

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: 1788/ZZ/18-12

Vyřizuje / linka: Ing. Nixbauerová /503
Mgr. Krýzlová / 295

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

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, vydává podle § 7 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí závěr zjišťovacího řízení k záměru:

záměr

„Apartmánový dům k. ú. Jáchymov“

Oznamovatel: SKIAREÁL KLÍNOVEC s. r. o., Belgická 681/5, 120 00 Praha, IČO: 43227317

Zpracovatel oznámení: RNDr. Jaroslav Růžička, Arbesova 1014/10, 360 17 Karlovy Vary, IČO: 15710955 (držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č. j. 85184/ENV/08, prodlouženo rozhodnutím č. j. 23775/ENV/13)

Umístění záměru: kraj: Karlovarský
obec: Jáchymov
k. ú. : Jáchymov

Kapacita (rozsah) záměru: ubytovací kapacita 178 osob
zpevněná plocha 389,04 m²

Zařazení záměru: bod 116 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení: 10/2018

Ukončení: 10/2020

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je novostavba apartmánového domu s wellness a restaurací pro celoroční rekreaci, který se stane součástí stávajícího skiareálu u dolní stanice lanové dráhy a sjezdové tratě Jáchymovská. Významná negativní kumulace s jinými záměry se dle oznámení záměru (RNDr. Růžička, duben 2018) nepředpokládá. V blízkosti záměru je navržena přeložka

Klínoveckého potoka, dle dostupných informací je však zřejmé, že stavby nejsou v kolizi a nevyklučují se.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Navrhovány jsou zejména následující kapacity:

- zastavěná plocha 1 520 m²,
- zpevněná plocha 389,04 m²,
- počet apartmánů 76,
- ubytovací kapacita 178 osob,
- kapacita restaurace 50 osob,
- počet zaměstnanců 10 osob,
- počet parkovacích stání cca 51.

V prostoru před objektem bude provedena přeložka místní obslužné komunikace a vybudovány chodníky pro pěší.

Pro zásobování objektu pitnou vodou bude zachován stávající vrt s vodojemem (5 m³), zásobní kapacita bude posílena novým vodojemem (min. 20 m³).

Stávající čistírna odpadních vod bude nahrazena dostatečně kapacitním tříkomorovým septikem s pískovým filtrem a následným odtokem odpadních vod do Klínoveckého potoka.

Objekt bude vytápěn za využití elektrické energie, solární energie a tepelného čerpadla.

Dle § 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí provedl krajský úřad zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjistit, zda záměr může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a zda bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí dospěl krajský úřad k závěru, že záměr

„Apartmánový dům k. ú. Jáchymov“

může mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví a bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení upozorňuje krajský úřad na to, že v dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dále jen „dokumentace“) dle přílohy č. 4 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí je nutné především **důsledně vypořádat připomínky uvedené ve vyjádřeních obdržných k oznámení záměru (viz níže) v průběhu zjišťovacího řízení, a to zejména následující:**

1. Doplnit hodnocení záměru na chráněné zájmy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména z hlediska možného vlivu na dotčené VKP, ÚSES a krajinný ráz, včetně návrhu opatření k vyloučení nebo zmírnění příp. negativního vlivu.

2. Aktualizovat/případně doplnit v oznámení navržená opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí, a to zejména s ohledem na možné vlivy plynoucí z výše požadovaného hodnocení záměru na chráněné zájmy dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad požaduje, aby dokumentace v úvodu obsahovala řádné a přehledné vypořádání obdržených vyjádření k oznámení, a aby relevantní požadavky byly zpracovány do příslušných kapitol dokumentace.

Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územích samosprávných celků je nutné předložit dokumentaci zpracovanou autorizovanou osobou dle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a to v tištěné podobě v počtu 10 paré a jednou v elektronické podobě. Pokud elektronická verze dokumentace nebude přesahovat velikost 20 MB, lze předložit pouze 3 paré, přičemž zpracovaná dokumentace musí být ve formátu pdf.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 18.04.2018 oznámení záměru „Apartmánový dům k. ú. Jáchymov“ od společnosti SKIAREÁL KLÍNOVEC s. r. o., Belgická 681/5, 120 00 Praha, IČO: 43227317. Oznámení záměru (RNDr. Růžička, duben 2018) 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) bylo též vyjádření Povodí Ohře, státního podniku, Bezručova 4219, 430 03 Chomutov, č. j. POH/57237/2017/2/037200 ze dne 05.01.2018.

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 Jáchymov) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK528. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 23.04.2018, kdy byla informace vyvěšena na úřední desce Karlovarského kraje. Současně se zveřejněním bylo dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávným celkům rozesláno oznámení záměru a informace o zahájení zjišťovacího řízení č. j. 1788/ZZ/18-2 ze dne 23.04.2018 s žádostí o vyjádření k záměru.

Po zvážení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, zejména na možné negativní vlivy na krajinný ráz, které byly v oznámení záměru vyhodnoceny nedostatečně, a s přihlédnutím k obdrženým vyjádřením, která na tyto skutečnosti poukázala, dospěl krajský úřad k výše uvedenému závěru, tedy, že záměr není v předloženém oznámení vyhodnocen dostatečně a teoreticky tedy může mít významný vliv na životní prostředí, a proto bude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

V průběhu zjišťovacího řízení krajský úřad obdržel vyjádření následujících subjektů:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, č. j. 1788/ZZ/18-4 ze dne 26.04.2018

- Karlovarský kraj, Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, ze dne 27.04.2018
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, č. j. ŽP/11260/18 ze dne 16.05.2018
- Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČILZ, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2, č. j. MZDR 17543/2018-2/OIS-ČIL-Vac ze dne 18.05.2018
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (dále jen „OBÚ“), Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov, zn. SBS/12885/2018/OBÚ-08 ze dne 9. 5. 2018
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „krajská hygienická stanice“), Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary, č. j. KHSKV04417/2018/HOK/Vrb ze dne 18.05.2018
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Ústí nad Labem (dále jen „ČIŽP OI Ústí nad Labem“), Výstupní 1644, 400 07 Ústí nad Labem, č. j. ČIŽP/44/2018/4153 ze dne 21.05.2018

Shrnutí vyjádření a připomínek obdržných k oznámení záměru:

Zásadní připomínky uvedené v těchto vyjádřeních jsou uvedeny výše v požadavcích na zpracování dokumentace.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovarský kraj, OBÚ a krajská hygienická stanice, nemá k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Ministerstvo zdravotnictví ČR, ČILZ ve svém vyjádření uvádí, že lokalita se nachází v ochranném pásmu II. stupně II B nedaleko hranice II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Jáchymov a požaduje, aby byl záměr realizován v souladu se skutečnostmi uvedenými v oznámení.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí na úseku vodního hospodářství požaduje do projektu doplnit zhodnocení dopadu znečištění vodního toku vzhledem k nárůstu vypouštěných odpadních vod. Dále upozorňuje na absenci údaje o Městském úřadu Ostrov, vodoprávním úřadu jako speciálním stavebním úřadu v oznámení, v kapitole o výčtu navazujících rozhodnutí.

Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí na úseku ochrany přírody a krajiny požaduje do projektu, pokud záměr nebude dále posuzován dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, doplnit hodnocení záměru na chráněné zájmy dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a to zejména z hlediska možného vlivu na dotčené VKP, ÚSES a krajinný ráz, včetně návrhu opatření k vyloučení nebo zmírnění příp. negativního vlivu. Toto doplnění Městský úřad Ostrov požaduje zejména z důvodu trvalého negativního ovlivnění krajinného rázu kvůli měřítku stavby, z důvodu pravděpodobného nepřímého ovlivnění výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů hlukem, nočním svícením apod. Městský úřad Ostrov ale dále uvádí, že záměr je součástí řady projektů postupně měnících využití daného území ve prospěch rekreace na úkor souvislých přírodních ploch, a proto musí být vnímán v návaznosti na již existující zařízení a úpravy v území s tím, že právě zvyšující se turistická návštěvnost a nevyvážené prosazování sportovně rekreačního využití území je v posledních letech zásadním negativním jevem ovlivňujícím podobu a ekologickou stabilitu Krušných hor;

samotná výstavba hotelu tedy pravděpodobně nebude mít na lokalitu výrazný negativní dopad, nepříznivé účinky však nelze vyloučit.

Ostatní úseky odboru životního prostředí **Městského úřadu Ostrov** neměly k záměru připomínky, pouze na **úseku státní správy lesů odbor** upozornil na neutrální až slabě negativní vliv záměru na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa, proti realizaci záměru ale neměl námitek.

ČIŽP OI Ústí nad Labem z hlediska ochrany vod upozornila na nutnost vyhovět podmínkám nařízení vlády č. 401/2015 Sb. v případě vypouštění odpadních vod do vod povrchových, které budou stanoveny v dalším stupni projektové dokumentace.

ČIŽP OI Ústí nad Labem z hlediska ochrany lesa upozornila na legislativní povinnosti dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů a jeho prováděcí vyhlášky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), a to zejména na výjimku ze zákazu využití vyjmenovaných pozemků k jiným účelům než dle § 13 lesního zákona a na odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu § 15 lesního zákona, získání souhlasu dle § 14 lesního zákona; závěrem sdělila, že není dotčeným orgánem státní správy pro tato řízení.

ČIŽP OI Ústí nad Labem z hlediska ochrany přírody a krajiny upozornila na legislativní povinnosti při kácení dřevin a na nutnost vydání výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů. Dále ČIŽP OI Ústí nad Labem z hlediska ochrany přírody a krajiny požadovala další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, protože součástí oznámení záměru nebylo posouzení vlivů na krajinný ráz a stanovisko orgánu ochrany přírody k umístování a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly změnit krajinný ráz (§ 12 zákona č. 114/1992 Sb.).

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 KVK528.

Na základě výše uvedeného požaduje Karlovarský kraj posouzení záměru z hlediska vlivů na životní prostředí doplnit zejména o podrobné hodnocení záměru na krajinný ráz a ostatní chráněné zájmy (§ 12, resp. § 67 odst. 1 a 2 zákona č. 1174/1992 Sb.) tak, aby bylo možné objektivně a jednoznačně vyhodnotit, případně vyloučit negativní vlivy záměru na životní prostředí (je vhodné uvést i odpovídající vizualizaci záměru). V souvislosti s tímto je nutné opatření případně plynoucí z požadovaného hodnocení doplnit do výčtu opatření uvedených nyní v oznámení záměru (RNDr. Růžička, duben 2018) a zároveň veškeré nové poznatky náležitě okomentovat v příslušných kapitolách dokumentace záměru.

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

Oznamovatel obdrží kopie vyjádření jako přílohu tohoto závěru zjišťovacího řízení.

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

V Karlových Varech dne 01.06.2018

Ing. Regina Martincová, v. r.

vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Přílohy (obdrží oznamovatel):

- Vyjádření krajské hygienické stanice
- Vyjádření Městského úřadu Ostrov, odboru životního prostředí
- Vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství
- Vyjádření Karlovarského kraje
- Vyjádření ČIŽP OI Ústí nad Labem
- Vyjádření Ministerstva zdravotnictví ČR, ČILZ
- Vyjádření obvodního báňského úřadu

Rozdělovník:

Účastníci řízení

- SKIAREÁL KLÍNOVEC s. r. o., Belgická 681/5, 120 00 Praha 2 - Vinohrady,
Zastoupen na základě plné moci:
RNDr. Jaroslavem Růžičkou, Arbesova 1014/10, 360 17 Karlovy Vary

Dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

- Doručení veřejnou vyhláškou dle § 25 správního řádu

Dotčené územní samosprávné celky

- Karlovarský kraj, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Město Jáchymov, Náměstí Republiky 1, 362 51 Jáchymov

Dotčené správní úřady

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
- Městský úřad Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát 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, Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov

Na vědomí Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence Vršovická 65, 100 10 Praha 10