



5150/2017/KHK



KUKHK-1154/ZP/2017

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Hradecká projekční a developerská kancelář, s.r.o.
Přemyslova 125/14
500 08 Hradec Králové

Váš dopis ze dne | Vaše značka (č. j.)

Naše značka (č. j.)

Hradec Králové

KUKHK-1154/ZP/2017

11.01.2017

Odbor | oddělení

Vyřizuje | linka | e-mail

Počet listů: 5

Životní prostředí a zemědělství/
EIATO

Ing. David Černošek/188/

Počet příloh: 0 / listů: 0

dcernosek@kr-kralovehradecky.cz

Počet svazků: 0

Sp. znak, sk. režim:208.3,V/10

Sdělení k oznámení podlimitního záměru „Rezidence Na Plachtě – změna územního rozhodnutí č. 448“ 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 09.01.2017 žádost společnosti Rezidence Na Plachtě s.r.o., zastoupené společností Hradecká projekční a developerská kancelář, s.r.o., Přemyslova 125/14, 500 08 Hradec Králové, o sdělení k oznámení podlimitního záměru „Rezidence Na Plachtě – změna územního rozhodnutí č. 448“ ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona EIA.

Oznamovatelem záměru je společnost Rezidence Na Plachtě s.r.o., Murmanská 1475/4, 100 00 Praha 10 – Vršovice (IČ 28252161).

Záměr se nachází v Královéhradeckém kraji, městě Hradec Králové, v k.ú. Nový Hradec Králové, na pozemcích p.č. 942/223, 942/224, 942/290, 864/7, 866/114.

Navrhovaný záměr předpokládá výstavbu 2 nových objektů označených SO11A a SO12A v jižní části lokality. Jedná se o bytový objekt s 4 NP (SO11A) a administrativní objekt s 4 NP (SO12A). Objekty jsou navrženy namísto původních objektů SO11-SO14. Objekt SO11A je čistě bytový, v objektu SO12A jsou umístěny administrativní prostory. V severovýchodní části lokality je navržena úprava objektu SO21. Úprava spočívá ve změně funkčního využití objektu, v úpravě jeho objemu a podlažnosti. V části objektu je situován restaurační provoz, v části pak prostory administrativní. Převážná část objektu plní funkci bytovou.

V návaznosti s umístěním nových objektů SO11A a SO12A dojde k posunu části komunikace před těmito objekty cca o 5 m severním směrem. Dále zde vzniknou nové parkovací a odstavné plochy pro řešené objekty.

U navrhovaných objektů budou umístěny nové přístřešky na tuhý komunální odpad (TKO). Objekty budou napojeny na inženýrské sítě v lokalitě.

Parametry záměru:

Celková plocha:	6757 m ²
Zastavěná plocha krytá střešní krytinou:	1724 m ²
Plochy komunikací a parkovacích ploch:	2820 m ²
Plochy zpevněné - chodníky a přístřešky TKO:	1217 m ²
Plochy zeleně městské:	608 m ²
Plochy zeleně soukromé:	388 m ²
Počet parkovacích míst realizovaných záměrem:	96 míst, z toho 45 míst v objektech a 51 míst na terénu

Oznámení podlimitního záměru zpracoval dne 09.01.2017 Ing. Vítek Donát, ze společnosti Hradecká projekční a developerská kancelář, s.r.o., Přemyslova 125/14, 500 08 Hradec Králové, podle přílohy č. 3a zákona EIA. Oznámení podlimitního záměru bylo dne 11.01.2017 doplněno podáním zástupce oznamovatele o upřesnění počtu parkovacích míst.

Záměr „Rezidence Na Plachtě – změna územního rozhodnutí č. 448“ je podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona EIA podlimitní k bodu 10.6 (*Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu*) 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 „Rezidence Na Plachtě – změna územního rozhodnutí č. 448“ nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona EIA.**

Odůvodnění:

Důvody vydání sdělení

Krajský úřad obdržel dne dne 09.01.2017 žádost společnosti Rezidence Na Plachtě s.r.o., zastoupené společností Hradecká projekční a developerská kancelář, s.r.o., Přemyslova 125/14, 500 08 Hradec Králové, o sdělení k oznámení podlimitního záměru „Rezidence Na Plachtě – změna územního rozhodnutí č. 448“ ve smyslu ustanovení § 6 odst. 3 zákona EIA.

