

Městský úřad Ostrov
odbor životního prostředí

Váš dopis/ze dne: 3730/ZZ/16-3 / z 22. 12. 2016

Spis. značka / č.j.: ŽP/37563/16

Vyřizuje: Ludmila Ceková

E-mail: lcekova@ostrov.cz

Telefon: 354 224 834

Dne: 10. 1. 2017

Věc: Průmyslový park Ostrov nad Ohří

MěÚ Ostrov, odbor životního prostředí, obdržel dne 22. 12 2016 Vaši žádost o souhrnné vyjádření oznámení záměru podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (dále zákon) s obsahem a rozsahem podle přílohy č. 3 pro výše uvedenou akci.

Záměr bude podroben zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona.

Oznámení záměru zpracoval Farm Projekt, projektová a poradenská činnost, dokumentace a posudky EIA, Ing. Vraný Miroslav, č.j. osvědčení 15 650/4136/OEP/92, Jindřišská 1748, 530 02 Pardubice, z prosince 2016.

Oznamovatelem je Panattoni Czech Republic Development s.r.o., Slovanský dům, na Příkopě 859/22, 110 00 Praha 1, IČ 28190882, DIČ CZ 28190882. Oprávněným zástupcem oznamovatele je Ing. Josef Brejcha, RotaGroup s.r.o., Na Nivách 956/2, 141 00 Praha 4.

Záměr je umístěn v kraji Karlovarském, obci Ostrov, v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova, na pozemcích 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.

Zájmové území záměru je v na plochách bývalého areálu ŠKODA OSTROV (brownfieldu), pozemky jsou určeny pro umístování výrobních a skladovacích zařízení. Výrobní zařízení nesmí výrazně zatěžovat životní prostředí.

Zájmové území je dopravně napojené na silnici 1. třídy č. 25 a dále na silnici 1. třídy č. 13 směr Ostrov nad Ohří/ Karlovy Vary. V místě napojení je tato silnice směrem do Karlových Varů čtyřpruhová, směrem na Chomutov vedou pouze 2 pruhy.

Předmětem výstavby jsou skladové objekty, případně objekty pro výrobu lehkou, nerušivou s administrativním zázemím.

Dotčené pozemky záměrem:

k.ú.	p.p.č.	výměra	druh pozemku	využití pozemku	vlastník
Dolní Žďár u Ostrova	st. 93 / 1	126884	zastavěná plocha a nádvoří	-	ALPRO KV COMPANY s.r.o., Dělnická 459/3, 36005 Karlovy Vary - Rybáře
	st. 93 / 5	69077	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 6	443	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 7	7778	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 8	331	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 9	5814	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 10	431	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 11	156	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	st. 93 / 12	86	zastavěná plocha a nádvoří	-	
	458 / 0	10094	ostatní plocha	ostatní komunikace	
	459 / 0	27446	ostatní plocha	manipulační plocha	
	460 / 0	30768	ostatní plocha	manipulační plocha	
	461 / 0	3782	ostatní plocha	manipulační plocha	
	462 / 0	5143	ostatní plocha	manipulační plocha	
	463 / 0	6527	ostatní plocha	ostatní komunikace	

Původní využití záměru:

Jedná se o rozlehlý areál bývalé společnosti ŠKODA OSTROV s.r.o. (v letech 2008-2010 STROJÍRNÝ OSTROV s.r.o.), která vyráběla zejména trolejbusy pro tuzemský i světový trh. Ostrovský závod Škody byl vybudován na konci 50. let 20. stol., od roku 1960 zde byly vyráběny trolejbusy, v roce 2004 byla produkce zastavena a od září 2004 bylo sídlo Škody Ostrov přeneseno do Plzně.

Stávající stav:

- BP – cars – firma je umístěná na území záměru, jedná se o servis a odtahovou službu pro automobily, realizaci musí být přesunuta mimo území.
- THL – Luna, a.s. - firma je umístěná na území záměru. THL-Luna a.s. je logistická společnost působící v rámci České republiky.
- Část objektů je již zdemolována, část objektů je nevyužívána, jedná se o klasický brownfield.

Navrhovaný stav:

HALA A – lehká výroba a skladování

Nová jednopodlažní hala bude rozdělena na dvě etapy. V první etapě bude hala velikosti 55 831 m² a v druhé etapě bude hala velikosti 46 454 m² a výšky 14m (výška římsy je 12 m od upraveného terénu).

HALA B – lehká výroba a skladování

Nová jednopodlažní hala bude o velikosti 19 357 m² a výšky 14m (výška římsy je 12 m od upraveného terénu).

Nové haly budou napojeny na stávající rozvody inženýrských sítí – vodovod, plynovod, kanalizace, elektřina atd. V areálu bude vystavěna nová trafostanice, která bude napojena na stávající veřejné elektrické vedení.

Jako zdroj tepla pro vytápění a větrání pro administrativní vestavbu bude sloužit plynová teplovodní nízkotlaká kotelna, která bude umístěna v samostatné místnosti. Otopná soustava bude teplovodní. Vytápění haly v zimním období zajistí tmavé zářiče a cirkulační teplovzdušné jednotky s plynovým ohřevem. Vodovod pro haly bude napojen na stávající vodovod pro veřejnou potřebu nově zřízenou vodovodní přípojkou. Požární vodovod je stávající – jsou zde osazeny nadzemní hydranty DN 80. Splaškové vody budou odváděny do stávající splaškové kanalizace. Dešťové vody byly rozděleny na tzv. čisté a vody, které mohou být znečištěné ropnými látkami z manipulačních ploch pro nákladní automobily a parkovišť. Dešťové vody čisté budou odváděny dešťovou kanalizací do retenčních nádrží RN1, RN2 a RN3 a následně řízeně vypouštěny do Jáchymovského a Boreckého potoka. Vody znečištěné ropnými látkami budou odváděny přes odlučovače ropných látek.

Dle předloženého záměru je uvažováno s obsluhou celého areálu v počtu 4 010 zaměstnanců (3 800 výroba/sklad a 210 administrativa).

Pro parkování je navrženo 1034 parkovacích míst a 92 míst pro nákladní automobily.

Vzdálenost lesního pozemku s p.p.č. 352/2 je od hranice zájmového území vzdálena 45 m, ale tato část pozemku nebude stavbou dotčena. Vlastní hranice oplocení probíhá ve vzdálenosti 78 m. Ochranné pásmo lesa tedy nebude dotčeno.

Lesní pozemky ani pozemky zemědělského půdního fondu záměrem dotčeny nejsou.

K Vaší žádosti sdělujeme následující:

Stanovisko vodního hospodářství (Ing. Jindřich Dvořák, kl. 873):

Vodoprávní úřad na základě předložených dokladů nepožaduje posoudit záměr dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Pouze konstatujeme, že zmiňované nařízení vlády č. 61/2003 Sb. bylo nahrazeno novým nařízením č. 401/2015 o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech. Zároveň uvádíme, že navazujícím rozhodnutím nebude povolení k vypouštění splaškových odpadních vod do veřejné kanalizace, jak je uvedeno na str. 14 podaného oznámení (toto rozhodnutí vodoprávní úřad vydávat nebude).

Stanovisko ochrany přírody a krajiny (Mgr. Kateřina Lébllová, kl.829):

- Lokalita výstavby není součástí zvláště chráněného území podle ust. § 14 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon).
- Lokalita výstavby není součástí žádného významného krajinného prvku (VKP) podle § 3 odst. 1 písm. b) ani § 6 odst. 1 zákona.
- Lokalita výstavby není součástí Ptačí oblasti nebo Evropsky významné lokality podle § 45i zákona s tím, že výstavba nemůže mít na zmíněné oblasti významný vliv.
- Lokalita výstavby je v jižní části v interakci s prvky územního systému ekologické stability (USES) v rámci platného USES Územního plánu města Ostrov. Do hranice jižní části záměru zasahuje část navržených lokálních biokoridorů LK28 a LK29. V současném stavu část navrhovaného biokoridoru prochází přes oplocený areál a pro migraci živočichů je tedy nefunkční - návrh využití areálu trasu biokoridoru respektuje – redukuje oplocení v jižní části tak, aby se biokoridor nacházel za ním a prostupnost území byla zvýšena. Část areálu se také nachází v jižní části ochranného pásma nadregionálního biokoridoru K3.
- Areál byl v minulosti využíván jako průmyslový a v současnosti se jedná o tzv. brownfield, jehož plochy jsou oploceny pevnými betonovými dílci, nejsou volně přístupné a zamezují migraci většiny druhů živočichů, při průzkumu nebyl zjištěn výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostlin ani živočichů dle vyhlášky č. 395/1995 Sb. s tím, že se jedná o silně pozměněnou plochu s nepříliš vhodnými podmínkami a nepříznivými vegetačními poměry.
- V lokalitě se kromě rychle rostoucích dřevin ve věku kolem 5-10 let vyskytuje několik vzrostlých stromů a také několik úseků řákových výsadeb – stromofadí (např. podél komunikace na p.č. 458 a další). Tyto prvky považujeme za ekologicky cenné a při jejich odstranění bude požadována náhrada za ekologickou újmu dle § 9 zákona.
- Návrh počítá se sadovými úpravami, které zahrnují výsadby dlouhověkých dřevin jako kompenzaci za ekologickou újmu. Doporučujeme výsadbu původních druhů, v opačném případě je nutné povolení Městského úřadu Ostrov, OŽP dle § 5 odst. 4 zákona.
- Během průzkumu nebyla zjištěna přítomnost žádného druhu obojživelníků, plazů ani savců, prakticky všechny objevené druhy ptáků patří mezi obecně rozšířené.
- Při realizaci záměru dojde ke kácení stromů rostoucích mimo les, dle § 8 odst. 1 zákona je k takovému kácení nezbytné povolení Městského úřadu Ostrov, který rovněž může uložit náhradní výsadbu dle § 9 odst. 1 zákona.

V případě, že budou zcela splněny veškeré, shora uvedené podmínky, nebudeme považovat za nutný záměr posoudit podle zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko ochrany ZPF (Ludmila Ceková, kl. 834):

Z Oznámení záměru „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“, předloženého k posouzení vlivu na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vyplývá, že záměrem nebudou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu není uvedený záměr a stavba předmětem posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Stanovisko odpadového hospodářství (Karolina Gottschierová, kl. 871):

Z hlediska odpadového hospodářství není k oznámení záměru „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ připomínek. Z předložených dokladů vyplývá, že se bude jednat o skladové objekty, případně objekty pro lehkou výrobu bez průmyslových odpadů.

Stanovisko ochrany ovzduší (Karolina Gottschierová, kl. 871):

Z hlediska ochrany ovzduší není k oznámení záměru připomínek „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“ za předpokladu, že bude použito všech dostupných prostředků pro snížení prašnosti, zejména pak opatření proti resuspenzi prachu.

Stanovisko státní správy lesů (*Ing. Ralph Erlebach, kl. 844*):

Státní správa lesů MěÚ Ostrov nemá připomínek k výše uvedené stavbě „Průmyslový park Ostrov nad Ohří“. Tento záměr se netýká zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., lesní zákon.

Z uvedených důvodů Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, jako dotčený správní úřad, **nepovažuje za nutné záměr posuzovat podle zákona** č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, bude-li splněn požadavek vodoprávního úřadu.

Město Ostrov, jako územně samosprávný celek, z hlediska životního prostředí nemá k záměru připomínek a **nepovažujeme za nutné záměr posuzovat podle zákona** č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

„otisk razítka“

Ing. Jindra Jerglová
vedoucí odboru životního prostředí

Obdrží:

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary