

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn.

SZn.

S-MHMP-831323/2009/OOP/VI/EIA/674-2/Be

Vyřizuje/linka

Ing. Beranová/4443

Datum

2.6.2010

ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 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 (dále jen zákon)

Název: VGP Park Horní Počernice, IV. etapa, Praha 20

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha

městská část: Praha 20

obec: hlavní město Praha

katastrální území: Horní Počernice

Oznamovatel:

Industrie Park Sever, a.s., Paceřice 28, Sychrov

IČ: 25492489

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem Oznámení je stavba komplexu IV. etapy VGP Parku – výstavba čtyř skladových hal VII až X. Součástí je realizace parkoviště pro 205 osobních automobilů. Celková plocha pozemků je 158 421 m², celková zastavěná plocha je 71 568 m², zastavěná plocha objektů je 47 656 m², zastavěná plocha parkoviště je 30 169 m². Četnost zásobování je 92 těžkých nákladních automobilů (TNA) za den, 174 lehkých nákladních automobilů (LNA) za den a 564 osobních automobilů (OA) za den. Vytápění objektů se předpokládá 30 plynovými kotli. Vzniknou 4 nové střední zdroje znečišťování ovzduší.

Zjišťovací řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k okolnostem, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů

příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (srpen 2009) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona Ing. Ivou Vrátnou, držitelkou autorizace dle zákona. V Oznámení je popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatelka Oznámení při svém hodnocení došla k závěru, že nově navržený záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Pro prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů je v Oznámení navržen soubor opatření.

K předloženému Oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP1012883/2009 ze dne 8.12.2009)
- městská část Praha 20
(usnesení Rady městské části Praha 20 č. 76/8.11/09 ze dne 26.11.2009)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření zn. S.HK/3227/26284/09 ze dne 9. 11. 2009)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/0919250.001/09/PKJ ze dne 18.11. 2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-831323/2009/1/OOP/VI/ ze dne 25. 11. 2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má k záměru následující připomínky a žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů se uvádí, že je oznámený záměr situován převážně do plochy ZOS-D - zvláštní komplexy – ostatní, bez specifikace funkční naplně, ZMK – zeleň městská a krajinná a IZ – izolační zeleň. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy jsou plochy pro skladování ve funkční ploše ZVO výjimečně přípustné.

K předloženému záměru jsou tyto připomínky:

1. Zkrácení objektu č. VII v západní části o 1-2 pole, umožní realizaci širšího souvislého pásu izolační zeleně podél ul. Novopacké. Objekt č. VIII je možno naproti tomu úměrně prodloužit.
2. V prostoru mezi halou VIII a dvojicí hal IX a X je vhodné realizovat pěší a cyklistické propojení, vedoucí paralelně s ulicí U Tabulky do území západně od Pražského okruhu (viz koncept nového územního plánu – lokalita E9 Horní Počernice). Stezku se doporučuje vést řešeným územím v samostatné stopě, odcloněné zelení od těžkých areálových komunikací. Přejechod přes nadřazenou komunikační síť je nutno koordinovat s řešením území západně od Novopacké.

Z akustického hlediska HMP upozorňuje, že zpracované hlukové posouzení a výpočet neobsahuje kalibrační měření hluku, jak je u takto rozsáhlých ploch obvyklé. Dále nejsou ve výpočtu provedeném v grafickém prostředí Hluk+ uvedeny obslužné komunikace, které budou při provozu areálů a skladů velmi výrazným zdrojem hluku. Akustický výpočet je třeba provést v detailu s těmito obslužnými komunikacemi a s viditelným posouzením vlivu hluku z provozu na nejbližší obytnou zástavbu v jihovýchodním směru.

Hlukovou studii je tedy třeba doplnit o kalibrační měření a nový výpočet zkalibrovaný dle měření a doplněný o příjezdové obslužné komunikace s popsanou dopravní zátěží (zejména nákladní doprava).

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že dle výsledků rozptylové studie budou mít emise z plynového vytápění a z obslužné dopravy záměru velmi malý vliv na celkovou imisní

situaci. Vyhodnocení dopravního zatížení celé komerční zóny Horní Počernice Sever, tj. areály VGP a D&D chybí. Celková imisní situace byla vyhodnocena podle naměřených hodnot, ale v oznámení chybí názvy monitorovacích stanic.

Dle výsledků modelování kvality ovzduší ATEM 2008 dochází k překračování imisních limitů NO_2 v oblasti západního Hloubětína a v severní průmyslové zóně. V okolí Pražského okruhu a v okolí Chlumecké a Kbelské ulice jsou překročeny limitní hodnoty pro PM_{10} .

Z hlediska ochrany ovzduší lze záměr akceptovat. Upozorňuje se, že v severní a západní části Horních Počernic a v Hloubětíně již v současnosti dochází k překračování limitů pro PM_{10} , a proto je nutno požadovat, aby na plochách, které jsou určeny dle ÚPn k využití IZ a ZMK, bylo dodrženo zavedení co největšího objemu ochranné zeleně.

