



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.  
MHMP-8276/2003/OZP/VI/EIA/  
039-2/Vč

Vyřizuje/linka  
Mgr. Včislaková / 4490

Datum  
10.3.2003

## 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)

### Identifikační údaje:

**Název:** Skladový areál BaL Hostivař

**Zařazení záměru dle zákona:** Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; areály parkovišť nebo garáží se zastavěnou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>.

**Kapacita (rozsah) záměru:** Lokalita, kde má být navrhovaná výstavba umístěna, se nachází v areálu Barvy a laky v Praze 15. Majitel areálu chce z této lokality výrobu barev zcela vymístit a vybudovat nový komplex skladových a administrativních objektů. Záměrem projektu je vybudování moderního skladového areálu pro středně velké nájemce využívající kamionovou dopravu. Hlavní budova stávajícího areálu zůstane zachována a bude doplněna novými skladovými objekty. Celkem se nově navrhuje 8 dvoudílných objektů a 1 třídílný. Nové skladové haly by měly být přízemní s vloženým kancelářským patrem nad vstupními vraty. Součástí výstavby je i nový vjezd z ulice K Hrušovu, popř. z ulice Průmyslové s novou vrátnicí a nový systém komunikací v areálu. Navrhovaná výstavba je rozdělena do 3 etap. Celkem se předpokládá vybudování 426 parkovacích stání.

**Charakter záměru:** Skladový areál

**Umístění:**

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 15
katastrální území:	Hostivař

	I. etapa	II. etapa	III. etapa
<b>Zahájení:</b>	březen 2004	leden 2005	červen 2005
<b>Ukončení:</b>	listopad 2004	srpen 2005	únor 2006

**Oznamovatel:** Barvy a laky s.r.o.  
Štěrboholská 571  
102 19 Praha 10

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- Hlavní město Praha
- Městská část Praha 15
- Ministerstvo zdravotnictví
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Odbor životního prostředí MHMP
- Odbor výstavby MHMP
- Česká inspekce životního prostředí

Požadavek nebo doporučení podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. obsahovala vyjádření hl.m.Prahy, městské části Praha 15, České inspekce životního prostředí, odboru životního prostředí a odboru výstavby MHMP.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

**Hlavní město Praha** doporučuje podrobit záměr dalšímu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. a požaduje, aby v dokumentaci byly zapracovány níže uvedené připomínky.

- vzhledem k vlivu činnosti skladování (velkého pohybu nákladní dopravy) by měl záměr doložit dostatečnou nebo alespoň příznivější ochranu areálu zelení
- ještě před vydáním územního rozhodnutí je nutné doložit míru zásahu do stávající vzrostlé vegetace
- oznámení neobsahuje hlukovou studii pro dobu výstavby a provozu areálu
- oznámení postrádá rozptylovou studii, která zhodnotí změnu kvality ovzduší předmětné lokality během výstavby a provozu areálu ve spojení s jeho obslužnou dopravou
- nelze akceptovat rozšíření areálu v rámci 3. etapy do severním směrem navazující monofunkční plochy zeleně (IZ)
- v oznámení není doložen dendrologický průzkum
- bude nutné prověřit riziko kontaminace půdního prostředí a podzemních vod v areálu a pokud se potvrdí, provést sanaci pozemků
- bude třeba doplnit seznam odpadů, které vzniknou jednak při stavbě, jednak při provozu navrhovaného zařízení
- není uvedeno, jakého druhu budou materiály skladované v areálu

- oznámení neobsahuje posouzení geologických, hydrogeologických a inženýrsko-geologických poměrů předmětné lokality (v případě zjištění nepříznivých faktorů bude nutné zajištění sanace horninového prostředí)
- při realizaci staveb je nutné respektovat a realizovat navržená opatření
- v období přípravy a výstavby bude důležité prověření stávající kontaminace území a případné zajištění jeho dekontaminace
- prověřit možnost využití centrálních zdrojů tepla (s ohledem na § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002, o ochraně ovzduší), a to i pro nové investiční záměry či rekonstrukce stávajících budov v tomto území
- prověřit vhodnější napojení na ul. Průmyslovou tak, aby na této komunikaci nedocházelo vlivem zdrojové a cílové dopravy areálu k provozním komplikacím a zbytečným pohybům zejména v hlavním severojižním směru
- prověřit a doložit variantu s vjezdem a výjezdem do (z) areálu na ul. Průmyslovou vstřícně proti příčné komunikaci propojující jízdní pásy ul. Průmyslové napříč širokým středním pásem
- doložit dopravně-inženýrské posouzení provozně rizikových úrovnových křižovatek v rámci mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská - Průmyslová - Černokostelecká, případně dalších provozně problémových míst mezi touto křižovatkou a vjezdem do areálu
- k zásobování a distribuci zboží využívat v maximální míře železniční vlečku
- je třeba uvést, na základě jakých podkladů byl stanoven předpokládaný rozsah zdrojové a cílové dopravy.

Hl.m.Praha dále upozorňuje, že pro potřeby EIA je nutno vždy vycházet z oficiálních aktuálních údajů zatížení komunikační sítě pro všechny posuzované časové horizonty, které poskytuje Ústav dopravního inženýrství (ÚDI) a MHMP - SURM. Nároky na dopravu v klidu je třeba řešit v souladu s platnou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze.

**Městská část Praha 15** požaduje další posuzování podle zákona č.100/2001 Sb. a ve svém vyjádření uplatnila následující připomínky:

- v oznámení není specifikováno, co bude konkrétně ve skladových halách ukládáno
- není schválena změna územního plánu na pozemcích u železniční vlečky (schválení změny lze očekávat v průběhu roku 2005), v této fázi průzkumu není přesněji určeno, v jakých etapách bude probíhat výstavba
- dopravní zatížení oblasti je už v současné době kritické
- doporučuje zvýšení podílu zeleně z 18 % na 25 % (toto procento dodržuje většina firem v této průmyslové zóně).

**Ministerstvo zdravotnictví** požaduje, aby v tomto případě bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování stavby podle zákona č.100/2001 Sb. respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl.m.Prahy).

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** požaduje dokumentaci doplnit o vyhodnocení vlivu hluku z dopravy, z případných stacionárních zdrojů a ze stavební činnosti. V případě, že nebudou splněny limity, musí být navržena individuální protihluková opatření.

**Odbor životního prostředí MHMP** požaduje pokračovat v procesu EIA z hlediska nakládání s odpady, z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska ochrany přírody a krajiny. Níže jsou specifikovány jednotlivé připomínky:

- bude třeba provést průzkum kontaminace půdy a podzemní vody v prostorách areálu a na základě tohoto průzkumu konkretizovat druhy, množství a způsoby odstranění odpadů z výstavby
- součástí oznámení není samostatná rozptylová studie hodnotící vliv navrženého areálu na kvalitu ovzduší
- nelze souhlasit s rozšířením plochy průmyslové výroby (VP) do plochy izolační zeleně (IZ), resp. se zúžením plochy IZ směrem k ulici Radiové, protože by došlo k narušení funkčního využití této plochy, a požaduje zachovat stávající šíři pásu IZ (cca 42 m)
- oznámení neobsahuje výpočet koeficientu zeleně (KZ) - záměru by v daném území odpovídalo cca 25 %
- po obvodu areálu uplatnit stromy se střední, příp. velkou korunou
- bude třeba předložit dendrologický průzkum stávající zeleně v řešeném území, včetně lokalizace dřevin, které zůstanou zachovány, návrhu ochranných opatření dle ČSN DIN 18 920, Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a finančního ohodnocení likvidovaných dřevin.

**Odbor výstavby MHMP** doporučuje z vodohospodářského hlediska zpracování dokumentace EIA a má k předloženému záměru následující připomínky:

- není dořešeno odvedení dešťových a splaškových vod, včetně napojení na veřejnou kanalizaci (při zpracování projektové dokumentace je nutno se obrátit na správce Generelu odvodnění hl.m.prahy, kterým je Pražská vodohospodářská společnost, a.s., s žádostí o poskytnutí podkladů)
- je nutno prověřit stávající stupeň kontaminace území a na základě průzkumů provést odpovídající opatření.

**Česká inspekce životního prostředí** požaduje zpracování dokumentace o hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a k předloženému oznámení má níže uvedené připomínky a požadavky:

- v rámci územního řízení prověřit možnost širšího využívání CZT i pro nový skladový areál
- vypracovat rozptylovou studii, kde bude porovnána schopnost dodržení imisních limitů pro všechny základní znečišťující látky z hlediska stávajícího a nového stavu včetně vyvolané dopravy
- uvést podrobné řešení nakládání s kontaminovanými odpady, které vzniknou při sanaci stavebního prostoru před vlastní výstavbou skladového areálu
- zohlednit případné umístění deponie nekontaminované zeminy, která by měla být zpětně využita v rámci stavby, pokud takováto potřeba v průběhu stavby nastane
- mělo by být předem jasné, zda se budou v areálu skladovat i látky či přípravky s nebezpečnými vlastnostmi, neboť pak by tomuto musela odpovídat i konstrukce těsnění podlah jednotlivých hal
- uvést podrobnější informace o úrovni a režimu podzemních vod a kontaminaci horninového prostředí.

**Závěr:**

Záměr „Skladový areál BaL Hostivař“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle § 7 citovaného zákona dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

## **Skladový areál BaL Hostivař**

### **b u d e p o s u z o v á n**

podle citovaného zákona, neboť oznámení dostatečně neprokázalo zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a obyvatelstvo.

