

Oznámení záměru

realizace akce

SKLADOVÝ AREÁL BAL HOSTIVAŘ

Obrázek 1 – Letecký snímek areálu BaL – pohled od východu



V popředí u ul. Průmyslové je hlavní budova BaL, po pravé straně je stará část závodu se zásobními nádržemi, za hlavní budovou je volný prostor po demolované části areálu, vlevo je areál Europapieru.

OBSAH :

ÚVOD	6
A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....	6
B - ÚDAJE O ZÁMĚRU	7
B.I. Základní údaje.....	7
B.I.1 Název záměru	7
B.I.2 Kapacita záměru	7
B.I.3 Umístění záměru	8
B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry.....	8
B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění	9
B.I.6 Popis technického a technologického řešení záměru	10
B.I.7 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	12
B.I.8 Výčet dotčených územně samosprávných celků.....	12
B.I.9 Zařazení záměru dle zákona č.100/2001 Sb.	13
B.II. Údaje o vstupech	13
B.II.1 Půda.....	13
Inženýrsko-geologické hodnocení	14
Chráněná území	15
Ochranná pásma	15
B.II.2. Voda.....	15
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje.....	16
Elektrická energie	16
Energetický plyn.....	16
Zásobování teplem.....	17
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	17
Doprava	17
B.III. Údaje o výstupech.....	19
B.III.1. Ovězení	19
B.III.2. Odpadní vody.....	20
Splaškové odpadní vody.....	20
Dešťové odpadní vody.....	20
B.III.3. Odpady.....	21
B.III.4. Hluk	21
B.III.5. Rizika havárií	21
C - ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	23
C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	23
C.1.a. Stávající využití území	23
C.1.b. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů.....	25
C.1.c. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěže	25
C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území.....	26
Ovězení.....	26
Klimatické faktory -.....	26
Kvalita ovzduší.....	26
Hluk.....	27
Fauna a flóra.....	27

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	28
D.I. Charakteristiky možných vlivů a odhad jejich významnosti	28
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo	28
D.I.2. Vlivy na ovzduší.....	28
D.I.3. Vlivy na hluk	28
D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody	28
D.I.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	29
D.I.6. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy	29
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	29
D.III Údaje o možných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	29
D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.....	30
Územně plánovací opatření	30
Kompenzační opatření	30
Technická opatření	30
Období přípravy a výstavby.....	30
Období provozu	30
D.V. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů30	
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	31
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	31
Základní použité podklady	31
G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	33
H. PŘÍLOHY	36
H.1. Soulad s ÚPn HMP.....	36

SEZNAM TABULEK :

TABULKA 1 – NÁVRHOVÉ PARAMETRY I.ETAPY - JIH.....	7
TABULKA 2 – NÁVRHOVÉ PARAMETRY II.ETAPY - STŘED.....	7
TABULKA 3 – NÁVRHOVÉ PARAMETRY III.ETAPY – ZA VLEČKOU.....	7
TABULKA 4 – CELKOVÉ NÁVRHOVÉ PARAMETRY AREÁLU.....	8
TABULKA 5 - CELKOVÁ BILANCE PLOCH.....	14
TABULKA 6 – VÝPOČET POTŘEBY VODY V AREÁLU.....	15
TABULKA 7 - ENERGETICKÁ BILANCE ELEKTRICKÉ ENERGIE V AREÁLU.....	16
TABULKA 8 - SPOTŘEBA TEPLA PRO NOVÉ HALY PŘI VYTÁPĚNÍ SKLADOVÝCH PROSTOR NA 5°C.....	17
TABULKA 9 - SPOTŘEBA TEPLA PRO NOVÉ HALY PŘI VYTÁPĚNÍ SKLADOVÝCH PROSTOR NA 10°C.....	17
TABULKA 10 – PRODUKCE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD.....	20
TABULKA 11 – PRODUKCE DEŠŤOVÝCH ODPADNÍCH VOD.....	20
TABULKA 12 – CELKOVÉ NÁVRHOVÉ PARAMETRY AREÁLU.....	34

SEZNAM OBRÁZKŮ :

OBRÁZEK 1 – LETECKÝ SNÍMEK AREÁLU BAL – POHLED OD VÝCHODU.....	1
OBRÁZEK 2 – SITUACE ÚZEMÍ S CHARAKTEREM OKOLNÍ ZÁSTAVBY.....	9
OBRÁZEK 3 – SITUAČNÍ A DOPRAVNÍ SCHÉMA I.ETAPY VÝSTAVBY AREÁLU.....	11
OBRÁZEK 4 – SITUAČNÍ A DOPRAVNÍ SCHÉMA II.ETAPY VÝSTAVBY AREÁLU.....	11
OBRÁZEK 5 – SITUAČNÍ A DOPRAVNÍ SCHÉMA KONEČNÉ PODOBY AREÁLU.....	12
OBRÁZEK 6 – UMÍSTĚNÍ AREÁLU BAL VZHLEDEM K MĚSTSKÝM ČÁSTEM.....	13
OBRÁZEK 7 – DOPRAVNÍ INTENZITY NA PŘILEHLÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTI.....	18
OBRÁZEK 8 – LETECKÝ SNÍMEK LOKALITY SEVEROZÁPADNÍM SMĚREM.....	23
OBRÁZEK 9 – LETECKÝ SNÍMEK AREÁLU - VLEVO Z ROKU 2001, VPRAVO Z ROKU CCA 1996.....	24
OBRÁZEK 10 – SCHÉMA POLOHY CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ.....	25
OBRÁZEK 11 – LETECKÝ SNÍMEK LOKALITY SEVEROZÁPADNÍM SMĚREM.....	33
OBRÁZEK 12 – SITUAČNÍ A DOPRAVNÍ SCHÉMA KONEČNÉ PODOBY AREÁLU.....	35
OBRÁZEK 13 – DETAIL ÚZEMÍ, KTERÉ JE DLE ÚPN HMP ZAŘAZENO DO MONOFUNKČNÍ PLOCH IZ A KTEROU CHCE INVESTOR Z ČÁSTI VYUŽÍT PŘI VÝSTAVBĚ AREÁLU...36	
OBRÁZEK 14 – KOPIE ÚP HMP HODNOCENÉ LOKALITY S VYZNAČENÝM AREÁLEM BAL38	
OBRÁZEK 15 – KOPIE NÁVRHU FIRMY BARVY A LAKY NA ZMĚNU ÚPN HMP.....	39
OBRÁZEK 16 – KOPIE VYJÁDŘENÍ OÚR HMP O SOULADU S ÚPN HMP.....	40

PROHLÁŠENÍ

Toto oznámení bylo zpracováno kolektivem pracovníků pod vedením Ing. Richarda Kuka, který je držitelem osvědčení odborné způsobilosti dle zákona ČNR č.244/92 Sb č.j. 15700/4161/OEP/92.

