



90844/2019/KHK



KUKHK-27059/ZP/2019

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

váš dopis zn.:

ze dne: 04.09.2019
naše značka (č. j.): KUKHK-27059/ZP/2019

Ing. Josef Matoušek
Rokycanova 316
500 03 Hradec Králové

vyřizuje: Ing. Marek Šnajdr
odbor | oddělení: Životního prostředí a zemědělství /
EIA, IPPC a technické ochrany
životního prostředí
linka | mobil: 141 / 736 521 819
e-mail: msnajdr@kr-kralovehradecky.cz

datum: 13.09.2019

počet listů: 4
počet příloh: 0 / listů: 0
počet svazků: 0
sp. znak, sk. režim: 208.3, V10

Sdělení k oznámení podlimitního záměru „GARNI HOTEL PERLA, Říčky v Orlických horách“ podle § 6 odst. 3 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 EIA“)

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 04.09.2019 žádost od společnosti Pod Zakletým a.s., Bělehradská 679/94, 120 00 Praha 2, zastoupenou Ing. Josefem Matouškem, Atelier architektury, Šuda – Horský a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové, o sdělení k oznámení podlimitního záměru „GARNI HOTEL PERLA, Říčky v Orlických horách“ ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona EIA (dále jen „oznámení“).

Záměr je umístěn v Královéhradeckém kraji, obci Říčky v Orlických horách, katastrálním území Říčky v Orlických horách, na st.p.č. 135, st. 257, st.273, 1749/1, 1749/2, 1792/2, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 2366/11, 2398/1 a 2399/4. Záměr je umístěn na území Chráněné krajinné oblasti Orlické hory (dále jen „CHKO Orlické hory“).

Oznamovatelem záměru je společnost Pod Zakletým a.s., Bělehradská 679/94, 120 00 Praha 2 (IČO:27454622).

Předmětem záměru je novostavba hotelu pro veřejné ubytování a pro bydlení o celkové kapacitě 84 lůžek. Vymezený stavební pozemek, na kterém má být záměr umístěn, je přístupný ze stávajících veřejně přístupných komunikací. Na pozemku se nacházejí stávající

objekty hotelu Perla, které budou před zahájením výstavby odstraněny. Vjezd do areálu bude opatřen závorou, komunikace za závorou jsou navrženy jako veřejně nepřístupné manipulační plochy. Celková dotčená plocha řešeného záměru činí 8 020 m². Součástí záměru bude realizace 47 parkovacích stání, z toho 31 stání bude v podzemních garážích, 12 pod přístřešky a 4 stání na terénu.

Oznámení podlimitního záměru zpracoval dne 04.09.2019 Ing. Josef Matoušek, Atelier architektury, Šuda – Horský a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové, podle přílohy č. 3a zákona EIA.

Záměr „GARNI HOTEL PERLA, Říčky v Orlických horách“ je podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona EIA podlimitní k bodu 116 (*Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu (a) a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu (b); limit (a) = 1 ha; limit (b) = 100 lůžek*) kategorie II, přílohy č. 1 zákona EIA.

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru a jeho příloh, stanovisek a rozhodnutí příslušných správních úřadů a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona EIA krajský úřad sděluje, **že záměr „GARNI HOTEL PERLA, Říčky v Orlických horách“ nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona EIA.**

Odůvodnění:

Důvody vydání sdělení

Krajský úřad obdržel dne 04.09.2019 žádost od společnosti Pod Zakletým a.s., Bělehradská 679/94, 120 00 Praha 2 (IČO:27454622), o sdělení k oznámení podlimitního záměru „GARNI HOTEL PERLA, Říčky v Orlických horách“ ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona EIA.

Pokud se jedná o podlimitní záměr, je oznamovatel podle § 6 odst. 2 zákona EIA povinen předložit jeho oznámení písemně v jednom vyhotovení nebo elektronickou datovou zprávou, která je opatřena zaručeným elektronickým podpisem. Náležitosti oznámení podlimitního záměru stanoví příloha č. 3a k zákonu EIA.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 zákona EIA na základě oznámení podlimitního záměru a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu EIA sdělí podle § 6 odst. 3 zákona EIA do 15 dnů oznamovateli, zda bude podlimitní záměr podléhat zjišťovacímu řízení, a zároveň toto sdělení zveřejní na internetu.

Podklady pro vydání sdělení

Oznámení podlimitního záměru zpracoval dne 04.09.2019 Ing. Josef Matoušek, Atelier architektury, Šuda – Horský a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové, podle přílohy č. 3a zákona EIA.

Přílohou oznámení podlimitního záměru bylo:

- závazné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, oddělení Správa CHKO Orlické hory (dále jen „CHKO Orlické hory“), vydané dne 01.08.2019 (č.j. 03509/VC/19), dle ust. § 44 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), ve kterém konstatoval, že záměr neleží v evropsky významné lokalitě ani ptačí oblasti (dále jen „NATURA 2000“) a následně vyloučil vliv na soustavu NATURA 2000
- závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování, tj. Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, ze dne 08.07.2019 (č.j. OVŽP-1955/19-126/2019-Br) k záměru z hlediska územního plánu,

- projektová dokumentace k záměru, zpracovaná společností ATELIER ARCHITEKTURY, Šuda – Horský, a.s., Rokycanova 316, 500 03 Hradec Králové, datum zpracování 07/2019
- sdělení Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, ze dne 29.07.2019 (č.j. OVŽP-20328/2019-3556/2019/Hlou) k žádosti o trvalé odnětí pozemku pro stavbu: GARNI HOTEL PERLA, ŘÍČKY V ORLICKÝCH HORÁCH

Úvahy, které vedly k vydání sdělení

Krajský úřad při vydání tohoto sdělení vycházel z údajů uvedených v předloženém oznámení podlimitního záměru a jeho příloh. Při posuzování záměru podle zákona EIA krajský úřad zjišťoval podle zásad uvedených v příloze č. 2 zákona EIA, na základě dostupných podkladů a informací, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo. Použil přitom kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí.

Předmětem záměru je novostavba hotelu pro veřejné ubytování a pro bydlení o celkové kapacitě 84 lůžek. Záměr je situován na pozemku ve vlastnictví oznamovatele v severovýchodní části obce Říčky v Orlických horách. Území spadá do zastavěné části obce. Na pozemku se nacházejí stávající objekty hotelu Perla, které budou před zahájením výstavby nového hotelu odstraněny. V zájmovém prostoru a jeho okolí se nachází vedení inženýrských sítí vlastníka dotčených pozemků (vodovod včetně vrtů, kanalizace včetně septiků). Záměr je rozdělen do několika objektů: A/B/C – 2 ubytovací objekty A a C se třemi nadzemními obytnými podlažními a jedním částečně do terénu zapuštěným podzemním podlažím s hromadnou garáží v domě A pro 21 osobních vozidel a v domě C pro 10 osobních vozidel. Součástí bloku A/B/C je prostřední část – dům B, kde bude restaurace, bar v 1.nadzemním podlaží a technické prostory provozu se sklady. Celková dotčená plocha řešeného záměru činí 8 020 m². Součástí záměru bude realizace 47 parkovacích stání, z toho 31 stání bude v podzemních garážích, 12 pod přístřešky a 4 stání na terénu.

Z hlediska produkovaných a srážkových vod odváděných kanalizací nelze očekávat negativní vliv na jakost vod. V případě havárie bude nezbytné postupovat podle pokynů zpracovaných v havarijním plánu. Záměr lze z hlediska vlivu na vodu označit ve vztahu k velikosti vlivu za malý, z hlediska významnosti vlivu za málo významný.

Zdrojem hluku budou zemní práce v průběhu výstavby záměru. Nelze však předpokládat, že by rozsah stavebních prací mohl znamenat překračování hygienického limitu pro etapu výstavby. Proti původní stavbě dojde k redukci počtu ubytovaných osob. S ohledem na funkci budovy nejsou předpokládány nadlimitní hodnoty hluku a negativní dopad na stávající ani další předpokládanou zástavbu v rozvíjeném území.

Pro etapu výstavby jsou formulována odpovídající doporučení pro další projektovou přípravu v oznámení v kapitole vlivů na obyvatelstvo. Případnou sekundární prašnost ze stavebních prací lze technicky eliminovat. Pro minimalizaci negativních vlivů jsou v oznámení formulována následující doporučení:

- dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací
- zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány
- celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu
- zemní práce provádět vždy v rozsahu nezbytně nutném
- dodavatel stavby bude v případě nutnosti eliminovat sekundární prašnost pravidelným kropením prostoru staveniště, deponií zemin a stavebních komunikací
- minimalizovat zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti.

Z hlediska etapy výstavby ve vztahu k nejbližším objektům (užívaným k rekreaci) a při respektování výše uvedených doporučení lze záměr považovat za realizovatelný. Záměr nevyžaduje souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Záměr je umístěn na území CHKO Orlické hory.

Správa CHKO Orlické hory vydala k záměru závazné stanovisko, ve kterém mimo jiné uvedla, že záměr neleží v evropsky významné lokalitě ani ptačí oblasti a nemá mít vliv na soustavu NATURA 2000. Správa CHKO Orlické hory dále uvedla, že na dotčených pozemcích není vymezen žádný prvek ÚSES ani zde není evidován výskyt zvláště chráněného druhu a v závěru konstatovala, že umístění záměru nebude v rozporu se zájmy chráněnými zákonem o ochraně přírody a krajiny.

V souhlasném závazném stanovisku příslušného úřadu územního plánování, tj. Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, ze dne 08.07.2019 (č.j. OVŽP-1955/19-126/2019-Br) k záměru z hlediska územního plánu je uvedeno, že záměr je z hlediska Územního plánu Říčky v Orlických horách umisťován do stabilizované plochy OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, jejímž přípustným využitím jsou stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (obchodní ubytovací, stravovací, rekreačně – turistické a jiné služby). Záměr je v souladu s platným územním plánem.

Ve sdělení Městského úřadu Rychnov nad Kněžnou, odboru výstavby a životního prostředí, ze dne 29.07.2019 (č.j. OVŽP-20328/2019-3556/2019/Hlou) k žádosti o trvalé odnětí pozemku pro stavbu: GARNI HOTEL PERLA, ŘÍČKY V ORLICKÝCH HORÁCH, je uvedeno, že k výše uvedenému záměru není třeba souhlasu s odnětím ze ZPF. Dotčené parcely se nacházejí v zastavěném území obce, jedná se o záměr na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku.

V předloženém oznámení záměru a jeho přílohách nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a záměr tedy není nutno posuzovat ve zjišťovacím řízení.

Příslušný úřad dospěl k tomuto závěru s ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů na veřejné zdraví a životní prostředí uvedených v předloženém oznámení podle přílohy 3a zákona EIA a jeho příloh.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů.

Informace o vypořádání s návrhy subjektů účastnících se procesu posuzování podle zákona EIA

Řízení k oznámení podlimitního záměru se účastní pouze oznamovatel (žadatel), který hodlá záměr realizovat. Krajský úřad od oznamovatele kromě oznámení podlimitního záměru a jeho příloh neobdržel žádné další podklady či vyjádření.

Toto sdělení není rozhodnutím ani souhlasem ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a proto se proti němu nelze odvolat. Sdělení rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů.

z p. Ing. Marek Šnajdr
odborný referent na úseku posuzování
vlivů na životní prostředí