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci o hodnocení vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) dle přílohy č. 4 k citovanému zákonu a při zpracování:

- navrhnout odpovídající opatření, která vyplynou z výsledků průzkumu kontaminace půdního prostředí a podzemních vod v prostorách areálu
- uvést seznam odpadů, které vzniknou při stavbě i provozu areálu, a jak s nimi bude nakládáno
- uvést podrobné řešení nakládání s kontaminovanými odpady, které vzniknou při sanaci stavebního prostoru před vlastní výstavbou skladového areálu
- specifikovat, co bude konkrétně ve skladových halách ukládáno
- zohlednit případné umístění deponie nekontaminované zeminy, která by měla být zpětně využita v rámci stavby, pokud takováto potřeba v průběhu stavby nastane
- vyhodnotit dopady odpadového hospodaření na životní prostředí
- uvést podrobnější informace o úrovni a režimu podzemních vod a kontaminaci horninového prostředí
- dořešit odvedení dešťových a splaškových vod, včetně napojení na veřejnou kanalizaci
- zpracovat posouzení geologických, hydrogeologických a inženýrsko-geologických poměrů předmětné lokality
- vypracovat hlukovou studii pro dobu výstavby i provozu záměru, včetně návrhu případných protihlukových opatření pro splnění příslušných hlukových limitů ve smyslu nařízení vlády č. 502/2000 Sb.
- zpracovat rozptylovou studii, která zhodnotí změnu kvality ovzduší předmětné lokality během výstavby a provozu záměru ve spojení s jeho obslužnou dopravou a kde bude porovnána schopnost dodržení imisních limitů pro všechny základní znečišťující látky z hlediska stávajícího a nového stavu
- zpracovat dendrologický průzkum stávající zeleně v řešeném území, včetně lokalizace dřevin, které zůstanou zachovány, návrhu ochranných opatření dle ČSN DIN 18 920, Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch

pro vegetaci při stavebních činnostech a finančního ohodnocení likvidovaných dřevin

- doložit výpočet KZ dle Metodického pokynu k Územnímu plánu SÚ HMP a po obvodu areálu uplatnit stromy se střední, příp. velkou korunou
- dbát na zachování stávající šíře pásu IZ (cca 42 m)
- prověřit vhodnější dopravní řešení (napojení areálu na ul. Průmyslovou) dle požadavku ve vyjádření hl.m.Prahy
- doložit dopravně-inženýrské posouzení úrovnových křižovatek v rámci mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská - Průmyslová - Černokostecká
- uvést, na základě jakých podkladů byl stanoven předpokládaný rozsah zdrojové a cílové dopravy
- zabývat se dalšími připomínkami uvedenými v obdržných vyjádřeních.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad předložit 11 vyhotovení dokumentace.

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

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

  
 16/  
**JUDr. Helena Dobiášová**  
 ředitelka odboru

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy  
 vyjádření MČ Praha 15  
 vyjádření Ministerstva zdravotnictví  
 vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy  
 vyjádření odboru životního prostředí MHMP  
 vyjádření odboru výstavby MHMP  
 vyjádření České inspekce životního prostředí



MHMPP021V19F

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

RNDr. MILOŠ GREGAR  
RADNÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

V Praze dne 28. února 2003

Čj. MHMP 8276/2003

Čj. SEG 56/03

**Věc: Vyjádření hlavního města Prahy k zahájení zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí pro záměr „Skladový areál BaL Hostivař“.**

Po seznámení se všemi okolnostmi uvedenými v předloženém oznámení záměru hlavní město Praha souhlasí s tím, aby záměr byl dále posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., a aby byly v dokumentaci zpracovány připomínky uvedené v následujícím vyjádření.

**Vyjádření hlavního města Prahy k oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu 100/2001 Sb. „Skladový areál BaL Hostivař“**

**Z hlediska urbanistické koncepce** konstatujeme, že předmětné pozemky se nalézají v polyfunkčním území výroby a služeb ve funkční ploše VP – průmyslová výroba. Tato funkční plocha při severní straně sousedí s funkční plochou IZ – izolační zeleně, která je zahrnuta do celoměstského systému zeleně. Transformace areálu podniku Barvy a laky Hostivař na skladový areál je v rámci plochy VP převážně v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn), nesoulad se projevuje zásahem do plochy IZ. Vzhledem k vlivu činnosti skladování (velkého pohybu nákladní dopravy) by měl záměr doložit dostatečnou nebo alespoň příznivější ochranu areálu zelení, neboť i v průmyslových oblastech by mělo dojít k zlepšování parametrů životního prostředí. Z tohoto důvodu podporujeme rovněž zásobování a distribuci zboží po železniční vlečce.

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny** konstatujeme, že záměr se nedotýká území volné přírody, ani prvků územního systému ekologické stability. Upozorňujeme, že míru zásahu do stávající vzrostlé vegetace je nutné doložit ještě před vydáním územního rozhodnutí.

**Z akustického hlediska** požadujeme vypracovat hlukovou studii pro dobu výstavby i provozu záměru, včetně návrhu případných protihlukových opatření pro splnění příslušných hlukových limitů ve smyslu nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

**Z hlediska ochrany ovzduší** požadujeme vypracovat podrobnou rozptylovou studii, která zhodnotí změnu kvality ovzduší předmětné lokality během výstavby a provozu záměru ve spojení s jeho obslužnou dopravou.