Z hlediska městské zeleně se uvádí, že je celková plocha pozemků $158\,421\text{ m}^2$. Dle platného územního plánu je záměr situován do funkční plochy ZVO-D a IZ. V jihozápadním cípu se nachází funkční plocha ZMK (součást celoměstského systému zeleně) a ze severní strany na území navazuje funkční plocha ZK (jako rezerva pro TVV).

Při průměrné podlažnosti 2NP je koeficient zeleně (KZ) 0,35. Výměra zeleně musí být $41\,881,7\text{ m}^2$ (na rostlém terénu $31\,411,27\text{ m}^2$). V oznámení v tabulce č. 1 je uvedeno, že zelené plochy budou mít výměru $42\,592\text{ m}^2$, chybí výpočet zeleně na rostlém terénu. Dále v oznámení chybí návrh sadových úprav a jejich vliv na prostředí.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) se uvádí, že lokalita leží mimo současně zastavěné území, v katastrálním území Horní Počernice. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy a orná půda, BPEJ 2.10.00, I. třída ochrany a 2.13.00, III. třída ochrany. Plošný rozsah záborů ZPF oznámení neuvádí. V současné době je území zemědělsky využíváno. Podklady pro vynětí půdy ze ZPF je třeba doplnit.

Území bylo v rámci připomínkového řízení k ÚPn opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s platným ÚPn a lze jej akceptovat.

Z geologického hlediska se konstatuje, že v textové části oznámení jsou popsány geologické a hydrogeologické poměry předmětné lokality. Z hlediska surovinových zdrojů nejsou v zájmovém území ložiska nerostných surovin. V textu oznámení chybí zhodnocení radonového indexu lokality a je třeba v další fázi projektové přípravy záměru provést průzkum radonového indexu lokality.

Z hlediska hospodaření s odpady se uvádí, že se postrádá v předloženém oznámení bilance zemních prací a způsob nakládání s případnou přebytkovou výkopovou zeminou. Dále v předloženém oznámení není uvedeno množství odpadů z provozu skladových hal. V dalším stupni projektové přípravy záměru je třeba výše uvedené doplnit.

Z dopravního hlediska HMP k předloženému Oznámení uvádí následující:

Úvodem konstatujeme, že stávající komunikační systém města je značně dopravně přetížen automobilovou dopravou zčásti vlivem absence dosud chybějících úseků nadřazené komunikační sítě. Upozorňujeme, že část těchto komunikací, které jsou uvedeny na str. 20 oznámení, že „v širším zájmovém území prochází“, není dosud z větší či menší části zrealizována. V této souvislosti konstatujeme, že předpokládaný rozsah nově vyvolané nákladní automobilové dopravy je ve vztahu k současnému rozsahu nadřazené komunikační sítě hlavního města a nepříznivé dopravní situaci na komunikacích v Praze nežádoucí.

V oblasti Horních Počernic se zájmová lokalita nachází v sousedství vznikající mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu s rychlostní silnicí R10 a Vysočanskou radiálou. S ohledem na uspořádání komunikační sítě v kontaktním území by zástavbě v předmětné lokalitě měla předcházet realizace mimoúrovňové křižovatky R10-Bystrá, aby se zkrátily délky tras vozidel směřujících na nadřazený komunikační systém v oblasti Horních Počernic.

Aby bylo možné přehledným způsobem ověřit správnost navrženého počtu parkovacích stání, je třeba do kapitoly II. (Údaje o vstupech), části 4 (Doprava) doložit bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze v požadovaném členění a podrobnosti.

V rámci výstavby nové zástavby v předmětné lokalitě je žádoucí realizovat západovýchodní pěší a cyklistické propojení lokality s územím západně od Pražského okruhu.

S ohledem na charakter zástavby s převahou velkoobjemových objektů a rozsahu zastavitelných a zpevněných ploch je třeba maximální pozornost věnovat kvalitě parteru v rámci veřejných i vnitroareálových prostorů, kde je nutné uplatnit stromovou zeleň.

S poukazem na sousedství navrhovaných objektů s nadřazenými komunikacemi je třeba návrh zástavby v předmětné lokalitě projednat v předstihu s Ministerstvem dopravy a MHMP-odborem dopravy.

Lokalita navrhovanými objekty částečně zasahuje do území s vyhlášenou stavební uzávěrou pro nadřazenou komunikační síť hl. m. Prahy.

Upozorňujeme, že v současné době se projednává koncept nového UPn hl. m. Prahy, kde výstavba v předmětné lokalitě je řešena v etapě při respektování stanovených podmínek. Pro posuzování nové zástavby v předmětné lokalitě je proto žádoucí vyčkat alespoň vyhodnocení a závěrů z projednání konceptu nového ÚPn hl. m. Prahy.

Z hlediska zásobování vodou se uvádí, že jsou pozemky č. parc. 3968/27, 3968/17 a 3968/11 v k.ú. Horní Počernice bez zřejmých rozdělovacích hranic. V jejich severní části je navrhováno vodárenské zařízení (vodojem Chvaly) jako územní rezerva, v konceptu ÚPn je funkční plocha značena ZN/TI, v platném ÚPn jako ZMK/TVV. Je třeba plochu vodojemu (rezervy) respektovat.

