

Praha: 27.12.2011

Dle rozdělovníku

Číslo jednací: 220306/2011/KUSK

Spis. značka SZ\_220306/2011/KUSK/8

Vyřizuje: Ing. Daniela Zemanová/345

Značka: OŽP/Zem

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 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 (dál je zákon)

### Identifikační údaje :

**Název záměru:** „Adaptace části průmyslového areálu továrny Lenka Kácov, s.r.o. na sportovní areál s přechodným ubytováním a doprovodnými službami“ v k.ú. Kácov

**Kapacita (rozsah) záměru:** mimo ubytovací zařízení se stravovacími kapacitami budou vybudována sportoviště s potřebným zázemím včetně účelové komunikace a parkoviště na celkové ploše areálu (pro realizaci projektu) 5,6 ha. Celková plocha areálu včetně území provádění demolic a jeho revitalizace je 11,2 ha. Bude se jednat o následující kapacity:

- Příprava - demolice stávajících objektů továrny
- Hlavní objekt přechodného ubytování se stravováním (20 lůžek, 60 míst pro stravování) o zastavěné ploše 870 m<sup>2</sup>
- Objekty přechodného ubytování ( 4 apartmánové domy) – 46 lůžek o celkové zastavěné ploše 860 m<sup>2</sup>
- Budova zázemí sportovišť – šatny, umývárny (pro 44 osob) o zastavěné ploše 200 m<sup>2</sup>
- Sportoviště – 2 tenisová hřiště, 2 volejbalová hřiště, 1 multifunkční hřiště, dětské hřiště a multifunkční sportovní plocha, in-line dráha
- Neveřejná účelová komunikace
- Parkoviště 89 parkovacích stání pro osobní auta a 3 stání pro BUS
- Sadové a parkové úpravy – nová výsadba stromů a keřů - 190 ks
- Vytvoření 10 pracovních míst.

**Charakter záměru:** jedná se o přestavbu bývalého, v současné době nevyužívaného průmyslového areálu továrny Lenka Kácov. Cílem je vybudovat nový ubytovací a sportovní areál jako sportovně relaxační zónu městyse Kácov. Před výstavbou sportovního areálu

dojde k odstranění stávajících objektů a zařízení bývalé továrny (provozní budova, kotelna, komín, sklad uhlí, garáže, ubytovna, sklady/přístřešky, váha). Zásobování areálu pitnou vodou bude ze stávajícího vlastního zdroje – studny (bude nutná rekonstrukce, vodojem a úprava vody). Topení bude zajištěno kombinací tepelných čerpadel a elektřiny. Napojení na el. energii bude ze stávající TS. Splaškové vody budou likvidovány na vlastní (již rekonstruované) areálové ČOV s vypouštěním vyčištěných vod do řeky Sázavy. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny navrženým systémem akumulčních vodních nádrží a vsakovacích objektů. Potencionálně znečištěné dešťové vody ze zpevněných ploch budou před zaústěním do vodních nádrží přečištěny v ORL. Záměr nevyžaduje zábor ZPF ani PUPFL, jedná se o ostatní plochy. Pro dopravní napojení bude využitý stávající vjezd do areálu na východní straně areálu. Sjezd do areálu je ze silnice III/3369. Účelová přípojovací komunikace bude použita současná, v původním stavu cca 330 m od vstupní brány do areálu, zbytek bude vybudován nově, jedná se o prodloužení páteřní komunikace areálu. Intenzita obslužné dopravy záměru je plánována na celkový pohyb 250 aut za 24 hodin, z toho 245 osobních, 4 nákladní a 1 autobus. Součástí návrhu jsou parkové a sadové úpravy, včetně nové výsadby stromů a keřů. Dle vyjádření MěÚ Kutná Hora je záměr v souladu s funkčním využitím daného území. Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen.

**Umístění:** kraj: Středočeský

obec: městys Kácov

kat. území: Kácov

**Zahájení a ukončení:** 07/2012 - 12/2013

**Oznamovatel:** Lenka Kácov s.r.o., Kácov 237, 285 09 Kácov

**IČ:** 63886570

**Zástupce oznamovatele:** REMIN, spol. s r.o., Blanická 25, 120 00 Praha 2

### **Závěr :**

**Záměr** „Adaptace části průmyslového areálu továrny Lenka Kácov, s.r.o. na sportovní areál s přechodným ubytováním a doprovodnými službami“ v k.ú. Kácov naplňuje dikci bodu 10.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfová hřiště, motokrosové, cyklokrosové a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ a bodu 10.11 „Rekreační areály, hotelové komplexy a související zařízení na ploše nad 1 ha“ kategorie II přílohy č. 1 zákona, jako významná změna záměru ve smyslu § 4 odst. c) zákona. Podle § 7 zákona bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle zákona.

Na základě informací uvedených v oznámení, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených správních úřadů a zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„Adaptace části průmyslového areálu továrny Lenka Kácov, s.r.o.**

**na sportovní areál s přechodným ubytováním a doprovodnými službami“**

v k.ú. Kácov

**nemá významný vliv** na životní prostředí a **nebude** posuzován podle zákona.

**Podmínky závěru zjišťovacího řízení:**

**Podmínky pro fázi přípravy**

1. Před zahájení stavebních prací (demolic) provést průzkum výskytu závadných látek v jednotlivých objektech a jejich okolí, provést rozbor vzorků stavebních konstrukcí a zeminy a zpracovat podmínky a doporučení pro realizaci, která musí být odsouhlasena s odborem životního prostředí MěÚ Kutná Hora. Při provádění stavebních prací se řídit podmínkami a doporučeními obsaženými v průzkumu a podmínkami OŽP, MěÚ Kutná Hora.
2. Demolici objektů obsahujícím odpady s obsahem azbestu bude nutno projednat s KHS Středočeského kraje, úz. pracovištěm Kutná Hora.
3. V projektu bouracích prací bude jednoznačně rozpracován postup odstraňování azbestu zjištěného na stavbách.
4. V projektu bouracích prací bude vyhodnocen vliv z bouracích prací z hlediska hluku k chráněným venkovním prostorům a chráněným venkovním prostorům staveb.
5. Technický návrh staveb areálu provést tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry v zájmové lokalitě, rovněž nesmí být návrhem záměru narušena stabilita okolních objektů.
6. Vsakovací nádrže na dešťovou vodu navrhnout tak, aby ke vsaku docházelo plošně v mělkém půdním profilu, nad hladinou podzemní vody.
7. Návrh ČOV musí být takový, aby byl zajištěn spolehlivý provoz i v nepravidelném sezónním provozu sportovního a rekreačního zařízení.
8. Odlučovač ropných látek navrhnout jako havarijní pojistku.
9. Projekt plánu organizace výstavby zpracovat tak, aby nedocházelo ke zbytečným časovým prodlevám a výstavba probíhala plynule v co nejkratší dobu. Zajistit minimální ovlivnění území prašným aerosolem, exhalacemi a hlukem ze stavebních mechanismů i dopravní techniky; především při bouracích a stavebních pracích.

## Podmínky pro fázi výstavby a provozu

10. Vzniklé odpady budou přednostně využívány a odstraňovány budou až v případě, že nebude reálná možnost jejich využití
11. Nakládat s nebezpečným odpadem podle § 16 odst. 3 zákona o odpadech, lze pouze se souhlasem místně příslušného úřadu obce s rozšířenou působností, případně krajského úřadu při množství produkovaného nebezpečného odpadu větším než 100 tun ročně.
12. Veškeré stavební práce budou prováděny šetrně s ohledem na co nejmenší zásahy do přírodního prostředí. Používané stavební mechanizmy musí být v bezvadném technickém stavu. Stavební práce budou prováděny pouze ve den v době od 7.00 do 21.00 hod.
13. Omezit výstavbu za mokra (snížení nebezpečí zhutnění půdy, ohrožení erozí).
14. Při realizaci aktivit stavebně-technického charakteru nebo charakteru terénních úprav, provádět hrubé terénní úpravy v co nejmenším rozsahu, a vždy samostatně hospodařit s ornici.
15. Řešení ploch zařízení stavenišť musí respektovat požadavek ochrany povrchových vod o podzemních vod. V prostoru staveniště nebudou skladovány látky škodlivé vodám včetně zásob PHM pro stavební mechanizmy. Na staveništi nesmějí být opravovány žádné mechanizmy (stavební stroje či vozidla). Bude zajištěno dostatečné množství sanačních sorpčních prostředků (ROPEX, VAPEX) pro případnou likvidaci úniků ropných látek.
16. Uložení odpadních zemin a jiných přírodních materiálů vytěžených během stavebních činností na mezideponie nesmí trvat déle než po dobu trvání výstavby.
17. Při provádění stavebních prací (zejména demolic) je nutno identifikovat části staveb – možný zdroj vzniku nebezpečných odpadů (i případnou kontaminaci nebezpečnými látkami) - a zajistit odstraňování těchto staveb odděleně tak, aby se zabránilo mísení odpadů kategorie ostatní a kategorie nebezpečný.
18. Smluvně oprávněnou osobou bude zajištěno odstraňování odpadů se zvláštní zřetelem na nebezpečné odpady (azbest).
19. Nejen při výstavbě, ale i následném provozu nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami.
20. Nebezpečné odpady skladovat zvlášť, zajistit evidenci odpadů a zneškodnění oprávněnými osobami. Pro shromažďování odpadů používat vhodných sběrných nádob a zajisti jejich zneškodnění podle platné legislativy.
21. Realizovaným sadovým úpravám je potřeba zajistit dokončovací péči a následnou

rozvojovou péčí v délce trvání minimálně tři let. Vzniklé travní a rostlinné porosty pravidelně udržovat.

**Odůvodnění :**

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení ke zveřejněnému oznámení záměru vyjádření od následujících subjektů:

- Středočeský kraj
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kutná Hora
- Městský úřad Kutná Hora, odbor životního prostředí
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Praha
- Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (vnitřní projednání)

**Stručné shrnutí a vypořádání vyjádření a připomínek ke zveřejněnému oznámení :**

*(Obsah obdržených vyjádření, zejména nedůležitější pasáže jsou dále v následující části v krátkosti uvedeny.)*

Středočeský kraj – souhlasí s oznámením záměru a nepožaduje jeho další posouzení podle zákona.

Vypořádání: *Středočeský kraj neuplatňuje žádný požadavek.*

Městys Kácov – po telefonickém projednání se starostkou městyse paní Mgr. Křenovou, městys se záměrem souhlasí bez připomínek.

Vypořádání: *Městys Kácov neuplatňuje žádný písemný ani ústní požadavek.*

KHS Stč. kraje, úz. prac. Kutná Hora - z hlediska požadavků v oblasti ochrany veřejného zdraví souhlasí se záměrem za následujících podmínek:

1. V projektu bouracích prací bude jednoznačně rozpracován postup odstraňování azbestu zjištěného na stavbách.
2. V projektu bouracích prací bude vyhodnocen vliv z bouracích prací z hlediska hluku k chráněným venkovním prostorům a chráněným venkovním prostorům staveb.

Další posouzení záměru ve smyslu zákona nepožaduje.

Vypořádání: *požadavky souhlasného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví jsou zahrnuty do podmínek závěru zjišťovacího řízení..*

MěÚ Kutná Hora, OŽP : k zahájenému zjišťovacímu řízení záměru z hlediska vodního hospodářství, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, lesů, ochrany přírody a ochrany ZPF nemá žádné připomínky ani požadavky. Další posouzení záměru ve smyslu zákona nepožaduje.

*Vypořádání: neuplatňuje žádný požadavek a nepožaduje další posouzení.*

ČIŽP OI Praha – komplexní stanovisko: z hlediska odpadového hospodářství, ochrany vod, ochrany ovzduší a ochrany přírody nemá k záměru připomínky a nepožaduje jeho další posouzení podle zákona.

*Vypořádání: neuplatňuje žádný požadavek a nepožaduje další posouzení.*

KÚ SK, OŽP – komplexní vyjádření, po vnitřním projednání na zdejším odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska jednotlivých složkových zákonů v oblasti ochrany životního prostředí:

- orgán ochrany přírody – podle v oznámení doloženého vyjádření příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že z hlediska kompetencí jemu svěřených (regionální územní systémy ekologické stability, zvláště chráněná území – přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranná pásma, zvláště chráněné druhy rostlin), nemá připomínky k předloženému záměru. Vliv záměru na území Natura 2000 byl vyloučen,

- orgán odpadového hospodářství – při výstavbě a vlastním provozu budou vznikat odpady, u kterých se nepředpokládají problémy při jejich využití, případně odstranění. Za předpokladu, že vzniklé odpady budou přednostně využívány a odstraňovány budou až v případě, že nebude reálná možnost jejich využití, pak z hlediska nakládání s odpady Krajský úřad Středočeského kraje s realizací uvedeného záměru souhlasí a nepožaduje další posuzování ve smyslu zákona. Krajský úřad upozorňuje, že nakládat s nebezpečným odpadem podle § 16 odst. 3 zákona o odpadech, lze pouze se souhlasem místně příslušného úřadu obce s rozšířenou působností, případně krajského úřadu při množství produkovaného nebezpečného odpadu větším než 100 tun ročně.

Demolici objektů obsahujícím odpady s obsahem azbestu bude nutno projednat s KHS Středočeského kraje, úz. pracovištěm Kutná Hora.

Z hlediska ostatních složkových zákonů na úseku ochrany životního prostředí nejsou uplatněny žádné připomínky.

*Vypořádání: požadavky z hlediska odpadového hospodářství jsou zahrnuty do podmínek závěru zjišťovacího řízení.*

Příslušný úřad neobdržel ke zveřejněnému oznámení od dotčených správních úřadů a dotčených samosprávných celků žádné nesouhlasné vyjádření s realizací záměru či požadavek na posuzování záměru dle zákona. Vyjádření jsou vypořádána v závěru zjišťovacího řízení. Veškeré relevantní připomínky a požadavky byly zahrnuty do podmínek závěru zjišťovacího řízení.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí.

Kopie obdržených a výše uvedených vyjádření ke zjišťovacímu řízení záměru jsou k dispozici v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA – [http://www.cenia.cz/eia\\_pod\\_kodem\\_STC1489](http://www.cenia.cz/eia_pod_kodem_STC1489) a Středočeského kraje - [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz).

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

**Ing. Josef Keřka, Ph.D.**  
vedoucí odboru životního prostředí  
a zemědělství

**Rozdělovník k č.j. 220306/2011/KUSK:**

**Dotčené územní samosprávné celky:**

1/Středočeský kraj, zde

2/Městys Kácov, Jirsíkova 157, 285 09 Kácov

**Zástupce oznamovatele :**

3/REMIN, spol. s r.o., Blanická 25, 120 00 Praha 2