

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Dle rozdělovníku

Č.j.:	Sp.Zn.:	Vyřizuje/linka	V Brně dne:
JMK 132253/2010	S-JMK 132253/2010 OŽP/Ri	Mgr. Richterová/2684	4.11.2010

„Thermal Pasohlávky – multifunkční objekt a infrastruktura na poloostrově“, k.ú. Mušov, okres Brno-venkov – závěr zjišťovacího řízení ve smyslu ustanovení § 7 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako věcně a místně příslušný správní úřad ve smyslu ustanovení § 20 písm. b) a § 22 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) obdržel dne 17.9.2010 doplněné oznámení společnosti Thermal Pasohlávky a.s., se sídlem Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, IČ 27714608, o záměru „Thermal Pasohlávky – multifunkční objekt a infrastruktura na poloostrově“, k.ú. Mušov, okr. Brno-venkov.

Záměr je uveden v příloze č. 1 zákona v kategorii II (záměry vyžadující zjišťovací řízení) – bod 10.11, sloupec B – „Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha.“

Krajský úřad Jihomoravského kraje zajistil zveřejnění oznámení, shromáždil písemné připomínky uplatněné v průběhu zveřejnění oznámení ve smyslu § 6 zákona a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 zákona provedl zjišťovací řízení ve smyslu ustanovení § 7 zákona.

Identifikační údaje:

Název: Thermal Pasohlávky – multifunkční objekt a infrastruktura na poloostrově
Umístění: Jihomoravský kraj
okres Brno-venkov
obec Pasohlávky
k.ú. Mušov

Oznamovatel: společnost Thermal Pasohlávky a.s., se sídlem Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, IČ 27714608, zastoupená společností INVEK s.r.o., se sídlem Rekreační 240/7e, 635 00 Brno, IČ 28346581.

Charakteristika záměru: Předmětem záměru je novostavba multifunkčního objektu a infrastruktury na poloostrově nad severním okrajem nádrže Nové Mlýny u obce Pasohlávky, včetně funkčních ploch první etapy záměru. Záměr je součástí rozvojového území lázeňské a rekreační zóny Pasohlávky (poloostrov), jehož tvoří první etapu. Multifunkční objekt je situován

v severovýchodní části poloostrova. Objekt je dvoupodlažní a využívá přirozeného sklonu terénu, do kterého se zanořuje. V přízemí objektu budou umístěny výstavní prostory a občerstvení, v prvním patře potom místnosti pro návštěvnické aktivity (workshopy) a administrativní zázemí. Technická infrastruktura řeší vybudování STL plynovodu, veřejného osvětlení, komunikací, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, vodovodu, slaboproudých rozvodů. Funkční členění lázeňské a rekreační zóny zahrnuje: smíšené plochy (lázeňství, wellness, služby, sport, ubytování, bydlení), plochy bydlení (rodinné domy, rezidenční bydlení), plochy pro rekreaci (přírodní koupaliště), plochy pro dopravu v klidu (podzemní záchytné parkoviště, parkování v rámci území), plochy veřejné zeleně (páteřní zeleň, pobřežní zeleň). V době zpracování oznámení není vyjasněn zájem investorů o výstavbu (jediným projekčně připraveným projektem je multifunkční objekt). Veškeré následně umísťované objekty budou odpovídat výše uvedenému funkčnímu členění.

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad uvádí, že navržený multifunkční objekt je v území tělovýchovy a sportu pouze podmíněčně přípustný. Navržené komunikace a inženýrské sítě v řešeném území aktuální etapy nejsou v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce Pasohlávky.

Zahájení výstavby: 2011

Ukončení výstavby: 2018

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili: Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Česká inspekce životního prostředí - OI Brno, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí obdržel rovněž vyjádření veřejnosti – Občanského sdružení „Občané za ochranu kvality bydlení v Brně-Kníničkách, Rozdrojovicích a Jinačovicích“.

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí požaduje v rámci posuzování komplexně vyhodnotit zejména vodohospodářskou infrastrukturu poloostrova. V záměru je uvažováno s napojením na neexistující vodovodní řad „Thermal Pasohlávky, technická a dopravní infrastruktura - Vodovod“, ke kterému nebylo v rámci stavebního řízení vydáno stavební povolení, z důvodu nedořešení způsobu zásobování pitnou vodou. V oznámení je uvažováno s využitím existujících hydrogeologických průzkumných vrtů v k.ú. Ivaň a v prameništi Nová Ves, které jsou pouze ve fázi úvah a průzkumných prací bez možnosti praktického využití těchto vrtů.

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje nepožaduje záměr dále posuzovat podle zákona. K oznámení uvádí následující připomínky:

1. v navazujících řízeních v režimu stavebního zákona při řešení multifunkčního objektu a objektů plánovaných výhledově se požaduje, aby součástí dokumentace pro územní řízení byla vždy podrobná hluková analýza očekávaných vlivů zdrojů hluku (stacionární zdroje, doprava) na rekreační, obytné a lázeňské objekty a venkovní lázeňské prostory;
2. jedním z předpokladů nepřekračování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nebo v chráněném venkovním

- prostoru je také dodržení odstupných vzdáleností od hlavní páteřní komunikace tak, jak vyplývá z doporučení uvedeného v hlukové studii;
3. v případě umístění objektů s lázeňským provozem, včetně využívání přilehlých pozemků k ozdravným pobytům (lázeňský park). Je nutno počítat s požadavkem na dodržení hygienických limitů hluku v souladu s Nařízením vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a jeho přílohou č. 3;
 4. v případě, že urbanistickými opatřeními nebude možné docílit dodržení hygienických limitů hluku ve všech chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, bude požadováno dořešení prvků protihlukových úprav a opatření, kterými bude nepřekračování stanovených hygienických limitů hluku dosaženo; dodržení hygienických limitů hluku musí být po realizaci záměru ověřeno autorizovaným nebo akreditovaným měřením v souladu s podmínkami, které vyplývají z § 32 a) zákona č. 258/2000 Sb.

Česká inspekce životního prostředí – OI Brno uvádí, že záměr je třeba posuzovat jako celek. S celým záměrem tzv. „lázeňského a rekreačního areálu“ nelze z hlediska ochrany vod souhlasit bez odpovídajícího kapacitního zajištění rekonstrukce a rozšíření stávající ČOV Pasohlávky. Na ČOV Pasohlávky bude docházet k nárůstu množství odpadních vod. ČIŽP-OI Brno dále požaduje doplnit souhlasy provozovatelů vodních zdrojů, ze kterých by mělo být zajištěno zásobování pitnou vodou a souhlas správce Vodního díla Nové Mlýny, do kterého mají být odpadní a dešťové vody vypouštěny. Dále je nutné záměr projednat dle tzv. „lázeňského zákona“.

Občanské sdružení „Občané za ochranu kvality bydlení v Brně-Kníničkách, Rozdrojovicích a Jinačovicích“ (dále jen „OS“) požaduje další posuzování záměru. K oznámení uvádí mimo jiné tyto připomínky:

1. V dané oblasti je vyhlášena řada chráněných území. Zájmová lokalita představuje cenné území, takže je nezbytné dle OS vědět, jaké zvláště chráněné druhy organismů se na lokalitě nacházejí, zvláště s ohledem na bezobratlé. OS požaduje provedení podrobného biologického průzkumu trvajícím minimálně 2 roky a musí zahrnovat i vyhledání migračních tras obojživelníků.
2. Není řádně posouzeno odkanalizování navrhovaného parku. Je to nutné provést jak z hlediska dopadu na Mušovská jezera, tak i z dopadu na plánované lázně a podzemní výskyt léčebných vod.
3. Není plnohodnotně doloženo, k čemu bude navrhovaná kanalizace sloužit a jaké odpadní vody budou kanalizací a kam odváděny.
4. Oznámení záměru řeší jen malou část cca 19 ha, přičemž celá plocha poloostrova je 35,5 ha. Je nutné předložit komplexně zpracované oznámení záměru řešící areál jako celek se všemi vazbami v území a se všemi dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.
5. Zábor 17,5 ha půdy není projednán v územním plánu.
6. Není plnohodnotně posouzeno parkoviště, které navíc podle OS není v souladu s územním plánem. Musí být posouzen i jeho dopad na existující objekty pro bydlení a rekreaci.
7. Není vyřešen problém zásobování pitnou vodou.
8. Napojení na silniční síť s odvoláním na plánovanou R52 dokládá, že není vyjasněno, jak záměr a napojení na posuzovaný záměr bude koexistovat.

9. Není plnohodnotně provedeno posouzení vlivů na krajinný ráz.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení předloženého záměru konstatuje, že botanický a zoologický průzkum, který je součástí oznámení záměru, potvrdil výskyt zvláště chráněných druhů, u některých z nich odůvodnil nutnost vydání výjimky ze zákazů stanovených § 50 zákona a zároveň zhodnotil míru dotčení jejich populací realizací záměru. Na základě těchto úvah lze konstatovat, že výskyt zvláště chráněných druhů není zásadní překážkou realizace záměru. Je však zřejmé, že pro ropuchu obecnou, ještěrku obecnou, slepýše křehkého a ťuhýka obecného bude nutno vést řízení o výjimce, v jehož rámci budou také zvažována přiměřená kompenzační opatření.

Samostatnou kapitolou je skutečnost, že biologický průzkum vůbec nepodchytil bezobratlé, zde především hmyz, a jeho autor to ani nijak nekomentoval. Zdejší orgán ochrany přírody vzhledem ke své znalosti lokality, výskytu zvláště chráněných druhů hmyzu ve své územní působnosti a poznatkům z úřední činnosti k tomu kvalifikovaně uvádí, že nepředpokládá výskyt tak vzácného druhu bezobratlého živočicha, že by to realizaci záměru znemožnilo. Přesto by se této skupině měla věnovat přiměřená pozornost a **průzkum bude nutně doplnit**. V řízení o výjimce by pak bylo rozhodováno i o zjištěných zvláště chráněných druzích bezobratlých živočichů, pro které by realizace záměru znamenala negativní zásah do přirozeného vývoje, byla by posouzena možnost záchranného přenosu či kompenzačních opatření. Průzkum bezobratlých je nutno zadat tak, aby byla podchycena celá vegetační sezona včetně časně jarního i pozdně letního aspektu.

S ohledem na výše uvedené souhlasíme s ukončením posuzování záměru v rámci zjišťovacího řízení, problematika dotčení zvláště chráněných druhů bude řešena samostatně. Pravomocné rozhodnutí o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů musí být podkladem pro vydání územního rozhodnutí. Správní řízení bude zahájeno podáním žádosti o udělení výjimky.

K dalším připomínkám: rekonstrukce a rozšíření kapacity ČOV Pasohlávky, zajištění zdroje pitné vody, hodnocení vlivů záměru na krajinný ráz, vliv na akustickou situaci v lokalitě atd. - bude řešeno v samostatných správních řízeních. Jak vyplývá z vyjádření České inspekce životního prostředí – OI Brno, oznamovatel si rovněž musí vyžádat stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřidel.

K souladu záměru s územním plánem obce Pasohlávky vydal své vyjádření Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, který konstatuje, že navržený multifunkční objekt je v území tělovýchovy a sportu pouze podmíněčně přípustný. Navržené komunikace a inženýrské sítě v řešeném území aktuální etapy nejsou v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce Pasohlávky.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyhodnotil všechna doručená vyjádření s konstatováním, že zjišťovací řízení splnilo svůj účel a poukázalo na hlavní problematické aspekty záměru, kterými je třeba se nadále zabývat. Připomínky uvedené v obdržených vyjádřeních je možné řešit v navazujících správních řízeních podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zejména podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a v rámci řízení podle stavebního zákona, vedených příslušným stavebním úřadem. Stanovení nutnosti dalšího posuzování nepovažuje zdejší odbor v tomto případě za účelné.

Závěr:

Záměr „Thermal Pasohlávky – multifunkční objekt a infrastruktura na poloostrově“, k.ú. Mušov, okres Brno-venkov, naplňuje dikci bodu 10.11, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č.100/2001 Sb. Krajský úřad Jihomoravského kraje na základě zjišťovacího řízení provedeného ve smyslu § 7 citovaného zákona stanoví, že uvedený záměr

**nebude posuzován
podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,
ve znění pozdějších předpisů.**

V navazujících řízeních je třeba splnit následující podmínky:

- bude vyřešeno zásobování pitnou vodou;
- bude provedena rekonstrukce a rozšíření kapacity ČOV Pasohlávky;
- bude doplněn biologický průzkum a požádáno o udělení výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů zjištěných na lokalitě;
- záměr bude projednán s Ministerstvem zdravotnictví – Českým inspektorátem lázní a zříděl.

Krajský úřad Jihomoravského kraje současně upozorňuje, že pokud do území posuzované lázeňské a rekreační zóny na poloostrově bude navrhován záměr koncových nájemců, který by spadal do jiné kategorie a bodu přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění, případně svými parametry vstupů a výstupů překračoval parametry nastavené v oznámení záměru, bude nutné takový záměr podrobit samostatnému zjišťovacímu řízení.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat, rovněž nenahrazuje vyjádření dotčených správních úřadů ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje zasílá ve smyslu ustanovení § 7 odst. 3 zákona závěr zjišťovacího řízení oznamovateli a dále dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným správním úřadům.

Dotčenou obec Pasohlávky žádáme ve smyslu ustanovení § 16 odst. 3 a 4 zákona a § 5 prováděcí vyhlášky č. 457/2001 Sb. o zveřejnění informace o závěru zjišťovacího řízení a o tom, kdy a kde je možné do něj nahlížet, na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dní. Současně žádáme obec Pasohlávky o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení této informace na úřední desce a o dalším způsobu zveřejnění (např. v místním rozhlase) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje.

otisk razítka

Ing. Jiří Hájek v.r.
vedoucí oddělení
posuzování vlivů na životní prostředí

IČ
70888337

DIČ
CZ70888337

Telefon
541651111

Fax
541651579

E-mail
richterova.dana@kr-jihomoravsky.cz

Internet
www.kr-jihomoravsky.cz

Rozdělovník:

Obdrží ve 2 vyhotoveních dotčené územní samosprávné celky se žádostí o zveřejnění na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem, o zpřístupnění textu závěru zjišťovacího řízení pro veřejnost a o zpětné vyrozumění o dni vyvěšení na úřední desce:

Obec Pasohlávky, k rukám starosty, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky
Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Obdrží v 1 vyhotovení dotčené správní úřady:

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice - **DS**
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno - **DS**
ČIŽP OI Brno, Lieberzeitova 14, 614 00 Brno - **DS**

Dále obdrží:

MŽP, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, Vršovická 65, 100 10 Praha 10 – Vršovice - **DS**
MŽP, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno - **DS**
Městský úřad Pohořelice, stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice - **DS**
Thermal Pasohlávky, a.s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky
INVEK s.r.o., Rekreační 240/7e, 635 00 Brno - **DS**

Potvrzení o zveřejnění (provedou pouze obec Pasohlávky a Jihomoravský kraj)

Vyvěšeno na úřední desce dne:

razítko a podpis