

SZn.
S-MHMP-0999964/2011/OOP/VI/EIA/793-2/Lin

Vyřizuje/ linka
Bc. Linda/5911

Datum
1. 3. 2012

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), v platném znění (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název:

Změna v užívání multifunkčního areálu Saparia-Libuš

Zařazení záměru dle zákona:

Příloha č. 1, kategorie II, bod 10.6

Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha-Kunratice, Praha-Libuš
katastrální území: Kunratice, Libuš, Písnice

Oznamovatel:

Saparia a.s. (IČ: 26117649; Praha 4, Libušská 319, PSČ 142 00)

Charakter a kapacita záměru:

Areál Saparia a.s. vznikl spojením dvou areálů potravinářských společností, a to Masokombinátu Písnice a Drůbežáren Xaverov. Původní budovy situované v areálu byly vybudovány jako výrobní objekty pro potravinářský průmysl, doplněné o administrativní a doprovodné provozy. Záměrem oznamovatele je rekolaudace a dostavba areálu. Stávající objekty v areálu mají být rekolaudovány na velkoobchodní prodejní sklady spotřebního zboží a další objekty pro doprovodné služby. Výhledově mají být v areálu provozovány např. administrativní budovy, lékařské ordinace, mateřská škola a stravovací zařízení.

V areálu jsou v současné době instalovány plynové kotle o celkovém výkonu 1 941 kW. Plyn je využíván jako topné médium pro ústřední vytápění a ohřev vody. Do roku 2014 je plánována instalace nových kotlů o výkonu 1 290 kW, do roku 2020 pak dalších kotlů o výkonu 1 200 kW.

Doprava v klidu je ve stávajícím stavu řešena 1 100 parkovacími stáními (PS) v areálu Saparia. 700 vozidel může parkovat na nezpevněných plochách ve východní části areálu, tyto nezpevněné

plochy nejsou součástí záměru. Pro rok 2014 je navrženo 1 105 PS a pro rok 2020 pak 1 488 PS. V současné době nejsou PS v areálu vyznačena, jejich počet je tedy přibližný. Dále je k dispozici 250 PS před západní branou areálu. V roce 2014 a 2020 není uvažováno s využíváním nezpevněného parkoviště ve východní části stávajícího areálu Saparia. V současné době je areál napojen na ulici Libušská, ve výhledu má být areál napojen na komunikační propojení Dobronická – Kunratická spojka.

Bilance ploch areálu jsou následující :

Rozloha areálu činí celkem 225 002 m², z toho zastavěná plocha je 87 397 m², zpevněná plocha – silnice je 83 885 m², zpevněná plocha – chodníky je 3 791 m², kontejnery zabírají 19 906 m². V průběhu zjišťovacího řízení byl upřesněn rozsah nezpevněných ploch a zeleně. Dle upřesnění je nezpevněných ploch 10 627 m² a plocha zeleně činí 20 432 m².

Kapacita objektů dle funkcí je následující:

	stávající stav (m ²)	výhled 2020 (m ²)
Sklady	134 800	158 500
Administrativa	6 470	6 470
Obchody	320	320
Služby	2 400	7 600
Restaurace	8 250	8 250
Společenské prostory	700	700
Lékařská ordinace	200	200
Mateřská škola	220	220
Další (garáže, WC..)	850	850
Celkem	154 210	183 110

V oznámení je uvažováno se čtyřmi variantami:

- | | |
|----------------------|---|
| Varianta A (aktivní) | rok 2014, všechny objekty jsou rekolaudovány (změna využití) z výrobních a doprovodných objektů pro potravinářský průmysl na prodejní sklady a objekty občanské vybavenosti. V této variantě dojde především k úpravám počtu parkovacích stání v souvislosti se změnou využití objektů. |
| Varianta B (nulová) | rok 2014, všechny objekty jsou využívány tak, jako v současnosti (prodejní sklady a objekty občanské vybavenosti), nedojde k žádné změně využití (rekolaudaci). |

Varianta C (aktivní) rok 2020, uvažuje se s rekolaudovanými objekty, které budou v areálu v roce 2014, a novou výstavbou max. dvoupodlažních objektů určených pro sklady a služby.

Varianta D (teoretická varianta návratu k původnímu stavu) v areálech zachována potravinářská výroba.

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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (říjen 2011) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona firmou JK envi s.r.o., Vyšehradská 320/49, Praha 2, pod vedením Ing. Jana Krále, držitele autorizace dle zákona. Zpracovatel oznámení uvádí, že při dodržení navržených podmínek a opatření, uplatněných k minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí, je stavba akceptovatelná.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody záměr nemůže významně ovlivnit evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (viz stanovisko OOP MHMP ze dne 22. 07. 2011 SZn. S-MHMP-0583860/2011/1/OOP/VI).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 10466/2011 ze dne 11. 1. 2012),
- městská část Praha-Kunratice
(vyjádření č.j. MC P-KU 02413/2011 ze dne 7. 11. 2011),
- městská část Praha-Libuš
(vyjádření č.j. 4206/2011 ze dne 9. 11. 2011),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 48545/2011 ze dne 9. 11. 2011),
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. ČIŽP/41/IPP/116470.001/11/PBA ze dne 7. 11. 2011),

- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0999964/2011/1/OOP/VI ze dne 2. 2. 2012),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 1027274/2011/Rad ze dne 1. 11. 2011),
- odbor dopravy Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 1027257/2011 ze dne 7. 11. 2011).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) požaduje vznesené připomínky zařadit do závěru zjišťovacího řízení a požaduje zpracování dokumentace, ve které bude podrobně řešena problematika dešťových vod, zpracována varianta využití areálu s menším dopadem na životní prostředí s cílem snížit zastavěné plochy a zvýšit podíl zeleně na rostlém terénu.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP uvádí, že platný ÚP stanovuje pro areál plochy VN – nerušící výroby a služeb bez kódu míry využití území. Jedná se o stabilizované území – zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Při dodržení regulativů pro plochu VN dle Opatření obecné povahy č. 6 je záměr v souladu s platným ÚP. V případě schválení nového ÚP, který pro území stanovuje plochy SM – plochy smíšené, bude nutno velkosklady přeměnit na jiné využití.

Z akustického hlediska HMP konstatuje, že je třeba, aby provedená hluková měření byla provedena v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že dle předložené rozptylové studie je zdrojem emisí do ovzduší plynové vytápění a dopravní obsluha celého areálu. Dalším zdrojem emisí je stávající tiskárna, kde se provoz se záměrem nemění.

Imisní situace v daném území je vyhodnocena podle výsledků modelování ATEM 2010 a podle výsledků monitorování AIM v Libuši, které dokládají, že průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ v daném území vyhovují limitům, ale dochází k překračování maximálních denních koncentrací prašného aerosolu PM₁₀. Z výpočtů modelu SYMOS vyplývá, že emise obslužné dopravy vyvolané provozem areálu SAPARIA budou nízké a ani v součtu s imisním pozadím nebude docházet k překračování limitů pro průměrné roční koncentrace PM₁₀ a NO₂. V předmětném území bude docházet k překračování limitů pro krátkodobé koncentrace PM₁₀.

V daném území dochází ke zvýšené prašnosti, HMP proto doporučuje rozšířit množství zeleně na co největší podíl plochy a zpevnění povrchu komunikací.

Z hlediska městské zeleně HMP uvádí, že areál je dle ÚP situován ve funkční ploše VN bez stanovené míry využití území. Podle bilance ploch je současná výměra zeleně 19 395 m² a navrhováno je 20 292 m². S výjimkou statě opatření na ochranu fauny a flóry se předložené oznámení problematikou zeleně nezabývá. Doporučení, uvedená v této části, lze akceptovat.

V příloze oznámení je studie č. 9 – Dendrologický průzkum, jedná se však o botanický průzkum. Dendrologický průzkum a návrh sadových úprav chybí.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady se doporučuje v rámci provozu areálu SAPARIA důkladná kontrola nakládání s odpady s důrazem na třídění odpadů.

Z dopravního hlediska HMP uvádí, že současná situace na základní komunikační síti Libuše a Kunratic ve spádovém území je nepříznivá vlivem velkého automobilového zatížení zejména na významných radiálních komunikacích (Libušská a Vídeňská ul.), což má negativní vliv na stávající historicky vzniklou zástavbu v Libuši i Kunraticích. Z uvedeného důvodu by vlivem rekolaudace objektů areálu nemělo za stávajících podmínek docházet k navyšování vyvolané zdrojové a cílové dopravy.

Ke zlepšení dopravní situace v zástavbě Libuše a Kunratic platný ÚP hl. m. Prahy vymezuje tzv. východní obchvat Písnice a nové komunikační propojení Kunratická spojka – Dobronická. V souvislosti s budoucím využitím areálu a jeho úpravami je žádoucí urychlit přípravu a realizaci uvedených komunikací a zajistit napojení areálu Saparia z východní strany na komunikační propojení Kunratická spojka – Dobronická.

HMP upozorňuje, že v současné době se připravuje výstavba nové trasy metra D včetně stanice metra Libuš a povrchových úprav u této stanice v západním sousedství areálu Saparia. Návrh stavby metra D je zpracován na úrovni dokumentace pro územní rozhodnutí. Rovněž se projednává celoměstsky významná změna platného ÚP Z 2440/00, která koordinovaně s uvedenou DUR upřesní průběh trasy D metra v platném ÚP. Úpravy areálu Saparia i návaznosti na okolní území je třeba s připravovanou stavbou metra D koordinovat.

HMP uvádí, že areál má značný rozsah zpevněných a zastavěných ploch. V rámci postupné rekolaudace je proto žádoucí sledovat též zvýšení kvality areálu výsadbou stromové zeleně. Ke zmírnění nepříznivého účinku velkého rozsahu zpevněných ploch proto HMP doporučuje rozčlenit plochy pro parkování vozidel kvalitní stromovou zelení.

Dále HMP uvádí, že doložené situace areálu je třeba vyjádřit na podkladě katastrální mapy tak, aby bylo možné posoudit, zda naznačené komunikační propojení Dobronická – Kunratická spojka odpovídá poloze vymezené v platném ÚP hl. m. Prahy.

Z hlediska technické infrastruktury HMP konstatuje, že v současné době je areál napojen na síť technické infrastruktury. V souvislosti s navrhovaným zvýšením podílu plynu pro účely vytápění je navrhována plynofikace areálu STL systémem. Variantní řešení záměru neovlivňuje koncepci řešení technické infrastruktury, ke které nemá HMP připomínky.

Městská část Praha-Kunratice (MČK) po projednání oznámení v komisi životního prostředí zasílá následující vyjádření – seznam nedostatků a závad:

Rizika závad (str. 67) – Rizika jsou zpracována pouze obecně a neúplně (není zde např. zmiňováno riziko výbuchu – v areálu se prodává pyrotechnika) s odkazem na studii požární ochrany areálu, která tvoří přílohu č. 5 oznámení, a dále na rizika spjatá s ohrožením jakosti vod cizorodými látkami (studie č. 6). Ve studii požární ochrany je uvedeno, že síť vnitroareálových podzemních hydrantů je až na výjimky funkční. Jedná se pravděpodobně o nepravdivé tvrzení. Při posledním požáru areálu Saparia byly všechny hydranty až na jeden nefunkční a voda musela být hasičskými jednotkami dovážena z externích hydrantů.

Doprava v klidu – Stávající počet parkovacích stání uvnitř areálu odpovídá výpočtu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP (1105 stání/1104 dle výpočtu). Ve výhledu je zde uvažováno s navýšením o 383 stání, přičemž dle výpočtu by mělo toto navýšení činit pouze 292 stání. MČK požaduje počet parkovacích stání snížit v souladu s vyhláškou. V areálu budou nově upraveny 3 ha nezpevněné plochy na plochy zpevněné. MČK požaduje plochy nadbytečných parkovacích stání upravit jako zeleň.

Doprava, hlukové poměry – Z akustické studie, která byla zpracována variantně a vycházela z provedených dopravních šetření a prognóz do roku 2020, vyplývá, že v současné době vyvolaná doprava areálu Saparia přispívá k nepříznivé hlukové situaci u blízkých chráněných objektů. Hlukové poměry, především v ul. Libušská, se významně zlepší po vybudování nové komunikace tzv. obchvatu Kunratic. MČK požaduje realizaci záměru odložit až do doby výstavby a kolaudace uvedené komunikace, jelikož stávající hlukové poměry u blízkých chráněných objektů a stávající dopravní situace nejsou vyhovující. Dále MČK požaduje, aby v zákresu uvedené komunikace bylo zrušeno naznačení propojení této komunikace na Vídeňskou, neboť s takovým propojením se v konceptu nového územního plánu nepočítá.

Bilance ploch – V současné době tvoří zastavěné a zpevněné plochy, případně nezpevněné plochy nevyužité jako zeleň více než 91 % celé plochy areálu o rozloze 22,5 ha. Podíl zeleně zde

činí pouze 8,6 % a ani výhled 9 % není optimistický. Zeleň je zde neudržovaná, zcela rudelizovaná a působí spíše jako roztroušené plošné odpadní koše. V souladu s výše uvedeným MČK požaduje podíl zeleně navýšit, a to až na 20 % v souladu s požadavky zastupitelstva MČK na obdobné areály v usnesení k novému územnímu plánu Prahy.

Flóra, fauna – Součástí oznámení nebylo biologické hodnocení zelených ploch nacházejících se severně a severovýchodně od Saparia, případně i jiných. Tyto plochy zeleně přitom mohou mít charakter refugií pro ptáky i malé savce, kteří by se do nich mohli uchýlovat z okolních zastavěných a zpevněných ploch. MČK požaduje toto biologické hodnocení provést, a to s ohledem na plánovanou přestavbu areálu i rozšiřování podnikatelských aktivit. Dále MČK požaduje řešit údržbu ploch zeleně, což v oznámení řešeno není, stejně jako opatření pro ochranu fauny a flóry.

Řešené území – Z příložených map je zřejmý rozsah řešeného území. Z ortofotomapy je evidentní, že na řešené území navazují směrem východním poměrně rozsáhlé zpevněné plochy sloužící jako parkoviště. Majitelem přilehlých pozemků je Saparia a.s. MČK považuje za nezbytné, aby se záměr zabýval i řešením těchto pozemků, tj. tím, jak bude jejich užívání uvedeno do souladu s platným ÚP hl. m. Prahy.

Hydrogeologie – V této kapitole je uvedeno, že se jedná o hydrogeologicky nevýznamný rajon. Dle informací MČK je tomu právě naopak – jedná se o jedno z pramenišť Kunratického potoka, kde se v minulosti (17. – 18. st.) nacházel tzv. Královský rybník o rozloze 3x větší než Severák, tj. cca 30 ha, a kde bylo několik vodotečí. MČK požaduje, aby se záměr podrobně zabýval dešťovými vodami.

Soulad s ÚP a konceptem ÚP hl. m. Prahy – V oznámení zcela chybí zhodnocení souladu záměru s platným ÚP a konceptem nového ÚP. Zejména chybí celková výměra obchodních zařízení, která je limitující pro určení, zda areál ve stávajícím stavu a po zamýšleném rozšíření odpovídá povolenému využití území.

Podzemní podlaží – Z tabulky, kde jsou uvedeny podlažní plochy jednotlivých budov a počet jejich podlaží, nevyplývá, že by v areálu byly nějaké podzemní prostory. V televizní reportáži z nedávné doby bylo uvedeno, že velká část areálu je podsklepena. MČK požaduje vyjasnit, zda podzemní prostory existují a zda jsou zohledněny při výpočtu potřebných parkovacích ploch.

Městská část Praha-Libuš (MČL) rozhodně požaduje, aby výsledkem zjišťovacího řízení bylo, že proces EIA proběhne v plném rozsahu. MČL nesouhlasí s oznámením a vznáší námitky. Přílohou vyjádření je usnesení rady č. 311/2011, ze kterého vyplývá následující: MČL nesouhlasí s oznámením záměru a sděluje následující námitky:

- Záměr nebere na vědomí Strategický plán MČL a nekoresponduje s jejími strategickými cíli.
- Záměr časově předřazuje záměr investora a změnu využití území před řešením dopravních vazeb v území a strategickými cíli MČL. Tento přístup je neakceptovatelný. Komunikace kolem areálu Saparia nebyla dosud umístěna v územním řízení a není jisté, že umístěna v budoucnu bude. Záměr připouští nejistotu, pracuje s ní a vyhodnocuje vliv na životní prostředí na základě nejistoty v horizontu roku 2020. Výsledné vyhodnocení záměru, že záměr nebude mít vliv na životní prostředí, je tedy nejisté a tudíž nepřijatelné. Jistota, že bude komunikace ve správním řízení umístěna a následně realizována, neexistuje. Při realizaci záměru bez obchvatové komunikace by došlo v MČL k navýšení počtu vozidel, emisí a hluku a tím negativnímu dopadu vlivu stavby na životní prostředí. Záměr tedy není přijatelný bez předchozího vybudování transitní a obslužné komunikace Kunratická spojka – Dobronická, eventuálně její části. Teprve poté může dojít k projednání záměru. Toto je zásadní podmínka MČL.
- Záměr nezaručuje dostatečnou regulaci výstavby v souladu se strategickými zájmy MČL. Část objektů v areálu Saparia byla postavena/přestavěna bez stavebně plánovací dokumentace a svým využitím není v souladu s ÚP. MČL požaduje, aby u stávajících objektů byla doložena územně plánovací dokumentace a užívání objektů bylo v souladu s územním a stavebním rozhodnutím. Současný stav není akceptovatelným východiskem pro změnu užívání a dostavbu.

MČL zásadně požaduje z hlediska svých chráněných zájmů (dopravní zatížení, hluk, znečištění ovzduší, estetický, urbanistický a architektonický ráz území), aby závěrem zjišťovacího řízení bylo, že bude vypracována dokumentace EIA a veřejné projednání. Pro MČL je řešení záměru včetně okolí klíčové.

MČL má následující připomínky:

- Předkladatel bere jako základnu (nulovou úroveň) současný reálný stav, který ale není v souladu s platnou legislativou.
- MČL nesouhlasí s tvrzením, že nedojde k narušení území a krajiny.
- Není řešena východní část – dnes kontejnery a parkování.
- Soulad s ÚP není doložen.
- Předkladatel v oznámení ani v přílohách nezpracoval posouzení možného vlivu stavby na plánovanou stanici metra D v této lokalitě.
- Vypracování variant řešení záměru MČL požaduje více rozpracovat, a to ze všech podstatných hledisek. Požaduje se vypracovat varianta dopravního napojení na Kunratickou spojku jako první etapu, tedy před zahájením rekolaudací.
- Lokalita je nedaleko od historického jádra obce, a to vyžaduje zásadně zcela jiný přístup k řešení.

- Hledisko již trvajícího negativního vlivu na stávající obyvatele předkladatel konkrétně naprosto neřeší.
- MČL zásadně nesouhlasí s publikovanými závěry, že záměr bude mít nulový vliv a požaduje vypracovat realistickou studii.
- V celém areálu se prakticky nevyskytuje zeleň.
- Dlouhodobým přístupem MČL je, že problematiku areálu Saparia je nezbytně nutné řešit provázaně, komplexně a v celé šíři. Areál Saparia je opakovaně vyhodnocován bezpečnostními složkami jako bezpečnostní riziko.
- Údaje týkající se pozitivního vlivu ekonomického přínosu na odvod daní a vznik nových pracovních míst jsou vzhledem k současnosti nepodložené a nepřijatelné.

MČL v daném území požaduje nejprve řešit urbanistickou strukturu ve vazbě na širší okolí – celé území kolem budoucí stanice metra Písnice.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) ve vyjádření uvádí, že součástí záměru je dopravní studie (květen 2011, European Transportation Consultancy s.r.o.). Rozdíl mezi současným stavem dopravy a dopravou vyvolanou připojením bývalého areálu Xaverov činí nárůst 65 OA, 10 LNA a žádné TNA. Na základě sčítání skutečných průjezdů provedeného v současné době bylo zjištěno, že areál vyvolá celkem 4 250 příjezdů a 4 250 odjezdů za 24 hodin. Dohromady 8 500 pohybů aut ve všední den. V sobotu je to ještě o 900 aut více. Současný počet aut na Libušské je 24 000. Z toho je vidět, jaký je skutečný příspěvek areálu SAPA. V roce 2020 doprava areálu vzroste na 10 770 pohybů aut.

Hluková studie je zpracovaná Ing. Janou Barillovou (červenec 2011). Celá studie je postavena na základě porovnání stávajícího stavu (z 50 % nelegálního) se stavem zamýšleným. Výpočet byl kalibrován hodinovým měřením, které provedla zpracovatelka studie dne 26.9.2011 v poledních hodinách (dopravním sedle). Výpočet prokazuje překročení hygienických limitů již za stávajícího stavu. Tabulka č. 17 prokazuje nárůst hluku z dopravy po veřejných komunikacích i v místech, kde jsou již všechny limity překročeny. Výpočty pro rok 2020 uvažují s provedením propojovací komunikace mezi Dobronickou a Kunratickou spojkou, čímž by mělo dojít k poklesu provozu a tím i hluku na komunikaci Libušská. Elaborát nedává záruku, že k realizaci této propojovací komunikace dojde.

HS HMP konstatuje, že oproti záměru předkládanému v roce 2010 dochází k snížení intenzity dopravy ve vztahu ke zvýšení kapacity areálu bez jakéhokoliv zdůvodnění (v původním záměru kapacita Xaverova byla 1 586 OA, 268 LNA a 18 TNA). Přitom doprava vyvolaná provozem současně provozovaného areálu způsobuje zhoršení hlukové situace v přílehlé obytné zástavbě. Na tomto zhoršení se z 1/3 podílí doprava do areálu SAPA.

Součástí dokumentace není doklad, ze kterého by bylo jasné, které objekty jsou užívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím, a které jsou nelegálně užívány. V současné době je dle znalostí HS HMP v souladu s platnými předpisy užíváno asi 50% areálu.

HS HMP uvádí, že současné parkování na nezpevněných plochách na východě bývalého masokombinátu není povoleno. Záměr však hodnotí stav jako legalizovaný provoz.

HS HMP na závěr konstatuje, že bez opatření, která odvedou kritickou dopravu z komunikace Libušská a zajistí zlepšení současné hlukové situace ve venkovním chráněném prostoru staveb v Libuši a Písnici nelze s předloženým záměrem souhlasit.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) má k předloženému oznámení zásadní připomínky ze strany ochrany přírody a upozornění ze strany ochrany vod a odpadového hospodářství. ČIŽP požaduje další posouzení dle zákona a zohlednění připomínek v dokumentaci.

Z hlediska ochrany přírody se konstatuje, že tabulka bilance ploch nekoresponduje s výkresovou částí oznámení. V navrženém stavu má dojít k poklesu zastavěných a nárůstu zpevněných ploch. Z výkresových situací je naopak patrný nárůst zastavěných ploch a stejný rozsah již zastavěných ploch včetně zeleně. Ve výkresu Situace – urbanistický koncept je uvedena zeleň stávající a navržená, vyznačená je však ve výkresu ve stejné barvě, nelze tedy rozlišit. Není patrný rozsah nově navržené zeleně, případně zeleně dotčené stavbou. Ve výkresu Situace je dále zahrnuta do areálu záměru část zeleně, která ve výkresu Bilance ploch leží mimo vyznačenou hranici areálu (severozápadní část).

Dále ČIŽP konstatuje, že zpevněné plochy výrazně ovlivňují vodní režim krajiny, urychlují odtok vody z krajiny, zvyšují kulminační průtoky ve vodních tocích. Jedná se o nepřímý vliv záměru. Nelze souhlasit se zpevňováním či zastavováním nezpevněných ploch. Zeleň má ve výhledu z celkové plochy areálu tvořit pouze 9 %.

ČIŽP uvádí, že na str. 42 je uvedeno, že srážkové vody budou odváděny z areálu dešťovou kanalizací přes dešťovou usazovací nádrž do Libušského potoka. Nádrž není blíže specifikována. Má zachytávat vody z obecních pozemků. Není vedena jako retenční nádrž. Nelze objektivně posoudit dopady na Libušský potok jako VKP ze zákona č. 114/1992 Sb. Na str. 43 je uvedeno, že východně od areálu je v ÚP i konceptu ÚP navržena retenční nádrž. Má do ní být zaústěna i dešťová kanalizace z areálu Saparia. Nádrž není součástí záměru, není patrné, kdy bude realizována. Výpočet vychází z ročního srážkového úhrnu 445 mm. Nejsou zohledněny přívalové dešťové srážky. V areálu nejsou navržena žádná opatření pro eliminaci odtoku srážkových vod, což není vzhledem k rozsahu plochy areálu 22,5 ha zanedbatelné. Navíc je v rámci rekolaudace plánována dostavba areálu.

V příloze č. 9 je v dendrologickém průzkumu uveden botanický průzkum bez dřevin. Nejsou doloženy sadové úpravy. Nelze posoudit dopady na dřeviny rostoucí mimo les.

ČIŽP konstatuje, že lze velmi kladně hodnotit přístup řešit území komplexně, tj. posuzovat v rámci procesu EIA areál jako celek a neposuzovat v rámci EIA jednotlivé stavby v areálu. Avšak vzhledem k rozsahu areálu 22,5 ha ČIŽP považuje oznámení záměru za ne zcela úplné. Nelze objektivně posoudit dopady na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., konkrétně na vodní tok Libušského potoka a na zeleň. Vzhledem k již vysoké současné zastavěnosti včetně zpevněných ploch 86 % celkové rozlohy areálu a předpokládanému zastavění a zpevnění na 91 %, nelze s navrhovanou dostavbou areálu souhlasit. Nezpevněné plochy se požadují využít pro plochy zeleně. Je požadováno plochy zeleně zvětšit, a to s ohledem na navrhovanou změnu využití areálu.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod nejsou připomínky. V oznámení se ovšem považuje za zavádějící informace o existenci funkčního systému oddílného odkanalizování areálu. K této skutečnosti je nutné doplnit, že v minulosti došlo prokazatelně k napojení splaškových odpadních vod z některých objektů do dešťové kanalizace a následnému znečišťování spádové DUN a recipientu. Tato problematika je v současné době řešena a špatně napojené přípojky jsou postupně odstraňovány. I tak ale ČIŽP požaduje, aby byla zdůrazněna problematika dešťové kanalizace v areálu, respektive nutnost striktního zamezení nátok odpadních vod do dešťové kanalizace.

Z hlediska odpadového hospodářství má ČIŽP formální připomínky z hlediska zákona č. 185/2001 Sb.

Odbor památkové péče magistrátu hl. m. Prahy konstatuje, že záměr leží mimo památkově chráněné území. Dále konstatuje, že záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb.

Odbor dopravy magistrátu hl. m. Prahy uvádí, že z dopravního hlediska preferuje variantu C – aktivní varianta po úplném dokončení záměru a napojení na obchvat Písnice. Zároveň upozorňuje na nutnost koordinace stavby s budoucím řešením a výstavbou trasy metra D.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší konstatuje, že předmětem předloženého oznámení záměru je posouzení vlivu provozu areálu Saparia, který vznikl spojením dvou areálů potravinářských společností (Masokombinát Písnice a Drůbežářské závody Xaverov) v letech 2014 a 2020.

Předmětný areál se nachází v prostoru mezi ulicemi Libušská, Kunratická spojka a Vídeňská. Původní objekty (situované v obou areálech označených v oznámení SAPA a Xaverov) byly vybudovány jako výrobní objekty pro potravinářský průmysl, doplněné o administrativní a doprovodné provozy. Nově mají být objekty využívány jako velkoobchodní sklady spotřebního zboží, zařízení veřejného stravování, školská a zdravotnická zařízení.

Hodnocený záměr byl vypracován ve čtyřech teoretických variantách:

- Varianta A (aktivní) – rok 2014, všechny objekty jsou rekolaudovány (změna využití) z výrobních a doprovodných objektů pro potravinářský průmysl na prodejní sklady a objekty občanské vybavenosti. V této variantě dojde především k úpravám počtu parkovacích stání v souvislosti se změnou využití objektů.
- Varianta B (nulová) - rok 2014, všechny objekty jsou využívány tak, jako v současnosti (prodejní sklady a objekty občanské vybavenosti), nedojde k žádné změně využití (rekolaudaci).
- Varianta C (aktivní) - rok 2020, uvažuje se s rekolaudovanými objekty, které budou v areálu v roce 2014, a novou výstavbou max. dvoupodlažních objektů určených pro sklady a služby.
- Varianta D (teoretická varianta návratu k původnímu stavu) – v areálech zachována potravinářská výroba.

V současné době jsou objekty využívány především jako sklady.

V areálu jsou v současné době instalované spalovací zdroje o celkovém výkonu 1 941 kW s celkovou roční spotřebou zemního plynu 420 000 m³, v rámci úprav a rekolaudace objektů v areálu se předpokládá navýšení celkového instalovaného výkonu o 1 290 kW a k roku 2020 má vzniknout dalších 12 spalovacích zdrojů o celkovém výkonu 1 200 kW. Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu v roce 2014 má stoupnout na 700 000 m³ a v roce 2020 na 960 000 m³.

V areálu je 1 100 parkovacích stání (PS), v roce 2014 se uvažuje s 1 105 PS a v roce 2020 s 1 488 PS.

Dopravně je areál v současnosti napojen třemi samostatnými vjezdy (brány a, b a c) na stávající obslužné komunikace, které jsou napojeny na ulici Libušská.

V roce 2020 se předpokládá, že areál bude po úplném dokončení dopravně napojen na novou komunikaci Dobronická - Kunratická spojka v závislosti na plánovaný obchvat Písnice.

Souhrn vyvolané dopravy uvažovaných variant:

Varianta A (po rekolaudaci objektů – rok 2014) – denně max. 4 785 pohybů v jednom směru.

Varianta B (při zachování stávajícího stavu – rok 2014) – denně max. 4 700 pohybů v jednom směru.

Varianta C (po rekolaudaci a nové výstavbě dalších objektů – rok 2020) – denně max. 5 905 pohybů v jednom směru.

Varianta D (původní využití – potravinářská výroba) – denně max. 2 350 pohybů v jednom směru.

K předloženému oznámení byla vypracována rozptylová studie (RS, zpracovatelka RNDr. Marcela Zambojová), která hodnotí vliv provozu objektů, ve stavu dle jednotlivých variant, na kvalitu ovzduší z hlediska imisní zátěže prachovými částicemi frakce PM_{10} , oxidem dusičitým (NO_2) a benzenem.

Výpočet imisní zátěže byl zpracován pro 2 583 referenčních bodů zvolené čtvercové sítě a 9 referenčních bodů, umístěných na nejbližší obytné zástavbě.

Dle modelu ATEM – Aktualizace 2010 dosahují průměrné roční imisní koncentrace v zájmové oblasti hodnot pro NO_2 v rozmezí 17,6 – 18,0 $\mu g/m^3$, pro PM_{10} v rozmezí 20 – 25 $\mu g/m^3$ a pro benzen v rozmezí 0,4 – 0,6 $\mu g/m^3$. Pro vyhodnocení imisního pozadí použila zpracovatelka RS také naměřené hodnoty na stanici AIM Praha – Libuš, na které byly zjištěny průměrné roční imisní koncentrace znečišťujících látek v roce 2010 u NO_2 v hodnotě 22,7 $\mu g/m^3$, u PM_{10} 27,4 $\mu g/m^3$ a u benzenu 1,0 $\mu g/m^3$.

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky pro variantu A (rok 2014, všechny objekty jsou rekolaudovány):

- příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 do 1,65 $\mu g/m^3$ a maximální příspěvky denních koncentrací PM_{10} do 0,88 $\mu g/m^3$;

- příspěvky k průměrným ročním koncentracím u NO₂ do 0,188 µg/m³, u PM₁₀ do 0,1 µg/m³ a u benzenu v hodnotách blízcích se nule.

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky pro variantu B (rok 2014, všechny objekty jsou užívány tak, jako v současnosti – bez rekolaudace):

- příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO₂ do 1,57 µg/m³ a maximální příspěvky denních koncentrací PM₁₀ do 0,86 µg/m³;
- příspěvky k průměrným ročním koncentracím u NO₂ do 0,181 µg/m³, u PM₁₀ do 0,1 µg/m³ a u benzenu v hodnotách blízcích se nule.

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky pro variantu C (rok 2020, s rekolaudovanými objekty a novou výstavbou 20 objektů):

- příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO₂ do 3,03 µg/m³ a maximální příspěvky denních koncentrací PM₁₀ do 0,26 µg/m³;
- příspěvky k průměrným ročním koncentracím u NO₂ do 0,22 µg/m³, u PM₁₀ do 0,041 µg/m³ a u benzenu v hodnotách blízcích se nule.

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky pro variantu D (stávající stav v roce 2011):

- příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO₂ do 1,53 µg/m³ a maximální příspěvky denních koncentrací PM₁₀ do 0,84 µg/m³;
- příspěvky k průměrným ročním koncentracím u NO₂ do 0,171 µg/m³, u PM₁₀ do 0,1 µg/m³ a u benzenu v hodnotách blízcích se nule.

Modelovými výpočty byly zjištěny imisní příspěvky pro fázi výstavby 20 nových objektů navrhovaných k roku 2020:

- příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO₂ do 2,63 µg/m³ a maximální příspěvky denních koncentrací PM₁₀ do 0,28 µg/m³;
- příspěvky k průměrným ročním koncentracím u NO₂ do 0,085 µg/m³, u PM₁₀ v hodnotách blízcích se nule.

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že imisní příspěvky způsobené provozem areálu v cílovém stavu po realizaci předpokládaných změn (varianta C - po rekolaudaci a nové výstavbě dalších objektů – rok 2020) k průměrným ročním koncentracím NO₂ oproti variantě A (všechny objekty rekolaudovány - rok 2014) budou u nejbližší obytné zástavby vyšší o cca 16 %,

a to přesto, že ve variantě C se předpokládá dopravní napojení areálu na novou komunikaci, tedy tzv. propojku, která propojí ulici Dobronickou s Kunratickou spojkou a dále s ulicí Vídeňskou. Na nárůst imisního příspěvku NO_2 bude mít vliv především provoz nových spalovacích stacionárních zdrojů v roce 2020.

Naopak u imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím PM_{10} dojde ve variantě C oproti variantě A u nejbližší obytné zástavby v Libušské ulici k poklesu o cca 60 %. K podobnému poklesu dojde též u imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím benzenu. Na pokles imisního příspěvku PM_{10} a benzenu bude mít vliv zejména snížení intenzity dopravy na Libušské ulici a převedení dopravy na novou komunikaci – propojku. Zpracovatel v závěru rozptylové studie konstatuje, že předložený záměr lze z hlediska vlivů na ovzduší označit za přijatelný.

Kromě rozptylové studie bylo předloženo „Posouzení vlivu na veřejné zdraví“. V závěru tohoto dokumentu je uvedeno, že realizace předkládaného záměru nepředstavuje významně zvýšené riziko akutních ani chronických zdravotních účinků v místech nejbližší obytné zástavby.

Za nezbytnou součást hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší považuje orgán ochrany ovzduší vyhodnocení očekávaného stavu v době ukončení dostavby celého areálu v roce 2020, a to v komplexních hodnotách, nikoliv pouze příspěvkovou formou.

Dále orgán ochrany ovzduší konstatuje, že v současné době je obytná zástavba podél komunikací v městské části Praha-Libuš negativně ovlivněna dopravou vyvolanou provozem areálu. Rekolaudací objektů a dostavbou areálu dojde k dalšímu nárůstu intenzity dopravy. Z tohoto důvodu preferuje úřad převedení vyvolané dopravy na novou komunikaci, tzv. propojku, propojující ulici Dobronickou s Kunratickou spojkou, již v roce 2014.

Orgán ochrany ovzduší je nucen konstatovat, že předložená rozptylová studie nemá vypovídací hodnotu potřebnou pro posouzení vlivu záměru na kvalitu ovzduší a vypracování uceleného stanoviska. Uvedený nedostatek je nutno odstranit.

Z hlediska ochrany přírody se konstatuje, že z hlediska funkčního využití území a vztahu k platnému ÚP i ke konceptu nového plánu není námitek s výhradou nedostatečně řešeného dopravního napojení a předimenzované dopravy v klidu. Vzhledem k tomu, že daná problematika je v gesci OÚP MHMP, doporučuje se seznámit se s jeho stanoviskem, resp. stanoviskem HMP-ÚRM.

Z hlediska chráněných zájmů se řešeného území nedotýkají žádné jevy ani zvláštní prvky ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Za znepokojující se však považuje, že návrhem dochází ke zhoršení již dnes nevyhovujících parametrů a charakteristik řešeného území – zejm. k nárůstu

zpevněných ploch a úbytku ploch nezpevněných. Vzhledem k nepříznivě nízkému podílu zeleně (cca 9 %), který je návrhem pouze zachováván, nelze s navrhovanou transformací v předložené podobě souhlasit. Za její minimální „vstřícný“ (městotvorný) parametr by bylo považováno, aby v první etapě plochy zastavěné kontejnery nebyly znovu zastavovány novými trvalými stavbami, nýbrž aby od nich bylo území od dočasných staveb očištěno, a takto získané plochy určeny pro zeleň, čímž by došlo ke zvýšení jejího podílu prakticky na dvojnásobek (18 %). Pro další etapy transformace výrobních ploch na smíšené (v souladu s konceptem nového územního plánu) se doporučuje podrobná regulace území tak, aby výhledově bylo dosaženo $KZ=0,35$ při zachování stávající výškové hladiny (do 2 NP), příp. $KZ=0,5$ při jejím zvýšení (3-4 NP), což by odpovídalo stávající metodice pro regulaci srovnatelných území.

Z hlediska ochrany vod se uvádí následující:

Odvodnění: Splaškové vody jsou svedeny do kanalizace pro veřejnou potřebu a odváděny na ČOV. Srážkové vody jsou odváděny areálovou dešťovou kanalizací, jejímž recipientem je DUN na Libušském potoce. Provozovatel areálu má zpracovaný a schválený provozní řád kanalizace a kanalizační řád vnitřní kanalizace. Záměr předpokládá navýšení zpevněných ploch (navýšení parkovacích stání – pro osobní i nákladní přepravu, v roce 2020 až 1488 PS), ale neřeší riziko úniku provozních kapalin a jejich možný odtok dešťovou kanalizací. V areálu se nachází neveřejná čerpací stanice pohonných hmot, která není v současné době využívána, a dle sdělení vedení společnosti Saparia se neuvažuje do budoucna s jejím zprovozněním. V budoucnu se předpokládá vybudování dalších nových objektů určených pro skladování a další potřebné služby, což jistě povede k navýšení nákladní dopravy. Na základě výše uvedeného se doporučuje na dvou větvích dešťové kanalizace (v místě odtoků z areálu – vrátnice SAPA a vrátnice Xaverov) instalovat odlučovače ropných látek. Tento názor byl kladně projednán s provozovatelem DUN a správcem Libušského potoka. V případě, že by byla neveřejná ČS PHM uvedena do provozu, považuje se instalace ORL za nutnou na větví kanalizace odvodňující část býv. Xaverova.

Součástí předloženého záměru je jako příloha provozní řád kanalizace schválený ÚMČ Praha 12. Vzhledem k tomu, že se jedná o PŘ pouze pro původní areál SAPA (býv. Masokombinát) upozorňuje se na nutnost přepracování PŘ s tím, že do něj bude začleněn i bývalý areál Xaverov.

Další přílohou je Plán opatření pro případ havárie (dále jen HP), kdy předkladatel záměru uvádí, že byl schválen OOP MHMP. Tato skutečnost není pravda, v současné době nemá areál SAPA platný schválený HP. Nakládání se závadnými látkami je v areálu SAPA spojeno se zvýšeným nebezpečím pro podzemní a povrchové vody. Dle ust. § 2 odst. c bod 2 vyhl. č. 450/2005 Sb., vzniká povinnost zpracovat HP a předložit jej ke schválení OOP MHMP v případě, že je s nebezpečnými závadnými látkami (např. ropné uhlovodíky) nakládáno v množství větším jak

250 l v zařízení nebo 300 l v jednotlivých k tomu určených obalech. V předloženém návrhu HP je uvedeno množství závadných látek: transformátorový olej 2000 l. Z toho důvodu se upozorňuje na povinnost zpracovat a předložit HP ke schválení vodoprávnímu úřadu, tj. OOP MHMP.

V bývalém areálu Xaverov jsou umístěna tato vodní díla: čistírna odpadních vod a odlučovač lehkých kapalin, jejichž využití k účelu, pro který byla zkolaudována (předčištění odpadních vod), záměr nepředpokládá. OOP MHMP proto upozorňuje, že je nutné požádat vodoprávní úřad, jako speciální stavební úřad, o povolení odstranění těchto vodních děl (popř. změnu užívání) a zrušení povolení k nakládání s vodami, pokud jsou ještě v platnosti.

Není požadováno pokračování v dalších stupních EIA.

Shrnutí:

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a konstatoval, že k předloženému oznámení byly uplatněny závažné připomínky týkající se hodnocení významnosti vlivů stavby na životní prostředí. Dále byly uplatněny připomínky k jednotlivým variantám záměru a ke kapacitě záměru. Příslušný úřad na základě provedeného zjišťovacího řízení nemůže vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Závěr:

Záměr „Změna v užívání multifunkčního areálu Saparia-Libuš“ naplňuje dikci bodu 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

„Změna v užívání multifunkčního areálu Saparia-Libuš“

b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona, neboť z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že nelze vyloučit, že záměr může mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo.

Příslušný úřad proto požaduje zpracovat dokumentaci dle přílohy č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a při jejím zpracování využít všechny relevantní připomínky uplatněné k oznámení.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že důraz je přitom nutné klást na hodnocení vlivu záměru na akustickou situaci, kvalitu ovzduší a z toho vyplývajících dopadů na veřejné zdraví. Dále je třeba se podrobněji zabývat problematikou dešťových vod a vlivy na zeleň.

Dle § 7 odst. 5 citovaného zákona doporučuje příslušný úřad zpracovat i variantu řešení záměru, ve které by byly zohledněny požadavky na snížení podílu zastavěných/zpevněných ploch v areálu ve prospěch zeleně.

S ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 11 výtisků.

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


Ing. Josef Pavlík
ředitel odboru

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