



OBEC OTOVICE

HROZNĚTÍNSKÁ č.p. 130

3 62 32 OTOVICE

Krajský úřad Karlovarského kraje
Odbor ŽP a zemědělství
Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

Datum:
24.7.2018

Naše značka:
559/18

Vyřizuje:
Švecová

Věc: Vyjádření Obce Otovice k záměru Integrovaný komplex pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu a sklady Otovice -2018

Umístění záměru : Severovýchodní lokalita Obce Otovice, ul. K Panelárně, pozemky č.1580,1481

Oznamovatel: Accolade CZ XXXIV, s.r.o., IČ 05593328, Sokolovská 394/17, 186 0000 Praha Karlín

Obec Otovice nesouhlasí se záměrem předloženým investorem na Integrovaný komplex pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu a sklady Otovice-2018.

Záměr bude mít velký dopad na krajinný ráz, zejména vlivem vzhledu fasád hal B,C a D, které tvoří velkou objemovou hmotu.

Před fasádou hal B,C a D tohoto záměru není dostatečně navržena vegetační stěna (např. předřazená přerušovaná vegetační stěna) a výsadba vzrostlých dřevin s keřovým podrostem (s ohledem na okamžité odclonění areálu).

Dalším důležitým aspektem pro posouzení vlivu na krajinný ráz je to, že z lokalit bydlení v ul. K Panelárně a z ul. Hroznětínská ve směru od Podlesí k zástavbě bydlení bude mírně stoupající krajinný ráz nepřirozeně přerušen zejména souvislou plochou hal B,C a D.

Záměr představuje výrazný zdroj znečištění ovzduší a to především vlivem dopravy.
Dopravní napojení stávající není vhodné pro umístění tohoto záměru, jelikož bude ovlivňovat pohyb osobních vozidel po ulici K Panelárně ve směru do obce ke křižovatce ul. K Panelárně a Hroznětínská, kde již nyní jsou složité rozhledové poměry.

Požadujeme za nutné posouzení záměru dle zákona zejména s ohledem na charakter a objem stavby hal B,C, a D a vlivu dopravy na obydlené části v obci zejména ul. Mostecká a K Panelárně a s tím související vliv dopravy na sousední obce Sadov a Dalovice.

Odůvodnění:

Nesouhlasné vyjádření vydává Obec Otovice z důvodu negativního dopadu záměru na krajinný ráz a z důvodu výrazného zdroje pro znečištění ovzduší vlivem dopravy.

Důvody nesouhlasného vyjádření jsou tyto:

Technické řešení záměru je pro nás nepřijatelné navrženým řešením hal B, C a D, které tvoří velkou objemovou hmotu.

V několika jednáních s investorem jsme jim sdělovali výše uvedené důvody a nesouhlas se záměrem v tomto rozsahu – zejména hal B,C a D. Nechceme zřizovat „průmyslovou zónu“ v již tak výrobně a dopravně zatíženém území. Tento záměr působí jako průmyslová zóna.

Dalším významným důvodem nesouhlasu obce je nesoulad záměru s územním plánem.

Při schvalování Územního plánu Otovice v roce 2012 byla plocha Z17 – VD +ZS určena pro drobnou řemeslnou výrobu a služby. Pro zastupitele a občany obce byla specifikace tohoto území zamýšlena pro jednotlivé drobné provozovny. Proto charakter stavby hal B,C,a D spojených do jednoho celku dle stanoviska zastupitelstva obce neodpovídá funkční ploše VD podle platného Územního plánu Otovice. Hala B,C a D dělená do 3 částí s možností variability dle potřeb nájemců nezaručuje provozování drobné výroby a služeb i v budoucnu. Může tak dojít k provozování činností větších firem, s větší potřebou dopravy. Záměr takto připravený neodpovídá Územnímu plánu Otovice jak byl připraven a prezentován zastupiteli občanům při veřejném projednání.

Území Z 17 bylo určeno pro možnost provozů menších společností nebo podnikatelů právě pro podporu podnikání v obci. Jestliže hala A ve funkční ploše Z 18 - VX je stejného charakteru co do výšky, plochy a objemu jako haly B,C a D navíc spojených v jeden celek, pak nelze souhlasit s tím, že jsou splněny podmínky využití plochy Z 17 .

Doprava z takto připraveného záměru generuje daleko větší a častější dopravní zatížení zejména nákladními vozy. Dle údajů uvedených v Oznámení o posuzování vlivů na životní prostředí včetně akustické a rozptylové studie je nákladní doprava navýšena oproti stávajícímu stavu o 70% . Cílem územního plánu bylo určit funkční plochy v blízkosti bydlení tak, aby neměly vážný dopad na obyvatele. Proto byly určeny rozdílně funkční plochy VX a VD. V blízkosti funkčních ploch Z 18-VX a Z17 -VD již existují provozy výroby těžké a smíšené, proto jsme v územním plánu již nechtěli rozšiřovat provozy většího charakteru zejména s vyšším dopravním zatížením ovlivňujícím bydlení na ul. Mostecká a K Panelárně, které je právě dotčeno tímto záměrem. Protože není vhodné dle orgánu ochrany veřejného zdraví umístit bydlení do blízkosti již stávajících provozů, stanovili jsme v územním plánu funkční plochu VD pro umístění variantních řešení - drobných provozoven s minimálním dopadem na obydlená území.

V akustické studii je uvedeno, že záměr je zhodnocen z hlediska 100% výkonu všech zdrojů, ale ve skutečnosti tomu tak nikdy nebude. Jestliže se ve zpracované dokumentaci tvrdí, že vyhodnocené 100% výkony vyhoví všem limitům dle platné legislativy, je tedy předpoklad, že je možné provozovat území na těchto uvedených 100% výkonů.

S pozdravem

Obec Otovice
Zastoupená starostkou Švecovou Stefanou