Z hlediska odkanalizování se uvádí, že se řešené území nachází ve spádové oblasti lokální ČOV Svěpravice.

Z hlediska vodních toků bez připomínek.

Z hlediska zásobování teplem nejsou k navrženému vytápění hal prostřednictvím zemního plynu připomínky. V záměru navrhované umístění 30 plynových kotlů (samostatné vytápění pro jednotlivé nájemce) by bylo vhodné z důvodů ekologických, technických a ekonomických redukovat.

Z hlediska zásobování zemním plynem a elektrickou energií bez připomínek.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí se upozorňuje, že je třeba respektovat stávající páteřní radioreléovou trasu, která vede přes řešené území.

Městská část Praha 20 (MČ Praha 20) ve svém vyjádření uvádí, že souhlasí s oznámením o zahájení zjišťovacího řízení a požaduje, aby tento záměr byl dále posuzován v dalším stupni dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí z důvodu předpokládaného zhoršení imisní situace v Horních Počernicích.

K tomuto vyjádření bylo doloženo vyjádření odboru životního prostředí a dopravy, ve kterém se uvádí:

Důvodem tohoto požadavku je již několikrát i v rozptylových studiích konstatovaná zhoršená imisní situace v Horních Počernicích a absolutní neřešení této situace ze strany orgánu hlavního města Prahy. Veškeré větší stavby s deklarovaným vlivem na kvalitu ovzduší jsou řešeny samostatně většinou obecným závěrem, že stavba, resp. její provoz, nebude mít podstatný vliv na kvalitu ovzduší, nebo dokonce tento vliv má být zanedbatelný.

Postupnou kumulací vlivu nových staveb, zejména průmyslových nebo skladovacích areálů, logicky narůstá, při již poměrně vysokých hodnotách pozadí, znečištění životního prostředí,

zejména ovzduší. Klasickým případem je výstavba VGP Parku Horní Počernice, který je stavěn po etapách "salámovou metodou", kdy každá etapa je z hlediska vlivů na kvalitu ovzduší posuzována samostatně s konstatováním minimálního vlivu, jak je výše uvedeno. Je až okatě zarážející, že orgán, který se koncepčně v hl. m. Praze zabývá ochranou ovzduší, jedno z oddělení OOP MHMP, se ani náznakem nepozastavuje nad vysokou koncentrací středních zdrojů, které jsou v jeho kompetenci a jako první nepřichází s potřebou celou oblast řešit komplexně.

Právě z výše uvedených důvodů a skutečností vychází důrazný požadavek řešit v rámci zákona č.100/2001 Sb. stavbu IV. etapy VGP Parku Horní Počernice právě popsáním komplexním způsobem, zvláště když zdroje znečištění ovzduší této etapy představují instalovaný výkon 6414 kW.

Městská část Praha 20 požaduje v tomto řízení předložit rozbor imisní situace v celém areálu VGP Parku se zapracováním IV. etapy, včetně kumulace tohoto stavu na stávající znečištění (pozadí), představované liniovými zdroji z dopravy na R10, Pražském okruhu a dalších komunikacích a dále vlivu okolních areálů a staveb. Na investorovi požadujeme na své náklady zajistit autorizovaný monitoring současného znečištění ovzduší, po předchozím informování o podmínkách a termínu OŽPD ÚMČ Praha 20. Teprve s těmito hodnotami lze pracovat v následně požadované rozptylové studii, zejména proto, že dnes využívané modely se naprosto rozcházejí se skutečností.

Následně s ohledem na naprosto dominantní vliv na znečištění ovzduší areálem VGP Parku Horní Počernice a současným převládajícím západním a severozápadním prouděním (nad obytné části Horních Počernic) MČ Praha 20 požaduje, aby investor IV. etapy VGP Parku na své náklady zajistil instalaci a následně provoz stabilní měřicí stanice kvality ovzduší s výstupy akceptovatelnými do celopražského monitorovacího systému AIM.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve svém vyjádření uvádí, že považuje Oznámení doložené dostatečně a nemá k němu připomínky.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému Oznámení zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru. Pouze požaduje, aby v rámci stavebního řízení bylo předloženo hydrogeologické posouzení zájmového území ve vztahu vhodnosti zásaku srážkových vod a dále požaduje z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, technická opatření na ochrany fauny a flóry rozšířit v posledním bodě mimo křečka i na ještěrku obecnou.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) jako dotčený správní úřad k záměru uvádí:

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP nemá připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že při dodržování navržených opatření lze předpokládat, že realizace stavby nebude mít výrazně zhoršující vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Jedná se o oblast ovlivněnou provozem na komunikaci Novopacká, ve které však nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek s výjimkou imisního limitu 24hodinových koncentrací prашného aerosolu frakce PM₁₀.

Imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin dokumentují velmi malý vliv vlastního provozu čtyř skladovacích hal na kvalitu ovzduší v daném území.

K předloženému oznámení záměru orgán ochrany ovzduší konstatuje, že hodnocení bylo provedeno dostatečně podrobně a ve všech důležitých aspektech. Vzhledem k imisní situaci v zájmovém území, umístění vlastního areálu a výsledkům předloženého hodnocení nepovažuje za nutné podrobnější hodnocení v dalším stupni procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že zvláště chráněné druhy rostlin nejsou v zájmovém území přítomny, viz str. 46 a samostatná příloha - Přírodovědný průzkum. Ze zvláště chráněných druhů živočichů byly zjištěny 4 zvlášť chráněné druhy - čmelák zemní (*Bombus terrestris*), čmelák rolní (*Bombus agrorum*), ještěrka obecná (*Lacerta agilis*) a křeček polní (*Criteus criteus*). Hnízda čmeláků nebyla nalezena, jedná se tedy pouze o částečnou potravní vazbu v souvislosti s právě aktuální pěstovanou zemědělskou plodinou. Též lze konstatovat, že obdělávané pole není biotopem pro trvalé přežití ještěrky, jež byla pozorována na zemním valu v těsné blízkosti zájmové plochy. Zájmová plocha (pole) je však biotopem křečka polního, jenž je zvláště chráněným druhem živočicha (silně ohrožený). Místem, kde se dlouhodobě zdržuje a má své nory, je stávající zemní val. V rámci „Přírodovědného průzkumu“ byla navržena zmírňující a kompenzační opatření, jenž budou promítnuta do projektu sadových úprav, bude též navržen vhodný management těchto ploch. Po jejich realizaci lze dle zpracovatele přírodovědného průzkumu Mgr. Pavla Bauera očekávat, že populace křečka polního na lokalitě přežije. Před započítáním přípravných prací ke stavbě se požaduje přírodovědný průzkum opakovat, aby byl zjištěn aktuální stav výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Budou-li záměrem porušeny základní podmínky ochrany zvláště chráněných živočichů dle § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), je třeba požádat o výjimku ve smyslu § 56 zákona. Z hlediska zájmů chráněných zákonem se nepožaduje pokračovat v procesu EIA. Před vydáním závěru zjišťovacího řízení se však požaduje doplnit výpočet koeficientu zeleně, vč. situace, ve které by byl ověřitelný.

Z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP k záměru připomínky.

Z hlediska ochrany vod vyjádření uvádí k předloženému oznámení záměru následující připomínky:

V popisu kapacity záměru nekoresponduje celková zastavěná plocha záměru (7,16 ha) s dílčími zastavěnými plochami objektů (4,77 ha) a parkoviště (3,01 ha). Oznámení neobsahuje výpočet bilance dešťových vod, proto nelze dovodit, z jakých údajů zpracovatelka oznámení vychází (plochy, odtokové koeficienty, intenzita návrhového deště). Množství dešťových vod je vyčísleno na 1.637 l/s. Oznámení se odkazuje na hydrogeologický posudek, který však není jeho součástí. Oznámení pouze stručně konstatuje, že dešťové vody budou vsakovány do podloží na pozemku areálu. Specifikace vsakovacích objektů včetně vsakovací kapacity v oznámení zcela chybí. Vzhledem k velkému objemu dešťových vod se předpokládá nutnost vybudování retenční nádrže. Bez detailních informací o likvidaci dešťových vod nelze vliv záměru na životní prostředí z hlediska ochrany vod posoudit.

Požaduje se proto jako doplňující informace upřesnění/vysvětlení bilance ploch záměru hydrogeologický posudek prokazující možnost vsakování dešťových vod v lokalitě, specifikaci vsakovacích případně retenčních objektů.

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost pouze těm připomínkám, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví nebo které mohou zpochybnit závěry Oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Urbanistická koncepce

Předmětem Oznámení je stavba čtyř skladových hal. Funkční charakter a náplň jednotlivých objektů bude doplňovat již provozovanou soustavu nájemních objektů. Logistická zóna bude sloužit jako prozatímní sklady elektrotechniky, bílého zboží, domácích potřeb a náhradních dílů pro automobilový průmysl. Předmětnou výstavbou bude doplněno již stávající využití území. Ve skladových halách bude uloženo zboží, které bude dále distribuováno dle požadavků jednotlivých obchodních řetězců. Některé haly budou sloužit zároveň jako prodejní sklady. Nedojde ke skladování nebezpečných chemických látek ani přípravků. Haly jsou navrhovány jako univerzální průmyslové objekty s možností lehké výroby nebo skladování pro skladovací výšku do 10 m. Na část skladovací přímo navazují provozně-administrativní vestavky. Ty jsou řešeny maximálně jako třípodlažní v rámci celkové světlé výšky objektu.

Celá zóna je situována do území, které je ohraničené ze severu rychlostní komunikací R10, z východu ul. Ve Žlíbku, která je napojena na obousměrný exit z komunikace R10, ze západu ulice Bystrá a z jihu stávající průmyslovou zástavbou. Samotné pozemky určené k výstavbě se nacházejí na severním okraji Prahy 20, jižně pod rychlostní komunikací R10 směr Praha – Mladá Boleslav.

Investor požadavek HMP na úpravu rozměrů haly VII - zkrácení o 1 pole a zvětšení haly VIII o jedno pole akceptuje a bude realizovat širší souvislý pás izolační zeleně podél ulice Novopacké. V prostoru podél páteřní komunikace - prodloužení ul. U Tabulky vytvoří pěší a cyklistické propojení k ul. Novopacké odcloněné zelení.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn HMP, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravní řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

Doprava

Doprava v klidu navrhovaných objektů pro nákladní automobily je řešená v rámci zásobovacích dvorů, a to tak, že jednotlivé zásobovací automobily najíždí do prostoru plánovaně a postupně k jednotlivým vratům, kde dochází k jejich okamžitému naskladnění či vyskladnění a následnému odjezdu. Tento režim skladovacích částí provozu nevyžaduje žádné další odstavné plochy.

Doprava v klidu v rámci provozně administrativních prostor je navržena výhradně pro osobní, popř. malé dodávkové automobily zaměstnanců a návštěvníků jednotlivých provozů. S ohledem na charakter a předpokládané využití budov je řešena v rámci ploch zásobovacích dvorů.

Z důvodu plánovaného využití halových částí objektu především pro skladovací účely a lehkou výrobu je výpočet proveden dle vyhl. HMP č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, přílohy č. 2 - ukazatele "12.1. výrobní hala" (4 zam./místo). Dle zkušenosti z již dokončených a využívaných hal v rámci stávající části zóny "VGP PARKU" lze předpokládat, že skutečná obsazenost halových částí objektů bude poměrně nízká. Proto by výsledek výpočtu počtu odstavných míst dle ukazatele "12.2. sklad" byl nadhodnocen a neodpovídal by skutečné realitě. Tento princip odpovídá způsobu návrhu použitý v minulosti při posuzování výstavby I. II. a III. etapy VGP PARKU. Navíc je nutno zohlednit, že celá zóna "VGP PARKU" je napojena na síť MHD, která je poměrně dosti využívána zejména zaměstnanci skladovacích či výrobních provozů. Uvažovaná výstavba IV. etapy předpokládá prodloužení linek MHD až do její lokality.

Pro kancelářské vestavby je výpočet dopravy v klidu proveden rovněž dle vyhl. HMP č. 26/1999 Sb., a to přílohy č. 2 - ukazatele "6.1. administrativa s malou návštěvností, ředitelství podniků, apod." (35 m²/místo).

Technické údaje dopravy v klidu - IV. etapa :

Návrh počtu dle vyhl. hl. města Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, jejích příloh :

- Stavba se nachází dle mapového podkladu (příloha č.1) v zóně 4 mimo spádové území stanic metra. Vzhledem k tomu není ve výpočtu použit žádný snižující koeficient.
- Požadovaný počet stání odpovídá prostému součtu ukazatelů zákl. počtů stání P_z (dle přílohy č.2) :

12.1. Výrobní hala

12.2. Sklad (vzhledem k charakteru skladu s velmi malým počtem osob)

užitné skladovací plochy celkem		42 890 m ²
max. počet sklad. zaměstnanců na směnu		216 os.
<u>požadavek vyhl. na 1 parkovací m. (odst. 12.1. výrobní hala)</u>		<u>4 os./místo</u>
počet parkovacích míst - P_{z1} (dle odst. 12.1. výrobní hala)		54,0 míst

6. Administrativa s malou návštěvností

užitná kancelářská plocha celkem		2 859 m ²
<u>požadavek vyhl. na 1 parkovací m. (odst. 6.1.)</u>		<u>35 m²/místo</u>
počet parkovacích míst - P_{z2}		81,7 míst

$$P_P = P_{z1} + P_{z2} = 54,0 + 81,7 = 135,7 \text{ parkovacích míst}$$

V rámci výstavby areálu této nové části logistického centra je navrženo :

parkovací místa pro osobní automobily		205 míst
z toho místa pro imobilní občany		14 míst (tj. 6,8%)

Investor akceptuje požadavek parkovací plochy rozčlenit stromovou zelení.

Vlivy na ovzduší

MČ Praha 20 pro vyhodnocení kumulativního nárůstu tepelných emisních zdrojů v postupně zprovozněvaných objektech VGP Parku v Horních Počernicích, z nichž převážná část jsou středními zdroji znečištění, požadoval ve vyjádření k Oznámení zřízení stabilní imisní monitorovací stanice s cílem monitorování imisního zatížení území Horních Počernic s ohledem na zdroje znečištění ovzduší zprovozněné v objektech VGP Parku.

Dle zápisu z jednání Rady městské části Praha 20 č. 85-2010 ze dne 15.4.2010 na jednání vedeném odborem životního prostředí a dopravy Úřadu MČ Praha 20 navrhla společnost VGP CZ I a.s. provést 2 - 3 několikadenní monitorovací cykly mobilní monitorovací jednotkou ČHMÚ. Po posouzení tohoto návrhu odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 20 požaduje jako minimální průkaznou a posléze argumentačně relevantní variantu provedení měření mobilní měřicí jednotkou ČHMÚ, stejnou, jakou bylo prováděno měření v roce 2009 na ul. Náchodské, a to v minimálně třech 6denních cyklech. První měření by mělo být provedeno v období z hlediska rozptylových podmínek stabilních, minimálních intenzit vytápění a současně v době mimoprázdninového provozu na komunikacích, tj. v měsíci červnu po dobu minimálně 6 dní nepřetržitě. Další dvě opět minimálně šestidenní měření požaduje provést v době zhoršených rozptylových podmínek v topné sezóně ze začátku prosince a poslední měření v měsíci únoru. Rada dle zápisu souhlasila s tímto řešením rozsahu monitoringu.

Z hlediska zásobování teplem došlo dle oznamovatele v rámci projektové dokumentace k územnímu řízení k snížení počtu plynových kotlů a jejich celkovému výkonu. Původních 30 kotlů (instalovaný výkon 6415 kW) bude sníženo na 22 kotlů (instalovaný výkon 5100 kW).

Předmětná stavba se dle orgánu ochrany ovzduší MHMP nachází v oblasti, kde nejsou v současné době překračovány imisní limity ročních průměrných koncentrací znečišťujících látek. Dle modelu ATEM (aktualizace 2008) se průměrné roční koncentrace znečišťujících látek v předmětné lokalitě pohybují pro NO₂ v hodnotách do 24 µg/m³, pro PM₁₀ 34 µg/m³ a pro benzen 0,5 µg/m³.

Pro snížení prašnosti je třeba realizovat co největší objem ochranné zeleně.

Správní orgán ochrany ovzduší považuje předložené Oznámení za dostatečné, orgán ochrany veřejného zdraví také nemá připomínky.

Vlivy na ovzduší považuje příslušný úřad za přijatelné.

Vlivy na hlukovou situaci

V Oznámení byla zpracována hluková studie Ing. Ivou Vrátnou (číslo osvědčení autorizace 17676/3041/OIP/03). Pro modelové hodnocení hlukové zátěže lokality byl použit program HLUK+ firmy JpSoft ve verzi 7.16 beta profi (autoři RNDr. Liberko, Mgr. Polášek). Na základě výpočtu je patrné, že hlavním zdrojem hluku je v předmětném území hluk z komunikace 1. třídy, rychlostní komunikace R10 a ze železniční trati Praha – Lysá nad Labem. Plánované silniční zatížení z posuzovaného záměru je vzhledem ke komunikaci R10 nevýznamné. Nejbližší obytná zástavba je od celého areálu VGP parku oddělena budovami a objekty v průmyslové zóně a železniční tratí. Dostavba areálu dle hlukové studie přinese do území nové zdroje hluku, jejich vliv však předpokládá nárůst hlukové zátěže v rozmezí od 0,3 dB do 1,1 dB v nejbližším chráněném venkovním prostoru. Pro případ provozu areál splňuje v jednotlivých kontrolních bodech hygienické limity pro hladiny akustického tlaku ve venkovním chráněném prostoru v denní době, a to včetně nejistoty výpočtu. Dále dle podrobné analýzy výpočtu hladin akustického tlaku z uvedeného záměru nezpůsobí jeho provoz a generovaná doprava ve venkovním chráněném prostoru staveb prokazatelné nadlimitní navýšení stávající akustické situace dané lokality. Ke kolaudaci stavby v rámci eventuálního zkušebního provozu bude investorem provedeno měření hluku.

Orgán ochrany veřejného zdraví označil Oznámení za dostatečné.

Příslušný úřad považuje vlivy na hluk při dodržení podmínek z akustické studie za akceptovatelné. Nepřekročení hygienických limitů hluku musí být ověřeno dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví v dalších stupních přípravy projektu.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Část pozemků dotčené lokality je v katastru nemovitostí evidována jako orná půda, je proto potřeba požádat o jeho vynětí ze ZPF. Jedná se o BPEJ 2.10.00 – I. třída ochrany a 2.13.00 – III. třída ochrany.

Vzhledem k tomu, že území bylo opatřeno předběžným souhlasem MŽP ČR s odnětím ze ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, je možné záměr z hlediska ochrany ZPF akceptovat.

Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu

Příslušný úřad obdržel novou koordinační situaci, kde jsou opraveny věci připomínkové v rámci řízení EIA (zkrácení objektu č. VII v západní části o 1 pole a prodloužení o 1 pole objektu č. VIII, což umožní realizaci širšího souvislého pásu izolační zeleně podél ul. Novopacké.

Dále je doplněn koridor pro pěší a cyklisty v prodloužení ul. U Tabulky směrem k Černému Mostu, podél tohoto koridoru je doplněna alej v rámci pásu zeleně, která ho odděluje od nově navržené komunikace.

V příložené tabulce jsou rekapitulovány údaje o "Využití funkčních ploch dle ÚP HMP", prokazující dodržení všech jeho limitů, tzn. i min. podíl zeleně (35,8 %).

A) Výpočet míry využití území - IV. etapa / areál „VII, VIII, IX, X“ :

Při návrhu bylo postupováno podle Metodického pokynu k ÚPHMP - část III. směrná část (usnesení ZHMP č.10/05)

Plocha pozemků zájmového území v rámci katastrálních hranic 158 421 m²

Započitatelná funkční plocha území (FPÚ) v ploše ZVO 119 662 m²
(mimo plochy IZ, ZMK a ZMK/TVV)

Kód míry využití území		D
Koeficient podlažnosti	KPP	0,8
Koeficient zeleně	KZ	0,35
Podlažnost		≤ 2
Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,4
Koeficient zpevněných ploch	KZPP	0,25

Maximální kapacita funkční plochy
FPÚ x KPP = 119 662 x 0,80 95 730 m²

Maximální zastavěná plocha území - budovami
FPÚ x KZP = 119 662 x 0,40 47 865 m²

Maximální zastavěná plocha území - zpevněnými plochami
FPÚ x KZPP = 119 662 x 0,25 29 916 m²

Minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území
FPÚ x KZ = 119 662 x 0,35 41 882 m²

B) Souhrnný přehled skutečného využití území - IV. etapa / areál „VII, VIII, IX, X“ :

Ozn. areál	Ozn. funkční plochy	Kód mýho území	Výměra pozemku investora (m ²)	Výměra pozemku (VP) (m ²)	Zastavěné plochy (ZPB) (m ²)	Zpevněné plochy (ZP) (m ²)	Zelené plochy (ZL) (m ²)	Skladové plochy (m ²)	Provazné administr. stavby (m ²)	Počet podlaží vstav.	Hrubá podlažnost celkem (m ²)	Max. míra využití území		Max. zastav. objekty	Skut. zastav. objekty	Max. zpevn. ploch (%)	Skut. zpevn. ploch	Mín. zelené plochy (%)	Skut. zelené plochy
												KPP (%)	(m ²)						
VII	ZVO	D	158 421	120 662	12 351	29 802	43 204	11 115,9	1 235,1	2	13 686,1	0,8	96 530	40%	39,8	25%	24,7	35%	35,8
VIII	ZVO				10 603			9 542,7	1 060,3	2	11 663,3			40%					
IX	ZVO				12 351			11 115,9	1 235,1	2	13 686,1			40%					
X	ZVO				12 351			11 115,9	1 235,1	2	13 686,1			40%					
SHZ	ZVO				357			357,0	0,0	0	357,0			40%		25%		35%	
OST	ZMK			6 890	0	0	6 890							0%	0,0	0%	0,0	100%	100,0
	ZMK/TVV			7 512	0	0	7 512							0%	0,0	0%	0,0	100%	100,0
	IZ			23 357	0	755	22 602							0%	0,0	0%	3,2	100%	96,8
Celkem			158 421	158 421	48 013	30 557	80 208	43 247	4 766	2	52 778,6		96 529,6						

V souladu s grafickou částí územního plánu je území doplněno předepsanými monofunkčními plochami "PŘÍRODA, KRAJINA, ZELENĚ", a to "izolační zeleň - IZ", "zeleň městská a krajinná - ZMK" a plochou "TECHNICKÉHO VYBAVENÍ", a to "vodní hospodářství – TVV". V rámci těchto ploch nejsou navrženy žádné stavby, pouze je zde v nezbytném rozsahu umístěná nová komunikace (755 m²) v prodloužení ul. "U Tabulky", která celou etapu zpřístupňuje.

Orgán ochrany přírody se seznámil s výpočty koeficientu zeleně a vyjádřil s nimi souhlas. Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu jsou za splnění doporučených podmínek akceptovatelné.

Vlivy na vody

Příslušný úřad obdržel jako doplňující informaci Předběžný hydrogeologický a inženýrsko-geologický průzkum (CHEMCOMEX Praha a.s., č. 107098/9316 z března 2007). Způsob likvidace je řešen vsakem na pozemku do KRECHTŮ. Parametry hydrogeologie byly převzaty z podrobného průzkumu před výstavbou III. etapy, který byl bez větších problémů potvrzen i při realizaci.

Na základě provedeného hydrogeologického a inženýrskogeologického průzkumu je možné vyslovit tyto závěry a doporučení, týkající se vsakování dešťových vod na lokalitě Praha 20 – Horní Počernice, logistický park „INDUSTRIE PARK SEVER“ – III. etapa, k.ú. Horní Počernice:

- Geologické a hydrogeologické poměry lokality jsou pro vsakování dešťových vod relativně příznivé. Technické řešení vsakování je přesto třeba těmto poměrům přizpůsobit, vsakovací objekty je třeba situovat citlivě s ohledem na přírodní poměry lokality a jejich parametry dimenzovat na přívalové i průměrné srážky. Celkově lze konstatovat, že vsakování srážkových vod do horninového prostředí je na lokalitě možné.
- Podle výsledků průzkumných prací, s přihlédnutím k normě ČSN 73 1001 č. 20, odst. a) řadíme zájmové místo do skupiny stavenišť s jednoduchými geologickými poměry. Z pohledu zakládání náročných konstrukcí je základová půda do hloubky 2,50 až 3,00 m pod terénem složena z typů zemin s nižšími hodnotami únosnosti a pokud by uvedená hodnota normové výpočtové únosnosti R_{dt} nevyhovovala, doporučuje se využít pilotových základů s vetknutím prvků do horniny tř. R6/R5, která byla archívními průzkumnými pracemi zjištěna od průměrné hloubky - 3,00 m pod stávajícím terénem.

- Pro vsakování dešťových vod se na základě současných znalostí jeví jako nejvhodnější využití vsakovacích rýh osazených akumulacími bloky. Podrobnější návrh vsakovacích objektů, především úrovně jejich založení, bude proveden po provedení podrobného průzkumu zahrnujícího vrtné práce. Na základě zkušeností z I. a II. etapy výstavby se upozorňuje na způsob ošetření základové spáry vsakovacích objektů, kterou nelze v žádném případě upravovat hutněním. Pro její úpravu je možné použít vyrovnávací propustný štěrkový polštář.
- Z hlediska kvality vsakované vody je třeba dodržet podmínku přímého vsakování pouze čistých srážkových vod (střešní plochy), v ostatních případech (zpevněné plochy) je třeba do systému zapojit čistící prvek tak, aby v zájmovém území nedošlo k negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody.
- Předložený hydrogeologický průzkum vychází pouze z archivních podkladů. Přesnější informace o vsakovacích poměrech lokality, především o mocnosti kvaternárního pokryvu a propustnosti zvětralých partií předkvaternárního podkladu, bude třeba doplnit v dalších etapách projektové přípravy.

Veškeré dešťové vody, jak ze zpevněných ploch, tak ze střech budou likvidovány výhradně v rámci zájmového území, a to vsakováním do podloží příslušných areálů. Stejně jako v okolní zóně „VGP PARKU“ je vsakování navrženo pomocí podzemních vsakovacích objektů (systém KRECHT) osazených, v souladu s hydrogeologickým průzkumem na propustném podloží. Její retence probíhá jednak v rámci samotných vsakovacích objektech a jednak v rámci potrubního odvodňovacího systému jednotlivých areálů, bez nutnosti budování dalších retenčních objektů. Vody ze všech areálových zpevněných ploch budou odvodněny přes odlučovače ropných látek.

Množství dešťových vod

Množství dešťových vod se vypočítá dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky ze vzorce :

$$Q_d = S \cdot q \cdot i$$

S - odvodňovaná plocha (m²)

q - intenzita deště

0,0205 l/s.m²

i - součinitel odtoku:

pro střechy

1,0

pro zpevněné plochy

0,8

- množství dešťových vod ze střech objektů

$$\text{areál „VII – X“} \quad Q_{\text{dstř.}} = 47.656 \cdot 0,0205 \cdot 1,0 = 976,95 \text{ l/s}$$

- množství dešťových vod ze zpevněných ploch

$$\text{areál „VII – X“} \quad Q_{\text{dZP}} = 30.169 \cdot 0,0205 \cdot 0,8 = 494,77 \text{ l/s}$$

- navržený objem vsakovacích objektů 1 586 m³

S ohledem na rozsah zastavěných a zpevněných ploch a jejich členění budou vsakovací objekty řešeny individuálně v rámci každého areálu, a to vždy několika samostatnými objekty. Tento koncept bude i ve snaze o rovnoměrné vsakování vod v rámci celého zájmového území tak, aby nedocházelo k jeho nerovnoměrnému odvodňování.

Objem vsakovacích objektů je vypočten na základě vsakovacích schopností podloží, které je odvozeno z dostupných výsledků "hydrogeologického posouzení" území sousední III. etapy. Toto bylo provedeno na základě průzkumu v předstihu před započítáním výstavby a později kontrolováno v rámci provádění stavby (hlubinného zakládání).

Vlivy na vody jsou akceptovatelné s tím, že odvodnění bude detailně dořešeno v dalších stupních projektu.

Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Posuzovaná stavba je situovaná mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Nejsou očekávány významné negativní vlivy na hmotný majetek ani na kulturní památky.

Shrnutí

Příslušný úřad na podkladě Oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Příslušný úřad při svém hodnocení vychází ze závěru zpracovatelky Oznámení Ing. Ily Vrátné, držitelky autorizace pro posuzování vlivů na životní prostředí, které uděluje Ministerstvo životního prostředí, a doplňujících informací, které obdržel před závěrem zjišťovacího řízení. Rozbor očekávaných vlivů spolu s opatřeními k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů jsou součástí Oznámení.

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „VGP Park Horní Počernice, IV. etapa, Praha 20“ naplňuje dikci bodů 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„VGP Park Horní Počernice, IV. etapa, Praha 20“

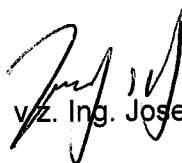
n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v Oznámení (Ing. Iva Vrátná; březen 2009) a zohlednit relevantní vyjádření k Oznámení záměru.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že je třeba v následných fázích přípravy záměru zohlednit zejména následující požadavky:

- Akceptovat úpravu rozměrů hal VII a VIII dle nové koordinační situace z 1. 6. 2010 včetně doplnění koridoru pro pěší a cyklisty v prodloužení ul. U Tabulky směrem k Černému Mostu.
- V dalších stupních projektové přípravy stavby zpracovat podrobný návrh sadových úprav reflektující požadavek realizovat co největší objem ochranné zeleně a parkovací plochy rozčlenit stromy.
- Dle dohody s městskou částí Praha 20 realizovat 3 cykly několikadenního měření imisního zatížení území mobilní měřicí jednotkou ČHMÚ.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.



v.z. Ing. Josef Pavlík

Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1