**Z hlediska městské zeleně** konstatujeme, že je záměr situovaný ve funkční ploše VP je přijatelný. Nelze však akceptovat rozšíření areálu v rámci 3. etapy do severním směrem navazující monofunkční plochy zeleně – IZ. Podíl monofunkčních ploch zeleně vymezených v ÚPn je nutné zachovat s ohledem na vysoký podíl výrobních ploch a služeb s minimálním podílem zeleně. Negativem pro rozšíření areálu je i skutečnost, že pás izolační zeleně je součástí celoměstského systému zeleně, který je závaznou částí ÚPn. Upozorňujeme, že uvedené bilance zeleně nelze jakýmkoliv způsobem ověřit, nelze také zjistit jaký vztah má rozsah ploch zeleně při rekonstrukci areálu k současnému rozsahu ploch. V navazující dokumentaci požadujeme doložit vyhodnocení stávající zeleně (dendrologický průzkum) a vymezení kvalitních a perspektivních dřevin, které je nutné v rámci areálu zachovat, stanovit limity území a koordinovat rozvojové záměry s ostatními profesemi.

**Z hlediska nakládání s odpady** je uvedeno, že s odpady bude nakládáno v souladu s platnou legislativou a v areálu budou vytvořeny podmínky pro jejich separovaným sběr. Oznámení zmiňuje pravděpodobnou kontaminaci půdního prostředí a podzemních vod předchozí výrobní činností v areálu a upozorňujeme, že v rámci dokumentace EIA je nutno toto riziko prověřit a pokud se potvrdí, provést sanaci pozemků. V dokumentaci však bude nutno doplnit též seznam odpadů, které vzniknou jednak při výstavbě a jednak při provozu navrhovaného zařízení a jak s nimi bude nakládáno. Dokumentace vyhodnotí dopady odpadového hospodaření na životní prostředí. Dále bude nutno v dokumentaci uvést, jakého druhu budou materiály skladované v skladovém areálu a v případě, že se bude jednat o nebezpečné látky, se musí navrhnout takové zabezpečení skladů, aby tyto látky nemohly uniknout a poškodit životní prostředí.

**Z geologického hlediska** požadujeme, aby dokumentace obsahovala v dostatečném rozsahu zpracované posouzení geologických, hydrogeologických i inženýrskogeologických poměrů předmětné lokality. Výsledky tohoto průzkumu budou mít značný význam, neboť v případě zjištění nepříznivých faktorů bude nutné zajištění a sanace horninového prostředí.

**Z hlediska odkanalizování a vodních toků** konstatujeme, že při realizaci staveb je nutné respektovat a realizovat navržená opatření. V období přípravy a výstavby bude důležité prověření stávající kontaminace území a případné zajištění jeho dekontaminace.



**Z dopravního hlediska** máme k předloženému oznámení následující připomínky:

1. Návrh dopravní obsluhy areálu nepokládáme za dořešený. Je třeba prověřit vhodnější napojení na ul. Průmyslovou tak, aby na této komunikaci nedocházelo vlivem zdrojové a cílové dopravy areálu k provozním komplikacím a zbytečným pohybům zejména v hlavním severojižním směru. Doporučujeme prověřit a doložit variantu s vjezdem a výjezdem do(z) areálu na ul. Průmyslovou vstřícně proti příčné komunikaci propojující jí zdní pásy ul. Průmyslové napříč širokým středním pásem.
2. S poukazem na rozsah a předpokládanou skladbu zdrojové a cílové dopravy bude třeba doložit dopravně-inženýrské posouzení provozně rizikových úrovnových křižovatek v rámci mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská – Průmyslová – Černokostecká, případně dalších provozně problémových míst mezi touto křižovatkou a vjezdem do areálu.
3. Upozorňujeme, že ul. Rabakovská, která je z hlediska širších dopravních vazeb v oznámení rovněž zmiňována, nebude ve výhledu (po realizaci východní části městského okruhu a mimoúrovňové křižovatky mezi městským okruhem a Štěrboholskou radiálou) propojena směrem na západ do oblasti Skalky.
4. Vzhledem k tomu, že areál má výhodnou vazbu na vlečkový systém malešicko-hostivařské oblasti, požadujeme, aby funkční využití areálu bylo orientováno ve velké míře na železniční dopravu. Zmiňované skutečnosti ve vztahu k ÚPn (absence železniční vlečky v ÚPn) je třeba dořešit. Snaha investora o využití železniční dopravy bude podporována.
5. Je třeba uvést, na základě jakých podkladů byl stanoven předpokládaný rozsah zdrojové a cílové dopravy.
6. Technické řešení areálu nelze na základě doložených grafických schémat dostatečně posoudit. Připomínky k technickému řešení areálu budou konkretizovány až po doložení podrobné situace.
7. Závěrem pouze upozorňujeme, že pro potřeby EIA je nutno vždy vycházet z oficiálních aktuálních údajů zatížení komunikační sítě pro všechny posuzované časové horizonty, které poskytuje Ústav dopravního inženýrství a MHMP-SURM. Nároky na dopravu v klidu je třeba řešit v souladu s platnou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

**Z hlediska vlivu zásobování areálu teplem** navrženým decentralizovaným zásobováním zemním plynem upozorňujeme na § 3 odst. 8 zákona č. 86/2002, o ochraně ovzduší. Zmíněným zákonem je vymezena povinnost právnických a fyzických osob u nových staveb nebo při změnách stávajících staveb, je-li to pro ně technicky a ekonomicky přijatelné, využít centrálních zdrojů tepla. Podél ul. Průmyslové je veden kapacitní tepelný napáječ. Stávající areál je připojen na horkovodní soustavu CZT EMĚ Praha a toto zásobování požadujeme z hlediska citovaného zákona prověřit i pro nové investiční záměry či rekonstrukce stávajících budov v tomto území. Lze akceptovat možnost využití zemního plynu pro technologické účely.

