

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: 3730/ZZ/16-12

Vyřizuje / linka: Ing. Nixbauerová /503

ROZHODNUTÍ

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 a ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tento

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ:

záměr

„Průmyslový park Ostrov nad Ohří“

nemá významný vliv na životní prostředí

a nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Oznamovatel: Panattoni Czech Republic Dvelopment s. r. o., Slovanský dům,
Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČO: 28190882

Zástupce oznamovatele: RotaGroup s. r. o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4,
IČO: 27967344, na základě plné moci

Zpracovatel oznámení: Ing. Miroslav Vraný, Farm projekt, Jindřišská 1748, 530 02
Pardubice (držitel autorizace k posuzování vlivů na životní
prostředí MŽP č. j. 15650/4136/OEP/92, prodlouženo
rozhodnutím č. j. 51521/ENV/15)

Umístění záměru:

kraj:	Karlovarský
obec:	Ostrov
k. ú. :	Dolní Žďár u Ostrova (dotčené p. p. č.: 93/5, 462, 463, 461, 93/6, 460, 93/7, 93/8, 459, 93/10, 93/9, 93/12, 93/11, 93/1, 458, 404/1)

Kapacita (rozsah) záměru:	Skladovací/výrobní zastavěná plocha	- 122 152 m ²
	Zpevněné plochy	- 99 866 m ²
	Parkoviště pro osobní automobily	- 1014 stání
	Parkoviště pro nákladní automobily	- 92 stání

Zařazení záměru: bod 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení: rok 2017

Ukončení: rok 2025

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba dvou hal pro skladování, případně lehkou výrobu (montáž elektronických, mechanických zařízení apod.) s nezbytným administrativním, technickým a sociálním zázemím na plochách bývalého průmyslového areálu (tzv. brownfield). Oznamovatelem je společnost pronajímající prostory smluvním partnerům k jejich podnikání. V současnosti tedy není přesně známo konečné využití zamýšlených hal. Předpokládá se skladování běžných komodit bez nebezpečných vlastností, případně lehká výroba charakteru montáže elektronických a mechanických zařízení. Konkrétní povaha záměru bude vždy stanovena během jednání s potencionálním nájemcem. V případě, že by mělo dojít k výrobnímu charakteru, který by svým rozsahem naplnil dikci některého bodu přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bude tento záměr podroben samostatnému posouzení dle tohoto zákona.

Kumulace vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví byla hodnocena v rozptylové studii a v posouzení akustické situace s ohledem na umístění záměru s tím, že nebude způsobovat významnou změnu stávajícího stavu kvality ovzduší, nebude mít významný vliv na hlukovou situaci a nebude zdrojem nových nadlimitních stavů.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Celková plocha zájmového území je 291 860 m².

Hala A

- zastavěná plocha – I. etapa:	
- hala	55 831 m ² ,
- vrátnice	28 m ² ,
- sprinklerovna	169 m ² ,
- trafostanice	30 m ² ,
- zastavěná plocha – II. etapa:	
- hala	46 454 m ² ,
- vrátnice	28 m ² ,
- zastavěná plocha celkem	102 540 m².

Hala B

- zastavěná plocha:	
- hala	19 357 m ² ,
- vrátnice	56 m ² ,
- sprinklerovna	169 m ² ,
- trafostanice	30 m ² ,
- zastavěná plocha celkem	19 612 m².

Společné řešení pro obě haly, areál:

- montované železobetonové haly založené na pilotách, alternativně na patkách,
- celková výška hal 14 m,
- 2 x administrativní patrová vestavba, sociální a technické vestavby,
- přípojky inženýrských sítí, elektroinstalace, zdravotnické instalace,
- vytápění – plynové kondenzační kotle, plynové teplovzdušné jednotky a zářiče (celkový topný výkon v součtu pro všechny zdroje se předpokládá cca 8983,5 kW),
- vnitroareálová dešťová kanalizace (DN1000 – DN150), 5 x odlučovač ropných látek, 3 x retenční nádrž („RN1“ – 2800 m³, „RN2“ – 1950 m³, „RN3“ – 950 m³), zaústěná do vodoteče (Jáchymovský a Borecký potok),
- zpevněné plochy (areálové komunikace, parkoviště, chodníky) – celkem cca 99 866 m²,
- parkoviště (1014 parkovacích stání pro osobní automobily, 92 stání pro nákladní automobily).

Předpokládá se třísměnný provoz s cca 4010 zaměstnanci.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu:

Panattoni Czech Republic Development s. r. o., Slovanský dům, Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČO: 28190882, zastoupena na základě plné moci společností RotaGroup s. r. o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČO: 27967344.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 16.12.2016 oznámení záměru „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“, podané společností RotaGroup s. r. o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4, IČO: 27967344, jež zatupuje na základě plné moci oznamovatele Panattoni Czech Republic Development s. r. o., Slovanský dům, Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČO: 28190882. Oznámení záměru (Ing. Vraný, 12/2016) 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) byla též „Rozptylová studie - Výstavba víceúčelové haly pro logistiku a lehkou výrobu“ (Ing. Vraný, 12/2016) a „Posouzení akustické situace 20/11/2016 – Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ (Ing. Vraný, 11/2016). 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 Ostrov) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK513. Za den zveřejnění je považován podle § 16 odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí den 22.12.2016, kdy byla informace vyvěšena na úřední desce Karlovarského kraje. Současně se zveřejněním bylo dotčeným správním úřadům a dotčeným územním samosprávním celkům rozesláno 1 parré oznámení záměru a oznámení o zahájení zjišťovacího řízení č. j. 3730ZZ/16-3 ze dne 22.12.2016 s žádostí o vyjádření k záměru.

Vyhodnocení záměru podle zásad pro zjišťovací řízení uvedených v příloze č. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:

Hodnocení záměru uvedené v oznámení, které bylo podkladem pro zjišťovací řízení, lze shrnout takto:

I. Charakteristika záměru

Kapacita: Areál s dvěma halami pro skladování nebo lehkou montáž - hala A - celková zastavěná plocha cca 102 540 m², hala B - celková zastavěná plocha cca 19 612 m², zpevněné plochy cca 99 862 m², parkoviště o kapacitě 92 stání pro nákladní automobily a 1014 pro osobní automobily.

Kumulace vlivů záměru s jinými záměry: Vzhledem k umístění záměru (brownfield) lze brát v úvahu, že záměr v zamýšleném areálu nahrazuje již zaniklý průmyslový podnik. Vzhledem k charakteru záměru (logistika/lehká výroba) je z hlediska kumulace vlivů nejvýznamnější navýšení dopravy v dané lokalitě (hluk, emise). Na základě zpracovaného posouzení akustické situace (Ing. Vraný, 11/2016), jež bere v úvahu zatížení hlukem stacionárními zdroji, dopravou a manipulací s materiálem v rámci areálu, lze konstatovat, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec limitů danými zákonnými normami a je plně akceptovatelný pro dané území. I rozptylová studie (Ing. Vraný, 12/2016) potvrzuje, že realizací záměru dojde určitému navýšení emisí, toto navýšení lze však pokládat za akceptovatelné a nelze předpokládat, že by došlo ke zhoršení místní situace nad zákonné limity.

Využívání přírodních zdrojů; zábor pozemků: Přírodní zdroje nebudou v souvislosti s realizací záměru využívány. Záměr je lokalizován na plochách bývalého průmyslového areálu (brownfield) – nevyžádá si tedy zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa. Tyto plochy jsou evidované jako kontaminované místo dle databáze Ministerstva životního prostředí SEKM (Sytém evidence kontaminovaných míst) pod názvem HQU Int., a. s. ŠKODA a. s. Ostrov. V minulosti zde probíhaly sanační práce, na lokalitě lze však předpokládat zbytkové znečištění podzemních vod, zemin a stavebních konstrukcí pod úrovní stanovených sanačních limitů. Lokálně není vyloučeno znečištění i nad tyto limity. Aktuální znečištění podzemních vod a zemin bude ověřeno v rámci dalších fází realizace záměru a v případě jakýchkoliv výkopových či demoličních prací bude s materiálem nakládáno dle jeho aktuální povahy a platné legislativy (nebezpečný odpad).

Produkce odpadů: Ve fázi realizace záměru (demolice stávajících objektů, výstavba) budou vznikat běžné stavební odpady (případně i odpady nebezpečné – viz. výše), při samotném provozu budou vznikat odpady běžné pro typ posuzovaného záměru a bude s nimi nakládáno dle platné legislativy.

Znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy: Z rušivých vlivů v dotčeném území lze předpokládat zejména navýšení dopravy - vliv na hlukovou situaci a navýšení emisí, z tohoto důvodu byly přílohou oznámení též „Rozptylová studie - Výstavba víceúčelové haly pro logistiku a lehkou výrobu“ (Ing. Vraný, 12/2016) a „Posouzení akustické situace 20/11/2016 – Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ (Ing. Vraný, 11/2016), ze kterých vyplývá, že provoz záměru nebude znamenat ovlivnění nad rámec zákonných limitů při splnění navrhovaných opatření (minimalizace nákladní dopravy v nočních hodinách, směřování nákladní dopravy nejkratší možnou cestou na komunikaci I/13, návrh protihlukových stěn). Během stavebních prací se pak předpokládá dočasně zvýšená hladina hluku a prašnosti. Tyto rušivé elementy však budou minimalizovány vhodnými opatřeními (instalace mobilních protihlukových stěn, vhodná organizace stavebních prací – časový harmonogram výstavby, zkrápění).

Rizika havárií zejména vzhledem k navrženému použití látek a technologií: Provoz záměru nepředstavuje významný rizikový faktor vzniku havárií. V úvahu přicházejí pouze rizika běžných technických poruch zařízení. Pro případ kontaminace srážkových vod (útkapy z parkoviště apod.) bude dešťová kanalizace vybavena odlučovači lehkých kapalin.

II. Umístění záměru

Záměr je lokalizován v k. ú. Dolní Žďár u Ostrova na pozemcích bývalého průmyslového areálu (brownfield) p. č. 93/5, 462, 463, 93/6, 460, 93/7, 93/8, 459, 93/10, 93/9, 93/12, 93/11,

93/1, 458 a 404/1. Vyjádření Městského úřadu Ostrov, odboru rozvoje a územního plánování jako příslušného úřadu územního plánování č. j. ORÚP/34406/16 ze dne 08.12.2016 potvrzuje, že umístění záměru je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Ostrov, včetně splnění všech podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zájmové území nezasahuje do chráněných území ani nezasahuje za hranice žádné stávající evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (jako příslušný orgán ochrany přírody) vyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. 3392/ZZ/16 ze dne 14.11.2016 významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (NATURA 2000). V zamýšleném areálu se nachází národní kulturní památka „Věž smrti“, záměr jako takový umožní plný přístup k této památce, část parkovacích míst vytvořených záměrem bude ponechána k dispozici jejím návštěvníkům. Zájmové území se okrajově dotýká lokálních prvků územního systému ekologické stability („ÚSES“) – biokoridory a ochranné pásmo biocentra v jižním cípu areálu. Návrh využití areálu tyto plochy maximálně respektuje a redukuje oplocení v této části, tím zaručuje potřebnou prostupnost území (zajištění migrace zvěře apod.).

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (Ing. Vraný, 12/2016) a odborných studiích („*Rozptylová studie - Výstavba víceúčelové haly pro logistiku a lehkou výrobu*“ (Ing. Vraný, 12/2016) a „*Posouzení akustické situace 20/11/2016 – Průmyslový park Ostrov nad Ohří*“ (Ing. Vraný, 11/2016), jež byly jeho přílohou. Z výše uvedených dokumentací lze vyvodit, že realizací záměru nedojde k významnému negativnímu vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí (veškeré dopady záměru na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo lze hodnotit jako akceptovatelné). Přeshraniční vlivy záměru lze zcela vyloučit.

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. 3730/ZZ/16-6 ze dne 04.01.2017
- Karlovarský kraj, Závodní 535/88, 360 06 Karlovy Vary, ze dne 09.01.2017
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Plzeň (dále jen „ČIŽP OI Plzeň“), Klatovská třída 48, 301 22 Plzeň, č. j. ČIŽP/43/ŘI/1600174.063/17/ZHN ze dne 02.01.2017
- 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/IPP/1700765.001/17/UJL ze dne 13.01.2017
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, č. j. ŽP/37563/16 ze dne 10.01.2017
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „krajská hygienická stanice“), Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary, č. j. KHSKV15669/2016/HOK/Vrb ze dne 11.01.2017

Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Připomínky subjektů, které se k záměru vyjádřily, lze shrnout a vypořádat následovně (dále nebudou uváděna jednotlivá upozornění na dodržování platné legislativy zdůrazněná v obdržených vyjádřeních):

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

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Karlovarský kraj nemá k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

ČIŽP OI Plzeň nemá k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

ČIŽP OI Ústí nad Labem nemá k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

Městský úřad Ostrov nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Vyjádření však obsahuje četné připomínky k dodržování platné legislativy především v oblasti ochrany přírody a krajiny a vodního hospodářství. Orgán ochrany ovzduší nemá k záměru připomínek za předpokladu, že bude použito všech dostupných prostředků pro snížení prašnosti, zejména pak opatření proti resuspenzi prachu. Dále je ve vyjádření uvedeno, že **Město Ostrov**, jako územně samosprávný celek, z hlediska životního prostředí nemá k záměru připomínek a též nepožaduje jeho další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Připomínky poukazující na dodržování platné legislativy se týkají následných a povolovacích řízení. Povinnosti každého investora, jež zamýšlí realizaci jakéhokoliv záměru, je dodržovat platnou legislativu, opatření a postupy z ní vyplývající.

K připomínce orgánu ochrany ovzduší: V oznámení záměru (Ing. Vraný, 12/2016), jsou uvedena rámcová technicko - organizační opatření výstavby a provozu záměru, mimo jiné i opatření k eliminaci zvýšené prašnosti (vhodná organizace prací, zkrápění, očista zpevněných ploch a manipulačních prostředků). Je zde též uvedeno, že detailnější rozpracování těchto opatření bude řešeno a projednáváno s příslušnými orgány v dalších fázích realizace záměru.

Krajská hygienická stanice nemá k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

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 KVK513.

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.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle § 81 a následujících správního řádu, a to k Ministerstvu životního prostředí, prostřednictvím krajského úřadu, ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Dnem doručení je dle § 25 správního řádu patnáctý den po dni vyvěšení tohoto rozhodnutí na úřední desce Karlovarského kraje. Právo podat odvolání proti tomuto rozhodnutí má podle § 7 odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí oznamovatel a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání. Odvolání se podává v počtu 2 stejnopisů a musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu.

V Karlových Varech dne 26.01.2017

„otisk úředního razítka“

„elektronicky podepsáno“

Ing. Regina Martincová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Rozdělovník:**Účastníci řízení**

- Panattoni Czech Republic Development s. r. o., Slovanský dům, Na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1
Zastoupena na základě plné moci společností:
RotaGroup s. r. o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4

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 Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Na vědomí

- Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 65, 100 10 Praha 10

Úřady pro vyvěšení a podání zprávy o datu vyvěšení a sejmutí

- Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Datum vyvěšení:**Datum sejmutí:****Podpis:**