



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V Praze dne 22.7.2004
Č.j.:MHMP-070964/2004/OZP/VI/EIA/099-2/Be
Vyřizuje: Ing. Beranová

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

Identifikační údaje:

Název: Rozšíření areálu firmy KONDOR s.r.o., Praha 16 - Radotín

Zařazení záměru dle zákona: bod 10.6, kategorie II, přílohy č. 1

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.

Kapacita (rozsah) záměru: Posuzovaným záměrem je rozšíření stávajícího skladového a prodejního areálu firmy KONDOR s.r.o. o skladové haly hutního materiálu o celkové zastavěné ploše 18 650 m². Komunikace zaujímají plochu 16 310 m² a plocha zeleně je 5 240 m² (13 %).

Charakter záměru: Výstavba nových skladových a výrobních hal hutního materiálu v prostoru stávajícího areálu. Haly budou sloužit ke skladování a úpravě skladovaného materiálu (úprava materiálu na potřebné délky, úprava betonářské výztuže ze svítků, z rovných prutů a montáž armokošů).

Umístění:	kraj:	Praha
	obec:	Praha
	městská část:	Praha 16
	katastrální území:	Radotín

Zahájení: 2006

Ukončení: 2010

Oznamovatel: KONDOR, s.r.o.
Výpadová 1538
153 00 Praha 16 – Radotín

zástupce oznamovatele:
Ing. Zdeněk Tomek – stavební firma
Rejskova 17
772 00 Olomouc

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- Hlavní město Praha
- Městská část Praha 16
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Odbor životního prostředí MHMP
- Česká inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha

Hl. m. Praha ve svém vyjádření uvádí následující připomínky:

- Z hlediska umístění a kapacity uvádí, že podle územního plánu hl. m. Prahy (ÚPn HMP) se areál nachází v zátopovém území kategorie B neprůtočné nechráněné. V dané kategorii lze připustit pouze dostavbu proluk v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy ÚPn HMP. Dle vyjádření vzhledem k poloze v zátopovém území nyní nelze záměr v území umístit. V současné době se projednává změna ÚPn HMP č. Z 0720 a připravuje se změna č. Z 0719 platné vyhlášky č. 32/1999 Sb., o závazných částech územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Navržené rozšíření areálu se v záplavovém území pro návrh změny č. Z 0720 nachází v kategorii A2, tj. určené k ochraně zajišťované individuálně.
- Upozorňuje na skutečnost, že počet parkovacích míst v rámci celého rozšířeného areálu musí odpovídat vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.
- Z akustického hlediska upozorňuje na některé nesprávnosti v tabulkách. Není provedeno posouzení z hlediska přírůstku nebo snížení hlukové imise v řešeném území před a po realizaci tohoto záměru a případné snížení či zvýšení ekvivalentních hladin akustického tlaku u nejbližší obytné zástavby. Hodnocení neobsahuje posouzení případného zvýšení hluku po dobu výstavby a vliv na nejbližší obytnou zástavbu.
- Z hlediska ochrany ovzduší doporučuje, aby v rámci likvidace stávajícího areálu a výstavbě nových hal v areálu byly dodrženy postupy, které minimalizují dopad výstavby na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že v předloženém oznámení není uvedeno imisní hodnocení daného území ani rozptylová studie, je třeba tyto nedostatky doplnit.
- Z hlediska městské zeleně konstatuje, že se záměr nachází ve funkční ploše VN – služby a nerušící výroba, pro kterou není stanovena míra využití území, tedy ani koeficient zeleně.

- Z hlediska hospodaření s odpady pouze upozorňuje, že při nakládání s odpady, které budou vznikat při likvidaci obslužných komunikací či při demolici administrativní budovy, je třeba zabránit nadměrné prašnosti.
- Z dopravního hlediska má vyjádření následující připomínky: Platný ÚPn hl. m. Prahy předpokládá v předmětném areálu zachování možnosti využití železniční vlečky. Vyjádření postrádá zdůvodnění, proč v oznámení není posouzena možnost jejího využití k obsluze areálu. Územní rezervu na zavlečkování areálu je žádoucí zachovat. Dále se vyjádření pozastavuje nad tím, že jsou v oznámení uvedeny hodnoty zatížení přilehlých úseků komunikací pro r. 1999 a 2002 a nejsou pro r. 2003 a upozorňuje na nutnost řešení dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.
- Z hlediska odkanalizování a vodních toků upozorňuje, že v další fázi projektové přípravy bude nutné provést výpočet celkového množství dešťových vod, které budou odváděny z rozšířeného areálu do dešťového sběrače a jeho kapacitní posouzení.

Závěrem se ve vyjádření konstatuje, že hlavní město Praha vzhledem k charakteru uvedených nedostatků a připomínek doporučuje, aby záměr byl podroben posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Městská část Praha 16 ve vyjádření uvádí, že pokud budou naplněna protiprašná a protihluková opatření, jak jsou uvedena v oznámení, nemá Městská část Praha 16 žádné výhrady k výše uvedenému záměru.

Hygienická stanice hl. m. Prahy, pobočka Praha - sever konstatuje, že je možno s realizací záměru souhlasit za předpokladu, že budou respektovány závěry hlukové studie.

Česká inspekce životního prostředí ve svém vyjádření uvádí, že vzhledem k potenciální existenci staré zátěže doporučuje před zahájením stavebních prací provést odběry vzorků půd a provést analýzy na ty ukazatele, jejichž výskyt se dá předpokládat, a výsledky porovnat s příslušnými normativy. Vzhledem k výskytu nebezpečných odpadů, které budou v rámci výstavby záměru i v rámci provozu vznikat, je třeba zpracovat plán opatření pro případ úniku těchto látek do dešťové kanalizace včetně preventivních opatření. Dešťovou kanalizaci v místech před odtokem z areálu je třeba doplnit o odlučovač ropných látek. U „čistých“ dešťových vod ze střech doporučuje v co největší míře využít zasakování do okolního terénu.

Odbor životního prostředí MHMP z hlediska nakládání s odpady v dalším stupni požaduje doplnit přehled odpadů o objemy a způsob jejich odstranění, dokladovat prověření kontaminace výkopové zeminy a při zjištění kontaminace uvést podrobné řešení nakládání s tímto nebezpečným odpadem. Upozorňuje, že veškerý vznikající odpad musí být předáván k využití či odstranění oprávněné osobě.

Z hlediska ochrany ovzduší je konstatováno, že vzhledem k uvedené intenzitě vyvolané dopravy a vzhledem k požadované hodnotě imisních koncentrací v okolí stavby i přes nevypracování rozptylové studie je možno považovat předložené oznámení za dostatečné.

Z hlediska ochrany vod je upozorněno na nutnost požádat vodoprávní úřad o udělení souhlasu ke stavbě. Podmínkou vodoprávního úřadu k udělení souhlasu s uvedeným záměrem je odběr a analýza vzorků zeminy a vody v zájmovém území

a v případě zjištěné kontaminace dekontaminace zeminy a vody v zájmovém území.

Orgán ochrany přírody a krajiny nemá připomínky. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti také nejsou připomínky.

Odbor životního prostředí nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a uplatněné připomínky konzultoval se zástupcem oznamovatele. Ten seznámil příslušný úřad s doplňujícími materiály. Z těchto materiálů vyplývají následující skutečnosti:

Z hlediska územního plánu:

Zástupce oznamovatele uvádí názor, že v současné době je prostor zastavěn, navrhovaná stavba respektuje současné uspořádání a je ji tedy možno považovat za dostavbu proluky stávající průmyslové zóny. Upozorňuje na tyto skutečnosti:

1. V současné době jsou pozemky dotčené stavbou zastavěny průmyslovou zástavbou cca 35 různými objekty o rozměrech 135x41x6,7 m až 5,1x3,5x3,3 m, o celkové ploše více než 15 500 m², navrhované rozšíření areálu uvažuje se schválenou demolicí těchto objektů, zastavěná plocha se tak v areálu investora zvětší jen o cca 19 %.
2. Větší sousedící objekty jsou např. výrobní průmyslová hala na č.parc. 2471/4 o ploše 9 935 m² v majetku firmy Schäfer – Menk s.r.o., průmyslová hala na č. parc. 2443/10 o ploše 3 966 m² v majetku firmy Technometra Radotín, a.s., nebo průmyslový objekt na pozemcích č. parc. 2 428/6 a 2428/22 o ploše 12 228 m² (vše k.ú. Radotín).
3. Základní orientace stávajících halových objektů v předmětné průmyslové zóně je orientována stejně jako navrhované rozšíření areálu firmy Kondor.
4. Investor v době záplav v srpnu 2002 právě dokončoval stavbu stávajícího areálu, který s navrhovaným řešením sousedí, a je tak dokonale obeznámen s podmínkami, za jakých povodeň probíhá. Je si tedy plně vědom rizik, která s sebou přináší situování areálu do těchto míst. Uvádí, že navržené technické řešení nově budovaných objektů nezhorší průběh zvýšených průtoků při povodňových stavech oproti stávajícímu stavu. Rovněž charakter provozu skladu hutního materiálu nepředstavuje riziko kontaminace prostředí při eventuálním zaplavení v době povodní. Toto potenciální riziko bude minimalizováno navrženými bezpečnostními opatřeními, která budou zakotvena v detailně vypracovaném a schváleném povodňovém plánu, a to jak pro období výstavby, tak pro období provozu.

Vymezení zástavby jako výstavba v proluce a způsob protipovodňových opatření je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

Z hlediska dopravy:

Dle zástupce oznamovatele investor zvažuje zachování stávající železniční vlečky i v rozšířeném areálu. Vzhledem k tomu, že však dosud nejsou vyřešeny vlastnické vztahy k vlečce a k pozemkům, přes které je vlečka vedena, než zaústí do areálu KONDOR, neuvažuje investor prozatím s jejich využitím k zásobování

skladu hutním materiálem. V okamžiku, kdy budou vlastnické vztahy dořešeny, investor znovu přehodnotí využití vlečky k zásobování skladů.

Na vysvětlenou, proč nebyl k hlukové studii použity dopravní údaje z roku 2003, bylo uvedeno, že práce na oznámení začaly v březnu roku 2004, kdy ÚDI Praha poskytoval pouze informace za rok 2001 a 2002.

V dalších stupních projektové přípravy je nutné zachovat možnost využití železniční vlečky a dále je třeba podnikat kroky pro vyřešení vlastnických vztahů a využití železniční dopravy k obsluze areálu.

Počet parkovacích míst v rámci celého rozšířeného areálu musí odpovídat vyhlášce hl. m Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Pokud není požadovaný počet nutný, je třeba projednat výjimku z uvedené vyhlášky.

Z hlediska odpadů

V dalším stupni bude doplněn přehled odpadů o objemy a způsob jejich odstranění, bude dokladováno prověření kontaminace výkopové zeminy a při zjištěné kontaminaci uvedeno podrobné řešení nakládání s tímto nebezpečným odpadem. Je třeba zpracovat plán opatření pro případ úniku nebezpečných látek do dešťové kanalizace včetně preventivních opatření.

Z akustického hlediska

V dalším stupni bude zpracováno posouzení případného zvýšení hluku po dobu výstavby a vliv na nejbližší obytnou zástavbu dle požadavků orgánu ochrany veřejného zdraví.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „Rozšíření areálu firmy KONDOR s.r.o., Praha 16 - Radotín“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). 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 provedeného podle § 7 citovaného zákona dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

Rozšíření areálu firmy KONDOR s.r.o., Praha 16 - Radotín

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona a je nezbytné v navazujících řízeních dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržená v oznámení záměru a zohlednit připomínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních.

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



JUDr. Helena **D o b i á š o v á**
ředitelka odboru

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

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 16
vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí – oblastní inspektorát Praha
vyjádření odboru životního prostředí MHMP