Hlavní město Praha doporučuje podrobit záměr dalšímu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. a požaduje, aby v dokumentaci byly zapracovány výše uvedené připomínky.

S pozdravem

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Helena Dobiášová', is placed on a light grey rectangular background.

Vážená paní  
JUDr. Helena Dobiášová  
ředitelka OŽP MHMP  
z d e



V Praze, dne 20. 2. 2003  
Č.j. OŽP/116/2003

**Věc: Zjišťovací řízení - Skladový areál BaL Hostivař**

Po seznámení se v rámci zjišťovacího řízení dle §7 zákona č. 100/2001 Sb. s dokumentací k záměru "Skladový areál BaL Hostivař" konstatujeme, že Městská část Praha 15 má k tomuto záměru následující připomínky:

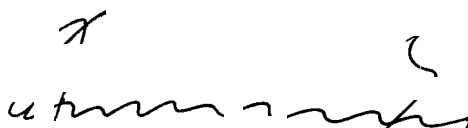
- Výstavba skladového areálu s administrativním zázemím je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy

V návrhu není specifikováno, co bude konkrétně ve skladových halách ukládáno. Pokud by v jednotlivých skladech byly ukládány látky, které podléhají dle zákona 100/2001 Sb. posuzování vlivů na životní prostředí, pak by se zřejmě posuzoval takový objekt zvlášť. (Záměrem je zřejmě pronajmout nebo prodat části areálu jednotlivým podnikatelským subjektům).

- Není schválena změna územního plánu na pozemcích u železniční vlečky (podáno na SÚRM MHMP dne 20. 2. 2003), schválení změny lze očekávat v průběhu roku 2005. V této fázi průzkumu není přesněji určeno v jakých etapách bude probíhat výstavba.
- Zatížení dopravy na přilehlou zástavbu je již v současné době kritické

Doporučujeme zvýšení podílu zeleně z 18 % na 25 %, toto procento dodržuje většina firem v této průmyslové zóně.

Na základě výše uvedených připomínek požadujeme provedení posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a final flourish.

Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor životního prostředí  
Mgr. Včislaková  
Řásnovka 8

Vyřizuje: Ing. Holešinský

vc

**MINISTERSTVO ZDRAVOTNICTVÍ**  
128 01 Praha 2, Palackého nám. 4, pošt. příhr. 81

//

<b>MAGISTRÁT hlavního města PRAHY</b>	
Hlavní podatelna - Řešnovka	
Hlavní č.j. uvedeno na editačním listu při čárovém kódem	
DOŠLO dne - 29. 02. 2003	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh



Magistrát hlavního města Prahy  
JUDr. Helena Dobiášová  
ředitelka odboru životního prostředí  
Mariánské náměstí 2  
110 01 Praha 1

Vaše zn.: <u>MHMP-8276/2003/OZP/</u> <u>VI/EIA/039-1/Vč</u>	Naše zn.: HEM-3212-29.1.03/2736	Vyřizuje MUDr. Peterková	V Praze dne 29. 1. 2003
---	------------------------------------	-----------------------------	----------------------------

**Věc:** Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. - zahájení zjišťovacího řízení záměru zařazeného v kategorii II

Obdrželi jsme od vás kopii oznámení podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, o podrobení záměru „Skladový areál BaL Hostivař“, Praha 15 zjišťovacímu řízení podle § 7 zákona.

K tomuto oznámení sdělujeme, že požadujeme, aby v tomto případě bylo z hlediska znalosti místních poměrů při posuzování stavby podle zákona č. 100/2001 Sb. respektováno stanovisko místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. města Prahy).

RNDr. Karla Říhová  
ředitelka odboru  
hygieny a epidemiologie



MHMP022D67R

**HYGIENICKÁ STANICE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**  
**pracoviště Praha 10, Jasmínová 2905/37, 106 00 PRAHA 10**  
 tel: 272653212, 272651454, fax: 272655282, e-mail: [hygienap10@zris.mepnet.cz](mailto:hygienap10@zris.mepnet.cz)

Naše č.j.: 0660/03/P10-HP/dr.St.dr.Vo.,dr.V.  
 Vyřizuje: MUDr. Vondrová

V Praze dne 25.2.2003

Vaše č.j.: MHMP-8276/2003/OZPNI/EIA/039

Magistrát hl. m. Prahy  
 Mgr. Včislaková, odbor životního prostředí  
 Mariánské náměstí 2  
 110 01 Praha 1

<b>MAGISTRÁT hlavního města PRAHY</b>	
<b>Hlavní podatelna - Ředitelství</b>	
Hlavní Č.j. úředního dělení a směrodatelných listů pod číselným kódem	
DOŠLO dne - 4 - 03 - 2003	
Identifikační údaje zpracovatele	Počet listů
	Počet příloh

**Věc: vyjádření ke zjišťovacímu řízení záměru „Skladový areál BaL Hostivař“ ohledně posuzování vlivů na životní prostředí**

Dne 31.1.2003 obdržela Hygienická stanice hl. m. Prahy žádost o vyjádření ke zjišťovacímu řízení záměru „Skladový areál BaL Hostivař“, Praha 15 – Hostivař, který je projednáván dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

Z hlediska požadavků, stanovených zákonem č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů požadujeme doplnit záměr o:

vyhodnocení vlivu hluku z dopravy (v návaznosti na zpracovaný návrh organizace dopravy skladového areálu) na nejbližší chráněné objekty. V případě, že nebudou splněny limity, tj. hladina akustického tlaku 60 dB v  $L_{Aeq}$  ve dne a 50 dB v  $L_{Aeq}$  v noční době, musí být navržena individuální protihluková opatření. Rovněž tak musí být vyhodnocen hluk případných stacionárních zdrojů, kde hladina akustického tlaku musí splňovat hodnotu 50 dB v  $L_{Aeq}$  ve dne a 40 dB v  $L_{Aeq}$  v noční době. Vyhodnoceny musí být i vlivy hluku ze stavební činnosti.

#### Odůvodnění

Jedná se o zjišťovací řízení záměru „Skladový areál BaL Hostivař“, Praha 15 – Hostivař, ohledně posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení záměru zpracoval Ing. Richard Kuk, firma RK, Hrabákova 1969, Praha 4, v lednu 2003, osvědčení č.j. 15700/4161/OEP/92.

Cílem je vybudování moderního skladového areálu pro středně velké nájemce využívající kamionovou dopravu. Kancelářské plochy budou využívány převážně nájemci skladových prostor. V areálu se počítá i s možností využívání železniční dopravy, stávající vlečka bude pouze přeložena do nové polohy. Navrhovaný areál bude s 10,5 ha celkové plochy a cca 4 500 m<sup>2</sup> parkovacích ploch poměrně rozsáhlý.

Hlavní budova stávajícího areálu zůstane zachována a bude doplněna skladovými objekty s provozní skladovací plochou 850 – 1600m<sup>2</sup> v jedné skladovací sekci.

Nové skladové haly by měly být přízemní s vloženým kancelářským patrem nad vstupními vraty. Součástí výstavby je i nový vjezd z ulice K Hrušovu, popř. z ul. Průmyslové s novou vrátnicí a nový systém komunikací v areálu. Při výstavbě by měla být přeložena stávající železniční vlečka na severní okraj nového areálu. Celkem se nově navrhuje 8 dvoudílných objektů a jeden třídílný.

V kapitole D jsou zpracovány vlivy na obyvatelstvo – zdravotní rizika – vliv hluku.

Z hlediska nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací je zpracování vlivu hluku nedostatečné a to vzhledem k okolnosti, že skladový areál se nachází v území určeném pro průmyslovou výrobu, kde jsou však zachovány stavby pro bydlení (Štěrboholská, K Pérovně). Proto byl stanoven výše uvedený požadavek.

Hygienická stanice hl. m. Prahy

pracoviště Praha 10

Jasmínová 37/2905

106 00, Praha 10

*E. Kveselová*

MUDr. Vladana Veselá

pověřený zaměstnanec pracoviště Praha 10

*[Handwritten signature]*



**HLAVNÍ MĚSTO PRAHA**  
**MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**  
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

OZP MHMP  
z d e

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum  
MHMP-008276/2003/001/OZP/VI Mgr. Včislaková / 4490 11.2.2003

**Věc:** Vyjádření odboru životního prostředí MHMP jako dotčeného orgánu státní správy dle § 6 odst.3 a odst.4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, k oznámení připravovaného záměru

## **Skladový areál BaL Hostivař, Praha 15**

Odbor životního prostředí Magistrátu hl.m. Prahy vydává pro účely řízení **dle zákona č. 100/2001 Sb.**, ke shora uvedené akci stanoviska dotčených orgánů:

**1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:** Ing. Němečková  
Bez připomínek.

**2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství:** Ing. Němečková  
Bez připomínek.

**3. Z hlediska nakládání s odpady:** RNDr. Pavlíčková  
V předloženém oznámení jsou pouze shrnuty obecné zásady nakládání s odpady. Je konstatováno, že zásadní vliv na nakládání s odpady z výstavby skladového areálu bude prověření kontaminace půdy a podzemní vody. Tento průzkum v prostorách areálu však nebyl ještě realizován, a proto požadujeme jeho provedení. Na základě výsledků průzkumu budou pak konkretizovány druhy, množství a způsoby odstranění odpadů z výstavby.  
Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech je vhodné pokračovat dalšími stupni procesu EIA.

**4. Z hlediska ochrany ovzduší:** Ing. J. Polanská, 10.2.2003  
Záměrem oznámení je přestavba výrobního areálu (bývalé firmy Barvy a Laky Praha s.r.o.) na skladovací a administrativní komplex s využitím jednoho stávajícího objektu - hlavní budovy. Ve třech etapách má být vybudováno 9 nových objektů. Po ukončení výstavby všech třech etap bude mít navržený komplex 59 000 m<sup>2</sup> skladových a 10 000 m<sup>2</sup> kancelářských ploch. Areál se nachází v průmyslové zóně v Praze 15 - Hostivaři, západně od ulice Průmyslové mezi ulicemi Rabakovskou a Radiovou.  
Zdrojem tepla pro nově navržené haly mají být kotelny na zemní plyn, ale tento návrh není definitivní. Pouze stávající hlavní budova bude zásobována ze systému CZT.  
V komplexu bude vybudováno parkoviště s kapacitou 426 parkovacích míst.  
Celkový předpokládaný denní objem dopravy činí 1500 příjezdů a 1500 odjezdů. V porovnání s dnešním stavem 250 příjezdů a 250 odjezdů se jedná o šestinásobný nárůst dopravy.  
Hodnocený záměr byl vypracován bez alternativních variant.



Součástí oznámení není samostatná rozptylová studie hodnotící vliv navrženého areálu na kvalitu ovzduší.

Jedná se o rozsáhlou stavbu, která ovlivní nejen rozptylové podmínky dané lokality, ale i dopravní zatížení na ulice Průmyslové.

Z hlediska zájmů ochrany ovzduší konstatujeme, že předložený záměr vyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

#### **5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:** Ing. Němečková

K předložené dokumentaci máme tyto připomínky:

1. V severní části areál v navrhované podobě zasahuje nejen do plochy průmyslové výroby (VP), ale i do plochy izolační zeleně (IZ), a to objektem V<sub>2</sub> a III. etapou výstavby. Rozšířením plochy VP do plochy IZ, resp. zúžením plochy IZ směrem k ul. Radiové, by došlo k narušení funkčního využití této plochy (výsadba dřevin a trvalé travní porosty). S tímto řešením nesouhlasíme. Stávající šíří pásu IZ (cca 42 m) požadujeme zachovat.
2. Procento zeleně 18 % dle zpracované studie, která není součástí předloženého oznámení, je nízké. Záměru by v daném území odpovídalo cca 25 %. Oznámení neobsahuje výpočet koeficientu zeleně KZ, obecně však lze použít postup výpočtu dle Metodického pokynu k Územnímu plánu SÚ HMP (úplné znění ke dni 1.11.2002). Zeleň v areálu (doplňková funkce v ploše VP) by měla být navržena tak, aby byl zohledněn její funkční význam. Po obvodu požadujeme uplatnit stromy se střední, případně velkou korunou. Rozmístění stromů, včetně použití vhodných druhů, by mělo být navrženo v závislosti na provozních podmínkách areálu. Skladové haly by měly být vhodně začleněny do prostoru - i když se jedná o plochu VP, mělo by být zohledněno určité estetické hledisko.
3. Požadujeme předložit dendrologický průzkum stávající zeleně v řešeném území, včetně lokalizace dřevin (viz str. 27 oznámení), které zůstanou zachovány, návrhu ochranných opatření dle ČSN DIN 18 920, Sadovnictví a krajinářství, Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech a finančního ohodnocení likvidovaných dřevin.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem považujeme další posouzení záměru v procesu dle zákona č. 100/2001 Sb. za účelné.

#### **6. Z hlediska nakládání s chemickými látkami a přípravky:** RNDr. Pavlíčková Bez připomínek

#### **7. Z hlediska myslivosti:**

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto stanovisko není správním rozhodnutím dle zákona č.71/1967 Sb., o správním řízení, a nelze se tudíž proti němu odvolat.

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1 \_\_\_\_\_ 161



JUDr. Helena **Dobiášová**  
ředitelka odboru



MHMP01XUHW

VI

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR VÝSTAVBY

Odbor životního prostředí MHMP  
Ing. Včislaková

Váš dopis zn. MHMP-8276/2003/OZP/VI/EIA/039-1/Vč  
Naše č. jedn.

Vyřizuje/linka  
Ing. Švecová/4364

Praha  
5.2.2003

**Věc : Zahájení zjišťovacího řízení záměru „Skladový areál BaL Hostivař“ zařazeného v kategorii II přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.**

Předmětem záměru je vybudovat moderní skladový areál pro nájemce využívající kamionovou dopravu a zcela vymístit výrobu barev. Součástí záměru budou kancelářské prostory, nový vjezd, systém komunikací a další objekty.

K předloženému záměru máme tyto připomínky:

1. Není dořešeno odvedení dešťových a splaškových vod, včetně napojení na veřejnou kanalizaci. Při zpracování projektové dokumentace je nutno se obrátit na správce Generelu odvodnění hl.m. Prahy, kterým je Pražská vodohospodářská společnost a.s., s žádostí o poskytnutí podkladů.
2. Daná lokalita je vystavena negativnímu působení vlivem starých zátěží z provozu areálu Barvy a laky. Proto je nutno prověřit stávající stupeň kontaminace území a na základě průzkumů provést odpovídající opatření.

Zpracování dokumentace EIA z hlediska vodohospodářského doporučujeme.

Dokumentaci si ponecháváme.

Ing. Pavel Pospíšil  
vedoucí vodohospodářského oddělení

Rozdělovník :

- 1) MHMP VYS/03-spis
- 2) MHMP VYS/03-Šv

  
MHMP022DJ3S

**ČESKÁ INSPEKCE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Oblastní inspektorát Praha  
170 00 Praha 7, Dělnická 12  
Tel. 266793331

Magistrát hl.m.Prahy  
odbor životního prostředí  
Mariánské nám.2  
110 00 Praha 1

<b>MAGISTRÁT hlavního města PRAHY</b> Hlavní podatelna - Řešnovka	
Hlavní úřad. uvedeno na samolepícím štítku vedle ústředního telefonního čísla	
DOŠLO dne	28. -02- 2003
Váše značka	č.j.
MHMP-8276/2003/OZP/VI/EIA/ 039-1/Vč	vyřizuje
1/HI/829/03	datum
	RNDr Zdeňka Bubeníková PhD 28. 2003

Věc: Vyjádření k dokumentaci EIA „Skladový areál BaL Hostivař- zpracovatele Ing. Richarda Kuka, Praha 4“ – oznámení záměru

Dopisem zn. MHMP-8276/2003/OZP/VI/EIA/039-1/Vč ze dne 27.1.2003 byl požádán inspektorát ČIŽP Praha o vyjádření k materiálu hodnocení vlivu stavby „Skladový areál BaL Hostivař – západně od ulice Průmyslové na Praze 15 - Hostivař“ na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb.

Žádost byla doplněna Oznámením záměru dle Přílohy č.3 zák.100/2001

**Oddělení ochrany ovzduší:**

Areál BaL je v současné době napojen na CZT, plyn byl využíván pro výrobní provoz. Investor v rámci územního řízení prověří možnost širšího využívání CZT i pro nový skladový areál.

ČIŽP OI Praha OOO bude vyžadovat podrobné řešení v další fázi územně plánovací dokumentace v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů. V případě rozptylové studie vypracované pro územní řízení bude porovnána schopnost dodržení imisních limitů pro všechny základní znečišťující látky z hlediska stávajícího a nového stavu včetně vyvolané dopravy.

ČIŽP OI Praha OOO nemá k předložené dokumentaci o hodnocení vlivu stavby na ŽP další připomínky.

Toto vyjádření nenahrazuje povolení orgánu státní správy ochrany ovzduší k této akci v rámci zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů.

Vyřizuje: ing. Toufarová

**Oddělení odpadového hospodářství:**

Z hlediska nakládání s odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění, požadujeme uvést do následně zpracovávané dokumentace vlivů záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podrobné řešení nakládání s kontaminovanými odpady, které vzniknou při sanaci stavebního prostoru před vlastní výstavbou skladového areálu. Jak je uvedeno v „oznámení záměru“, průzkum prokázal mnohonásobné překročení limitu C pro průmyslovou oblast (Metodický pokyn MŽP) pro půdu i podzemní vody v prostoru plánované výstavby. Dokumentace musí obsahovat mimo jiné i případné umístění deponie

nekontaminované zeminy, která by měla být zpětně využita v rámci stavby, pokud takováto potřeba v průběhu stavby nastane.. K vlastnímu „záměru“ připomínky nemáme, pouze upozorňujeme, že by mělo být předem jasné, zda „záměr“ předpokládá, že ve skladech budou skladovány i látky či přípravky s nebezpečnými vlastnostmi, neboť pak by tomuto musela odpovídat i konstrukce těsnění podlah jednotlivých hal.

Vyřizuje : Ing. Svobodová

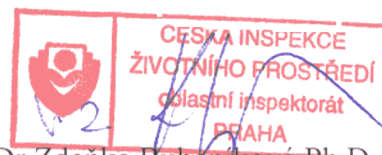
### **Oddělení ochrany vod :**

Plánovaná přestavba v areálu BaL může mít z hlediska zájmů sledovaných oddělením ochrany vod nejvýraznější vliv na kvalitu podzemních vod, resp. ovlivnění stávající kontaminace horninového podloží a podzemních vod, zmiňované v dokumentaci oznámení záměru. Při dalším stupni dokumentace proto požadujeme uvést podrobnější informace o úrovni a režimu podzemních vod a kontaminaci horninového podloží. K ovlivnění vodohospodářských zájmů dojde také při rekonstrukci kanalizace, kdy bude pravděpodobně zrušena stávající chemická kanalizace zakončená lokální ČOV. Veškeré tyto změny je třeba řešit v dalších fázích projednávání dokumentace.

Ke zjišťovacímu řízení záměru Skladový areál BaL Hostivař zařazeného v kategorii II, bodu 10,6, přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí nemá oddělení ochrany vod další připomínky.

Vyřizuje: ing. Rýzlerová

**Závěr: OI-ČIŽP Praha požaduje doplnění požadovaných údajů, zejména v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady a zapracovat do následující dokumentace připomínky oddělení ochrany vod i oddělení odpadového hospodářství.**



RNDr. Zdenka Bubénková Ph.D.

Hlavní inspektorka OI-ČIŽP Praha