Oznámení podlimitního záměru bylo dne 11.01.2017 doplněno podáním zástupce oznamovatele o upřesnění počtu parkovacích míst.

Předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona EIA jsou záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu EIA, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li uvedeny (dále jen "podlimitní záměr") a příslušný úřad stanoví, že budou podléhat zjišťovacímu řízení; tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

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 09.01.2017 Ing. Vítek Donát, ze společnosti Hradecká projekční a developerská kancelář, s.r.o., Přemyslova 125/14, 500 08 Hradec Králové, podle přílohy č. 3a zákona EIA.

Přílohou oznámení podlimitního záměru bylo:

- stanovisko krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody a krajiny věcně a místně příslušného ve smyslu ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), vydané dne 03.08.2016 (č.j. KUKHK-25730/ZP/2016), dle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen „stanovisko Natura 2000“),
- vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ze dne 21.12.2016 (č.j. MMHK/233595/2016 ST1/Lo),
- stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, ze dne 04.01.2017 (č.j. KHSHK 00311/2017/HOK.HK/No),
- protokol o měření hluku č. 20160509/2 ve venkovním prostoru z provozu areálu WLC (logistického centa) společnosti WLC Park s.r.o., zpracovaný společností A.W.A.L. s.r.o., dne 30.11.2016,
- souhrnné stanovisko Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, ze dne 17.08.2016 (zn. MMHK/148407/2016),
- souhlas Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, k odnětí pozemků za zemědělského půdního fondu, ze dne 17.02.2010 (zn. MMHK/296773/2009),
- upřesnění počtu parkovacích míst zpracované zástupcem oznamovatel, dne 10.01.2017,
- plná moc k zastupování,
- mapové podklady.

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.

V lokalitě byla zahájena výstavba obytného komplexu, jejímž investorem je společnost Rezidence Na Plachtě s.r.o. V současné době jsou již realizovány (zkolaudovány) objekty SO15, SO16, SO17, SO19 a objekt trafostanice „TS“. Dále se dokončuje výstavba objektu SO18. Jedná se o objekty bytových domů, v rámci jejich výstavby proběhla i realizace souvisejících sítí dopravní a technické infrastruktury. V lokalitě je dokončena trasa VN a k jednotlivým objektům jsou provedeny trasy inženýrských sítí. Dopravní infrastruktura byla realizována z části – jedná se o část páteřní komunikace lokality v rozsahu nezbytném pro dopravní obsluhu zrealizovaných objektů. Společně s přístupovou komunikací byly realizovány i přilehlé parkovací plochy.

Záměrem nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Pro pozemky p.p.č. 864/7 a p.p.č. 866/114 (obojí trvalý travní porost) byl vydán souhlas k trvalému odnětí půdy ze

zemědělského půdního fondu dne 17.02.2010 pod zn. SZ MMHK/198744/2009/ŽP2/Mar pro celkovou odnímanou plošou 0,0461 ha.

Zdrojem vody bude vodovodní řad DN200 ve správě společnosti Královéhradecké provozní, a.s. V severní a střední části lokality je vodovod částečně realizován a v provozu. Posuzovaný záměr se napojuje na stávající řad v rámci lokality. Potřeba pitné vody pro záměr činí cca 7,5 tis. m³ ročně. Potřeba pitné vody pro celou lokalitu po dokončení bude cca 42 tis. m³ ročně.

K výstavbě záměru budou použity běžně dostupně stavební suroviny a materiály. Instalovaný příkon v celé lokalitě je celkem cca 5000 kW. Trafostanice pro danou lokalitu je již vybudována a v provozu.

Vytápění bude zajištěno napojením na centrální rozvod tepla (primární rozvod) a sekundární rozvody k jednotlivým objektům. Roční spotřeba předkládaného záměru bude cca 1150 GJ. Roční spotřeba celé lokality bude cca 9100 GJ.

Bodové zdroje znečištění do ovzduší v lokalitě nebudou. Zdrojem látek znečišťujících ovzduší bude provoz motorových vozidel vlastníků či nájemců bytů, návštěvníků a zaměstnanců. Realizace záměru je spojená s vybudováním nových parkovacích stání (celkem 96).

Splaškové vody budou odváděny do kanalizačního řadu, který je zakončen městskou ČOV. Srážkové vody budou zasakovány na pozemku investora vsakovacími galeriemi.

Množství odpadních vod a objem vsakovacích galerií jednotlivých objektů:

- SO11A – množství odpadních vod cca 1916 m³ ročně a vsakovací galerie o objemu 7,6 m³,
- SO12A – množství odpadních vod cca 1613 m³ ročně a vsakovací galerie o objemu 8,9 m³,
- SO21 – množství odpadních vod cca 4000 m³ ročně a vsakovací galerie o objemu 6,5 m³.

S odpady vznikajícími při výstavbě a provozu záměru bude nakládáno v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se souvisejícími právními předpisy při nakládání s odpady.

Produkce komunálního odpadu z provozu daného záměru bude v množství cca:

- objekt SO11A cca 6,5 t za rok,
- objekt SO12A cca 7,0 t za rok,
- objekt SO21 cca 10,7 t za rok.

Pro celou lokalitu se předpokládá komunální odpad v množství cca 140 t za rok. Odpady budou předávány oprávněným osobám s příslušným povolením.

Zdrojem hluku bude pohyb vozidel na parkovacích a odstavných stáních záměru, doprava v lokalitě (27 OA/hod) a doprava v blízkém areálu (cca 31 OA/hod. a 8 NA/hod).

Z důvodů umístění objektu v blízkosti logistického areálu společnosti WLC Park s.r.o. (areál ATPED) bylo provedeno měření hluku ve venkovním chráněném prostoru budoucího objektu SO11A. Měření provedla zkušební laboratoř A.W.A.L. (lab. č.1525), výstupem je protokol o měření č. 20160509/2. Měřením bylo zjištěno, že ekvivalentní hladiny hluku jsou větší než požadované limitní hodnoty. Pro splnění požadavku nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, na maximální hladiny akustického tlaku v chráněném vnitřním prostředí staveb byla navržena tato opatření: veškeré okenní výplně obytných a pobytových místností osazené v jižní, západní a východní fasádě objektu (všechna podlaží) budou opatřeny větracími akustickými šterbinami. Větrací šterbiny budou hygroskopicky řízené s možností manuálního uzavření nebo maximálního otevření, např. Aereco EHA2 EAR200. Pro posuzovaný záměr bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje pod č.j. KSHSK 00311/2017/HOK.HK/No ze dne 04.01.2017.

K minimalizaci rizik požáru jsou navržena protipožární opatření, zabezpečení (zdroj požární vody, přístupové cesty, hasící přístroje) a odstupové vzdálenosti mezi objekty. V místech potenciální kontaminace srážkových vod budou tyto vody svedeny do kanalizace přes odlučovače ropných látek.

V souhrnném stanovisku Magistrátu města Hradec Králové, odboru životního prostředí, ze dne 17.08.2016 (zn. MMHK/148407/2016) jsou uvedeny dílčí připomínky k záměru.

Ve stanovisku Natura 2000 byl vyloučen významný vliv záměru na území soustavy Natura 2000. Dotčené území a záměr přímo nepostihuje žádný lokální, regionální ani nadregionální ÚSES. V blízkosti řešené záměru se nachází PP Na Plachtě, PP Na Plachtě 3. Záměr tato zvláště chráněná území neovlivní. Záměr nezasahuje do VKP.

Ve vyjádření Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ze dne 21.12.2016 (č.j. MMHK/233595/2016 ST1/Lo) je uvedeno, že záměr je v souladu s územním plánem města Hradec Králové.

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. David Černošek
odborný referent na úseku posuzování
vlivů na životní prostředí