

# Krajský úřad Ústeckého kraje

## odbor životního prostředí a zemědělství

Velká Hradební 3118/48  
400 02 Ústí nad Labem  
tel.: +420 475 657 111  
fax.: +420 475 200 245  
url: [www.kr-ustecky.cz](http://www.kr-ustecky.cz)

**VIAMONT LTC s.r.o.**  
**Na Letné 412**  
**415 01 Teplice**

datum: 7.12.2006  
č.j. složka : 1618/ZPZ/2006/257– závěr  
skartační znak: 208.3-V/10  
vyřizuje/tel.: Ing. Dagmar Havlatová/170  
e-mail: havlatova.d@kr-ustecky.cz  
váš dopis značky/ze dne:

### 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 (dále jen zákon)

#### Identifikační údaje:

**Název:** Rekreační golfové hřiště Cínovec

**Kapacita (rozsah) záměru:** Golfové hřiště představuje devět jamkovišť o ploše cca 300 m<sup>2</sup> a cvičné odpaliště o ploše do 200 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště bude vodní plocha o rozloze 0,3041 ha a hloubce 1,5 – 2 m. V areálu bude také klubové zázemí, technické zázemí a parkoviště nepřesahující 30 míst ke stánům.

#### **Charakter záměru:**

Záměr „Rekreační golfové hřiště Cínovec“ představuje výstavbu 9 jamkového golfového hřiště a cvičného odpaliště. Bude tedy nutné upravit některé části terénu pro devět jamkovišť s nízkým a jemným travním porostem o průměru cca 18 m. Na jamkoviště pak budou navazovat odpaliště a dráhy na původním a udržovaném travním porostu. Předpokládá se denní návštěvnost v rozmezí cca 30 hráčů. Budou zaměstnání zhruba 3 pracovníci pro údržbu hřiště, administrativu, recepci a klub.

#### **Umístění stavby:**

Kraj: Ústecký  
Obec: Dubí  
k. ú. Cínovec

#### **Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:**

Dle možností oznamovatele.

**Oznamovatel:** VIAMONT LTC s.r.o., Na Letné 412, 415 01 Teplice

**IČ:** 61535745

#### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

**Ústecký kraj (15.11.2006)** – požaduje zajistit záchranný program a transfer vítodu douškolistého v jihozápadní části hřiště. Za předpokladu respektování připomínek dotčených orgánů veřejné správy v Závěru zjišťovacího řízení a navazujících řízeních vedených podle zvláštních právních předpisů, nepožaduje provést posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.

*Vypořádání připomínek: akceptováno podmínkou A. 3.*

**Odbor ŽPZ, ochrana přírody a krajiny** – Za předpokladu splnění podmínek stanovených v Hodnocení vlivů záměru na lokality soustavy Natura 2000, zpracované Mgr. Ondřejem Volfem autorizovanou osobou

pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. ze září 2006, lze konstatovat, že dopad na lokalitu soustavy Natura 2000 a předmět její ochrany (tetřivka obecná) bude minimalizován.  
*Vypořádání připomínek: řešeno podmínkami D. 1 – 8.*

**Magistrát města Teplice – odbor dopravy a životního prostředí (14.11.2006)** – z hlediska ochrany ovzduší nemá k uvedenému záměru námitek;

- souhlasí se záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- z hlediska ochrany vod nemá k záměru námitek, ale upozorňuje, že v oznámení je řešena likvidace odpadních vod do stávajícího septiku a požaduje, aby k jejich likvidaci byla vybudována žumpa (bezodtoká jímka), její obsah byl likvidován odborně způsobilou firmou a doklady o zneškodnění byly archivovány a na vyžádání předloženy kontrolnímu orgánu,
- z hlediska ochrany přírody a krajiny nemá, při splnění a dodržení podmínek uvedených ve studii a posudku zpracovaných Mgr. Ondřejem Volfem a Ing. Čestmírem Ondráčkem, k záměru námitek,
- upozorňuje, že vzhledem k výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je třeba požádat příslušný orgán ochrany přírody o výjimku – pro kategorie „silně ohrožený“ a „kriticky ohrožený“ druh (tímto orgánem je správa CHKO Labské pískovce),
- upozorňuje, že pokud budou prováděny zásahy, které by mohly vést k poškození nebo zničení významných krajinných prvků (VKP) nebo ohrožení či oslabení jejich ekologicko – stabilizační funkce, je nutné si vyžádat závazné stanovisko k zásahu do VKP,
- požaduje respektování prvků ÚSES,
- orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje, že dokumentace neobsahuje žádné informace o způsobu odnětí půdy ze ZPF, proto navrhuje dočasné odnětí půdy ze ZPF. Dále upozorňuje, že chybí popis vlivu golfového hřiště na ZPF, s ohledem k uvedeným technickým a technologickým řešením záměru. Upozorňuje také na skutečnost, že v dokumentaci není zohledněna informace o tom, že golfové hřiště již existuje. V tomto smyslu požaduje dokumentaci dopracovat.

*Vypořádání připomínek: Golfové hřiště Cínovec se rozkládá na horských loukách mezi domy a zasahuje k lesním porostům na jihozápadním okraji obce a k silnici Cínovec – Nové Město. Jeho výstavba započala v roce 1998, k dalšímu rozšíření došlo mezi lety 2000 – 2004. Poté proběhla úprava některých ploch pro další rozšíření hřiště. Cvičné hřiště bylo vybudováno v letech 2004 – 2005. Záměr počítá s posunutím cvičného hřiště severovýchodním směrem o několik desítek metrů tak, aby se vzdálenost od hranic PR Cínovecké rašeliniště zvýšila na 200 metrů.*

*připomínky jsou akceptovány v podmínkách A. 4, A. 6, A. 11, A. 12, B. 16, B. 17, C. 7.*

**ČIŽP OI (16.11.2006)** – z hlediska ochrany vod uvádí, že dodávky pitné vody v sezónním období budou řešeny dodávkami balených vod, odpadní vody budou zaústěny do stávajícího septiku, který bude vyvážen odbornou firmou, srážkové vody budou částečně odváděny systémem dešťové kanalizace a částečně zachycovány v umělé retenční nádrži. Dále upozorňuje, že stavbou nesmí být změněny hydrologické poměry území.

- z hlediska ochrany ovzduší upozorňuje na absenci způsobu vytápění klubového a technického zázemí. V případě vybudování plynové kotelny s instalovaným tepelným výkonem 200 kW a více, je nutné požádat KÚ Ústeckého kraje, odbor ŽPZ o vydání příslušného povolení.

- z hlediska ochrany přírody upozorňuje na formální nedostatky a požaduje upřesnit opatření a vyznačení hranice v prostoru jižně od silnice Cínovec – Nové Město od lesa po úroveň hráčského klubu a první zástavby, kde bude provoz včetně úprav v době od 1.11. do 15.5. běžného roku možné zahájit od 9.30 hod.

Dále upozorňuje, že v dalších, navazujících správních řízeních musí být podkladem rozhodnutí vydávaných např. podle stavebního zákona, zákona o vodách apod. následující rozhodnutí podle zákona č. 114/1992 Sb.:

- Vyjádření (§ 65) orgánu ochrany přírody (Mag. města Teplice),
- Souhlas podle § 12 (Mag. města Teplice),
- Výjimky podle § 56 ze zákazů uvedených v § 49 pro zvláště chráněné rostliny a v § 50 pro zvláště chráněné živočichy (pro druhy „ohrožené“ KÚ Ústeckého kraje, pro druhy „kriticky“ a „silně“ ohrožené Správa CHKO Labské pískovce).

Z hlediska ochrany ovzduší, vod, přírody ani odpadového hospodářství nemá k záměru další připomínky a nepožaduje posouzení podle zákona.

*Vypořádání připomínek: akceptováno podmínkami A. 11, A. 15, B. 17, C. 5, C. 6, C. 7, D. 5.*

**KHS, územní pracoviště Teplice (4.12.2006)** – z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví souhlasí s takto zpracovanou dokumentací a nepožaduje další posouzení záměru podle zákona.

**CHKO Labské pískovce (16.11.2006)** – nemá k příslušnému oznámení připomínek. V případě zjištěných kriticky a silně ohrožených zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů je vedeno správou CHKO Labské pískovce správní řízení ve věci udělení výjimky podle § 56, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

#### **Závěr:**

Záměr „**Rekreační golfové hřiště Cínovec**“ je zařazen do kategorie II, bodu 10.8 „Sportovní areály na ploše nad 1 ha, golfové hřiště, motokrosově, cyklokrosově a cyklotrialové areály mimo území chráněná podle zvláštních právních předpisů“ přílohy č. 1 zákona. Proto bylo dle §7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, **jehož cílem bylo zjištění**, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 citovaného zákona došel příslušný úřad k závěru, že záměr

#### **„Rekreační golfové hřiště Cínovec“**

**n e b u d e** posuzován podle citovaného zákona.

***V navazujících řízeních podle zvláštních předpisů požadujeme splnit následující podmínky, které jsou výsledkem procesu posuzování vlivů na životní prostředí, budou zahrnuty jako podmínky rozhodnutí nebo opatření nutných k provedení záměru v příslušných správních nebo jiných řízeních, pokud nebudou do té doby splněny.***

#### **A. pro fázi přípravy stavby**

1. před realizací stavby zpracovat plán organizace výstavby s důrazem na vedení přepravních tras optimálně ve vztahu k sídlům obyvatelstva s minimalizací zátěže v době výstavby,
2. před zahájením výstavby bude doloženo posouzení vlivu na všechny hnízdící druhy ptáků,
3. před zahájením výstavby bude zajištěn záchranný program a transfer vítodu douškolistého v jihozápadní části hřiště,
4. pro kategorie „silně ohrožený“ a „kriticky ohrožený“ druh rostlin nebo živočichů vyskytující se v místě výstavby, bude požádáno u příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny o udělení výjimky,
5. umístění zařízení stanoviště, skladovací plochy, případná deponie zeminy a volba příjezdových cest na staveniště musí být provedeny s ohledem na ochranu životního prostředí,
6. v rámci projektové dokumentace bude navržena výstavba bezodtoké jímky odpadních vod, jejíž odpad bude likvidovat odborně způsobilá firma a opatření pro zachycování a využívání dešťových vod v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje,
7. před uvedením zařízení do provozu bude doložen provozní řád, ve kterém budou zapracována pravidla pro nakládání s chemickými látkami a opatření při řešení havarijních úniků, a ve kterém bude ustanovena povinnost obsluhy provádět denní kontrolu areálu a zjištěné úkapy ropných látek okamžitě sanovat,
8. při nakládání s odpady musí být respektovány zásady zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů ve znění pozdějších předpisů a návazných prováděcích vyhlášek Ministerstva životního prostředí, zejména vyhl. č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a vyhl. č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady,
9. u parkovišť u komunikací a skladovacích ploch, kde je riziko úniků provozních náplní, navrhnout nepropustnou plochu,
10. v projektové dokumentaci bude upřesněn předpokládaný způsob vytápění klubového a technického zázemí; v případě zavedení plynové kotelny s min. tepelným výkonem 200 kW, bude požádán příslušný úřad (KÚ Ústeckého kraje, oddělení OPR) o příslušné povolení,
11. před zahájením stavby bude vypracován návrh odnětí půdy ze ZPF a vliv golfového hřiště na ZPF,

12. za předpokladu provádění zásahů, které by vedly k poškození nebo zničení významných krajinných prvků nebo ohrožení jejich ekologicko – stabilizační funkce, bude požádáno o stanovisko k zásahu do VKP; projektová dokumentace bude obsahovat návrh kompenzačních opatření, výsadeb dřevin a sadových úprav podle požadavků orgánu ochrany přírody a krajiny,
13. pro navazující správní řízení budou jako podklady zajištěny rozhodnutí podle zákona č. 114/1992 Sb. příslušných orgánů ochrany přírody (souhlas podle § 15, vyjádření dle § 65, výjimky dle § 56 ze zákazů uvedených v § 49 pro zvláště chráněné druhy rostlin a v § 50 pro zvláště chráněné živočichy),

## **B. pro fázi realizace**

1. stavební práce budou prováděny ve shodě se souvisejícími národními normami, předpisy a vyhláškami,
2. všechny stavební a montážní práce budou prováděny precizně; bude dodržována dokonalá technologická a pracovní kázeň na všech úsecích; pravidelné a důkladné kontroly a precizní provádění údržby a případných oprav; budou vyčleněny plochy, kam není přípustné v rámci stavby zasahovat,
3. budou učiněna veškerá dostupná opatření cílená k tomu, aby v žádném případě nemohlo dojít ke kontaminaci vody především látkami ropného charakteru,
4. stavbou nebudou změněny hydrologické poměry území,
5. dodržovat zákaz mytí strojů, zařízení a motorových vozidel a čištění jejich součástí naftou,
6. běžnou údržbu, drobné opravy a doplňování pohonných hmot a olejových náplní skříní provádět zásadně v předem připraveném prostoru na manipulační ploše k tomuto účelu určené a konstruované podle platných předpisů,
7. staveniště vybavit nejnutnějším množstvím sorbetů ropných látek (VAPEX, CHEZACARB atp.),
8. veškeré odpady, především ropného původu a jim podobné, likvidovat smluvně, u subjektů k tomu oprávněných a vybavených příslušnými prostředky a zařízeními v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění,
9. motory všech strojů a zařízení a další mechanismy budou udržovány v dokonalém technickém stavu,
10. dokonalá organizace práce bude vylučovat zbytečné přejezdy dopravních prostředků, stavebních strojů a zařízení a běh jejich motorů naprázdno,
11. přepravované stavební materiály a suroviny, které vykazují sklony k prášení, budou řádně zakryty (zaplachtovány),
12. příjezdové komunikace budou udržovány v naprosté čistotě; v případě potřeby bude povrch staveniště a příjezdové komunikace zvlhčován, čímž bude zamezeno prášení při přejezdech strojů, zařízení a dopravních prostředků,
13. technologická hlučnost bude minimalizována účelným rozmístováním stavebních strojů a zařízení s ohledem na útlum hluku vzdáleností, vhodnou organizací nasazení jednotlivých stavebních strojů a zařízení, omezením doby nasazení zdrojů hluku na dobu nezbytně nutnou, tvorbou překážek šíření hluku, vybavením pracovní obsluhy zdrojů hluku odpovídajícími a předepsanými ochrannými prostředky,
14. nebudou prováděny stavební práce, které by mohly hlukem či emisemi způsobit zhoršení kvality životního prostředí ve dnech pracovního klidu a v rozmezí 22.00 – 6.00 hod.,
15. dodavatel stavby předloží ke kolaudaci stavby specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v průběhu výstavby a doloží způsob jejich využití či odstranění,
16. budou respektovány prvky ÚSES,
17. budou realizována opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva navržená dle podmínek A. 6, A. 9, A. 10, A. 12,

## **C. pro fázi vlastního provozu**

1. budoucí provozovatel musí dodržovat všechny předpisy o ochraně životního prostředí,
2. z důvodu výskytu koprnicku štětinolistého nesmí být odvodněny pozemky s výskytem koprnicku ani nijak měněn jejich vodní režim, jsou zde vyloučeny pojezdy těžké techniky,
3. pro provoz bude zpracován provozní a havarijný plán a bude prováděna jejich pravidelná aktualizace,
4. nakládání s odpady, evidence a další povinnosti se budou řídit zákonem 185/2001 Sb., „o odpadech“ v platném znění a prováděcími předpisy, zejména vyhláškou 383/2006 „o podrobnostech nakládání s odpady“ v platném znění,

5. dodávky pitné vody v sezónním období budou řešeny dodávkami balených vod,
6. srážkové vody budou částečně odváděny systémem dešťové kanalizace a částečně zachycovány v umělé retenční nádrži,
7. provoz golfového areálu bude podmíněn trvalou funkčností opatření na ochranu životního prostředí a zdraví obyvatelstva realizovaných dle podmínky B. 17,

**D. ostatní podmínky vyplývající z hodnocení vlivů záměru na lokality soustavy Natura 2000, při jejichž splnění lze konstatovat, že záměr nemá významný negativní vliv na předmět ochrany Ptačí oblast Východní Krušné hory**

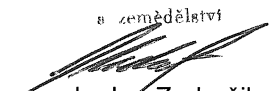
1. v prostoru mezi komunikací Cínovec – Nové Město a státní hranicí nebudou umístována zařízení pro hru ani pro nácvik hry blíže než 200 m od hranice PR Cínovecké rašeliniště. Území bude uvedeno do stavu před provedením úprav. Plocha bude dvakrát ročně sečena – první seč bude provedena po 15. červenci běžného roku,
2. v prostoru jižně od komunikace Cínovec – Nové Město nebudou umístována zařízení pro hru ani pro nácvik hry blíže než 60 m od hranice lesa, výjimku zde tvoří umístění odpaliště č. 2, které může tuto hranici překročit (Toto odpaliště by posunem za hranici 60 m zasahovalo do rašelinné louky, která je v současné době odvodněná. V rámci projektu se počítá s její revitalizací, která by tak byla znemožněna.),
3. v prostoru mezi komunikací Cínovec – Nové Město a státní hranicí nebude umístěno parkoviště blíže než 300 m od hranic PR Cínovecké rašeliniště,
4. v prostoru mezi komunikací Cínovec – Nové Město a státní hranicí nebude provoz hřiště ani úpravy jeho povrchu probíhat v době od 1.11. do 15.5. běžného roku, ve zbylé době bude začátek aktivit v 9:30; opatření budou doložena zákresem dotčeného území v katastrální mapě,
5. v prostoru jižně od silnice Cínovec – Nové Město od lesa po úroveň hráčekého klubu a první zástavby bude provoz včetně úprav v době od 1.11. do 15.5. běžného roku možné zahájit od 9:30,
6. na ostatním prostoru hřiště nebude provoz včetně úprav a údržby omezen,
7. v prostoru jižně od komunikace Cínovec – Nové Město nebude přetvářen terén tak, aby zde vznikly terénní vlny příp. deprese,
8. v prostoru mezi komunikací Cínovec – Nové Město a státní hranicí nebudou vysazovány stromy nebo keře členící plochu.

Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

***Uvedené podmínky správní úřad, který vydává rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, zahrne do svého rozhodnutí, popřípadě uvede důvody, pro které tak neučinil (§ 10 odst. 4 a 5 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění).***

K R Á J S K Ý Ú Ř A D  
Ú S T E C K É H O K R A J E

odbor životního prostředí  
a zemědělství -19-

  
Ing. arch. Jan Zdražil  
vedoucí odboru

**Obdrží:** oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky