

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: KK/5259/ZZ/24-10

Vyřizuje / linka: Ing. Mariňáková / 571

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

„Otovice – U Tvrze I – Výstavba inženýrských sítí“

nemá významný vliv na životní prostředí

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

Oznamovatel: ALPOT s.r.o., Pod Strání 45, 362 63 Dalovice,
IČO: 10840869

Zpracovatel oznámení: RNDr. Jaroslav Růžička

Umístění záměru: kraj: Karlovarský
obec: Otovice
k. ú.: Otovice u Karlových Var
p. p. č.: 1015/1, 759/20, 759/11, 759/1, 759/13, 867/110,
759/4, 817/1, 867/40, 1015/15, 45/1, 867/39,
817/20, 1015/17, 759/19, 867/28, 738/1, 759/22
st. p. č.: 514

Kapacita (rozsah) záměru: záměrem je výstavba komunikací a inženýrských sítí
pro budoucí výstavbu objektů pro bydlení

• celková plocha záměru:	62 400 m ²
• celkový počet parkovacích stání:	100
• počet rodinných domů	cca 34
• počet bytových domů	cca 8 (celkem 72 bytů)
• plocha retenční nádrže	350 m ²

Zařazení záměru: bod 108 (*Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu – 5 ha*) kategorie II přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Zahájení stavby: komunikace a inženýrské sítě: 1. čtvrtletí 2025
objekty pro bydlení: od roku 2025 / 2026

Dokončení stavby: komunikace a inženýrské sítě: 2025
objekty pro bydlení: výstavba bude probíhat několik let v režii jednotlivých stavebníků

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Posuzovaným záměrem je vybudování nové lokality určené pro bydlení o celkové rozloze 62 400 m² na volné ploše v centrální části obce Otovice, která bude připravena pro výstavbu rodinných a bytových domů, a to pomocí výstavby komunikací a inženýrských sítí k okrajům jednotlivých nových stavebních parcel pro budoucí zástavbu. Výstavba těchto rodinných domů a bytů bude probíhat následně, a to v režii jednotlivých stavebníků, kteří si zajistí přípojky k inženýrským sítím vždy ke konkrétní stavbě. Předmětná mírně svažité lokalita navazuje z východní a částečně z jižní strany na zastavěné území obce s původními historickými venkovskými staveními a také s novou zástavbou. Na jižní straně lokality jsou situovány také 2 malé vodní plochy – pinky a na západní a severní straně se nacházejí zemědělské pozemky, které jsou na severu vyhrazené jako zastavitelné.

Možná kumulace vlivů s předmětným záměrem, především z hlediska záměrem generované dopravy, je teoreticky možná na stávající komunikační síti v obci Otovice, avšak kumulace nebude nijak významná, jak dokládá Hluková studie (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024) k předmětnému záměru.

Stručný popis technického a technologického řešení záměru:

Budoucí zastavěné území se bude skládat z celkem 34 rodinných domů a z 8 bytových domů, celkem se 72 byty, včetně případných drobných provozoven občanské vybavenosti v přízemí bytových domů. Součástí záměru bude také vybudování celkem 100 parkovacích stání a retenční vodní plochy o rozloze 350 m². V území bude vybudováno celkem 11 004 m² komunikací včetně chodníků, 1 274 m vodovodního řádu, 892 m splaškové kanalizace, 863 m dešťové kanalizace, 1 201 m plynovodu a v souběhu s vodovodem bude do země uložena kopoflexová chránička, do které budou v budoucnu umístěny optické kabely napojené z rozvodnice v ulici K Panelárně. Předmětná lokalita navazuje na stávající komunikační síť v obci Otovice, na kterou bude napojena hlavním příjezdem z ulice Hroznětínská a dalším příjezdem z ulice Na Vlečce. Způsob napojení hlavního příjezdu z ulice Hroznětínská je v současné době předmětem řešení, přičemž preferovaný způsob je pomocí malé okružní křižovatky. Z těchto dvou ulic bude lokalita napojena také pro pěší dopravu. Realizace záměru proběhne v rámci etap, přičemž nejprve dojde k vybudování komunikací a inženýrských sítí a následně v dalších etapách bude probíhat postupná výstavba jednotlivých rodinných domů či bytových domů, a to v závislosti na aktuálních požadavcích stavebníků.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

ALPOT s.r.o., Pod Strání 45, 362 63 Dalovice, IČO: 10840869, který je zastoupen na základě plné moci zmocněncem: ALFA-projekt, projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o., K panelárně 172, 362 32 Otovice u Karlových Varů, IČO: 45355711.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 20. 11. 2024 oznámení záměru „Otovice – U Tvrze I – Výstavba inženýrských sítí“ od společnosti ALPOT s.r.o., Pod Strání 45, 362 63 Dalovice, IČO: 10840869, resp. od jejího zmocněnce: ALFA-projekt, projektová a inženýrská kancelář spol. s r.o., K panelárně 172, 362 32 Otovice u Karlových Varů, IČO: 45355711. Oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024) bylo předloženo v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 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 Hluková studie (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024) a Dendrologický průzkum (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024). 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, obec Otovice) a v Informačním systému EIA na internetových stránkách CENIA (http://portal.cenia.cz/eiasea/view/eia100_cr), kód záměru KVK602. Informace o zahájení zjišťovacího řízení byla vyvěšena na úřední desce Karlovarského kraje dne 26.11.2024 a dotčeným orgánům a dotčeným územním samosprávným celkům byla rozeslána informace č. j. KK/5259/ZZ/24-2 ze dne 25. 11. 2024 o zahájení zjišťovacího řízení a o oznámení, a to 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:

Vyhodnocení záměru krajský úřad provedl s ohledem na jeho umístění, charakter, kapacitu, rozsah činností souvisejících s jeho realizací a provozem, a to ve vztahu k očekávaným vlivům, na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Hodnocení záměru uvedené v oznámení a jeho přílohách, které bylo podkladem pro zjišťovací řízení, lze shrnout takto:

I. Charakteristika záměru

Rozsah a podoba záměru: Předmětem tohoto záměru je výstavba komunikací a inženýrských sítí pro budoucí výstavbu cca 34 rodinných domů a cca 8 bytových domů o celkové rozloze 62 400 m².

Kumulace vlivů záměru s jinými záměry: Z hlediska vyhodnocení kumulativních vlivů na životní prostředí lze konstatovat, že je teoreticky možná kumulace vlivů záměru se stávající zástavbou v obci Otovice, a to převážně z hlediska možné generované dopravy.

Využívání přírodních zdrojů, zejména půdy, vody a biologické rozmanitosti: Záměr je lokalizován na plochách, které jsou vedeny v katastru nemovitostí převážně jako orná půda, trvalý travní porost, a dále jako ostatní plocha, zastavěná plocha, nádvoří, zahrada a vodní plocha, záměrem tedy budou dotčeny pozemky zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“). Realizace záměru bude vyžadovat odnětí půdy III. třídy ochrany ze ZPF o rozloze 48 118 m². K tomuto odnětí půdy již bylo Krajským úřadem karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno souhlasné závazné stanovisko s podmínkami zn. KK/4586/ZZ/23-4 ze dne 24. 1. 2024. Záměrem nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. V rámci realizace záměru dojde k vykácení dřevin a zapojených porostů nacházejících se v předmětné lokalitě. Budou vybudovány nové vodovodní řady, které budou

napojeny na stávající vodovodní řady v Hroznětínské ulici a v ulici Na vlečce. Záměr je lokalizován v území zemědělsky využívaném, přičemž na jihozápadním okraji zájmové plochy se nachází souvislejší pás vysoké a střední zeleně. Součástí záměru je výstavba nových komunikací v lokalitě záměru a dále příjezdových komunikací napojených na stávající silnici č. III/22129 Otovice – Hroznětín a na stávající silnici č. III/2201 Sedlec – Otovice. Záměr po následné výstavbě všech rodinných a bytových domů bude generovat denní dopravu v počtu 171 osobních vozidel a 2 nákladních vozidel v jednom směru. Rozložení generované dopravy se předpokládá v poměru 44 % do ulice Hroznětínská směr Bohatice, 38 % do ulice Na Vlečce směr Sedlec a 18 % do ulice Hroznětínská směr Děpoltovická ulice.

Produkce odpadů: Ve fázi výstavby záměru, a to jak dopravní infrastruktury a inženýrských sítí, tak jednotlivých objektů, budou vznikat běžné odpadní a stavební odpady. Ve fázi provozu záměru budou vznikat běžné druhy odpadů a bude s nimi nakládáno dle platné legislativy v oblasti odpadového hospodářství.

Znečišťování životního prostředí, rušivé vlivy a rizika pro veřejné zdraví: Oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024) předpokládá následující vlivy záměru:

- *Na veřejné zdraví z hlediska hluku* – ve fázi výstavby záměru lze očekávat časově omezené a krátkodobé zvýšení hlukové zátěže v lokalitě záměru a následně také při výstavbě jednotlivých objektů pro bydlení. Nicméně vzhledem k etapizovanému průběhu výstavby budoucích objektů pro bydlení nebude toto zvýšení hlukové zátěže významně ovlivňovat okolí, resp. zástavbu v obci Otovice a nebude docházet k překračování zákonných hlukových limitů. Hlavním zdrojem hluku bude po dokončení výstavby zejména záměrem generovaná doprava. Ze závěrů Hlukové studie (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024) vyplývá, že realizací záměru dojde k mírnému zvýšení hladin akustického tlaku souvisejícího s výstavbou a s provozem posuzovaného záměru v bezprostředním okolí, nicméně toto mírné zvýšení nebude mít za následek překročení zákonných hygienických limitů, a to za předpokladu provedení protihlukových opatření, která jsou uvedena ve výše uvedené hlukové studii.
- *Na veřejné zdraví z hlediska imisního zatížení* – k vyšším emisním příspěvkům může docházet ve fázi výstavby záměru, zejména z hlediska prašnosti, nicméně tyto emisní příspěvky budou pouze krátkodobé. Následná realizace jednotlivých objektů bude probíhat etapizovaně, aktuální plošný zdroj znečištění bude mít tedy ve skutečnosti menší rozlohu a tyto emisní příspěvky lze minimalizovat vhodnými technickými a provozními opatřeními na staveništi. Po realizaci záměru s následnou výstavbou objektů pro bydlení bude zdrojem znečišťování ovzduší vytápění části rodinných a bytových domů zemním plynem a záměrem generovaná doprava, nicméně tyto příspěvky nebudou mít významný vliv na zhoršení imisního zatížení v dané lokalitě.
- *Vlivy na povrchové a podzemní vody* – pro odvod splaškových vod bude vybudována tlaková splašková kanalizace, která bude dále odvádět splaškové vody přes stávající čerpací stanici odpadních vod v Hroznětínské ulici, zakončené stávající čistírnou odpadních vod ve městě Karlovy Vary. Dešťové vody ze zpevněných ploch veřejných komunikací budou odváděny dešťovou kanalizací do stávajícího odvodňovacího příkopu, který je veden jako začátek vodoteče. Dešťové vody z východní části záměru, kde je navrženo více parkovacích míst, budou vedeny přes odlučovač volných ropných látek a přes zemní (dočišťovací) filtr do nově vybudované retenční nádrže, ze které budou vody vsakovány. Vody z jednotlivých parcel budou akumulovány a vsakovány. Technologické odpadní vody v areálu vznikat nebudou.
- *Vlivy na půdu* – záměr se nachází na pozemcích, které jsou převážně součástí zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) a bude vyžadovat odnětí půdy ze ZPF o celkové rozloze 48 118 m². ZPF u předmětného záměru spadá pod III. třídu ochrany ZPF, jež označuje průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování. V územním plánu byla předmětná lokalita zahrnuta mezi pozemky zastavitelné a za předpokladu dodržení

podmínek uvedených v závazném stanovisku zn. KK/4586/ZZ/23-4 ze dne 24. 1. 2024, lze považovat zábor zemědělské půdy za akceptovatelný. Záměr si nevyžádá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

- *Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy, vlivy na krajinu* – záměrem budou dotčeny volně nezastavěné pozemky využívané převážně pro zemědělské účely, které nejsou z hlediska ochrany přírodních hodnot nijak významné. Souvislejší pás vysoké a střední zeleně se nachází až na jihozápadním okraji zájmové plochy. Záměrem nebudou dotčeni ani žádní zvláště chránění živočichové či rostliny, jak vyplývá z průzkumu, který byl prováděn mimo hlavní vegetační sezónu. Před realizací záměru je z tohoto důvodu vhodné provést hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné zájmy ochrany přírody. V rámci realizace záměru dojde k vykácení dřevin a zapojených porostů nacházejících se v lokalitě záměru dle Dendrologického průzkumu (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024). Dojde k zásahu do územního systému ekologické stability, a to konkrétně do lokálního biokoridoru LK8, nicméně bude zde umístěna technická infrastruktura, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde a střet technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability bude plošně a prostorově minimalizován. K ovlivnění krajinného rázu dojde pouze v lokálním měřítku, a za předpokladu výstavby záměru v souladu s platným územním plánem a místními regulativy a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů, lze toto ovlivnění považovat za akceptovatelné.

V některých klíčových oblastech, které byly sledovány (zejména půda, dřeviny rostoucí mimo les a veřejné zdraví z hlediska hluku), jsou možné vlivy záměru vyhodnoceny jako zřejmé, nicméně za předpokladu realizace zmírňujících opatření jako akceptovatelné. V ostatních klíčových oblastech, které byly sledovány, jsou možné vlivy záměru přijatelné, nízké nebo dokonce nulové.

Rizika havárií zejména vzhledem k navrženému použití látek a technologií: Záměr nepředstavuje, při dodržování závazných norem a předpisů, jak ve fázi realizace, tak ve fázi provozu, významný rizikový faktor vzniku havárií nebo nestandardních stavů s ohrožením jednotlivých složek životního prostředí a obyvatel.

II. Umístění záměru

Vliv na přírodní prvky a části soustavy Natura 2000 byl vyloučen – Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (jako příslušný orgán ochrany přírody), k tomuto vydal stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/4341/ZZ/24 ze dne 18. 9. 2024.

Dotčená lokalita se nenachází ve zvláště chráněném území dle zákona o ochraně přírody a krajiny či na území přírodního parku. Pozemky zasahují do prvku územního systému ekologické stability, a to do lokálního biokoridoru LK8. Významné krajinné prvky ze zákona, ani registrované významné krajinné prvky se v oblasti záměru nenacházejí. Záměrem bude dotčen zemědělský půdní fond o celkové rozloze 48 118 m². Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou záměrem dotčeny. Lokalita nezasahuje do ochranného pásma lesa. V lokalitě záměru se nenacházejí žádné památné stromy. Lokalita se nenachází v záplavovém území, v ochranném pásmu vodních zdrojů, ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Záměr se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Záměr se nachází v pramenné oblasti bezejmenného potoka, který ústí do Přemilovického rybníka. Jihozápadní část řešené lokality (komunikace k ulici Na Vlečce) je součástí Chráněného ložiskového území č. 17430100 Sedlec u Karlových Var, nicméně těžba se zde nepředpokládá a dále se lokalita rozkládá na poddolovaném území č. 545 Čankov. Realizací záměru nebudou dotčeny kulturní ani archeologické památky. V zájmovém území se nenacházejí žádné staré ekologické zátěže. Lokalita se nachází v území, které je Územním plánem Otovice navrženo k zastavění.

III. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí

Vyhodnocení případných vlivů bylo provedeno na základě údajů uvedených v oznámení záměru (RNDr. Jaroslav Růžička, listopad 2024) a jeho přílohách. Z předložených dokumentů lze vyvodit, že realizací záměru dojde ke středně významnému negativnímu vlivu na obyvatelstvo a životní prostředí, veškeré dopady záměru na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo lze nicméně hodnotit jako akceptovatelné a řešitelné v souladu se zákonnými požadavky. Přeshraniční vlivy záměru lze vzhledem k jeho charakteru a lokalitě umístění vyloučit.

V průběhu zjišťovacího řízení krajský úřad obdržel vyjádření následujících subjektů:

- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS“), č. j. KHSKV 14748/2024/HOK/Pla – S10 ze dne 4. 12. 2024
- Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského (dále jen „OBÚ“), č. j. SBS 54954/2024/OBÚ-08 ze dne 9. 12. 2024
- Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „ČILZ“), č. j. MZDR 32071/2024-2/ČIL-Zd ze dne 10. 12. 2024
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚKK“), č. j. KK/5259/ZZ/24-8 ze dne 17. 12. 2024
- Karlovarský kraj (dále jen „KK“), ze dne 17. 12. 2024

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):

KHS, OBÚ, KÚKK a KK nemají k záměru připomínky a nepožadují další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bez připomínek.

ČILZ upozorňuje na zákonné podmínky, které musí být v průběhu realizace záměru dodržovány a plněny, a to vzhledem k umístění záměru v lokalitě ochranného pásma II. stupně IIA přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. ČILZ další posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje.

Vypořádání: Vzhledem k charakteru vyjádření bude řešeno v následném řízení.

Výše uvedená vyjádření dotčených orgánů neobsahovala žádná konkrétní doporučení pro oznamovatele ve věci zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

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 KVK602.

Na základě informací uvedených v oznámení záměru, písemných vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a zjišťovacího řízení provedeného podle

zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, rozhodl krajský úřad tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

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, dotčené územní samosprávné celky 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 7. 1. 2025

Ing. Regina Martinová
P80047
Karlovarský kraj

Ing. Regina Martinová
vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství