

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne: 17. 8. 2017

Naše č. j.: ŽP/12369/17

Spis. zn.: ZN/2162/ŽP/17

Počet listů: 1

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

CTP Invest, spol. s r. o.

Central Trade Park D1

396 01 HUMPOLEC

Vyřizuje:

Ing. Jan Beneš

Tel.:

377 195 552

Fax:

377 195 393

E-mail:

jan.benes@plzensky-kraj.cz

Datum:

31. 8. 2017

Sdělení k záměru „CTPark BOR Ubytovací zařízení III“ dle 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“)

Podáním doručeným dne 17. 8. 2017 obdržel Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. a) zákona, oznámení podlimitního záměru „CTPark BOR Ubytovací zařízení III“.

Oznamovatel: CTP Invest, spol. s r. o., Central Trade Park D1, 396 01 Humpolec

Oprávněný zástupce oznamovatele: CTP Invest, spol. s r. o., Iveta Kadeřávková, Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměrem je vybudování novostavby ubytovacího zařízení a přilehlého parkoviště v areálu CTParku Bor. Ubytovací zařízení a parkoviště bude dimenzováno pro celoroční, dlouhodobé ubytování zaměstnanců CTParku Bor a bude také k dispozici jeho návštěvníkům. Ubytovací zařízení bude doplňovat občanskou vybavenost širšího území.

Objekt ubytovacího zařízení bude tvořen dvěma vzájemně propojenými budovami s ubytovací kapacitou 402 lůžek. Součástí záměru je realizace parkoviště s 48 parkovacími místy pro OA, úprava zpevněných ploch, ploch zeleně a relaxační zóna, zahrnující hřiště pro míčové hry a posezení s pergolami navazující na jižní část stávajícího lesního porostu. Nedílnou součástí záměru je realizace přípojek technické infrastruktury (kanalizace, plyn, elektrická energie, pitná voda, telekomunikace a další slaboproudé sítě).

Areál CTParku Bor leží severně od města Bor v těsné blízkosti dálnice D5. Prostor je vymezen dálnicí D5 a silnicí I/21 (směr Cheb), která se zde na dálnici mimoúrovňově napojuje. CTPark Bor se je umístěn mimo obytnou zástavbu, nejbližší obytná zástavba se nachází v osadách Ostrov a Nová hospoda.

Ubytovací zařízení bude nabízet ubytování ve třílůžkových pokojích s kompletním sociálním zázemím pro ubytované, včetně společenské místnosti, kuchyně, prádelny a parkoviště. Pětipodlažní budovy budou řešeny bezbariérově, s možností využití výtahu. Na každém patře budou situovány dvě moderní kuchyně s možností sezení. V objektu bude umístěna prádelna s pračkami a sušičkami včetně sušáků, žehlicích prken a žehliček.

Záměr bude realizován na pozemku s výsadbou dřevin, (západní část dotčeného území) a bude zasahovat do pásma 50 m od okraje lesa (remíz o rozloze cca 0,5 ha)

nacházejícího se v jihovýchodní části dotčeného území. Náhradní výsadba související s asanací stávajících dřevin v dotčeném území bude řešena v dalších stupních projektové dokumentace v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny.

Na veřejnou komunikační síť budou nové plochy napojeny prostřednictvím komunikací ve stávajícím areálu, které mají prostřednictvím již vybudované okružní křižovatky přímou vazbu na komunikaci I/21 a dálnici D5 (exit 128 - Bor). Nároky na pitnou vodu pro technologické účely nejsou v ubytovacím zařízení kladeny. Pitná voda bude využívána pouze na zálivku zeleně o objemu cca 13 m³.rok⁻¹ na 100 m², tj. kropení ozeleněných ploch 6 500 m² = 1 040 m³.rok⁻¹. Záměr bude napojen samostatnou přípojkou na stávající plynové rozvody v CTParku Bor. Zemní plyn bude využíván pro teplovodní vytápění, ohřev TUV a vzduchotechniku (3 kondenzační kotle o výkonu á 120 kW). Max. předpokládaná spotřeba zemního plynu činí 60 000 m³.rok⁻¹. Předpokládané množství splaškových odpadních vod přibližně odpovídá spotřebě pitné vody pro sociální účely a činí cca 18 516 m³.rok⁻¹ (50 730 l.den⁻¹). Splaškové odpadní vody z řešeného objektu budou svedeny přípojkou do sběrače splaškové kanalizace v průmyslové zóně CTPark Bor.

Záměr „**CTPark BOR Ubytovací zařízení III**“ je podlimitním záměrem 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 k zákonu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, Oddělení ochrany přírody, vydal dne 23. 1. 2017 pod č. j.: ŽP/919/17 k předmětnému záměru stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Městský úřad Bor, Odbor výstavby a územního plánování, vydal dne 12. 5. 2017 pod č. j.: 1354/2017/BOR/OVÚP k předmětnému záměru vyjádření mimo jiné s tím, že záměr umístění a výstavby ubytovacího zařízení pro potřeby CTParku Bor, na pozemku parc. č. 803/15 v k.ú. Ostrov u Tachova, je v souladu s platným územním plánem Bor a jeho změnou č. 1.

Na základě předložených podkladů a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu krajský úřad konstatuje, že **záměr „CTPark BOR Ubytovací zařízení III“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona.**

Sdělení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů.

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení IPPC a EIA

podepsáno elektronicky