doplnit v rozptylové studii hodnoty pozadřových koncentrací pro znečišťující látky SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> a CO.
8. Minimalizovat sekundární prašnost během výstavby (např. skrápěním).
9. Provést komplexní biologický (botanický a zoologický) průzkum, který bude zachycovat všechny sezóny jednoho roku. Zpracovaný průzkum pak předložit v rámci projektové dokumentace pro územní řízení. V případě výskytu zvláště chráněných druhů postupovat podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
10. Jednotlivé stavební objekty navrhnout tak, aby nebyl narušen nebo negativně ovlivněn krajinný ráz dotčeného území.
11. Při výstavbě je nutné dle sdělení MěÚ Králíky (vyjádření ze dne 6.2.2009, č.j.: 797/2009/ŽP/RM/2-8) dodržovat ochranné pásmo v šířce minimálně 3 m od paty stromů. V tomto pásmu je zakázáno provádět výkopové práce strojním způsobem, ukládat zeminu a stavební materiál.
12. Neprovádět žádnou činnost (např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace a jiné), která by mohla poškodit památný strom - lípu srdčitou nacházející se v těsném sousedství lokality záměru.
13. Vyžádat si souhlas příslušného orgánu státní správy lesů (v tomto případě Městský úřad Králíky) s realizací záměru, protože záměr zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m od okraje lesa).
14. Zajistit povolení k odnětí zemědělské půdy ze ZPF u příslušného orgánu ZPF.
15. Oznámit záměr Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
16. Vypracovat harmonogram výstavby tak, aby v maximální možné míře eliminoval nepříznivé dopady na veřejné zdraví obyvatelstva a jednotlivé složky životního prostředí.
17. Venkovní stavební práce spojené se zvýšenou hlučností (např. terénní úpravy apod.) nebudou realizovány ve dnech pracovního klidu, ve státem uznávaných svátcích, a v nočních hodinách. Veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního a technologického materiálu přes okolní obytnou zástavbu budou uskutečňovány pokud možno v denní době.
18. Dodavatel stavby bude zodpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest ke staveništi po celou dobu probíhajících stavebních prací.
19. Případné mezideponie výkopových zemin budou udržovány v bezplevelném stavu. Ty, které nebudou bezprostředně využity do 6-ti týdnů od vlastní skřívky, budou osety travinami.
20. Z důvodu prevence ruderalizace území budou v rámci konečných terénních úprav rekultivovány všechny plochy zasažené stavebními pracemi.

21. Bude monitorován nástup neoindigenofytů, v případě zjištění bude přistoupeno k jejich likvidaci.
22. Po uvedení kotelny v SO 21 (hotel) do provozu bude nutné provést autorizované měření emisí, aby se prokázalo plnění emisních limitů.
23. Dle § 12 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů, je třeba zajišťovat prostřednictvím oprávněné osoby měření účinnosti spalování, měření množství vypouštěných látek, a to nejméně jednou za 2 roky.

### **Odůvodnění:**

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřili:

- Krajský úřad Pardubického kraje
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Hradec Králové
- MŽP, odbor ochrany ovzduší
- MŽP, odbor ochrany vod
- MŽP, odbor odpadů

Vyjádření veřejnosti ani občanských sdružení dle § 23 odst. 9 zákona nebyla doručena.

### ***Krajský úřad Pardubického kraje***

Požaduje upravit názvy kategorií odpadů dle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů v platném znění.

### ***Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích***

V rámci projektové dokumentace požaduje vypracovat hydrogeologický posudek.

### ***Česká inspekce životního prostředí, OI Hradec Králové***

- oddělení ochrany ovzduší – požaduje minimalizovat sekundární prašnost během výstavby (např. skrápěním).
- oddělení ochrany vod – podmiňuje nakládání s vodami a závadnými látkami v souladu s platnou legislativou.
- oddělení odpadového hospodářství – upozorňuje na platnou legislativu týkající se nakládání s odpady a úpravu názvosloví kategorií odpadů.
- oddělení ochrany přírody – požaduje zpracování komplexního biologického a zoologického průzkumu, posouzení vlivu záměru na krajinný ráz a podmiňuje realizaci vyloučením jakýchkoliv činností, které by mohly poškodit památný strom lípu srdčitou.
- oddělení ochrany lesa - upozorňuje, že realizací záměru dojde k zásahu do ochranného pásma lesa a bude nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů (v tomto případě Městský úřad Králíky).

### ***MŽP, odbor ochrany ovzduší***

Do kapitoly 5. *Hodnocení* v rozptylové studii (a s tím souvisejících kapitol B.3.1. *Emise*, podkapitola 1. *Etapa provozu – Výsledky rozptylové studie* a D.1.4. *Vlivy na ovzduší – Vlivy v období provozu*) doplnit hodnoty požadových koncentrací pro znečišťující látky SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> a CO.

### ***MŽP, odbor ochrany vod***

Upozorňuje na platnou legislativu týkající se znečišťování povrchových a odpadních vod, nakládání se závadnými látkami a havarijního plánu.

### **MŽP, odbor odpadů**

Upozorňuje na platnou legislativu a požaduje upravit názvy kategorií odpadů dle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů v platném znění.

Veřejnost se k oznámení nevyjádřila. V žádném z obdržených vyjádření není vysloven nesouhlas s realizací záměru. Z vyjádření dotčených správních úřadů vyplývá, že k záměru nebyly vzneseny závažné připomínky, které by nebylo možno v následujících fázích přípravy záměru účinně a beze zbytku řešit a které by zásadním způsobem zpochybnily nebo bránily případné realizaci záměru. Část připomínek má pak charakter upozornění na zákonné povinnosti. Všechny oprávněné požadavky, vyplývající z těchto vyjádření, jsou uvedeny ve formě podmínek v závěru zjišťovacího řízení.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

**Ing. Jaroslava HONOVÁ**  
ředitelka odboru  
posuzování vlivů na životní prostředí

#### **Přílohy (obdrží pouze oznamovatel):**

1. Krajský úřad Pardubického kraje
2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích
3. Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Hradec Králové
4. MŽP, odbor ochrany ovzduší
5. MŽP, odbor ochrany vod
6. MŽP, odbor odpadů

#### **Obdrží:**

Oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky.