

Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění.

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma: GIENGER BOHEMIA, s.r.o.
2. IČ: 62623401
3. Sídlo: Mostecká 157, 362 32 Otovice
4. Oprávněný zástupce: Werner Englert, Zámecký vrch 45,
360 01 Karlovy Vary
5. Zpracovatelé oznámení:

Ing. arch. Petr Martínek, ARCHITEKT ČKA 00 499
Úvalská 604/1, 360 09 Karlovy Vary
Tel.: +420 353585188 mobil.: +420 602651831
IČO: 11363444 e-mail.: atelier.martinek@seznam.cz

Bc. Jiří Müller, ARCHITEKT ČKA 03119
Domoušice 162, 439 68
Tel.: +420 415 726 517 mobil.: +420 603 846 453
IČO: 726 27 085 e-mail.: atelier.muller@seznam.cz

RNDr. J. Krivanec – EKOSLUŽBY
Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary
tel. +420 353 563 963 mobil.: +420 603 293 697
IČO: 405 63 774 e-mail.: j.krivanec@centrum.cz

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. Základní údaje

1. Název záměru a jeho zařazení :

Provozně administrativní areál na parcele č. 1580 v k. ú. Otovice

Posuzovaný záměr spadá do kategorie II - záměry vyžadující zjišťovací řízení, bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy...

2. Kapacita (rozsah) záměru :

Celková plocha předmětného území	40.000 m ²
Zastavěná plocha :	
Administrativa (dvoupodlažní vytápěný objekt)	850 m ²
Dvě skladové haly (jednopodlažní temperované haly)	11.800 m ²
Venkovní plochy :	
Plochy pro skladování	4.000 m ²
Manipulační plochy a plochy pro dopravu v klidu	18.000 m ²
Ozelenění a vodní plochy (retenční nádrží)	3.350 m ²
Počet parkovacích stání pro osobní automobily	60
Počet parkovacích stání pro nákladní automobily	10

3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území) :

Karlovarský kraj, obec Otovice, katastrální území Otovice u Karlových Varů (okres Karlovy Vary); 716596

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Aktivity oznamovatele (stavebníka) jsou zaměřeny na velkoobchodní činnost v oboru technického zařízení budov. Záměrem stavebníka je výstavba nového logistického centra zařazeného do sítě tzv. EXPRESS skladů po celé ČR. V předmětné lokalitě je plánována novostavba nových skladových prostor, prezentace a expedice hotových výrobků, nová administrativa a sociální zařízení pro cca 60 zaměstnanců, manipulační a parkovací plochy.

Kumulace záměru s jinými záměry v okolí mimo areál předmětné firmy není záměrem.

Nový areál lze charakterizovat jako stavbu dočasnou. Technologie montované výstavby skladové haly umožňuje jejich snadné přemístění na jinou lokalitu.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Záměrem stavebníka je modernizace provozu velkoobchodu s možností napojení na původní dopravní a technickou infrastrukturu v obci Otovice. Po dokončení areálu dojde k přemístění skladové a prodejní kapacity z původního areálu firmy v Mostecké ulici (jižně od panelárny).

Zvýšením kapacity skladových prostor a zkvalitněním logistiky dojde k navýšení emisní zátěže pouze z přepravy výrobků a manipulace s nimi in situ.

Provozem nových skladových prostor a administrativy nedojde k navýšení emisní zátěže ze spotřebované primární energie (spotřeba zemního plynu na vytápění), což je způsobeno splněním mnohem přísnějších kritérií energetické náročnosti na nové objekty ve srovnání s původním areálem. Skladová hala bude pouze temperována, administrativa bude vytápěna.

Navýšením kapacity skladových prostor může dojít ke zvýšení hladiny hluku v nejbližším okolí. Jižně od předmětného areálu je situováno několik rodinných domů. Nutno však zdůraznit, že předmětné domy se nacházejí jižně od původní místní komunikace, která je sama původcem zvýšené emisní a hlukové zátěže v této lokalitě. Navíc původní areál byl situován v lokalitě s rodinnými domy. Záměr je předkládán v jedné variantě.

6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Skladové haly jsou navrženy jako tradiční montované železobetonové nebo ocelové skelety s lehkým obvodovým pláštěm a plochou střechou. Výška hal k atice je 12 m. Výška skladových regálů je 7 m. Ukládání do regálových systémů zajistí elektrické vysokozdvížené vozíky. Pro skladování výrobků bude zčásti využita i venkovní plocha severně od skladovacích hal. I zde bude probíhat manipulace s materiálem pomocí vysokozdvížných vozíků. Pro vykládku a nakládku výrobků poslouží rampy po obou volných stranách skladových hal.

Na jižní fasádu skladové haly přímo navazuje administrativní část areálu, Dvoupodlažní, zděný, vytápěný (zemní plyn) objekt výšky 9 m s plochou střechou.

Manipulační asfaltové plochy po celém obvodu stavebních objektů doplňuje 60 parkovacích stání pro osobní auta a 10 stání pro velká nákladní auta. Oplocení

areálu je přerušeno dvěma vjezdy. Jeden vjezd v jižní části se sjezdem původní na místní komunikaci, druhý ve východní části se sjezdem na plánovanou novou místní komunikaci.

V severovýchodní části areálu je navržena retenční nádrž pro dočasné zadržení přívalových srážkových vod s přepadem do nejbližší vodoteče.

Areál je napojen na veškeré dostupné veřejné sítě (silnoproud, zemní plyn, vodovod, kanalizaci a telekomunikační síť).

Kontejnery pro recyklovaný odpad nevýrobního charakteru budou umístěny v blízkosti východního vjezdu. V areálu bude rovněž umístěna váha pro velké NA.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Zahájení realizace záměru	2012
Dokončení realizace záměru	2014

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Kraj: Krajský úřad pro Karlovarský kraj
Obec: Otovice u Karlových Varů

9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Záměr bude vyžadovat vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Tato navazující řízení povede Magistrát města Karlovy Vary.

Povolení k umístění a stavbě zdroje znečišťování ovzduší povede Krajský úřad Karlovarského kraje.

II. Údaje o vstupech

(například zábor půdy, odběr a spotřeba vody, surovinové a energetické zdroje)

Zábor orné půdy ze ZPF 40 000 m²

Potřeba tepla na vytápění zemním plynem (spotřeba zemního plynu)

- skladové haly = 1486 GJ/rok = cca 39 300 m³/rok
- administrativa = 214 GJ/rok = cca 5 660 m³/rok

Potřeba tepla na ohřev vody (zemní plyn)

- 0,4 kWh x osoba x den = 21 GJ/rok = cca 555 m³/rok

Potřeba ploch :

Celková plocha předmětného území	40.000 m ²
Zastavěná plocha :	
Administrativa (dvoupodlažní vytápěný objekt)	850 m ²
Dvě skladové haly (jednopodlažní temperované haly)	11.800 m ²
Venkovní plochy :	
Plochy pro skladování	4.000 m ²
Manipulační plochy a plochy pro dopravu v klidu	18.000 m ²
Ozelenění a vodní plochy (retenční nádrž)	3.350 m ²

Potřeba elektrické energie:

Tabulka 1

Instalovaný celkový výkon :

Haly	/kW/	360,00
Administrativa	/kW/	240,00
Celkem instalovaný příkon	/kW/	600,00

Předpokládaná roční spotřeba elektrické energie: $Q = P_p \times T_D \times T_R \times \bar{T}$

soudobý příkon	čas denního využití	čas ročního využití	součinitel soudobosti	předpokládaná spotřeba
kW	hod	dni		MWh/rok = GJ
$P_p = 600$ kW	$T_D = 8$	$T_R = 280$	$\bar{T} = 0,75$	1000,8 = 3600 GJ

Tepelná ztráta jedné haly

300 kW

Tepelná ztráta administrativy

51 kW

Zdroj tepla – Pro vytápění a ohřev budou použity zdroje na zemní plyn.

Celková potřeba vody pro zaměstnance : 60 osob = 50 l/os.den

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 60 \times 50 = 3000$ l/den = 125 l/hod.

Max. hodinová potřeba vody $Q_h = 125$ l/hod = 0,035 l/s

Roční potřeba vody $Q_r = 3000 \times 280/1000 = 840$ m³/rok

Odhad množství splaškových a srážkových vod.

Splaškové vody 3 m³/den, 840 m³/rok, 0,035l/sec.

Veškeré splaškové vody jsou odvedeny do veřejného kanalizačního řadu.

Srážkové vody

Plochy skladovací, manipulační a dopravní, dešťová voda ze střechy

CELKEM 29 800 m² x 650 x 0,9 = 18 774m³/rok = 51,4 m³/den = 2,14 m³/hod

Odhad velikosti retenční nádrže – 20 m³.

Dešťové vody nejsou kontaminovány a jsou odváděny přes retenční nádrž do vodoteče na sever od areálu.

Technologické zařízení obsahuje z hlediska možné kontaminace dešťové vody bezodpadovou technologii.

III. Údaje o výstupech

B.III.1 Ovzduší

Stacionární zdroje bodové

Realizací záměru dojde ke vzniku nových stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.

Spalovacími zdroji budou plynové kotle celkovém maximálním výkonu 800 kW (střední zdroj).

Otovice u Karlových Varů – Areál firmy GIENGER BOHEMIA, s.r.o., OZNÁMENÍ DLE PŘÍLOHY. č.3, § 6 ZÁKONA č. 100/2001Sb.

Tabulka 2

LÁTKA	EMISNÍ FAKTOR ⁽¹⁾ mg.m ⁻³ _{paliva}	HMOTNOSTNÍ TOK	
		kg/den	kg/rok
SO ₂	35	0,005	1,58
NO _x	200	0,032	9,0
TZL (PM ₁₀)	-	-	-
CO	100	0,016	4,5
organické látky	-	-	-

(1) Dle přílohy č. 4 k nařízení vlády č.146/2007 Sb.

Další bodové zdroje emisí nejsou.

Plošné fugitivní zdroje emisí nejsou.

Emise výfukových plynů z diesellových motorů nákladních vozidel.

Počet automobilů pro dovoz a odvoz zboží = cca **6 velkých + 6 malých** nákladních automobilů denně :

Tabulka 3

MATERIÁL	ROČNÍ SPOTŘEBA	AUT/ROK	AUT/DEN	AUT/HOD
ZBOŽÍ	-	3360	12	1,5
CELKEM	-	-	-	-

Průměrně se jedná o 1,5 jízdy vozidel za hodinu (vjezd a výjezd), to je max.12 jízd vozidel za směnu. Tyto údaje jsou aplikovány na maximální kapacitu skladů při osmihodinové pracovní směně. Motor nákladního vozidla běží na volnoběh 2 min. Emisní faktory pro stojící vozidla jsou stanoveny dle EPA (program MEFA v.02 nemá emisní faktor pro stojící vozidla).

Emisní parametry (vozidlo stojí, motor běží na volnoběžné otáčky)

Tabulka 4

LÁTKA	EMISNÍ FAKTOR g/min/vozidlo	HMOTNOSTNÍ TOK	
		g/hod	kg/rok
LÁTKA	EMISNÍ FAKTOR g/min/vozidlo	HMOTNOSTNÍ TOK	
		g/hod	kg/rok
TZL (PM ₁₀)	0,043	-	0,29
NO _x	0,917	2,75	6,2
CO	1,57	4,71	10,55

Emise tuhých látek vznikající při provozu nákladních vozidel po zpevněných plochách areálu

Předpokládá se pohyb maximálně 1,5 vozidel za hodinu, průměrná délka pojezdu 300 m.

Tabulka 5

LÁTKA	EMISNÍ FAKTOR g/vozidlo/km	HMOTNOSTNÍ TOK	
		g/hod	kg/rok
TZL (PM ₁₀)	0,5	0,225	0,5

Emisní parametry (pojždění vozidel po areálu, 20 km/hod, EURO 2)

Tabulka 6

LÁTKA	EMISNÍ FAKTOR g/vozidlo/km	HMOTNOSTNÍ TOK	
		g/hod	kg/rok
TZL (PM ₁₀)	0,8267	0,37	0,83
NO _x	25,99	11,7	26,2
CO	7,56	3,4	7,62
Benzen	0,0411	0,018	0,04

Mobilní zdroje znečišťování

Emisní faktory vozidel byly stanoveny programem MEFA verze 02, který slouží k výpočtu emisních faktorů motorových vozidel. Emisní kategorie vozidel je uvažována EURO 2.

Použité emisní faktory na 1 vozidlo - [g/km]

Tabulka 7

LÁTKA	TĚŽKÉ NÁKLADNÍ AUTOMOBILY		
	20km/hod	40km/hod	70km/hod
TZL (PM ₁₀)	0,8267	0,4803	0,4803
NO _x	25,99	15,63	15,63
CO	7,56	4,563	4,563
Benzen	0,0411	0,0244	0,0244

Emise z fáze výstavby záměru

Budou zanedbatelné. Jedná o montovanou systémovou technologii s použitím dílensky vyrobených montovaných prefabrikátů a modulových prvků. Přechodně se budou projevovat blíže nespecifikované emise tuhých znečišťujících látek, které se budou uvolňovat při stavbě.

Tento stav bude přechodný a krátkodobý, v řádu několika měsíců. Poté budou okrajové plochy po obvodu ozeleněny.

B.III.2 Odpadní vody

a) splaškové vody

Veškeré splaškové vody (vody ze sociálního zařízení v dané lokalitě) budou svedeny do veřejné kanalizace.

splaškové vody 3 m³/den, 840 m³/rok, 0,035l/sec.

Výpočet znečištění :

Charakteristika odpadních vod: **běžné domovní splašky**

Přivedené znečištění:

Podle BSK5 : do 400 mg/l

Podle CHSK CR : do 800 mg/l

Podle NL : 367 mg/l

b) technologické vody

Nejsou.

c) srážkové vody

PLOCHY CELKEM 29 800 m² x 650 x 0,9 = 18 774m³/rok = 51,4 m³/den = 2,14 m³/hod.

Dešťové vody nejsou kontaminovány a jsou zčásti využívány jako zálivková voda pro ozeleněné plochy po obvodu.

Dešťové vody ze zpevněných pojízdných ploch budou procházet přes odlučovače ropných látek do retenční nádrže, odtud pak do nejbližší vodoteče .

V areálu nebude prováděno mytí dočasně zaparkovaných nákladních ani osobních automobilů, stejně tak zde nebude prováděn pravidelný servis automobilů.

B.III.3 Odpady

a) odpad ze stavební činnosti

Veškeré stavební práce budou zabezpečeny tak, aby hlukem a prachem zatěžovaly bezprostřední okolí v přijatelné míře. Veškerý odpad ze stavební činnosti při realizaci stavby bude důsledně zařazen podle druhu a kategorie, bude vytříděn a odstraněn odpovídajícím vhodným způsobem. Odpad bude předán a následně likvidován pouze oprávněnou osobou k likvidaci odpadů dle jejich povahy. Původce odpadu vytřídí odpad tak, aby bylo možné jeho maximální množství předat k recyklaci. Materiálové využití odpadů má dle zákona č. **185 / 2001 Sb.** (zákon o odpadech) přednost před jejich likvidací. Čistý směsný stavební odpad bude předán k recyklaci v plném rozsahu.

b) komunální odpad z provozu sociálního zařízení a zázemí zaměstnanců

Po dokončení stavby dle smluvního vztahu s firmou oprávněnou ke svozu a k likvidaci komunálního odpadu.

c) ostatní odpady a zplodiny zatěžující ŽP

Světelné zdroje, plastové obaly a prvky, skleněný odpad budou likvidovány samostatně autorizovanou firmou v rámci likvidace tříděného odpadu dle zákona.

V řešeném provozu nevznikají žádné jiné toxické odpady pevného skupenství. Nejsou zde rovněž používány žádné hořlaviny.

Venkovní dešťová kanalizace je ukončena v retenční nádrži s přepadem do vodoteče na sever od areálu.

Tabulka č. 8: Odpady, jejichž vznik se předpokládá PROVOZEM

KÓD ODPADU	DRUH ODPADU	KATEGORIE ODPADU
15 01 02	Plastové obaly (folie HDPE, PE, PP,PET)	O/N
17 02 02	Sklo	O
15 01 01	Papírové obaly	O
17 02 03	Plasty	O
17 04 05	Železo a ocel	O
20 01 21	Zářivky	N
20 01 40	Nekovový odpad	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
16 01 17	Železné kovy	O
15 02 03	Absorpční činidla, filtrační materiály, čisticí tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02	O
20 02 01	Kompostovatelný odpad z údržby zeleně	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

d) odpady z ukončení provozu záměru

Provozoschopná technologie bude demontována a kompletně recyklována nebo použita na jiném místě dle potřeby oznamovatele. Materiál nepoužitelný v dalším zařízení může být recyklován drcením a tříděním, bude deponován v recyklačním středisku a poté znovu použit na jiné stavbě. Množství těchto odpadů bude v řádu stovek až tisíce tun. Podrobněji viz závěr oznámení.

B.III.4 Ostatní výstupy

Hluk a vibrace

Během provádění stavby bude docházet k různým druhům negativních zátěží na bezprostřední okolí. Vzhledem k charakteru stavebních konstrukcí a prací bude převládat dopravní zátěž na přilehlých místních komunikacích.

Z hlediska urbanistické situace se v prostoru možného akustického ovlivnění hlukem z provozu areálu oznamovatele se nejbližší obytné objekty v obci Otovice nacházejí ve vzdálenosti cca. 50 metrů jižně od objektů, za místní komunikací. Toto území je však již intenzivně zasaženo hlukem z dopravy stále. Dalším potenciálním zdrojem hluku je blízká betonárna.

Povaha stavby nedává prakticky reálné možnosti k technickým opatřením pro eliminaci hlukové zátěže okolní zástavby při provádění.

Při provádění stavby je třeba uplatnit časový faktor tak, aby práce nebyly prováděny v době určené ke klidu, tj. v nočních hodinách. Hygienický limit pro

osmihodinovou pracovní dobu (dále jen "přípustný expoziční limit") ustáleného a proměnného hluku při práci vyjádřený požadavky ČSN 73 0532.

Zdroje hluku :

Zdroje hluku lze z hlediska druhové skladby charakterizovat jako mobilní (liniové dopravní) zdroje a stacionární (bodové) zdroje.

Mobilní (liniové dopravní) zdroje – liniové dopravní zdroje hluku budou u hodnoceného záměru tvořeny mimoareálovou dopravou, která bude zajišťovat dovoz a expedici produktů, jež jsou předmětem velkoobchodní činnosti oznamovatele.

Stacionární (bodové) zdroje – u posuzovaného záměru tyto zdroje nejsou.

Záření radioaktivní, elektromagnetické

V areálu oznamovatele nebudou provozovány žádné umělé zdroje radioaktivního záření ani významnější zdroje záření elektromagnetického. Zdrojem přírodního radioaktivního záření je radon ²²⁶Rn. Směrné hodnoty pro rozhodování o protiradonových opatřeních, směrné hodnoty pro ozáření osob v důsledku výskytu radonu a další stanoví prováděcí předpis k zákonu č. 18/1997 Sb. v platném znění (atomový zákon), vyhláška Státního úřadu pro jadernou bezpečnost č. 307/2002 Sb. v platném znění, v jejíž příloze č. 10 v tabulce č. 1 jsou stanoveny směrné hodnoty obsahu přírodních radionuklidů ve stavebním materiálu.

Zájmové území se nachází v území s nízkou až střední hodnotou radonového rizika z podloží (zdroj: www.geology.cz).

Rizika havárií

Běžným provozem velkoobchodního skladu je zcela vyloučeno riziko vzniku havárie, která by měla negativní vliv na životní prostředí a na veřejné zdraví. Haváriím při manipulaci se skladovaným zbožím v důsledku selhání lidského faktoru lze předejít důsledným vstupním školením bezpečnosti a ochrany zdraví a instruktážemi o obsluze manipulační techniky, dodržováním a kontrolou schválených pracovních postupů a pokynů. Všechna lokální pracoviště v areálu budou vybavena příslušnými bezpečnostními značkami a tabulkami podle ČSN 01 8010 (Bezpečnostní barvy a značky) a ČSN 01 8012 (Bezpečnostní značky a tabulky).

Každý pracovník bude seznámen s požárním řádem a poplachovými směrnícemi, v případě vzniku požáru podle nich bude postupovat.

Havarijní úniky ropných produktů jsou zcela vyloučeny, jelikož v areálu nebudou stáčeny pohonné hmoty do dopravních prostředků. Za havárii se vždy považují případy zhoršení nebo ohrožení jakosti podzemních vod ropnými deriváty. O havárii nejde v těch případech, kdy vzhledem na rozsah a místo úniku je vyloučeno nebezpečí vniknutí škodlivých látek do povrchových nebo podzemních vod.

V souladu s provozním řádem bude denně prováděna kontrola technického stavu manipulační techniky. Případné zjištěné úkapy ropných látek z dočasně zaparkovaných nákladních automobilů musí být v souladu s havarijním plánem okamžitě likvidovány posypem materiálů sajících nebo vázajících ropné látky (např. Vapex, písek, piliny) a technická závada na automobilu musí být ihned odstraněna, popř. po dobu nezbytnou před opravou musí být pod místo úkapu umístěna záchytná vana. Běžná údržba a opravy se budou provádět mimo areál firmy, v autorizovaných servisních střediscích. Stejně tak mytí firemního autoparku.

Elektroinstalace bude podléhat pravidelným revizním kontrolám v předepsaných lhůtách. Elektrické ruční nářadí a další silnoproudé přístroje a zařízení podléhají kontrolám izolačního odporu v předepsané lhůtě 2x ročně.

Nebezpečí havárie je zvýšené v kotelně, která je pro tento případ vybavena celou řadou bezpečnostních opatření, jako např. termostaty, do kterých jsou integrovány bezpečnostní omezovače teploty. Tlak a dostatek vody v kotli je snímán elektronicky a přenášen do řídicí jednotky, systém kotelny je chráněn proti přehřátí pojistným ventilem, každý ovládací prvek je opatřen srozumitelným nápisem a v kotelně budou umístěny práškové hasící přístroje. Kotle bude splňovat požadavky dané ČSN. Je uvažováno s vytápěním a ohřevem vody zemním plynem. Kouřovody kotelny budou schváleny revizním technikem a v souladu s aktuální vyhláškou ve věci čištění komínů budou prováděny pravidelné kontroly kouřovodů.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Vztah k posuzovanému záměru mají následující environmentální charakteristiky:

- Charakter a využívání území

Území se nachází na severovýchodním okraji obce Otovice, na rozhraní urbanizované a zemědělské krajiny. Vlastní území je bez zástavby, je využíváno jako zemědělská půda. Za západní, severní a východní hranicí pozemku pokračuje rovněž volné území (zemědělská půda). Pouze jižní hranice má kontakt se stávající zástavbou - výrobním areálem panelárny a vklíněnou enklávou rodinných domů.

Území je rovinaté, dobře provětrávané. Přírodní hodnoty území nemá, přírodní biotopy se zde nevyskytují. Území nemá podmínky pro výskyt zvláště chráněných nebo jinak významných rostlinných a živočišných druhů.

- Přírodní zdroje, jejich zastoupení a kvalita

V místě se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin s chráněnými ložiskovými územími nebo dobývacími prostory. Termální minerální prameny v Karlových Varech se nacházejí mimo dosah přímých vlivů. U zemědělské půdy jde o půdy běžně se vyskytující v okolí - pseudogleje na terciérních sedimentech.

- Území s ochranným režimem

Lokalita se nachází v ochranném pásmu stupně II A přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Umístění záměru je zde možné.

V území ani v okolí nejsou vymezeny žádné prvky ÚSES, všechny jsou mimo dosah možných vlivů.

Zvláště chráněná území, přírodní parky, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, památné stromy a jiné zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, se nacházejí mimo dosah možných vlivů.

V území ani v okolí nejsou registrovány žádné významné krajinné prvky (VKP), ani zde nejsou VKP „ex lege“.

- Území historického, kulturního nebo archeologického významu

V území se nenacházejí žádné kulturní památky či jiné hodnoty.

- Extrémní poměry v území

V území nejsou známy.

- Staré zátěže

V území nejsou známy.

- Hustě zalidněná území

Vlastní řešené území není trvale zalidněno ani nesousedí s žádným hustě zalidněným územím. Enkláva rodinných domů jižně od pozemku vklíněná do průmyslového území /desítky obyvatel/ není považována za hustě zalidněné území.

C.II CHARAKTERISTIKA SOUČASNÉHO STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V LOKALITĚ

C.II.1. Ovzduší a klima

Klimatologické poměry

Z klimatického hlediska se zájmové území nachází v mírně teplé oblasti - MT4 (Quitt) s chladným jarem a létem, s mírnější zimou a podzimem, s vyšším výskytem mlh a srážek. Charakteristické údaje o klimatu:

Počet mrazových dnů	113
Počet ledových dnů	34,6
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	53,6
Počet dnů letních	33,6
Počet dnů tropických	5,3

Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje v rozmezí 7,3 °C - 7,6 °C a průměrné roční úhrny srážek dosahují 659 mm (průměrné hodnoty z let 1931 až 1960) až 673 mm (průměrné hodnoty z let 1961 až 1990). Převládajícími směry větrů jsou jihozápadní a západní, časté je bezvětří.

Převládající směry větrů

Směr	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	CALM
Četnost v %	3,02	9,17	8,38	10,02	6,51	24,97	18,07	8,58	10,33

Charakteristická je značná proměnlivost počasí. V zimní polovině roku se nepravidelně vyskytují inverzní situace v rámci celé Sokolovské pánve.

Kvalita ovzduší

Území města Karlovy Vary není zahrnuto podle sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP z roku 2011 mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Jedná se o vymezení oblastí na základě dat z roku 2009.

V místě záměru ani v jeho blízkém okolí není umístěna žádná stanice měření imisí. Nejbližší stanice je umístěna u karlovarského Dolního nádraží v místě s intenzivní automobilovou dopravou. V posledních letech jsou imisní limity měřených znečišťujících látek plněny s velkou rezervou. Vzhledem k odlehle poloze lze stav ovzduší v sledovaném území považovat za zcela bezproblémový.

Otovice u Karlových Varů – Areál firmy GIENGER BOHEMIA, s.r.o., OZNÁMENÍ DLE PŘÍLOHY. č.3, § 6 ZÁKONA č. 100/2001Sb.

C.II.2. Voda

Povrchové vody

Řešené území je součástí povodí řeky Ohře. Ve vlastním území ani v bezprostředním okolí se nenachází žádná trvalá vodoteč ani vodní plocha.

Podzemní vody a pramenné oblasti

Z hydrogeologického hlediska leží území v hydrogeologickém rajónu 2120 Sokolovská pánev. Zvodnělé obzory jsou na lokalitě vyvinuty v terciérních jílovitých sedimentech s puklinovou a částečně průlinovou propustností. Dotování zvodně srážkami probíhá v širším severním a západním zázemí lokality.

Posuzovaný záměr se nenachází v žádné pramenné oblasti, nejsou zde žádné prameny, prameniště ani využívané vodní zdroje.

C.II.3. Půda

V dotčeném území a jeho okolí se nacházejí většinou pseudogleje na terciérních sedimentech, jde o půdy široce rozšířené v celé Sokolovské pánvi. Půdy jsou bez štěrku, hluboké. Půdy se využívají pro zemědělskou výrobu. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou ani v blízkém okolí zastoupeny.

C.II.4. Geofaktory životního prostředí

Zájmové území je součástí těchto geomorfologických jednotek:

Podkrušnohorská oblast (oblast)

Sokolovská pánev (celek)

Chodovská pánev (okrsek)

Vlastní území je rovinaté, okolí má charakter ploché pahorkatiny. Nadmořská výška se pohybuje kolem 420 m. Z hlediska geodynamických procesů se zde nenacházejí projevy eroze, sesuvy ani jiné svahové deformace. V širším okolí probíhala historická těžba uhlí a kaolínu, případné ovlivnění lokality zatím není známo.

Z geologického hlediska se území nachází ve východní části Sokolovské pánve. Terciérní jílovité a uhelné sedimenty jsou zde překryty kvartérními sprašovými hlínami. V řešeném území nejsou vymezena žádná chráněná ložisková území a dobývací prostory.

C.II.5. Fauna a flóra

Záměr je situován do míst, kde je volný výskyt rostlin a živočichů velmi omezen.

Obecné charakteristiky

Zájmové území spadá do bioregionu 1.26 Chebsko-sokolovský bioregion. Dle regionálně fytogeografického členění území České republiky se nachází území v obvodu České mezofytikum, ve fytogeografickém okrese č. 24 Horní Poohří, podokrese č. 24 b Sokolovská pánev. Podle potenciální přirozené vegetace leží lokalita v prostoru acidofilních doubrav, zřejmě především jedlových doubrav

(*Abieti-Quercetum*). Vlivem dlouhodobého lidského působení se reprezentativní přirozené porosty nebo porosty jim blízké v lokalitě ani v okolí nezachovaly. Z hlediska zoogeografie se území nachází ve faunistickém obvodu a okrese Krušnohorské podhůří.

Chráněné, ohrožené a jinak významné druhy

Podle dosavadních znalostí a poznatků z rekognoskace terénu v roce 2011 se v území dlouhodobě nevyskytují žádné zvláště chráněné nebo jinak ochranně významné druhy flory nebo fauny. Charakter a poloha území vylučuje přítomnost či dlouhodobější přežívání ochranně významnějších druhů.

Vzhledem k tomu, že zástavba, která může způsobit poškození rostlinných a živočišných druhů, bude probíhat na zcela denaturalizovaném území (orná půda), se nepovažuje za nutné provádět biologické hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb.

Flóra - aktuální stav

V lokalitě předpokládané realizace projektu se nenacházejí přírodní biotopy, jde o biotopy silně ovlivněné nebo vytvořené člověkem - X2 intenzivně obhospodařovaná pole. Jediným významnějším vegetačním projevem je mezernaté stromořadí lip a jasanů (cca 10 ks). Stromy nejsou dlouhodobě ošetřované, objevují se proschlé části.

V území ani v dosahu možných vlivů není vyhlášen žádný památný strom dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

C.II.6. Územní systém ekologické stability, chráněná území

V dotčeném území ani v jeho širším okolí se nenacházejí žádná chráněná území přírody, přírodní parky ani jiné zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Areál je rovněž mimo evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Prvky územního systému ekologické stability nejsou na území záměru ani v jeho okolí vymezeny a nemohou tak být záměrem dotčeny.

V dotčeném území ani v blízkém okolí nebyl registrován žádný významný krajinný prvek ani se zde nenachází VKP „ex lege“.

C.II.B OSTATNÍ CHARAKTERISTIKY

Krajina

Území je dlouhodobě okrajovou částí obce a je využíváno k zemědělským účelům. Na vlastním území ani v jeho blízkosti nebyly identifikovány přírodní, kulturní ani historické hodnoty určující krajinný ráz a zasluhující ochranu.

Kulturní hodnoty a hmotný majetek

V dotčeném území se dle dosavadních znalostí nenacházejí žádné kulturní, historické, archeologické ani jiné hodnoty, které by mohly být ohroženy.

Území nemá v současné době hmotné majetky, je volné. Hmotné majetky v okolí nebudou výstavbou zasaženy.

Obyvatelstvo

Obec Otovice měla 643 obyvatel k 1. 1. 2011, záměr se vzhledem k okrajové poloze může dotknout jen několika desítek z enklávy rodinných domů u panelárny.

Situování záměru ve vztahu k ÚPD viz část „F“.

C.III. Celkové zhodnocení kvality ŽP z hlediska únosného zatížení

Vlastní území pro zástavbu má kvalitu životního prostředí odpovídající poloze v okrajové části zástavby obce. Lze ji celkově charakterizovat jako přiměřenou (při použití stupnice velmi dobrá - dobrá - přiměřená - zhoršená - silně zhoršená).

Z hlediska únosného zatížení se pro záměr nevyskytují problematické jevy. Současný stav životního prostředí není pro uvažovaný záměr limitujícím faktorem a umožňuje jej realizovat v navrženém rozsahu.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

Pro charakterizování jednotlivých vlivů byl kromě slovního hodnocení použit systém relativních jednotek (systém rating). Jednotky v sobě agregují intenzitu působení a časové i územní hledisko.

Stupnice systému rating pro posouzení vlivů:

- +6 vysoce prospěšný, s dlouhodobým a územně rozsáhlým vlivem
- +5 vysoce prospěšný, časově nebo územně omezený
- +4 významně prospěšný, s dlouhodobým a územně rozsáhlým vlivem
- +3 významně prospěšný, časově nebo územně omezený
- +2 mírně prospěšný, s dlouhodobým a územně rozsáhlým vlivem
- +1 mírně prospěšný, časově nebo územně omezený
- 0 bez vlivu
- 1 mírně nepříznivý, časově nebo územně omezený
- 2 mírně nepříznivý, s dlouhodobým a územně rozsáhlým vlivem
- 3 významně nepříznivý, časově nebo územně omezený
- 4 významně nepříznivý, s dlouhodobým a územně rozsáhlým vlivem
- 5 vysoce nepříznivý, časově nebo územně omezený
- 6 vysoce nepříznivý, s dlouhodobým a územně rozsáhlým vlivem

Velikost rizika z hlediska nevratnosti (ireverzibility) procesu je vyjádřena verbálně následujícími výrazy:

- žádné
- nízké
- vysoké

D.I.1 Vlivy na veřejné zdraví, včetně sociálně ekonomických vlivů

Záměr nebude mít prokazatelné negativní vlivy na veřejné zdraví. Vlivy, které mohou teoreticky negativně působit na zdraví osob, souvisí u sledovaného záměru s

- Znečištěním ovzduší
- Zatěžováním hlukem

- Znečišťováním vody a půdy

Vlivy vyplývající z výstavby skladovacího areálu se nepokládají za významné vzhledem k rozsahu stavby a poloze na okraji obce.

Ani během provozu se nepředpokládá významnější zatěžování obyvatel znečišťováním ovzduší a hlukem. Jednalo by se pouze o desítky obyvatel z enklávy rodinných domů u panelárny. Vzhledem k malému rozsahu plynového vytápění (roční spotřeba pro administrativní část a skladovací halu jen 45 000 m³/rok) a nízké frekvenci dopravy (6 velkých a 6 malých nákladních automobilů + desítky osobních automobilů denně) je jisté, že imisní limity nemohou být vlivem záměru překročeny. Jistota vyplývá z toho, že v prostoru Karlových Varů ani mnohonásobně větší areály s nesrovnatelně vyššími dopravními intenzitami nezpůsobily dle modelových výpočtů překročení imisních limitů nebo fatální zhoršení stavu ovzduší. Obdobná situace je u hluku - kromě dopravy ve výše uvedených intenzitách se v areálu nebudou vyskytovat zdroje hluku - zboží nebude nijak upravováno, bude jen vykládáno a nakládáno. Areál bude v provozu jen v denní době, předpokládaná provozní doba 7 - 17 hodin.

Z hlediska širšího území nevzniknou úplně nové zdroje, přesunou se ze stávajícího areálu v Mostecké ulici do nové polohy. Stávající areál je v těsné blízkosti rodinných domů, nový areál bude ze tří stran obklopen volným prostorem (výhledově patrně jinými podobnými areály) a jen jednou kratší stranou bude směřovat ke skupině rodinných domů. V případě potřeby lze sem směřující oplocení koncipovat tak, aby mělo i protihlukový účinek.

Rizika vyplývající ze znečištění vody a půdy nejsou pravděpodobná. Areál bude vybaven standardním kanalizačním systémem s připojením na městskou čistírnu odpadních vod.

Z hlediska sociálních a ekonomických důsledků se neočekávají žádné negativní změny. Záměr nezasahuje potřeby, zájmy ani dosavadní způsob života obyvatel obce Otovice.

Veškeré vlivy na veřejné zdraví obyvatelstvo tak lze definovat jako málo významné, neohrožující zdraví. Velkoobchodní areály podobné velikosti nejsou obecně rizikové.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

D.1.2 Vlivy na ovzduší a klima

Vlivem záměru nenastanou významné negativní vlivy na ovzduší a klima. Dojde k přesunu stávajícího areálu na nové místo, takže celková kvalita ovzduší v širším okolí se nezmění. Vlivy na ovzduší způsobené přivezením a odvozem zboží automobily budou vzhledem k době provozu areálu (jen ve dne) a četnosti příjezdů a odjezdů nevýznamné.

Jiné vlivy na klima se nepředpokládají.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

D.I.3. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Posuzovaný projekt bude mít dílčí negativní vliv na odtokové poměry v území. V současnosti je území plochou se vsakováním dešťových vod. Dojde k místní změně, kdy se zvýší rozsah ploch bez vsakování dešťových vod. Zrychlení povrchového odtoku bude částečně kompenzováno zřízením vodní nádrže a využíváním dešťové vody pro závlahu zeleně.

Režim podzemních vod nebude ovlivněn. V prostoru areálu nejsou žádné prameny ani využívané zdroje podzemních vod.

Ohrožení jakosti vod se nepředpokládá. Areál bude produkovat jen nízké množství splaškových odpadních vod, které budou odvedeny do stávající splaškové kanalizace obce a následně na čistírnu odpadních vod. Dešťové vody z míst, kde mohou být znečišťovány (pojízdné zpevněné plochy) budou vedeny přes odlučovače lehkých kapalin.

Hodnocení vlivu: -1
Riziko ireverzibility: žádné

D.I.4. Vlivy na půdu a geologické podmínky

Souhrn možných vlivů na půdu, území a geologické podmínky:

- Záběr půdy
- Vliv na způsob užívání území
- Znečištění, stabilita a eroze půdy
- Vlivy v důsledku ukládání a produkce odpadů

Záběr půdy

Záměrem bude dotčena zemědělská půda v rozsahu 40 000 m². Jedná se o půdy široce rozšířené v Sokolovské pánvi využívané pro zemědělskou činnost. Jsou to půdy převážně IV. třídy ochrany ZPF. Jde o ireverzibilní proces, ale vzhledem k umístění zemědělských půd je akceptovatelný - jde o jedno z mála území v těsném okolí Karlových Varů vhodných pro umístění činností výrobního charakteru.

Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přirozené povrchy se v dotčeném území již nevyskytují.

Hodnocení vlivu: -3
Riziko ireverzibility: vysoké

Vliv na způsob užívání území

Realizace projektu umožní částečně zvýšit intenzitu využití předmětných ploch. V současnosti je území využito k zemědělské výrobě, výhledově se i s navazujícím územím počítá pro zástavbu.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

Znečištění, stabilita a eroze půdy

Výstavba ani provoz nebudou ovlivňovat stabilitu půdy a nezpůsobí prokazatelné projevy znečištění ani rozvoj erozních jevů. K eventuálnímu znečištění půdy může dojít během výstavby únikem provozních kapalin některého stavebního mechanismu. Řešení těchto situací bude věcí dodavatele stavby.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

Vlivy v důsledku ukládání a produkce odpadů

V lokalitě nebudou ukládány žádné odpady. Všechny odpady produkované během výstavby i provozu budou skladovány odděleně a za úplatu budou z území odváženy specializovanými firmami (které mají oprávnění k nakládání s odpady).

Ve vztahu k produkci odpadů nedojde k jejímu významnějšímu zvýšení oproti současnému stavu. K zlepšení stavu se ve fázi výstavby i provozu předpokládá standardní separace.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

D.I.5. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Stavbou budou ovlivněny jen svrchní horizonty geologického profilu, jde tedy o zásah nepatrné intenzity. Areál nezasáhne žádná ložiska nerostných surovin a nebude využívat přírodní zdroje.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

D.I.6. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Souhrn možných vlivů projektu na přírodní prostředí:

- Fragmentace krajiny
- Poškození biotopů
- Poškození rostlinných a živočišných druhů
- Zásah do chráněných částí přírody
- Zásah do prvků územního systému ekologické stability
- Zásah do významných krajinných prvků
- Likvidace dřevin rostoucích mimo les

Fragmentace krajiny je vzhledem k poloze na okraji obce a velikosti areálu bezpředmětná. Realizací záměru nedojde k přerušení žádné migrační trasy ani nepropustnému rozdělení přírodních lokalit.

K poškození biotopů (rozumí se přírodní biotopy významné pro ochranu přírody) nedojde, žádné se v dotčeném území nevyskytují. Zasaženy budou jen bezcenné biotopy silně ovlivněné člověkem.

Realizací projektu nemůže dojít k vyhubení rostlinných či živočišných druhů, dojde k nepatrnému poškození druhů zcela běžných v širokém okolí (druhy ruderalní).

Zásah do chráněných částí přírody - zvláště chráněných území, památných stromů, evropsky významných lokalit apod. - je bezpředmětný, v lokalitě ani v dosahu možných vlivů se žádné nenacházejí.

Realizací projektu nedojde k zásahu do vymezených prvků územního systému ekologické stability ani do významných krajinných prvků, všechny prvky jsou mimo dosah možných vlivů.

Při jižní hranici pozemku se nachází mezernaté stromořadí lip a jasanů - zasaženo bude cca 10 exemplářů. Nejde sice o jedince výjimečných kvalit, které by bylo nutno speciálně ochránit, ale v území je celkově nízký výskyt nelesních dřevin. Likvidace stromů je akceptovatelná za předpokladu jejich náhrady na travnatých plochách.

Hodnocení vlivu: -1
Riziko ireverzibility: nízké

D.I.7 Vlivy na krajinu

Posuzovaný areál bude znamenat jen dílčí zásah do krajinného obrazu. Areál nezpůsobí významnější změnu dálkových pohledů, navazuje na stávající zástavbu. Estetická hodnota území je v současné době mizivá. Velikost areálu je přiměřená měřítku okolní zástavby.

Charakter a způsob využívání okolní krajiny nebude záměrem ovlivněn.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

D.I.8 Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Realizace projektu se nedotýká žádných kulturních památek ani jiných objektů a lokalit architektonického, historického a kulturního významu. Kulturní hodnoty nehmotné povahy se v území již nevyskytují. Nedojde rovněž k ovlivnění okolního hmotného majetku.

Hodnocení vlivu: 0
Riziko ireverzibility: žádné

D.I.9 Vlivy na hlukovou situaci a jiné fyzikální a biologické charakteristiky

Výstavba není v kontextu jiných staveb místně ani časově rozsáhlá a bude probíhat v okrajové poloze jen s minimálním kontaktem s enklávou rodinných domů. Případné negativní vlivy je třeba řešit organizačními opatřeními na stavbě.

Zprovoznění areálu nebude mít patrně znatelný vliv na zatížení území hlukem. Areál bude v provozu jen v denní době. V areálu nebudou žádné zdroje hluku, jediným hlukem bude přivezení zboží, jeho uložení na odpovídající místo a odvážení zboží zákazníky (podobně jako ve stávajícím areálu v Mostecké ulici). Jediným směrem, kterým by mohl případný hluk negativně působit k obyvatelům,

je směr jižní. Oplocení v tomto směru lze koncipovat tak, aby v případě potřeby mohlo být upraveno na protihlukovou stěnu.

Záměr nebude způsobovat záření ani jiné fyzikální a biologické vlivy.

Hodnocení vlivu: -1
Riziko ireverzibility: žádné

D.II Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

Posuzovaný projekt má jen nepatrné negativní vlivy. Všechny vlivy jsou jen místního dosahu. Navíc nejde o úplně nové vlivy, ale o přesun vlivů ze stávajícího areálu do vhodnější polohy (případně zasažení menšího počtu obyvatel). Velkoplošné vlivy (mimo obec Otovice) nebyly zjištěny.

D.III Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Během výstavby ani provozu se nemohou vlivem polohy záměru a rozsahu vlivů objevit žádné vlivy přesahující státní hranice.

D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

V průběhu výstavby i následného provozu se považuje za **samozřejmé**, že budou dodržována **veškerá** ustanovení týkající se ochrany veřejného zdraví a jednotlivých složek životního prostředí vyplývající z platné legislativní úpravy a ze stanovisek příslušných úřadů. Tato ustanovení a podmínky nejsou v Oznámení uváděna.

Územně plánovací opatření viz část „F“.

Posuzovaný záměr nebude mít žádné negativní vlivy, jimiž by ohrožoval nebo významněji poškozoval své okolí. Všechny zjištěné vlivy budou jen místního dosahu. Nebyly zjištěny žádné vlivy, které by nebyly řešitelné. Na základě jejich vyhodnocení byla pro omezení případných negativních vlivů stanovena jen následující opatření v oblastech ochrany proti hluku a ochrany nelesních dřevin.

Technická a organizační opatření pro fázi přípravy a výstavby:

1. Oplocení na jižní straně (směrem k enklávě rodinných domů) koncipovat tak, aby v případě potřeby po zprovoznění areálu mohlo být upraveno jako pevná stěna s protihlukovým účinkem
2. Vzhledem k poloze záměru zajistit přepravu části materiálu po železnici
3. Připravit v zatravněných plochách prostor pro náhradní výsadbu za kácené dřeviny (stromořadí u silnice)

Technická a organizační opatření pro fázi provozu:

4. Zjistit, zda při plném provozu nedojde k případnému nadměrnému ovlivnění stávající zástavby hlukem a případně upravit vhodným způsobem příslušnou část areálového oplocení na základě požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví

D.V Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Úroveň oznámení závisí vždy na hodnověrnosti a kvalitě podkladů získaných od oznamovatele, případně na kvalitě podkladů, které může dále zpracovatel získat nebo sám zpracovat. Dále je nutné si uvědomit, že zejména v poznávání přírodních jevů a procesů jsou naše dosavadní znalosti jen kusé a neúplné.

Ve vztahu k vlastní stavbě je jisté, že v dalších stupních projektové dokumentace dojde k řadě úprav a upřesnění, je to mimo jiné dáno i časovým horizontem, kdy bude výstavba probíhat. Vzhledem k charakteru záměru (doprava, městská vybavenost a bydlení) ale tyto neznalosti a neurčitosti nemohou být tak zásadního významu, aby mohly významnějším způsobem ovlivnit specifikaci vlivů a jejich intenzitu. Vlivy podobných areálů jsou dostatečně známé, jiné vlivy se nemohou objevit. Výstavba takových areálů je běžnou skutečností, a pokud jsou vhodně lokalizovány, nepřináší ve vztahu k životnímu prostředí žádné významnější či neřešitelné problémy.

Nebyly shledány výrazné nedostatky, které by zpochybňovaly hodnověrnost podkladových materiálů, použitých při zpracování Oznámení.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU (pokud byly předloženy)

Varianty nejsou předloženy

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.I Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

- F.1.a Výřez platného Územního plánu sídelního útvaru Otovice 1 : 5 000.
(pozn. Plán funkčního využití území bez zakreslených následných Změn 1. – 9.)
F.1.b Výřez z rozpracovaného návrhu Územního plánu Otovice (ÚPO) 1 : 5 000.
F.1.c Situace – návrh zastavovacího plánu předkládaného záměru 1 : 1 000.

F.II Další podstatné informace oznamovatele informací o územním plánu

Platný Územní plán sídelního útvaru Otovice (ÚPSÚO) byl schválen dle schvalovací doložky dne 28. 4. 1998 usnesením č. 4/96 zastupitelstva obce Otovice (ZO). Čistopis ÚPSÚO byl zpracován ing. arch. Jaroslavem Jelínkem v termínu 03/2000. K územnímu plánu byly pořízeny v následujících letech platné Změny ÚPSÚO č. 1, 3, 4, 6, 7, 8 a 9.

Podle platného ÚPSÚO je plocha s umístěním navrhované stavby vymezena jako „Plocha zemědělsky využívaného půdního fondu“. Následné změny ÚPSÚO se řešeného území netýkaly.

V současné době má obec Otovice zpracovány doplňující průzkumy a rozborů k novému ÚPO včetně schváleného zadání ÚPO. Součástí doplňujících průzkumů a rozborů byl základní výkres záměrů a problémů, který opakovaně v upravovaných fázích projednávalo ZO. Hlavními body projednávání byly právě velké rozvojové plochy obce. Na základě aktuálních údajů o možném budoucím rozvoji obce rozhodlo ZO o vytvoření jednotlivých nových funkčních ploch tak, jak jsou zobrazeny na výkresové příloze.

V souladu se zadáním ÚPO a konečnou verzí výkresu záměrů a problémů je v současné době v souladu s usnesením obce zpracován návrh ÚPO, který bude dokončen v průběhu měsíce 11/2011.

Předkládaný návrh.

Výsledná varianta řešení rozvojových ploch v severní části nad komunikací kolem areálu panelárny navrhuje vymezit v kontaktním území se současnou průmyslovou částí obce různé funkční plochy. Ve východní části bezprostředně v sousedství dráhy je navržena funkční plocha VL - výroby a skladování – lehký průmysl (na ní bude umístěna posuzovaná stavba), dále směrem k centru obce bude rozvojové území pokračovat funkční plochou VD - výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Kontakt s centrem obce zajistí funkční plocha SM – plochy smíšené obytné městské, které naváží v převážné míře rovněž na území SM, případně na jinou funkční plochu smíšenou, nebo určenou pro bydlení.

Navrhované řešení sleduje základní rozvrstvení funkčních zón, které vznikly dlouholetým vývojem obce zejména v letech, kdy byla součástí města Karlovy Vary. Území obce je v zásadě rozděleno na 3 části. Ve východní části převládá funkce výroby s dominantní plochou areálu panelárny a dalšími podnikatelskými aktivitami, ve střední pasáži urbanizovaného území převládá smíšená centrální a obytná část obce a ve východním a severním bloku krajina a těžební aktivity.

Odůvodnění vymezení nových rozvojových ploch.

----Umístění nových rozvojových ploch obce je rozhodnuto na základě dlouhodobé diskuze o budoucí velikosti a struktuře obce, vedené na úrovni zastupitelstva i veřejnosti.

--- Rozvojové plochy jsou umístěny ve východní části obce, která přimyká k dopravní infrastruktuře stávající (železnice včetně blízkého nádraží, významná místní komunikace obsluhující bezprostředně navázané podnikatelské subjekty, dostupná kapacitní technická infrastruktura) i k budoucí dopravní tepně kolem Karlových Varů, na kterou bude obec bezprostředně napojena. Tato komunikace vytvoří na severní straně hranici možného rozvoje obce.

----Při posouzení rozvojových ploch pro výrobní aktivity v souvislostech širšího území, jsou navrhované plochy svojí polohou, terénní konfigurací a územně technickými podmínkami velmi vhodné a ekonomicky využitelné (nízké bonity BPEJ, rovinný terén, nekonfliktní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, poloha území vůči převládajícím větrům.)

----V případě využití průmyslové zóny v Ostrově firmou Behr Czech s.r.o., nebudou v širším okolí Karlových Varů žádné větší vhodné rozvojové plochy pro výrobní aktivity. Nejbližší průmyslová zóna je navrhována mezi Sokolovem a Starým Sedlem.

----Konverze celé stávající výrobní základny panelárny, případně její části, jsou pro umístění většiny podnikatelských výrobních a obchodních aktivit ekonomicky velmi nákladné a prostorově nevhodné. Provoz panelárny je z typologického hlediska značně monofunkční využití s jednoúčelovým vybavením, které nelze ekonomicky bez větších zásahů využívat univerzálně pro širší spektrum provozů.

----Do nového ÚPO je navrženo zachovat prostorovou kapacitu panelárny ze strategických důvodů jako celek, a areál na základě zkušeností z jiných lokalit dále nerozdělovat na malé funkčně rozdílné části. Území je kompletně vybaveno technickou a dopravní infrastrukturou dimenzovanou na velké hodnoty, což je nespornou výhodou pro jeho případné intenzivnější využití do budoucna.

Závěr.

V případě, že nebude příslušná plocha v novém ÚPO z jakýchkoliv důvodů schválena pro navrhované využití, nebude i předkládaný záměr výstavby areálu realizován. Proto navrhuje do stanoviska k předloženému materiálu vyslovit souhlas podmíněný schválením ÚPO.

Samostatné přílohy kapitol F.

- F.1.a Výřez platného Územního plánu sídelního útvaru Otovice 1 : 5 000.
(pozn. Plán funkčního využití území bez zakreslených následných Změn 1. – 9.)
- F.1.b Výřez z rozpracovaného návrhu Územního plánu Otovice (ÚPO) 1 : 5 000.
- F.1.c Situace – návrh zastavovacího plánu předkládaného záměru 1 : 1 000.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Identifikační údaje oznamovatele

Stavebník : GIENGER BOHEMIA, s.r.o., Mostecká 157, 362 32 Otovice

Zastoupení : Werner Englert, Zámecký vrch 45, 360 01 Karlovy Vary

ÚDAJE O ZÁMĚRU

Název záměru: Otovice u Karlových Varů
Provozně administrativní areál na parcele
č. 1580

Kapacita záměru:

Celková plocha předmětného území	40.000 m ²
Zastavěná plocha :	
Administrativa	850 m ²
Dvě skladové haly	11.800 m ²
Venkovní plochy :	
Plochy pro skladování	4.000 m ²
Manipulační plochy a plochy pro dopravu v klidu	18.000 m ²
Ozelenění a vodní plochy (ret. nádrž)	3.350 m ²

Zařazení záměru: kategorie II, záměry vyžadující zjišťovací řízení, bod 10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy.....

Umístění záměru :

Kraj: Karlovarský
Správní území obce: Otovice u Karlových Varů
Okres: Karlovy Vary
Katastrální území: Otovice u Karlových Varů 716596
ORP : Karlovy Vary

Záměrem oznamovatele a stavebníka je výstavba nového provozně administrativního areálu. Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění předchází vypracování dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, která bude vypracována dle přílohy č. 4 vyhl. č.503/2006Sb.

Jedná se o nevýrobní skladové a administrativní objekty.

Dešťové vody nejsou kontaminovány a jsou odvedeny přes odlučovače ropných látek a retenční nádrž do nejbližší vodoteče.

V areálu uvažováno s parkováním šedesáti osobních automobilů a odstavení deseti nákladních zásobovacích automobilů.

Staveniště je snadno dostupné pro dopravní napojení na původní komunikační síť v obci. Na východ od plánovaného areálu je plánována výstavba nové místní komunikace pro napojení na uvažovaný obchvat obce.

Otovice u Karlových Varů – Areál firmy GIENGER BOHEMIA, s.r.o., OZNÁMENÍ DLE PŘÍLOHY. č.3, § 6 ZÁKONA č. 100/2001Sb.

Staveniště se nenachází na pozemku ve vlastnictví oznamovatele a stavebníka. Parcela je dle KN ornou půdou.

Není zde zastižena intenzivní spodní voda, není poddolované, ani není ve svážném území.

Areál bude napojen na veškeré dostupné veřejné sítě.

Sociální zařízení pro zaměstnance bude umístěno jak v administrativní části, tak ve skladových halách. Odpadní vody se sociálního zařízení jsou zaústěny do veřejné kanalizace.

Kontejnery na tříděné odpady vzniklé provozem skladů a administrativy budou umístěny při vjezdu do areálu.

Tabulka 10 : Shrnutí vlivů na obyvatelstvo a životní prostředí

Obyvatelstvo včetně sociálně ekonomických vlivů	Bez negativního vlivu
Ovzduší a klima	Klima nebude ovlivněno, ovzduší bude ovlivněno minimálním způsobem, příspěvky ke stávající imisní situaci lze předpokládat na nízké úrovni, která nepřekročí imisní limity, dojde jen k přemístění jejich zdroje z původního areálu jižněji situovaného, rovněž v katastrálním území Otovic.
Hluková situace	Hlukové vlivy z dopravy spojené výhradně s velkoobchodní činností oznamovatele nepřesáhnou hlukové limity a budou pod současnými požadovými hodnotami.
Povrchové a podzemní vody	Záměr bude mít nevýznamný vliv na odtokové poměry v území a na povrchové a podzemní vody. Odběr vody pro provoz sociálních zařízení bude realizován z veřejné distribuční sítě. Technologická voda není potřebná
Půda	Bude nutné vynětí ze ZPF v celém rozsahu plochy.
Horninové prostředí a přírodní zdroje	Záměr nebude mít vliv na čerpání přírodních zdrojů ve smyslu provozu. Životní cyklus stavebních materiálů pro výstavbu areálu není předmětem posouzení.
Fauna, flóra a ekosystémy	Bez prokazatelného vlivu.
Krajina	Vliv na krajinu vzhledem k umístění v areálu je s výjimkou retenční schopnosti orné půdy zanedbatelný
Hmotný majetek a kulturní památky	Bez vlivu
Narušení faktorů pohody	Narušení nenastane
Zdravotní rizika	Rizika souvisejí s „rozvojem“ jsou vždy.

ZÁVĚR

Navrhovaný záměr je při dodržení platné legislativy a při splnění podmínek rozhodnutí a vyjádření orgánů státní správy ekologicky přijatelný a ekonomicky „neškodný“. Z hlediska trvale udržitelného rozvoje představuje tento druh aktivit jeden z méně negativních trvalých zásahů do životního prostředí a z hlediska sociálně-ekonomického spíše s pozitivním vlivem na zdraví obyvatel.

Provoz areálu je se svou administrativně-obchodní činností oproštěn od produkce jakýchkoli xenobiotik a toxických látek. Objekty mohou být v celém rozsahu přemístěny na jiné místo resp. recyklovány a použity v jiných stavebních konstrukcích s výjimkou lehkého obvodového popř. střešního pláště. Stejně tak mohou být snadno recyklovány materiály na bázi živičných směsí, které budou použity na komunikacích a manipulačních plochách. Areál se nachází v blízkosti státní železnice, přímo navazuje na zastavěné území obce.

Likvidace resp. „recyklace“ areálu nepředstavuje z hlediska lokální ekologické zátěže žádné riziko.

H. PŘÍLOHA

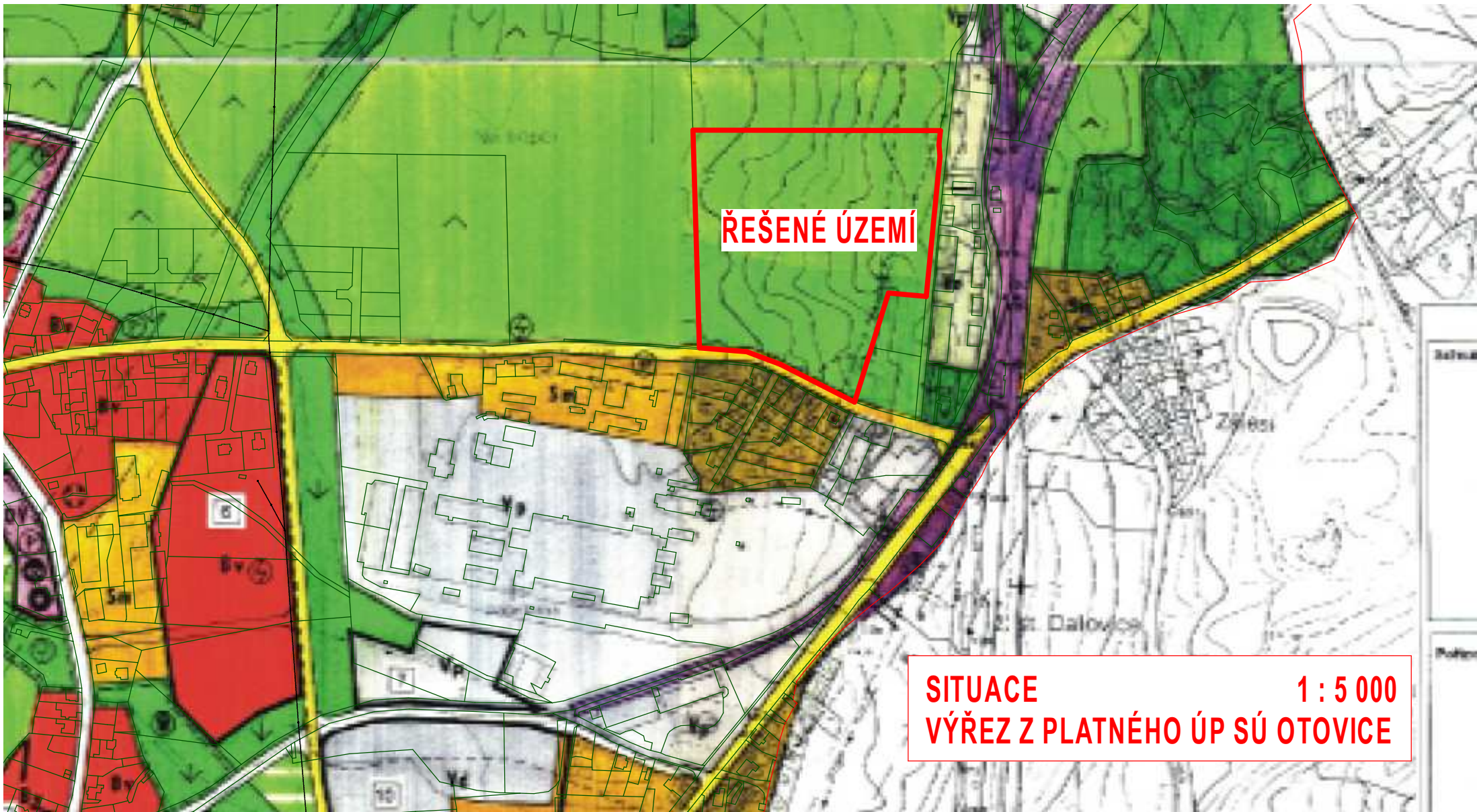
1. Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace

Oznámení vypracovali:

Ing. arch. P e t r M a r t í n e k
ARCHITEKT ČKA 00 499
Úvalská 604/2, Karlovy Vary, 360 09
tel : +420 353585188
mobil : +420 602651831
IČO : 11363444
e-mail : atelier.martinek@seznam.cz

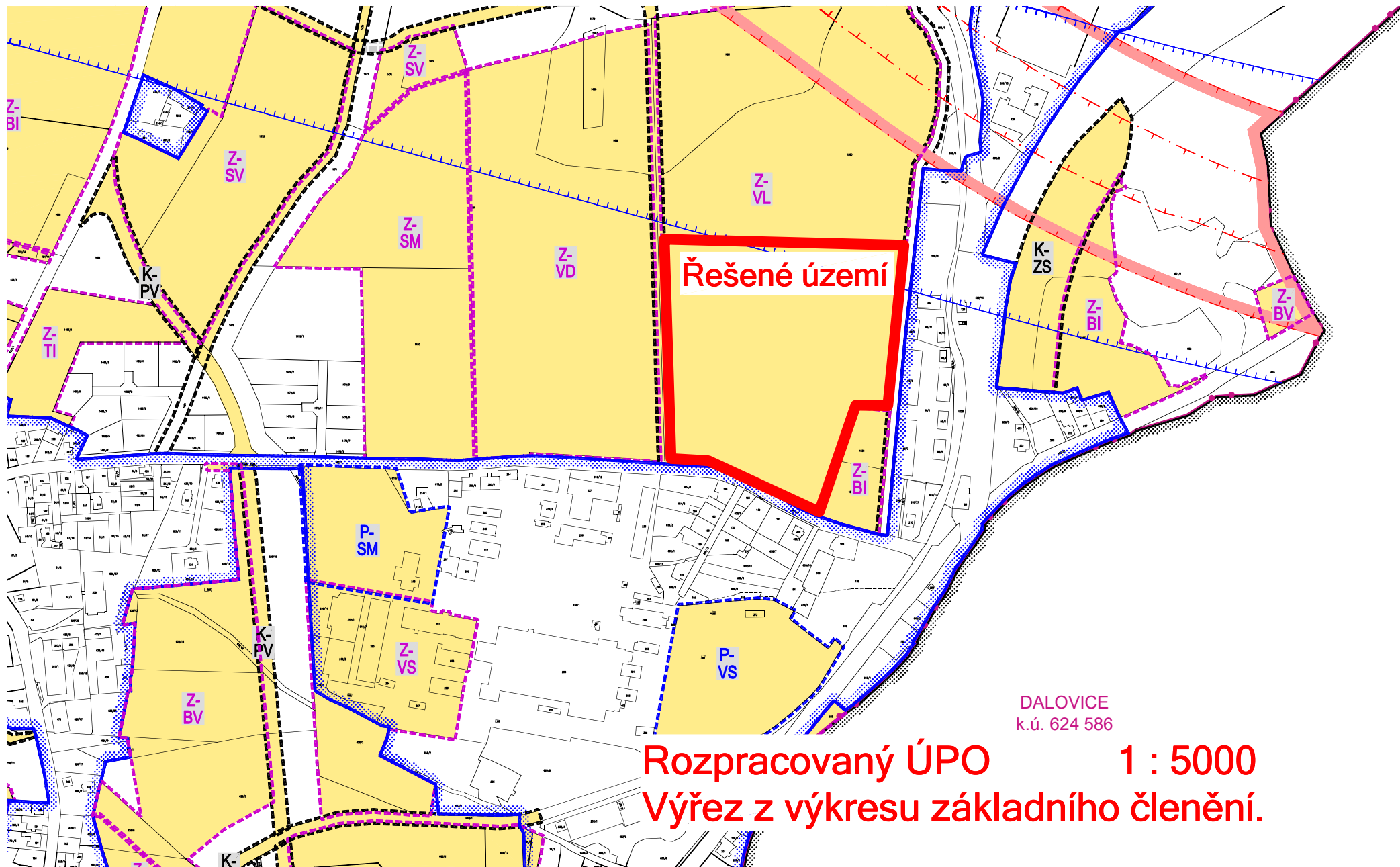
Bc. Jiří M ú l l e r
ARCHITEKT ČKA 03119
Domoušice 162, 439 68
tel : +420 415 726 517
mobil : +420 603 846 453
IČO : 726 27 085
e-mail : atelier.muller@seznam.cz

RNDr. J. Křivanec - EKOSLUŽBY
Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary
tel. +420 353 563 963
mobil +420 603 293 697
IČ 405 63 774
e-mail j.krivanec@centrum.cz

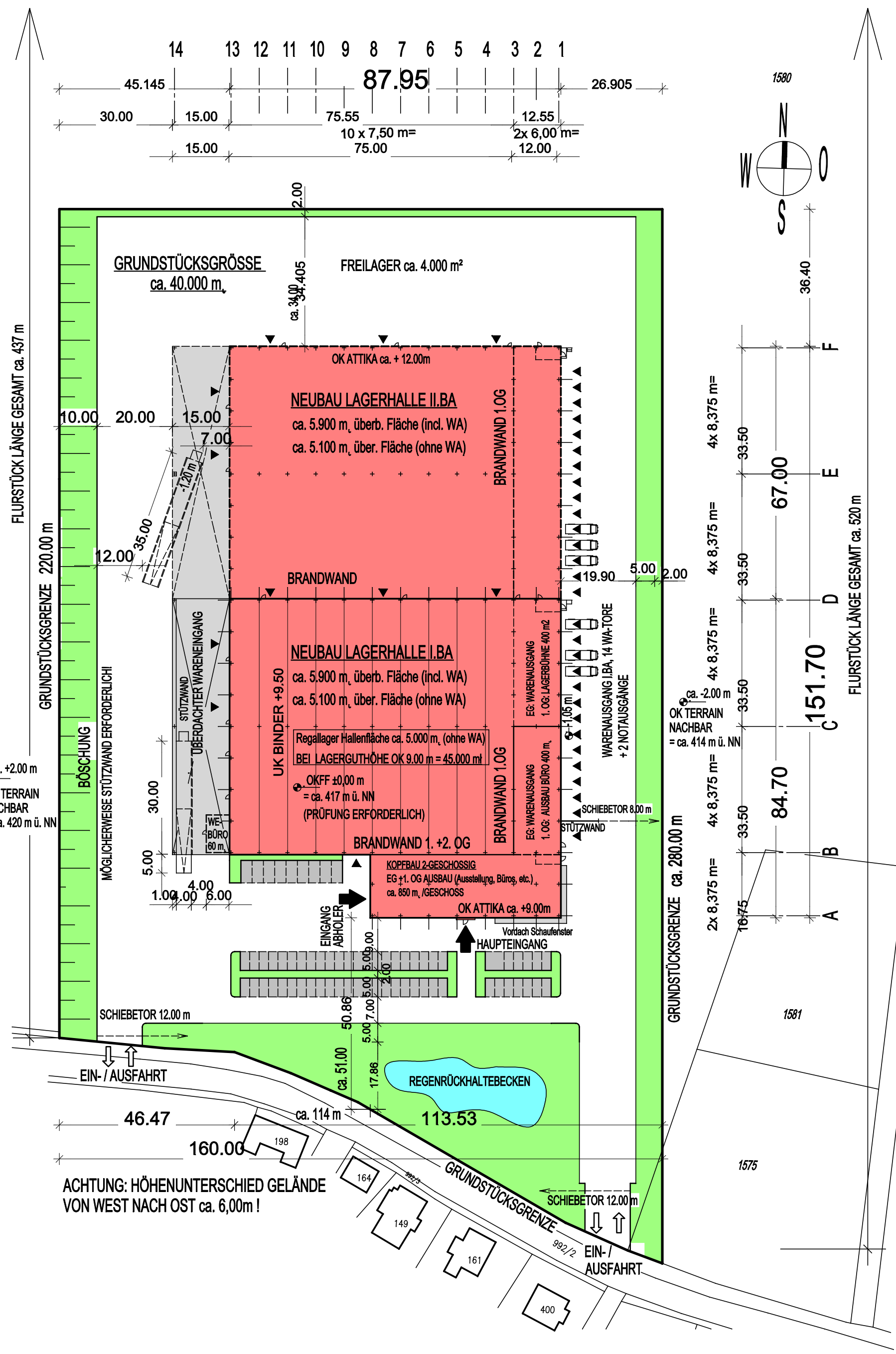


ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

SITUACE 1 : 5 000
VÝŘEZ Z PLATNÉHO ÚP SÚ OTOVICE

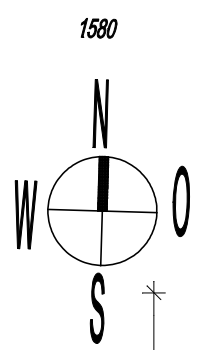
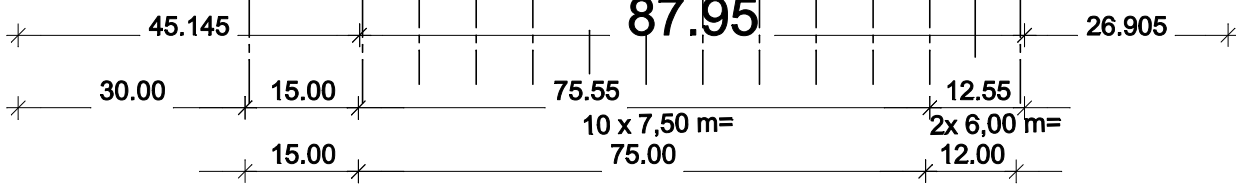


Rozpracovaný ÚPO 1 : 5000
Výřez z výkresu základního členění.



14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

87.95



FLURSTÜCK LÄNGE GESAMT ca. 437 m

GRUNDSTÜCKSGRENZE 220.00 m

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE
ca. 40.000 m²

FREILAGER ca. 4.000 m²

ca. 34,405

OK ATTIKA ca. +12.00m

NEUBAU LAGERHALLE II.BA
ca. 5.900 m² überb. Fläche (incl. WA)
ca. 5.100 m² überb. Fläche (ohne WA)

BRANDWAND 1.OG

BRANDWAND

NEUBAU LAGERHALLE I.BA
ca. 5.900 m² überb. Fläche (incl. WA)
ca. 5.100 m² überb. Fläche (ohne WA)

UK BINDER +9.50

Regallager Hallenfläche ca. 5.000 m² (ohne WA)
BEI LAGERGUTHÖHE OK 9.00 m = 45.000 ml
OKFF ±0.00 m
= ca. 417 m ü. NN
(PRÜFUNG ERFORDERLICH)

BRANDWAND 1.OG

BRANDWAND 1. +2. OG

KOPFBAU 2-GESCHOSSIG
EG ±1. OG AUSBAU (Ausstellung, Büros, etc.)
ca. 850 m² /GESCHOSS

OK ATTIKA ca. +9.00m

Vordach Schaufenster

HAUPTINGANG

EINGANG ABHÖLER

SCHIEBETOR 12.00 m

REGENRÜCKHALTEBECKEN
113.53

ACHTUNG: HÖHENUNTERSCHIED GELÄNDE
VON WEST NACH OST ca. 6,00m!

4x 8,375 m=

4x 8,375 m=

4x 8,375 m=

4x 8,375 m=

2x 8,375 m=

GRUNDSTÜCKSGRENZE ca. 280.00 m

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

1580

36.40

67.00

84.70

151.70

FLURSTÜCK LÄNGE GESAMT ca. 520 m

1581

1575

96/6

96/3

992/2

ca. +2.00 m
OK TERRAIN
NACHBAR
= ca. 420 m ü. NN

MÖGLICHERWEISE STÜTZWAND ERFORDERLICH

BÖSCHUNG

STÜTZWAND

ÜBERDACHTER WARENEINGANG

WE-
BÜRO
60 m

EG: WARENAUSGANG
1. OG: LAGERBÜHNE 400 m²

EG: WARENAUSGANG
1. OG: AUSBAU BÜRO 400 m²

WARENAUSGANG I.BA, 14 WA-TORE
+ 2 NOTAUSGÄNGE

SCHIEBETOR 8,00 m

STÜTZWAND

ca. -2.00 m
OK TERRAIN
NACHBAR
= ca. 414 m ü. NN

EIN- / AUSFAHRT

EIN- / AUSFAHRT

EIN- / AUSFAHRT