

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/861/ZZ/23-14

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

„Stavební parcely v centru obce Tři Sekery“

nemá významný vliv na životní prostředí

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

Oznamovatel: Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery,
IČO: 00254304

Zpracovatel oznámení: Studio Prokon s.r.o., Plzeňská 131/15, 353 01 Mariánské Lázně,
IČO: 08688192 – Ing. Pavel Graca

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
obec:	Tři Sekery
k. ú.:	Tři Sekery u Kynžvartu a Tři Sekery u Tachova
p. p. č.	29/6, 29/14, 29/8, 136/2, 249/29, 249/25, 137, 118/2, 881, 20/2, 7, 29/23, 29/24, 900/23, 879/13, 879/1, 879/21, 879/20, 29/3, 101/1, 2793, 920/1, 35, 879/11, 900/22, 900/3, 900/21, 81/5, 81/2, 80/13, 29/13, 80/15, 80/20, 56/2, 80/10, 137, 900/14, 900/15, 900/1, 80/7, 49, 2595/1, 2781/1, 2755, 2569/1, 2566/3
st. p. č.	255, 42, 357

Kapacita (rozsah) záměru: plocha zájmového území včetně napojení na dopravní infrastrukturu je 136 000 m², plocha samotného záměru je 62 400 m², celkem 43 rodinných domů a 1 bytový dům (dům pro seniory)

Zařazení záměru: bod 108 (*Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha*) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení: 2024

Ukončení: 2030

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Posuzovaným záměrem je realizace přípravy území pro následné vybudování obytného souboru se založením na zemědělsky využívané půdě, v obci Tři Sekery. Realizací dojde k rozšíření zastavěného území obce jižním směrem. Ze severní a východní strany lokalita navazuje na zástavbu rodinnými domy, na jihozápadní straně se v blízkosti lokality nachází zemědělský areál. Na řešeném území se v současnosti nachází trvalý travní porost a je využíváno v rámci zemědělské produkce pro chov skotu. Součástí záměru je vybudování nových místních komunikací a napojení technické infrastruktury na stávající síť v obci Tři Sekery (vodovod, kanalizace, plynovod, datová optická síť, rozšíření sítě NN, veřejné osvětlení). Budování následného obytného souboru je rozděleno do 3 etap samostatně realizovatelných s možným časovým oddělením (Etapa I, II a III).

V území nebyly identifikovány záměry, které by mohly mít kumulativní vliv s předmětným záměrem.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Předmětné pozemky se nacházejí ve středu obce Tři Sekery. Pozemky jsou nyní vedeny jako trvalý travní porost a jedná se o mírně zvlněný terén. Předmětem tohoto záměru je výstavba infrastruktury pro plánovanou zástavbu. V předmětném území bude zajištěna infrastruktura pro 43 rodinných domů a 1 bytový dům (dům pro seniory). Stavební parcely jsou o výměře v rozmezí 849,14 m² až 1 563,63 m². Stavební práce budou spočívat ve vybudování komunikací, vodovodního řádu, řádu splaškové a dešťové kanalizace, plynovodního řádu, datové optické sítě, rozšíření sítě NN a zřízení nového veřejného osvětlení.

Kapacita záměru:

Celková plocha pozemků vč. napojení na dopravní infrastrukturu	136 000 m ²
Plocha záměru	62 400 m ²
Zpevněná plocha	66 244 m ²
Nezpevněná plocha (zeleň)	27 108 m ²
Vodní a zvodnělé plochy	1 319 m ²
Plocha odnímaných ploch ze ZPF	75 608 m ²
Celkový počet parkovacích stání	131

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

Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery, IČO: 00254304.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 22. 2. 2023 oznámení záměru „Stavební parcely v centru obce Tři Sekery“ od Obce Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery, IČO: 00254304, resp. od jejího

zmocněnce: Studio Prokon s.r.o., Plzeňská 131/15, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 08688192 – Ing. Pavel Graca. Oznámení záměru (Ing. Pavel Graca, leden, únor 2023) bylo předloženo v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a obsahovalo všechny náležitosti uvedené v příloze č. 3 tohoto zákona. Součástí oznámení (mimo zákonem stanovených příloh) bylo Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) (Mgr. Vladimír Melichar, listopad 2022). 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, obec Tři Sekery) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK577. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla vyvěšena na úřední desce Karlovarského kraje dne 7. 3. 2023

a dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům byla rozeslána informace č. j. KK/861/ZZ/23-2 ze dne 7. 3. 2023 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 příprava území pro obytnou zástavbu. Bude vybudována technická a dopravní infrastruktura pro 43 rodinných domů a 1 bytový dům (dům pro seniory). Rozloha předmětného území (včetně napojení na dopravní infrastrukturu) je 136 000 m², rozloha samotného záměru je 62 400 m².

Kumulace vlivů záměru s jinými záměry: Dle oznámení v území nebyly identifikovány záměry, které by mohly mít kumulativní vliv s předmětným záměrem.

Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti: Při výstavbě budou využívány standardní stavební materiály. Záměr bude lokalizován na plochách, které jsou vedeny jako zemědělská půda. Realizace záměru bude vyžadovat odnětí půdy III., IV. a V. třídy ochrany ze zemědělského půdního fondu (7,56079 ha). K tomuto odnětí půdy již bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko zn. KK/4468/ZZ/21 ze dne 30. 9. 2021 Krajským úřadem karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Dodávky vody budou kryty z veřejné vodovodní sítě. Předpokládaná roční spotřeba vody je v oznámení uvedena 7 373 m³. Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Vzhledem k umístění záměru na plochách již narušených předchozími terénními úpravami, se nepředpokládá významnější ovlivnění biologické rozmanitosti.

Produkce odpadů: Ve fázi realizace záměru budou vznikat běžné odpadní, stavební a demoliční odpady a bude s nimi nakládáno dle platné legislativy. Ve fázi provozu záměru budou vznikat odpadní obaly a komunální odpady.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví: Oznámení záměru (Ing. Pavel Graca, leden, únor 2023) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku* – ze závěrů oznámení vyplývá, že hluk emitovaný výstavbou a provozem záměru nepřekročí hygienické limity.
- *Na veřejné zdraví z hlediska imisního zatížení* – v období výstavby lze předpokládat mírné zvýšení prašnosti, hluku a emisí dopravy. Tyto vlivy budou ale přechodné a omezené dobou výstavby. Při vlastním provozu areálu budou vznikat emise škodlivin z vyvolané automobilové dopravy a z vytápění a ohřevu TUV, v případě zvolení varianty vytápění zemním plynem (uvažovaná spotřeba zemního plynu je cca 700 800 m³/rok). Druhou variantou je vytápění prostřednictvím elektrického topení (tepelné čerpadlo).
- *Vlivy na povrchové a podzemní vody* – zásobování pitnou vodou bude zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu a dojde k jeho rozšíření. Dešťové vody ze zpevněných povrchů budou odváděny do nově vybudované soustavy dešťové kanalizace a svedeny do 3 retenčně – vsakovacích zařízení (přírodních nádrží). Odvedení splaškových odpadních vod bude řešeno napojením na systém splaškové kanalizace, který bude rozšířen.
- *Vlivy na půdu* – záměr se bude z velké části nacházet na pozemcích, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (dále také “ZPF“) a bude vyžadovat odnětí půdy III., IV. a V. třídy ochrany ze ZPF (7,56079 ha). U cca poloviny předmětného ZPF se jedná o bonitně podprůměrné půdy s IV. třídou ochrany, které jsou nyní využívány převážně jako louky a pastviny. V územním plánu byly pozemky zahrnuty mezi pozemky zastavitelné. Z tohoto důvodu lze tedy považovat zábor zemědělské půdy jako akceptovatelný. Předmětné území se nenachází na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
- *Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, vlivy na krajinu* – z oznámení vyplývá, že z hlediska charakteristiky biotopů se v případě dotčených pozemků pro realizaci záměru nejedná o vzácný druh stanoviště, na který by byly vázány speciální druhy rostlin a živočichů. V předmětném území bylo provedeno Hodnocení vlivu zásahu na zájmy ochrany přírody podle § 67 zákona o ochraně přírody a krajiny. (Mgr. Vladimír Melichar, listopad 2022) se závěrem, že zvláště chráněné druhy rostlin nebyly v lokalitě zaznamenány. V území byl prokázán výskyt 5 zvláště chráněných druhů živočichů, u kterých se předpokládá škodlivý zásah do jejich přirozeného vývoje i přes realizaci všech zmírňujících opatření. Pro realizaci záměru tak bude oznamovatel žádat o výjimku dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Realizací záměru dojde ke kácení několika vzrostlých dřevin v území, nicméně následně je navrženo provedení rozsáhlých sadových úprav. Záměr ovlivní hodnoty krajinného rázu v únosné míře ve smyslu ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, za předpokladu, že dojde k jeho začlenění do krajiny, dle doporučení uvedených v oznámení.

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 Mariánské Lázně, Stavební úřad, oddělení územního plánování, k záměru vydal závazné stanovisko č. j. STAV/20/4123/MN ze dne 9. 10. 2020, kde je uvedeno, že záměr je z hlediska souladu s územním plánem přípustný a závazné stanovisko č. j. STAV/21/1632/MN ze dne 9. 6. 2021, kde je uvedeno, že záměr je z hlediska souladu s územním plánem přípustný za dodržení stanovených podmínek. Stanovené podmínky jsou v oznámení dodrženy. 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/5440/ZZ/21 ze dne 18. 11. 2021.

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. Záměr se nachází na území přírodního parku Český les. Realizací záměru nebudou dotčeny kulturní památky. Předmětné území je situováno na ploše s archeologickými nálezy typu UAN I. Předmětné území se nenachází v ochranném pásmu I. či II. stupně vodního zdroje a není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (Ing. Pavel Graca, leden, únor 2023) 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). Přeshraniční vlivy záměru lze vzhledem k jeho charakteru a lokalitě umístění vyloučit.

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 02541/2023/HOK/Gal-S10 ze dne 23. 3. 2023
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (dále jen „OBÚ“), č. j. SBS/12355/2023/OBÚ-08 ze dne 15. 3. 2023
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), č. j. KK/861/ZZ/23-10 ze dne 30. 3. 2023
- Karlovarský kraj (dále jen „KK“), ze dne 30. 3. 2023
- Vladimír a Radomíra Nedvědovi, ze dne 7. 4. 2023 (doručeno 10. 4. 2023)
- Radomíra Nedvěďová, ze dne 8. 4. 2023

Vypořádání vyjádření obdržených 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 obdržených vyjádřeních):

KHS, OBÚ a KK 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.

KÚKK požaduje v případě realizace záměru, aby oznamovatel zažádal o výjimku dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. KÚKK nepožaduje další posouzení záměru v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bude řešeno v následném řízení. Oznamovatel požádá o výjimku dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vladimír a Radomíra Nedvědovi upozorňují na to, že na internetových stránkách Karlovarského kraje v sekci úřední deska nebyl záměr k nalezení. Požadují také projednání záměru s veřejností. Nesouhlasí se závěrem, že záměr může ovlivnit hodnoty krajinného rázu v únosné míře. Upozorňují na nesoulad s venkovským pojetím rozvoje a s tím, že realizace záměru bude mít pozitivní vliv na rozvoj obce. Ve vyjádření také uvádějí, že není doložena

dostatečnost zdroje pitné vody a kapacita čistírny odpadních vod. Záměr se také dostatečně nezabývá demografickým vývojem obce.

Vypořádání: Vyjádření bylo obdrženo po uplynutí zákonem stanovené 30denní lhůty, stanovené ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce příslušného kraje, která byla do 7. 4. 2023. V souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po uvedené lhůtě příslušný úřad nepřihlíží. K vyjádření lze pouze uvést to, že krajský úřad ověřil informaci o zveřejnění záměru na úřední desce Karlovarského kraje s příslušným odborem. Informace o záměru byla na úřední desce kraje, a to i elektronické, zveřejněna dne 7. 3. 2023 a sejmuta dne 7. 4. 2023. Ostatní připomínky jsou takového charakteru, že mohou být předmětem řešení v následném řízení (projektová dokumentace apod.).

Radomíra Nedvěďová upozorňuje na možné kolizní situace na přilehlých cestách a silnicích, spojené s nárůstem automobilové dopravy. Dále navrhuje umístění radaru s fotopastí.

Vypořádání: Vyjádření bylo obdrženo po uplynutí zákonem stanovené 30denní lhůty, stanovené ode dne zveřejnění informace o oznámení na úřední desce příslušného kraje, která byla do 7. 4. 2023. V souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona k vyjádřením zaslaným po uvedené lhůtě příslušný úřad nepřihlíží. Připomínky jsou takového charakteru, že mohou být předmětem řešení v následném řízení (projektová dokumentace, dohoda s obcí apod.).

Úplná znění vyjádření obdržených 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 KVK577.

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 21. 4. 2023

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:**Účastníci řízení**

- Studio Prokon s.r.o., Plzeňská 131/15, 353 01 Mariánské Lázně, zastupující na základě plné moci oznamovatele – Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery

Dotčené územní samosprávné celky:

- Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Obec Tři Sekery, Tři Sekery 82, 353 01 Tři Sekery

Dotčené orgány:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Městský úřad Mariánské Lázně, odbor životního prostředí, Ruská 155/3, 353 01 Mariánské Lázně
- 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
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, B. Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Na vědomí:

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