

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
odbor životního prostředí a zemědělství

Datum: 22.03.2010
JID: 53964/2010/KUUK
Jednací číslo: 468/ZPZ/2010/623-ozn.
Vyřizuje/linka: Bc. Zuzana Dynterová/584
E-mail: dynterova.z@kr-ustecky.cz

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: Dostavba hotelového komplexu Větruše

Charakter záměru:

Záměrem investora bude realizovat přístavbu ke stávajícímu objektu „zámečku“ Větruše a rozšíření stávajícího parkoviště. Vytápění stávajícího objektu je řešeno plynovou kotelnou, vytápění přístavby bude řešeno tepelnými čerpadly země - voda. Bude realizováno 22 vrtů do hloubky 150 m. Splaškové vody budou napojeny do stávajícího řadu v ulici Na Větruši a budou likvidovány na městské ČOV. Dešťové vody budou napojeny na veřejný kanalizační řad dešťové kanalizace. Dešťové vody z plochy parkoviště budou svedeny do nově vybudované retenční nádrže a z ní dále řízeným přepadem do dešťové kanalizace.

Kapacita (rozsah) záměru:

Přístavba bude realizována na ploše 785 m². Přístavba bude částečně podsklepená, bude mít 3 NP a podkroví a bude navazovat na západní a jižní křídlo stávajícího hotelu. Předpokládá se realizace 50 pokojů (z toho cca 3 ve stávajícím objektu) s celkovou kapacitou 89 lůžek.

Součástí záměru je také rozšíření stávajícího parkoviště pro 30 OA na kapacitu 84 OA a 3 autobusy. Plocha parkoviště bude 1 645 m².

Umístění: kraj: Ústecký
obec: Ústí nad Labem
k.ú.: Ústí nad Labem

Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení:

Termín zahájení: XI./2010
Termín dokončení: XII./2011

Oznamovatel: EKOFIN PC, spol. s r.o., Textilní 191/1, 400 01 Ústí nad Labem
IČ:49901745

Závěr:

Záměr „**Dostavba hotelového komplexu Větruše**“ oznamovatele EKOFIN PC, spol. s.r.o., Textilní 191/1, 400 01 Ústí nad Labem je zařazený dle přílohy č. 1 k zákonu do kategorie II, bodu 10.6 „Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“, záměry vyžadující zjišťovací řízení. Příslušným úřadem je krajský úřad.

Proto bylo dle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, **jehož cílem bylo zjištění**, zda záměr bude posuzován. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 zákona došel příslušný orgán k závěru, že záměr

„Dostavba hotelového komplexu Větruše“

nemá významný vliv na životní prostředí, a proto **nebude** posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Podmínky pro realizaci záměru

1. V dalších stupních projektové dokumentace bude zpracován hydrogeologický průzkumu vzhledem k možnému ohrožení vodního režimu v lokalitě.
2. Hydrogeologický posudek, spolu s vypracovanou projektovou dokumentací vrtů bude předložena k územnímu, stavebnímu a vodoprávnímu řízení. Hydrogeologický posudek musí doložit, že navrženým způsobem ohřevu topného media tepelných čerpadel v hlubinných vrtech nemůže dojít k propojení jednotlivých zvodní podzemních vod, k ohrožení tektoniky skalního masivu dotčeného geologickými tektonickými zlomy, a že nedojde k ohrožení vodního režimu dotčeného území, ve vztahu k historickému zdroji vody na p.p.č. 3887/1 k.ú. Ústí nad Labem a navržený způsob vytápění nepovede ke zvýšení nebezpečí sesuvů v území.
3. Nezbytné kácení dřevin bude nutné provádět v mimo hnízdním období, tj. v období vegetačního klidu.
4. K žádosti o pokácení dřevin bude předložen dendrologický posudek na stromy určené k pokácení. Součástí žádosti o kácení dřevin bude návrh náhradní výsadby.
5. V dalších stupních projektové přípravy bude vyhodnocena možnost alternativního způsobu vytápění objektu pomocí zemního plynu.
6. V dalších stupních projektové dokumentace bude konkrétně vyřešen se správcem kanalizace odvod dešťových vod a odpadních vod do stávající kanalizační sítě.
7. Sběrné nádoby na odpady budou umístěny na pozemku, ve vlastnictví investora tak, aby byly přístupné svozové technice. Odpady budou zajištěny před odcizením, znehodnocením či únikem.
8. V dalších stupních projektové dokumentace bude provedeno měření a zhodnocení vlivu hluku výše uvedené stavby včetně dopravy vyvolané provozem hotelu. Hodnocení vlivu hluku bude předloženo na KHS Ústeckého kraje k posouzení. V hlukové studii budou navržena případná protihluková opatření.
9. V dalších stupních projektové dokumentace bude navrhnout fasádní plášť objektu na vysoké architektonické úrovni, v architektonické a urbanistické kompozici s okolní zástavbou a v souladu s požadavky na řešení z hlediska vlivů na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

ODŮVODNĚNÍ

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a podle kritérií přílohy č. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, došel příslušný úřad k závěru, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí.

V zákonem stanovené lhůtě ke zveřejnění oznámení došla následující vyjádření, která byla vypořádána, případně byla zahrnuta do podmínek závěru:

Rada Ústeckého kraje (10.03.2010)– Nepožadují provést posouzení záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Statutární město Ústí nad Labem (11.03.2010) – Nepožaduje provést posouzení dle zákona č.100/2001 Sb.

1. V dokumentaci pro územní řízení dořešit problematiku způsobu vytápění a likvidace odpadních vod navrhovaného objektu:

- a) nezávislým hydrogeologickým posudkem doložit, že navrženým způsobem ohřevu topného media tepelných čerpadel v hlubinných vrtech nemůže dojít k propojení jednotlivých zvodní podzemních vod, k ohrožení tektoniky skalního masivu dotčeného geologickými tektonickými zlomy, a že nedojde k ohrožení vodního režimu dotčeného území, ve vztahu k historickému zdroji vody na p.p.č. 3887/1 k.ú. Ústí nad Labem, který je jediným zdrojem vody v lokalitě. S ohledem na umístění stavby v potencionálním sesuvném území musí posudek zároveň doložit, že navržený způsob vytápění nepovede ke zvýšení nebezpečí sesuvů v území
- b) prověřit možnost alternativního způsobu vytápění objektu pomocí zemního plynu, který by mohl být přiveden k objektu plynovou přípojkou podél navrhované trasy „Rekonstrukce splaškové kanalizace v ulici Na Větruši“
- c) řešit likvidaci dešťových vod ve vztahu k nutnosti omezení nátok balastních vod do stoky „Z“ podle požadavků SČVK, případně využitím stávajícího odvodnění ulice Na Větruši do řeky Labe

2. projektové dokumentaci pro stavební povolení:

- a) navrhnout fasádní plášť objektu na vysoké architektonické úrovni, v architektonické a urbanistické kompozici s okolní zástavbou a v souladu s požadavky na řešení z hlediska vlivů na krajinný ráz podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- b) dořešit odvádění odpadních vod, v návaznosti na harmonogram přípravy a realizace akce „Odstranění výusti ÚL 13“

Vypořádání připomínek: připomínky jsou řešeny podmínkami č. 1., 2., 5., 6., 9.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – z hlediska vodního hospodářství, odpadového hospodářství, ochrany přírody, ovzduší nejsou připomínky.

z hlediska ochrany horninového prostředí – nemá námitky a upozorňuje na nutnost dodržování povinností vyplývajících ze zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, a ze zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Ústí nad Labem, odbor životního prostředí (03.03.2010) –
Vodní hospodářství:

Požadujeme zpracování hydrogeologického průzkumu ohledně ohrožení vodního režimu v lokalitě. Dle nám dostupných podkladů se na p.p.č. 3887/1 v k.ú. Ústí nad Labem nachází historický zdroj vody, z cca 30-tých let minulého století pro tamní zástavbu, který je současně

i jediným zdrojem vody. Upozorňujeme, že k vrtům hlubším 30m je zapotřebí souhlas odboru ŽPaZ KÚ Ústeckého kraje.

Odpadové hospodářství:

Oznamovatel musí zajistit sběr, shromažďování, třídění a odstraňování odpadů, které budou vznikat při provozu. Sběrné nádoby na odpady musí být umístěny na pozemku, ve vlastnictví investora tak, aby byly přístupné svozové technice. Odpady musí být zajištěny před odcizením, znehodnocením či únikem.

Ochrana přírody :

K žádosti o pokácení dřevin bude předložen dendrologický posudek na stromy určené k pokácení. Součástí žádosti o kácení dřevin bude návrh náhradní výsadby.

Vypořádání připomínek: připomínky jsou řešeny podmínkami č. 1., 2., 3., 4., 7.

ČIŽP Ústí n. L. (12.03.2010) –

Z hlediska ochrany přírody a krajiny

Nezbytné kácení dřevin je nutné provádět v mimo hnízdním období, tj. v období vegetačního klidu. Dále ČIŽP upozorňuje, že ke kácení dřevin rostoucích mimo les je třeba požádat příslušný orgán ochrany přírody o vydání povolení, aby nedošlo ke střetu s příslušným stanovením zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Po prostudování předloženého oznámení záměru ČIŽP OI Ústí nad Labem konstatuje, že nemá k tomuto oznámení z hlediska ochrany ovzduší, vod, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny další připomínky a nepožaduje posouzení tohoto záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Vypořádání připomínek: připomínka je řešena podmínkou č. 3., 4.,

Správa CHKO České Středohoří (16.03.2010) – souhlasí s realizací záměru.

KHS, územní pracoviště Ústí nad Labem (18.03.2010) – Další posouzení nepožaduje.

V dalších stupních projektové dokumentace požaduje posoudit hluk a tím doložit, že hygienické limity pro hluk dle NV č. 148/2006 Sb., budou dodrženy a v případě nutnosti navrhnout protihluková opatření.

Vypořádání připomínek: připomínka je řešena podmínkou č. 8.

POUČENÍ

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.

Ing. Taťána Krydlová
vedoucí odboru ŽP

Rozdělovník:

oznamovatel, dotčené správní úřady, dotčené územní samosprávné celky