

KRAJSKÝ ÚŘAD KARLOVARSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Se sídlem: Karlovy Vary, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary – Dvory, Česká republika, tel.: +420 354 222 300

Číslo jednací: KK/5955/ZZ/22-11

Vyřizuje / linka: Mgr. Benešová / 571

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako věcně příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. a) 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 a ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tento

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ:

záměr

„Novostavba multifunkčního resortu, Ul. Selbská, Aš“

nemá významný vliv na životní prostředí

a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Oznamovatel: Resort Aš s. r. o, Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha, IČO: 06637477, zastoupena na základě plné moci zmocněncem: ARTMODUL s. r. o., Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, IČO: 29122571

Zpracovatel oznámení: RNDr. Jaroslav Růžička (držitel autorizace dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, č. j.: 85184/ENV/08)

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
obec:	Aš
k. ú.:	Aš

Kapacita (rozsah) záměru:

zastavěná plocha objektu:	9 522 m ²
zpevněné plochy:	13 901 m ²
rozloha zastavěných a zpevněných ploch	23 423 m ²
počet parkovacích stání	288
počet lůžek	650

Zařazení záměru: bod 118 (*Tematické areály na ploše od stanoveného limitu; krematoria – 2 ha*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení: 2023
Ukončení: 2025

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je vybudování multifunkčního objektu, který bude sloužit k provozování kasina, hotelu, stravovacích služeb, prodejny, klubu, wellnesu a dalších doplňkových služeb. Předmětné území se nachází při ulici Selbská v k. ú. Aš. Plocha objektu bude 9 522 m². Na přilehlých zpevněných plochách vznikne 288 parkovacích stání. Objekt kasina bude mít 2 nadzemní podlaží s celkovou kapacitou 650 lůžek. Dopravní napojení areálu bude řešeno vybudováním okružní křižovatky v ul. Selbská, která bude napojena na silnici I. třídy s označením 64. Řešené území je z malé části zastavěno stávajícími objekty, zbylá část je nevyužívána a jsou zde stromy, náletové dřeviny, travní porost a drobné stavební objekty v podobě reklamních zařízení. Řešené území je svažité k jihovýchodu. V okolí řešeného území se nachází objekty služeb, silnice, železniční trať, les a vodní tok. Dle oznámení se v okolí nenacházejí žádné připravované záměry, které by mohly mít kumulativní vliv s předmětným záměrem.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

V předmětném území budou nejprve demolovány stávající objekty, zpevněné plochy a vodovodní a splaškové kanalizační přípojky. Základová konstrukce samotného objektu bude tvořena železobetonovými základovými patkami. Nosná konstrukce bude tvořena montovaným železobetonovým skeletem. Opláštění nosné konstrukce objektu bude tvořeno sendvičovými panely. Objekt je navržen o půdorysu tvaru U o maximálních rozměrech 95,00 x 122,00 m s plochým zastřešením. Objekt bude řešen jako částečně zapuštěný do terénu. Maximální výška objektu od přilehlé zpevněné plochy bude ve vyšší části 11,00 m, v nižší části 6,35 m. Objekt bude členěn do dvou provozně propojených podlaží a bude sloužit k provozování kasina, hotelu, stravovacích služeb, prodejny, klubu, wellnesu a dalších doplňkových služeb. V rámci záměru budou v areálu umístěny také 3 reklamní pylony. Dva budou podél ulice Selbská ve výšce maximálně 16 metrů. Třetí bude umístěn v severozápadním cípu areálu v maximální výšce 8 metrů.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

Resort Aš s. r. o, Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha, IČO: 06637477, zastoupena na základě plné moci zmocněncem: ARTMODUL s. r. o., Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, IČO: 29122571.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 9. 11. 2022 oznámení záměru „Novostavba multifunkčního resortu, Ul. Selbská, Aš“ od společnosti Resort Aš s. r. o, Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha, IČO: 06637477, resp. od jejího zmocněnce: ARTMODUL s. r. o., Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, IČO: 29122571. Oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, říjen 2022) bylo předloženo v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a obsahovalo všechny náležitosti uvedené v příloze č. 3 tohoto zákona. Součástí oznámení (mimo zákonem stanovených příloh) byla rozptylová studie (RNDr. Marcela Zambojová, duben 2022), hluková studie (RNDr. Jaroslav Růžička, srpen 2022), posouzení vlivu na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, duben 2022), hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody (Mgr. Vladimír Melichar, červen 2022), posouzení stavby z hlediska ochrany krajinného rázu (Mgr. Et Ing. Roman Bukáček, červen 2022) a posouzení hydrologických poměrů (RNDr. Lumír Horčíčka, květen 2020).

Na základě oznámení bylo v souladu s § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí zahájeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Informace o oznámení byla zveřejněna v souladu s § 16 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na úředních deskách dotčených územních samosprávních celků (Karlovarský kraj, město Aš) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK572. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 22. 11. 2022, kdy byla informace vyvěšena na úřední desce Karlovarského kraje. Současně se zveřejněním byla dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům rozeslána informace č. j. KK/5955/ZZ/22-2 ze dne 21. 11. 2022 o zahájení zjišťovacího řízení a o oznámení, a to s žádostí o vyjádření k záměru.

Vyhodnocení záměru podle zásad pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Vyhodnocení záměru krajský úřad provedl s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem, a to ve vztahu k očekávaným vlivům, na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Hodnocení záměru uvedené v oznámení a jeho přílohách, které bylo podkladem pro zjišťovací řízení, lze shrnout takto:

I. Charakteristika záměru

Rozsah a podoba záměru: Záměrem je vybudování multifunkčního objektu, který bude sloužit k provozování kasina, hotelu, stravovacích služeb, prodejny, klubu, wellnessu a dalších doplňkových služeb. Předmětné území se nachází při ulici Selbská v k. ú. Aš. Plocha objektu bude 9 522 m². Na přilehlých zpevněných plochách vznikne 288 parkovacích stání. Objekt kasina bude mít 2 nadzemní podlaží s celkovou kapacitou 650 lůžek.

Kumulace vlivů záměru s jinými záměry: I když je záměr umístěn v území, které je antropogenně ovlivněno, z hlediska vyhodnocení kumulativních vlivů na životní prostředí lze konstatovat, že záměr nepředpokládá kumulaci s jinými záměry v území.

Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy a vody a biologické rozmanitosti: Při výstavbě budou využívány standardní stavební materiály. Při provozu záměru nebudou žádné další přírodní zdroje využívány. V rámci realizace záměru dojde k trvalému záboru pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (1 602 m²). Jedná se o půdy, které patří do třídy ochrany V. Dále dojde k trvalému a dočasnému záboru částí pozemků, které jsou vedeny jako pozemky určené k plnění funkce lesa (1 323 m²). Dodávky vody budou kryty z veřejné vodovodní sítě. Předpokládaná roční spotřeba vody je v oznámení uvedena 11 683 m³. Vytápění objektu a ohřev vody bude řešen pomocí plynových kotlů. Předpokládaná roční spotřeba plynu je v oznámení uvedena 332 004 m³.

Produkce odpadů: Ve fázi realizace záměru budou vznikat běžné stavební odpady a bude s nimi nakládáno dle platné legislativy. V celém objektu bude při provozu vznikat převážně odpad využitelný s nutností separovaného sběru a směsný komunální odpad.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví: Oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, říjen 2022) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku – ze závěrů hlukové studie (RNDr. Jaroslav Růžička, srpen 2022) vyplývá, že stávající hluková situace v okolí posuzovaného záměru nepřekračuje nejvyšší přípustné hodnoty ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Studie hodnotí hluk z dopravy a hluk ze stacionárních zdrojů a lze konstatovat, že realizací záměru nedojde ke zhoršení hlukové situace a provozem nebudou překračovány hygienické limity.*

- *Na veřejné zdraví z hlediska imisního zatížení* – ze závěrů rozptylové studie (RNDr. Marcela Zambojová, duben 2022) vyplývá, že záměr splňuje všechny požadavky z hlediska ochrany ovzduší. Jeho provoz nezpůsobí v řešené lokalitě překročení žádného imisního limitu stanoveného pro záměrem emitované škodliviny. Z výsledků posouzení vlivu na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, duben 2022) lze konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu lze i přes uvedené nejistoty předpokládat, že i v místech nejexponovanější obytné zástavby není provoz areálu spojen s významným rizikem vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace.
- *Vlivy na povrchové a podzemní vody* – zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu. Záměrem dojde ke změně odtokových poměrů v lokalitě stavby kvůli nárůstu zpevněných ploch komunikací, parkovišť a budově hlavního objektu. Na základě hydrogeologického posouzení lokality z hlediska možnosti zasakování dešťových vod (RNDr. Lumír Horčíčka, květen 2020) je lokalita stavby vzhledem k nepropustnosti podloží nevhodná pro likvidaci dešťových vod přímým zasakováním do horninového prostředí. Proto dojde k vybudování retenční nádrže s regulovaným odtokem srážkových vod do Račího potoka. Srážkové vody budou do retenční nádrže svedeny dešťovou kanalizací před odlučovače lehkých kapalin. Splaškové vody budou napojeny na veřejnou kanalizaci ukončenou městskou čistírnou odpadních vod.
- *Vlivy na půdu* – záměr se bude z části nacházet na pozemcích (p. p. č. 3232/3 a 3232/7 k. ú. Aš), které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“). V dotčeném území se nacházejí bonitně podprůměrné půdy s V. třídou ochrany ZPF. V územním plánu byly pozemky zahrnuty mezi pozemky zastavitelné. Z tohoto důvodu lze tedy považovat zábor zemědělské půdy jako akceptovatelný. Dále dojde k trvalému a dočasnému záboru částí pozemků, které jsou vedeny jako pozemky určené k plnění funkce lesa (dále také „PUPFL“). Převážná většina záměrem dotčených pozemků byla vedena jako PUPFL, což není uvedeno v oznámení. V roce 2020 došlo k jejich trvalému odnětí. Jedná se téměř o 3 ha pozemků určených k plnění funkce lesa. V oznámení je uvedeno, že v souvislosti se záměrem dojde odnětí 1 323 m². V případě již odňatých pozemků se jednalo spíše o území s roztroušenou zelení. Les byl kategorizován jako hospodářský, který nechrání ostatní funkce jako například les zvláštního určení. Proto lze vliv na PUPFL konstatovat jako akceptovatelný.
- *Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, vlivy na krajinu* – v rámci zpracování oznámení bylo provedeno hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody (Mgr. Vladimír Melichar, červen 2022) které konstatuje, že záměr nemá významný negativní vliv na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Záměr bude mít mírný negativní vliv na funkčnost a stabilitu významných krajinných prvků, na dřeviny rostoucí mimo les a na jednotlivé exempláře zvláště chráněných druhů živočichů a jejich biotopy. Místní populace zvláště chráněných druhů podstatným způsobem narušeny nebudou. Celková míra negativního vlivu je vyhodnocena jako akceptovatelná. Zpracovatel hodnocení v závěru navrhuje zmírňující a kompenzační opatření vlivů záměru na zájmy ochrany přírody a krajiny. Terénní a stavební práce zahájit mimo období hnízdění ptactva, tj. v období červenec až březen. Kácení a výřez dřevin z důvodu ochrany hnízdicích ptáků provádět jen mimo období hnízdění ptactva, tj. kácení nebude probíhat v měsících březen až srpen. Zvážit zakomponování alespoň některých ze vzrostlých stromů, zejména lípy srdčité a jejich zakomponování do areálu. Na okraji areálu by bylo vhodné vybudovat retenční nádrž přírodního charakteru břehů a dna, která by měla zároveň funkci rozmnožovacího biotopu pro obojživelníky. Doporučuje se záchranný transfer hnízda mravenců rodu *Formica* nalezeného přímo na lokalitě záměru.

Ve všech klíčových oblastech, které byly sledovány (obyvatelstvo, ovzduší, povrchová a podzemní voda, půda, fauna, flóra, ekosystémy, krajina atd.), jsou možné vlivy záměru přijatelné, nízké nebo dokonce nulové.

Rizika havárií zejména vzhledem k navrženému použití látek a technologií: Při dodržování závazných zákonných norem a předpisů bude vznik havarijních a nestandardních stavů s ohrožením jednotlivých složek životního prostředí a obyvatel minimalizován.

II. Umístění záměru

Městský úřad Aš, stavební úřad a úřad územního plánování, k záměru vydal závazné stanovisko č. j. MUAS/22691/2022/SÚ ze dne 22. 6. 2022, kde je uvedeno, že záměr je z hlediska souladu s územním plánem přípustný. Vliv na přírodní prvky a části soustavy Natura 2000 byl vyloučen – Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (jako příslušný orgán ochrany přírody) k tomuto vydal stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, zn. KK/4975/ZZ/22 ze dne 19. 9. 2022.

Dotčená lokalita se nenachází ve zvláště chráněném území dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Záměr nezasahuje do systému ekologické stability. V předmětném území ani jeho blízkosti nebyly zaregistrovány žádné významné krajinné prvky. Území záměru se nachází na území přírodního parku Smrčiny. Záměr se nalézá v místě, které je blízké současné okrajové zástavbě města a dle oznámení nezpůsobí žádné narušení hodnot dotčeného přírodního parku. Realizací záměru nebudou dotčeny kulturní ani archeologické památky. Součástí oznámení bylo posouzení stavby z hlediska ochrany krajinného rázu (Mgr. Et Ing. Roman Bukáček, červen 2022), ze kterého vyplývá, že vzhledem k charakteru krajiny, je vliv hodnocen jako únosný. Přesto zpracovatel, vzhledem k nedalekému místu tvořící Genius loci (Benešův palouček), doporučuje snížit výšku umístění reklamních pylonů z 16 na 10 metrů.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, říjen 2022) a jeho přílohách. Z předložených dokumentů lze vyvodit, že realizací záměru nedojde k významnému negativnímu vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí (veškeré dopady záměru na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo lze hodnotit jako akceptovatelné). Jelikož je umístění záměru v těsné blízkosti státní hranice se Spolkovou republikou Německo, oznámení se zabývalo i možnými přeshraničními vlivy záměru. Vlivy ze změněné imisní i hlukové situace jsou dle oznámení nevýznamné. Vlivy na krajinný ráz jsou hodnoceny jako únosné.

V průběhu zjišťovacího řízení krajský úřad obdržel vyjádření následujících subjektů:

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS“), č. j. KHSKV 14366/2022/HOK/Mar – S10 ze dne 15. 12. 2022
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, č. j. KK/5955/ZZ/22-5 ze dne 16. 12. 2022
- Karlovarský kraj (dále jen „KK“), ze dne 19. 12. 2022
- Městský Úřad Aš, odbor životního prostředí (dále jen „MěÚ Aš“), č. j. MUAS/39380/2022/OŽP/vp ze dne 19. 12. 2022
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem (dále jen „ČIŽP“), č. j. ČIŽP/44/2022/11868 ze dne 20. 12. 2022

Vypořádání vyjádření obdržných v průběhu zjišťovacího řízení:

Připomínky subjektů, které se k záměru vyjádřily, lze shrnout a vypořádat následovně (dále nebudou uváděna jednotlivá upozornění na dodržování platné legislativy zdůrazněná v obdržných vyjádřeních):

ČIŽP, KHS a KK a KÚKK nemají k záměru připomínky a nepožadují další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

MĚÚ Aš upozorňuje na neúplnost situačního výkresu záboru PUPFL a neuvedení dotčených parcel, na kterých bude umístěno napojení dešťové kanalizační přípojky do retenční nádrže a část zpevněných ploch. Z tohoto důvodu je požadováno další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Krajský úřad nepokládá za bezpodmínečně nutné posouzení záměru v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v souvislosti s absencí informace o přesném umístění kanalizační přípojky. Pro proces EIA není zásadní, zda odnětí z PUPFL proběhlo před procesem posuzování. V tomto případě se jedná o požadavek, který je konkrétně řešitelný v rámci následných správních řízení, přičemž dle sdělení oznamovatele, byly na odejmutí některých pozemků podány žádosti a u ostatních teprve probíhá jednání o přesném umístění jednotlivých částí záměru.

Úplná znění vyjádření obdržných v rámci zjišťovacího řízení k tomuto záměru jsou zveřejněna v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK572.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle § 81 a následujících správního řádu, a to k Ministerstvu životního prostředí, prostřednictvím krajského úřadu, ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Dnem doručení je dle § 25 správního řádu patnáctý den po dni vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce Karlovarského kraje. Právo podat odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí oznamovatel, dotčené územní samosprávné celky a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Odvolání se podává v počtu 2 stejnopisů a musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu.

V Karlových Varech dne 16. 1. 2023

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:**Účastníci řízení**

- ARTMODUL s. r. o., Valdštejnova 682/20, 350 02 Cheb, IČO: 29122571, zastupující na základě plné moci oznamovatele – Resort Aš s. r. o, Janáčkovo nábřeží 1153/13, 150 00 Praha, IČO: 06637477.

Dotčené územní samosprávné celky:

- Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Město Aš, Kamenná 473/52, 352 01 Aš

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Městský úřad Aš, odbor životního prostředí, Kamenná 473/52, 352 01 Aš
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary
- Česká inspekce životního prostředí OI Ústí nad Labem, Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem

Na vědomí:

- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10