Oznámení bylo zpracováno .01/2003

Zpracovatel oznámení : fy RK Ing.Richard Kuk

– zastoupená Ing. Richardem Kukem – tel. 0602 662 530

Hrabákova 1969, Praha 4, 148 00

Sestavení zpracovatelského týmu :

Ing. Richard Kuk - hlavní řešitel

Ing. Michaela Vrdlovcová – hluk

Ing. Miloš Pulkrábek - ovzduší

Ing. Bedřich Kuk – vodní hospodářství

ÚVOD

Ve stávajícím areálu firmy Barvy a Laky Praha s.r.o. dochází již delší dobu k omezení výroby barev. V roce 2000-2001 byla provedena demolice starých výrobních objektů umístěných zhruba ve střední části areálu. Kromě objektů staré části areálu, které jsou umístěné v severní části, byly ostatní objekty realizovány cca v roce 1985. Majitel areálu chce z této lokality výrobu barev zcela vymístit a vybudovat zde nový komplex skladových a administrativních objektů. Závěrem je nejprve provést vnitřní rekonstrukci stávajícího hlavního objektu (na tomto objektu bude provedena pouze rekonstrukce vnitřních rozvodů a dalších rekonstrukci vyžadujících částí včetně vnější fasády. Vnitřní využití objektu nebude měněno. stávající využití zůstane zachováno) a dále vybudovat komplex nových objektů se skladovými a administrativními prostory. Vlastní rekonstrukci hlavní budovy by nebylo nutno posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb, její vlivy jsou proto započteny a hodnoceny od 1. etapy nově navrhované výstavby.

Toto oznámení je zpracováno podle přílohy č.3 zákona č. 100/2001 Sb. Bylo zpracováno na základě Studie investičního záměru na Skladový areál BaL Hostivař doplněné a doplňujících podkladů. Vzhledem ke stávajícímu zatížení území a rozsahu navrhovaného areálu je toto oznámení zpracováno v základních informativních parametrech tak, aby bylo možno získat přehled o navrhovaném charakteru nové výstavby. Na základě vyjádření k tomuto oznámení a zpracovávaného projektu pro rozhodnutí o umístění stavby bude následně zpracována Dokumentace podle § 8 a přílohy č.4 zákona č. 100/2001 Sb

A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Název oznamovatele : Barvy a laky s.r.o.

Adresa oznamovatele: Štěrboholská 571, Praha 10, 102 19

Oprávněný zástupce oznamovatele : Ing. Kopcová
Tel. 724 050 955
e-mail: kopcova@bal.cz

B - ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.I.1 NÁZEV ZÁMĚRU

Skladový areál BaL Hostivař

B.I.2 KAPACITA ZÁMĚRU

Navrhovaná výstavba je rozdělena do tří etap. Dále jsou uvedeny bilance ploch ze studie investičního záměru.

Tabulka 1 – Návrhové parametry I.etapy - Jih

skladové plochy	36 400 m ²
kancelářské plochy (hrubé)	5 370 m ²
kancelářská plocha čistá	2 185 m ²
plochy komunikací	21 700 m ²
počet park. míst	244 ks
plocha park. míst	2 310 m ²
plochy zeleně	10 100 m ²

Tabulka 2 – Návrhové parametry II.etapy - Střed

skladové plochy	9 500 m ²
kancelářské plochy (hrubé)	1 900 m ²
Kancelářská plocha čistá	950 m ²
plochy komunikací	11 300 m ²
počet park. míst	75 ks
plocha park. míst	933 m ²
plochy zeleně	3 500 m ²

Tabulka 3 – Návrhové parametry III.etapy – Za vlečkou

skladové plochy	13 300 m ²
kancelářské plochy (hrubé)	2 800 m ²
Kancelářská plocha čistá	1 400 m ²
plochy komunikací	5 200 m ²
počet park. míst	107 ks
plocha park. míst	1 331 m ²
plochy zeleně	5 400 m ²

Tabulka 4 – Celkové návrhové parametry areálu

sklad.plochy hlavní budova	30 600 m ²
kancel.plochy hlavní budova	4 250 m ²
sklad.plochy nové	28 600 m ²
kancel.plochy nové	5 820 m ²
plochy komunikací	38 200 m ²
počet park. míst	426 ks
plocha park. míst	4 575 m ²
plochy zeleně	19 000 m ²

Celkem se počítá s cca 510 zaměstnanci z toho 260 pro I.etapu, 100 pro druhou a 150 pro třetí etapu.

B.I.3 UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU

Místo stavby: Praha 15 – Hostivař

Západně od ulice Průmyslové cca mezi ulicemi Radiová a Rabakovská.

Pozemky dotčené výstavbou jsou zařazeny prakticky do dvou druhů pozemků – zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha se způsobem využití společný dvůr, jiná plocha, ostatní komunikace a u budov technická vybavenost, průmyslový objekt, jiná . V navrhované ploše se nenacházejí žádné pozemky zemědělského a lesního půdního fondu.

Investor není vlastníkem všech pozemků, na kterých je plánována výstavba. Majetkoprávní vztahy budou řešeny v průběhu zpracování projektu pro rozhodnutí o umístění stavby.

B.I.4 CHARAKTER ZÁMĚRU A MOŽNOST KUMULACE JEHO VLIVŮ

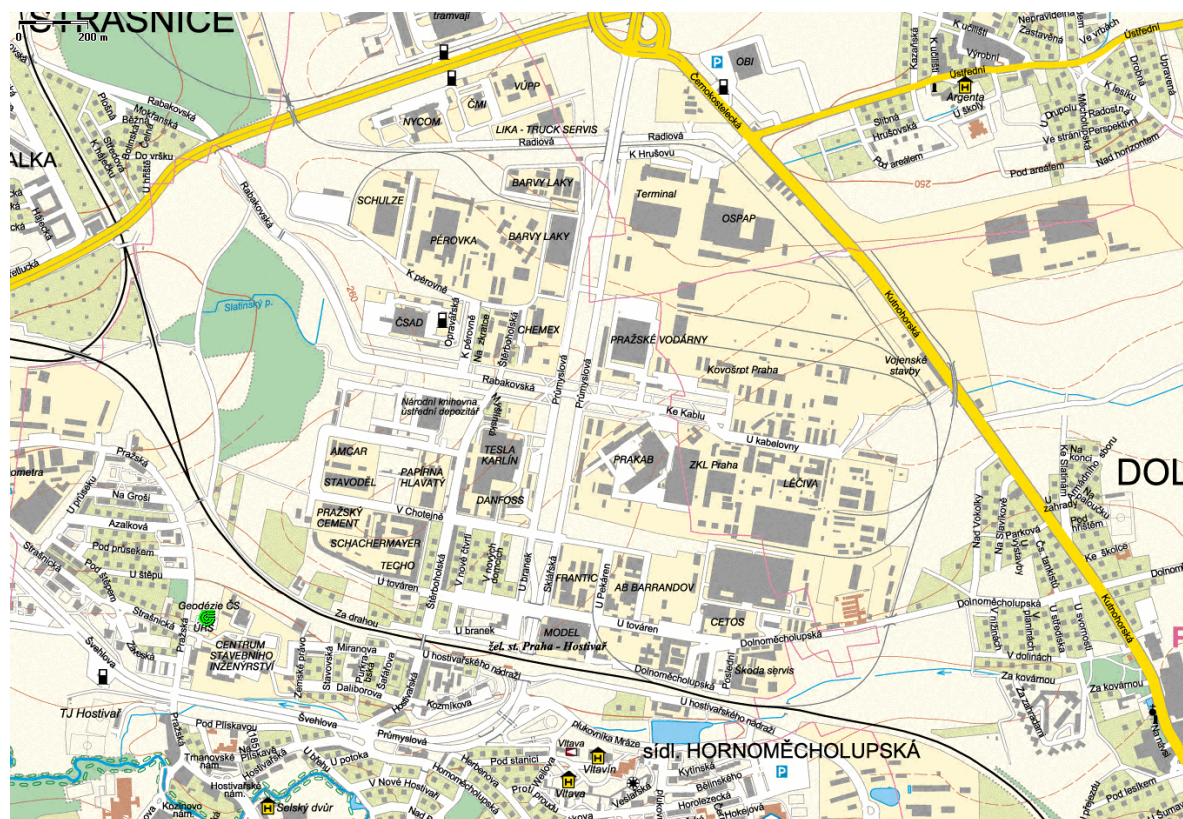
S JINÝMI ZÁMĚRY

Záměrem projektu je vybudovat moderní skladový areál 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.

Hlavní budova stávajícího areálu zůstane zachována a bude doplněna skladovými objekty s provozní skladovací plochou 850 – 1600 m² v jedné skladové sekci.

Areál BaL se nachází v tradiční pražské průmyslové zóně v Hostivaři západně od okružní komunikace Průmyslové. Po obou stranách této komunikace byly v minulosti vybudovány rozsáhlé průmyslové areály.

Obrázek 2 – Situace území s charakterem okolní zástavby



Po roce 1990 došlo u většiny areálů k útlumu původní průmyslové výroby a v posledních letech byly některé areály přebudovány obvykle na skladové či administrativní prostory.

Přímo s areálem Barvy a Laky sousedí areál Europapier, který je využíván pro skladování papíru a administrativní a distribuční areál MEDIAPRINT & KAPA PRESSEGROSSO s.r.o.. oba tyto areály byly vybudovány v prostoru, který dříve patřil do areálu BaL.

Útlum produkce většiny velkých sousedících areálů se projevil i v intenzitě obslužné dopravy, která ale v posledních letech v souvislosti s realizací nových areálů opět stoupá a to hlavně v kategorii kamionů. Ve výhledu lze očekávat pouze snížení kamionové dopravy jezdící do stávající celnice (na východní straně Průmyslové ulice v ulici K Hruškovu cca východně od areálu BaL) a to v souvislosti vstupu ČR do EU. Všechny další aktivity v lokalitě přispějí ke zvýšení intenzit dopravy hlavně nákladních automobilů.

Hlavní budova areálu je zásobována teplem z CZT a plyn se v areálu používal hlavně k výrobním účelům. Ve studii investičního záměru se počítá jak s využitím CZT, tak plynu.

B.1.5 ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁMĚRU A JEHO UMÍSTĚNÍ

Obecně žádoucím přístupem je odstranění průmyslových provozů obdobného charakteru zcela mimo zastavěné oblasti. Z tohoto pohledu lze definitivní likvidaci průmyslové výroby v areálu

BaL doporučit. S ohledem na charakter lokality a soulad využití oblasti s ÚPn HMP má přestavba areálu na skladovací komplex v porovnání s jinými podnikatelskými způsoby využití území obvykle jedny z nejmenších negativních dopadů. Kromě vyvolaného zvýšení intenzit dopravy, lze všechny ostatní emise areálu minimalizovat vhodným technickým řešením.

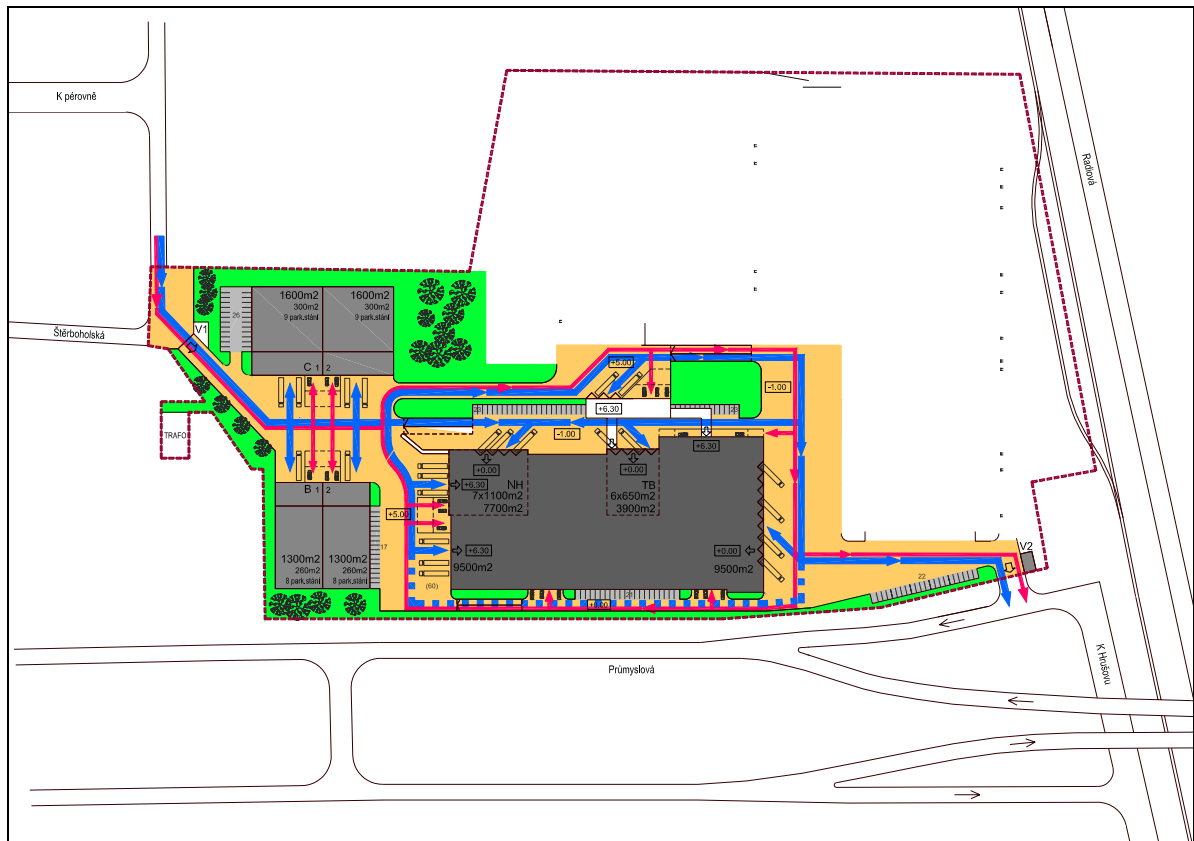
Lokalita je velmi dobře dostupná pro automobilovou dopravu i pro železniční dopravu. Z pohledu dostupnosti je využití prostor jako skladového areálu velmi vhodné, proto investor navrhuje přestavbu stávajícího areálu na areál skladový.

B.I.6 POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO ŘEŠENÍ

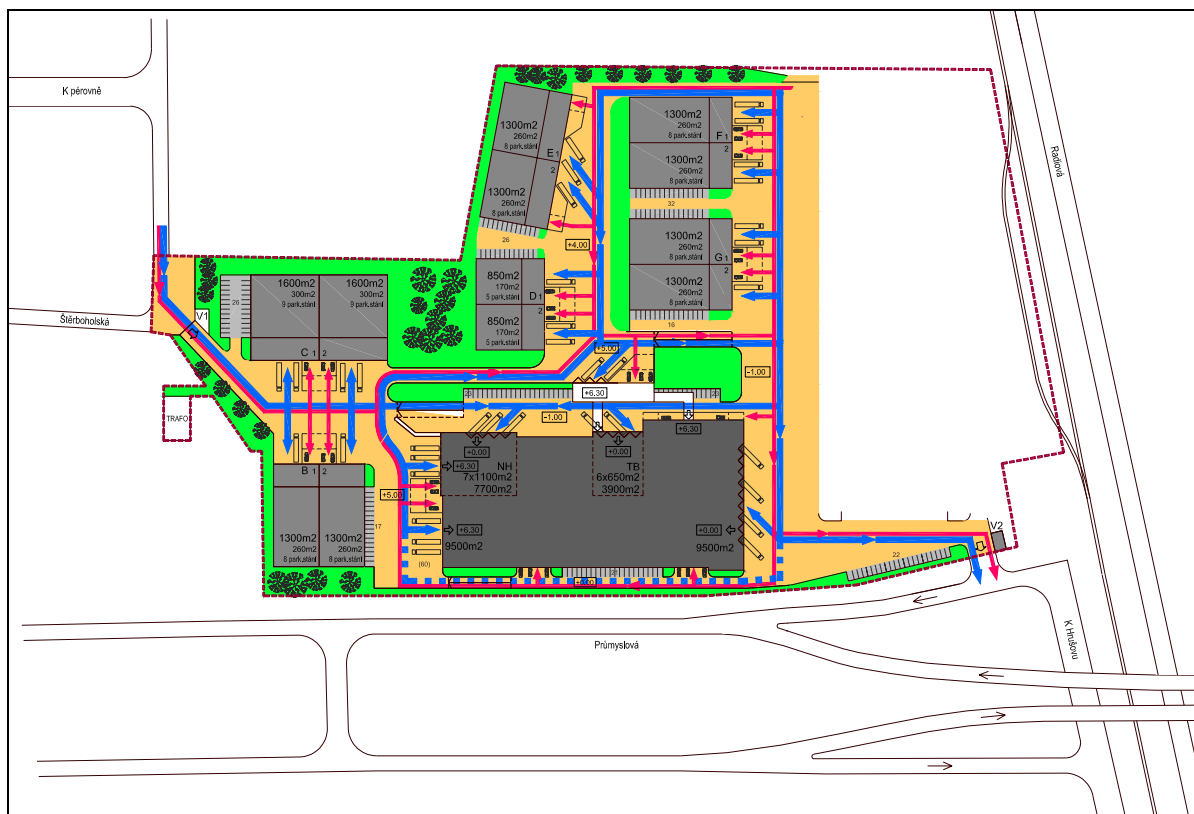
ZÁMĚRU

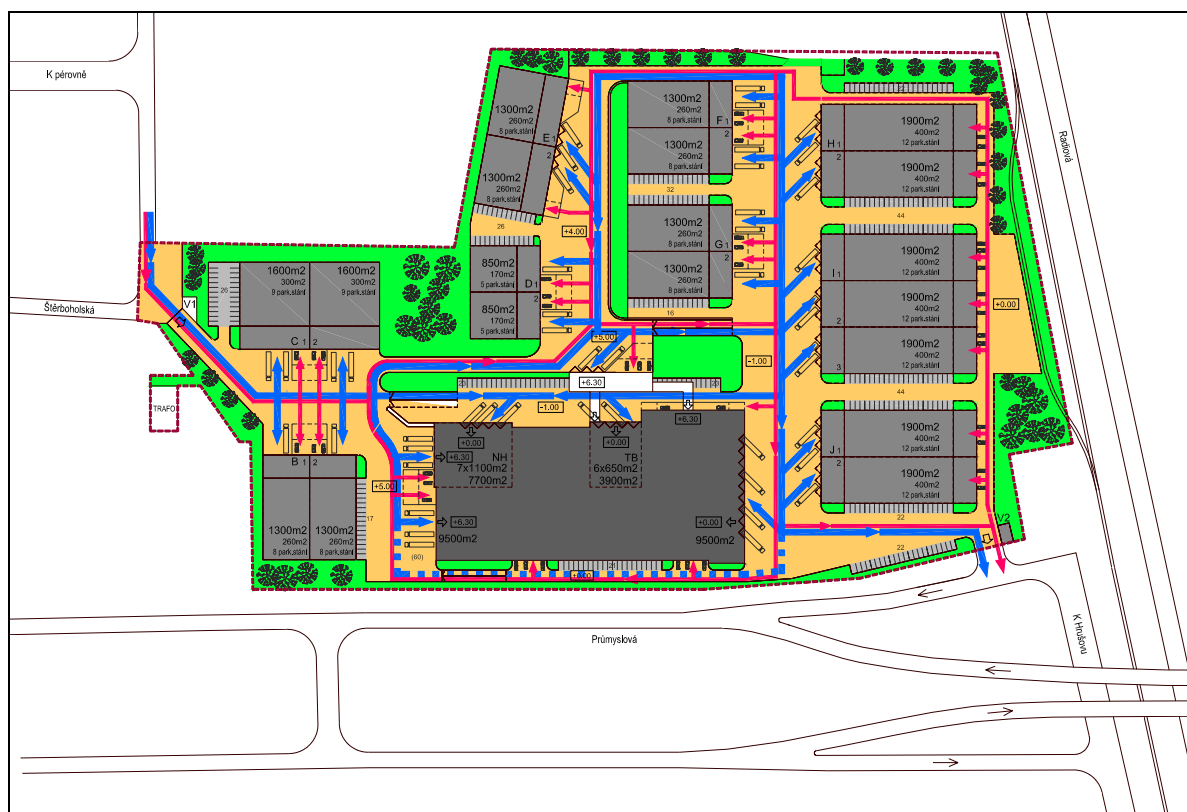
Podrobnost následujícího popisu je poplatná zpracování návrhu areálu pouze v úrovni studie. Návrh neřeší konstrukce ani vzhled jednotlivých nových objektů. Rekonstrukce hlavní budovy bude provedena na samostatné stavební povolení při kterém dojde hlavně k rekonstrukci starých vnitřních rozvodů a fasády. Stávající využití objektu zůstane zachováno. 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. Z následujících schémat je zřejmý předpokládaný rozsah výstavby v jednotlivých etapách.

Obrázek 3 – Situační a dopravní schéma I. etapy výstavby areálu



Obrázek 4 – Situační a dopravní schéma II. etapy výstavby areálu



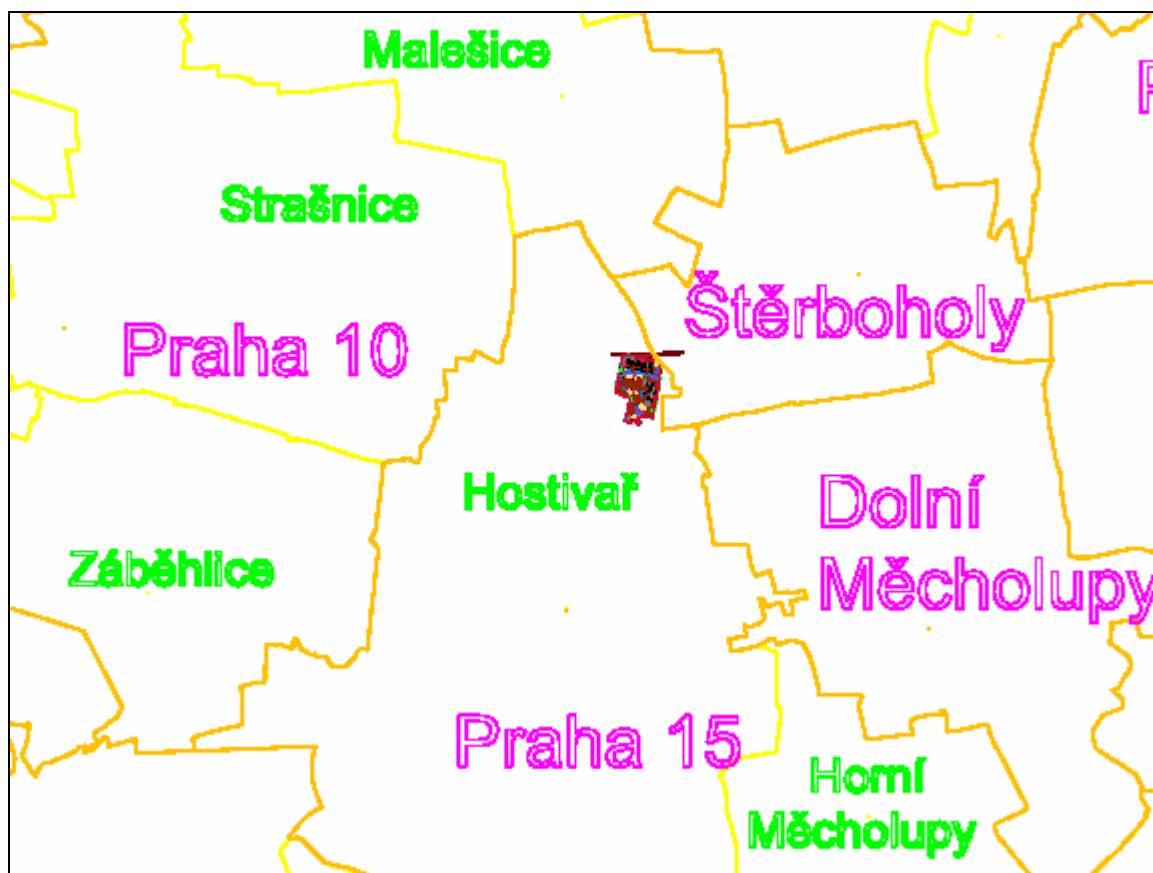
Obrázek 5 – Situační a dopravní schéma konečné podoby areálu

B.I.7 PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN ZAHÁJENÍ REALIZACE ZÁMĚRU A JEHO DOKONČENÍ

I.etapa :	03/2004	-	11/2004
II.etapa :	01/2005	-	08/2005
III.etapa :	06/2005	-	02/2006

B.I.8 VÝČET DOTČENÝCH ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

Výstavba a provoz záměru se projeví přímo v MČ Praha 15. Příjezd z ul. K Hrušovu je z území Praha Štěrboholy a cca 300 m východním směrem přes ul. Průmyslovou začíná území Praha Dolní Měcholupy.

Obrázek 6 – Umístění areálu BaL vzhledem k městským částem**B.I.9 ZAŘAZENÍ ZÁMĚRU DLE ZÁKONA Č.100/2001 SB.**

Posuzovaný areál má rozsah zastavěné plochy 40 100 m² a plochu parkovišť 4 575 m².

Záměr nespadá do kategorie I (dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.)

Záměr stavby spadá dle přílohy č. 1 kategorie II do záměru číslo 10.6 (Průmyslové zóny a obchodní zóny včetně nákupních středisek o celkové výměře nad 3 000 m² zastavěné plochy, areály parkovišť a garáží se zastavěnou plochou nad 1 000 m²) zákona č.100/2001 Sb.

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH**B.II.1 PŮDA**

Výstavba by měla být realizována převážně v prostoru stávajícího areálu Barvy a laky. Povrch terénu zde byl mnohokrát upravován při postupných rekonstrukcích areálu a zcela ztratil přírodní charakter.

Pozemky dotčené výstavbou jsou zařazeny prakticky do dvou druhů pozemků – zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha se způsobem využití společný dvůr, jiná plocha, ostatní komunikace a u budov technická vybavenost, průmyslový objekt, jiná.

V navrhované ploše se nenacházejí žádné pozemky zemědělského a lesního půdního fondu, tudíž k záborům tohoto druhu pozemků nedojde.

Tabulka 5 - Celková bilance ploch

Celková plocha řešeného území	104 500 m²	100%
Celková plocha zastavěná (hlavní budova+nové haly)	40 100 m ²	38%
Celková plocha zpev. ploch (komunikace+parkingy)	42 775 m ²	41%
Celková plocha zeleně	19 000 m ²	18%
Ostatní (trafostanice, vrátnice, obslužná komunikace)	2 625 m ²	3%

Před posledními stavebními úpravami areálu – demolicí střední staré části areálu byl několikrát proveden průzkum kontaminace půdy a podzemních vod. Průzkum prokázal mnohonásobné místní překročení limitu C pro průmyslovou oblast (Metodický pokyn MŽP) ve většině sledovaných látek. K překročení docházelo hlavně v prostoru bývalého úložiště surovin pro výrobu barev. Nelze vyloučit, že kontaminovaná půda i podzemní vody se bude vyskytovat i v jiných prostorech areálu, hlavně pak v severní části areálu, kde se ještě nacházejí objekty původního areálu.

Inženýrsko-geologické hodnocení

Z regionálního hlediska patří geologickou stavbou staveniště k severnímu křídlu Barrandienského synklinoria, území k barrandienskému spodnímu paleozoiku, které je místy překryté denudačními reliktami cenomanských sedimentů české křídové pánve. Barandienské paleozoikum je zastoupeno horninami bohdaleckého souvrství (ordovik - stupeň beroun), v zájmovém území bylo zastoupeno ve facii jílovitých břidlic. Jedná se o tmavošedé až černošedé jílovité, jemně slídnaté břidlice, s kolísající příměsí prachové frakce. Při zvětrání jsou břidlice tenké lupenité, v nižších partiích úlomkovité. V území jsou tektonicky porušené a velmi intenzivně rozpukané. Reziduální plášť břidlic má charakter písčitých jílu se střípky mateční horniny a kontinuálně přechází do zvětralých úlomkovitých poloh. V nejsvrchnějších partiích jsou zachovány reliktové fosilního předkřídového zvětrání. Tyto polohy jsou charakteru pestře zbarvených písčitých jílu.

Kvartérní pokryv je tvořen ve vlastní lokalitě zvětralinami podložních břidlic a antropogenními navážkami. Mocnost je značně proměnlivá (v závislosti na terénních úpravách v areálu), v průměru dosahuje cca 2-4 m.

Z hlediska klimatické rajonizace leží území v okrsku B1, mírně teplé a suché oblasti s mírnou zimou.

Chráněná území

Posuzovaná lokalita nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Posuzovaná lokalita zároveň neleží ani v žádném přírodním parku (§ 12 odst. (3) zákona č. 114/1992 Sb) a nedotýká se žádné přechodně chráněné plochy ani významného krajinného prvku (§13 a § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.).

Ochranná pásma

V lokalitě dotčené stavbou se nacházejí pouze ochranná pásma podzemních inženýrských sítí, regulační stanice plynu a ČD.

Žádná jiná ochranná pásma se zde nevyskytují.

B.II.2. VODA

Objekt bude zásoben pitnou vodou, která je do areálu přivedena stávající přípojkou vodovodu DN 300. Spotřeba vody je na hranici pozemku měřena.

Okolo skladových hal bude vybudován okruh distribučního potrubí rozvodu vody v areálu. Na tento okruh budou napojeny nadzemní požární hydranty, vnitřní hydrantová síť a zařizovací předměty sociálních zařízení.

Dle Směrnice č. 9/1973 MLVH je potřeba pitné vody pro administrativní část jednotlivých etap:

$$Q_{24} = \text{zam.} \times 60 \text{ l}$$

$$Q_{\text{MAX}} = Q_{24} / 2 / 1800$$

Tabulka 6 – Výpočet potřeby vody v areálu

	Počet zam.	Denní spotřeba	Hodinová spotř.	Roční spotř.
	(odhad)	[litry]	Qmax [l/s]	[m ³]
I.etapa	260	15 600	4,33	46 800
II.etapa	100	6 000	1,67	18 000
III.etapa	150	9 000	2,50	27 000
Celkem	510	30 600	8,50	91 800

B.II.3. OSTATNÍ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE

Elektrická energie

V areálu je rozpínací rozvodna VN označená jako TS3590, která obsahuje i trafostanici 22/0,4kV. Z TS3590 jsou smyčkou 22kV připojeny další dvě podružné trafostanice 22/0,4kV. Tyto trafostanice napájí jednotlivé objekty. Celý rozvod je cca 20 let starý a jeho prostorové uspořádání odpovídá stávajícímu uspořádání objektů.

Stávající soudobý příkon je cca $P_p=1,1\text{MW}$.

VN napěťová soustava je 3 ~ 50 Hz, 22kV / TT

NN napěťová soustava: 3 PEN ~ 50 Hz, 400/230 V / TN-C

Vzhledem k potřebné spolehlivosti nových rozvodů a zvýšení soudobého příkonu areálu po přestavbě na cca $P_p=2,5\text{MW}$, tedy zhruba na dvojnásobek je třeba počítat s rekonstrukcí rozpínací trafostanice TS3590 a s výstavbou nových trafostanic v areálu.

Tabulka 7 - Energetická bilance elektrické energie v areálu

	Pi příkon [kW]	Pp [kW]
I. ETAPA	1 977,90	1 456,70
II. ETAPA	636,90	459,70
III. ETAPA	760,40	544,10
Celkem	3 375,20	2 460,50

V souvislosti se zhruba zdvojnásobením celkového příkonu lze odhadnout, že celková roční spotřeba elektrické energie se zvýší také zhruba dvakrát na cca 4 000MWh.

V současnosti je v areálu instalován jeden náhradní zdroj (dieselagregát), který je cca 20 let starý. S ohledem na jeho spolehlivost (obvyklá životnost je cca 30 let) nelze rozumně předpokládat jeho použití.

V areálu bude zřízen velín a místnost technických systémů, vhodné místo bude pravděpodobně v hlavní budově. Pro zajištění bezpečnosti v areálu budou vybrané spotřebiče napájeny z UPS (TÚ, EPS, EZS, CCTV, MaR, velín, ...). Výkon UPS bude určen v dalších stupních.

Počítá se s potřebou instalace protipožárního systému EPS, dále pro střežení areálu se systémem EZS případně doplněným ACCS (vstupový systém), s instalací průmyslové televize, místního rozhlasu a kompletních telefonních rozvodů.

Energetický plyn

Plyn byl v továrně BaL využíván pro výrobu. Ve studii investičního záměru je jako zdroj tepla pro nové haly navržen plyn. Toto řešení není definitivní, z jednání uskutečněných v rámci zpracování tohoto oznámení vyplývá, že investor v rámci zpracování projektu pro rozhodnutí o umístění

stavby prověří možnost širšího využívání CZT, ale vždy chce ponechat plyn jako rezervní zdroj energie pro případ výpadku CZT.

Potřeba zemního plynu pro vytápění nových hal by byla cca 365 m³/hod, roční spotřeba zemního plynu pro vytápění nových hal pak cca 110.000 m³.

Zásobování teplem

Hlavní objekt v areálu (který bude rekonstruován) je vytápěn teplovodně ze stávající předávací stanice. Potřeba tepla pro vytápění, rozvodná potrubí a otopná plocha zde nebude zásadně měněna.

Tabulka 8 - Spotřeba tepla pro nové haly při vytápění skladových prostor na 5°C

	Admin. část	Sklad. část	Celkem	Roční spotřeba
	Q [kW]	Q [kW]	Q [kW]	Q [GJ]
I.etapa bez hlavní budovy	42	590	632	806
II.etapa	65	965	1 030	1 240
III.etapa	108	1 355	1 463	1 690
CELKEM			3 125	3 736

Tabulka 9 - Spotřeba tepla pro nové haly při vytápění skladových prostor na 10°C

	Admin. část	Sklad. část	Celkem	Roční spotřeba
	Q [kW]	Q [kW]	Q [kW]	Q [GJ]
I.etapa bez hlavní budovy	42	764	806	4 836
II.etapa	65	1 249	1 314	7 440
III.etapa	108	1 754	1 862	10 140
CELKEM			3 981	22 416

B.II.4. NÁROKY NA DOPRAVNÍ A JINOU INFRASTRUKTURU

Doprava

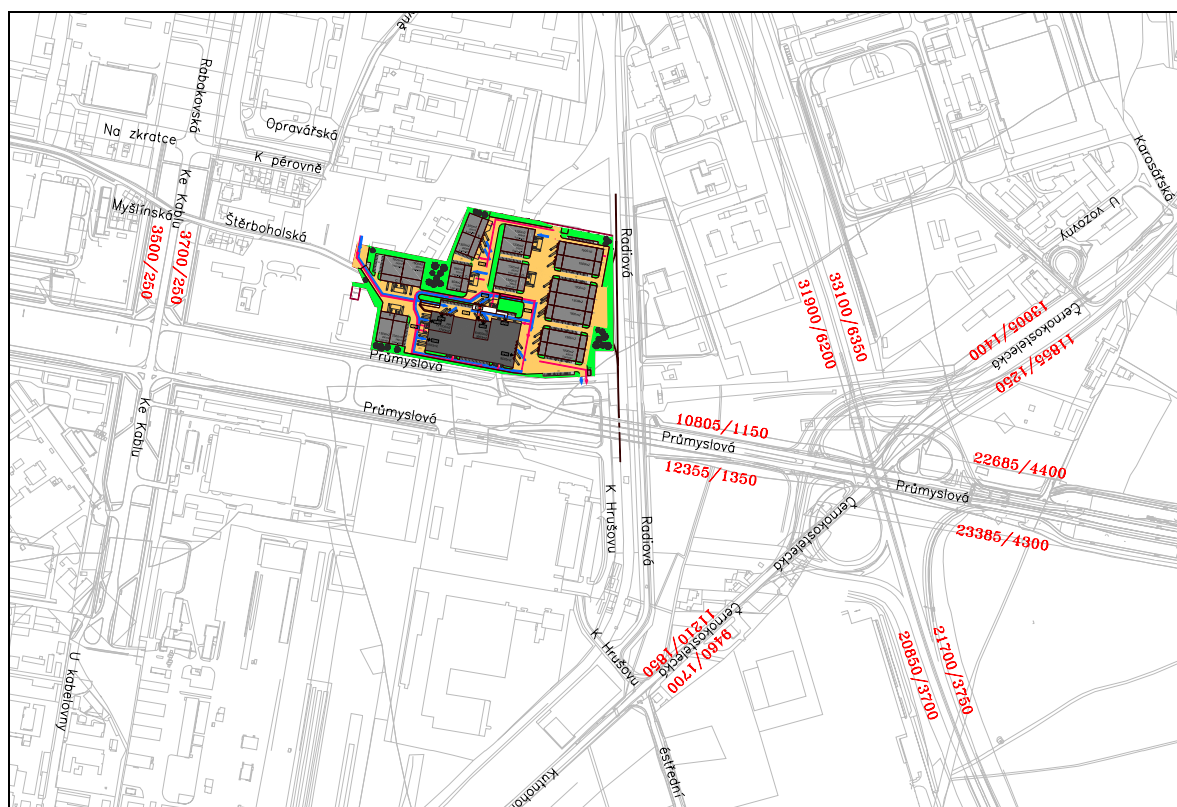
V současné době je areál dopravně napojen na síť navazujících veřejných místních komunikací pouze výjezdem přes ulici Štěrboholskou do křižovatky s ulicí Rabakovskou. Tato komunikace plní již v území, s převážně průmyslovou zástavbou, sběrnou funkci a umožňuje dopravní propojení průmyslové oblasti s územím Strašnic. Rabakovská ulice východním směrem má z pohledu dopravní obsluhy areálu především význam pro přístup osobní dopravy a městské hromadné dopravy (MHD) k centru města. Autobusová doprava je zde vedena do přímého kontaktu s terminálem na konečné stanici metra trasy A Skalka a umožňuje přestup cestujících nejen mezi metrem, ale i dalšími linkami bus MHD z okolních částí města. Ve výhledu je uvažováno

s prodloužením trasy metra do prostoru mezi ulicemi Průmyslová-Černokostelecká-Rádiová v jihovýchodním sektoru mimoúrovňové křižovatky.

Opačným směrem navazuje ulice Rabakovská již na nadřazený systém sběrných komunikací města, prezentovaný čtyřpruhovou dělenou ulicí Průmyslovou. Tato komunikace má z pohledu širších dopravních vazeb pro funkci areálu rozhodující význam. Svým profilem umožňuje provoz těžké nákladní dopravy a ve směru na sever vstupuje do mimoúrovňové křižovatky, která umožňuje distribuci této dopravy do dalších pěti různých směrů.

Na výše popsané komunikační síti byly v rámci rozborů zjištěny na ÚDI objemy současných dopravních zátěží (viz obrázek). Komunikace sběrného systému, procházející popsanou mimoúrovňovou křižovatkou, přenášejí zátěže, které se pohybují v rozmezí 20-65 tis. vozidel za 24 hodin průměrného pracovního dne.

Obrázek 7 – Dopravní intenzity na přilehlé komunikační síti



Pro dopravní napojení skladového areálu je dnes limitující kapacita tří světelně signalizovaných křižovatek (Průmyslová-Černokostelecká, Průmyslová-rampa Jižní spojky a Černokostelecká-rampa Štěrboholské radiály). Tímto faktorem je v dnešní době limitována i kapacita Průmyslové ulice, která dnes tvoří významnou tangentu východního okraje města i po zprovoznění Štěrboholské radiály. K jejímu odlehčení může dojít až po dokončení Pražského okruhu v úseku D11-D1.

Pro předpokládanou dostavbu a funkční využití rekonstruovaného areálu BAL byl vytvořen i pravděpodobný model pohybu cílové a zdrojové automobilové dopravy. Celkový objem dopravy se

předpokládá v objemu cca 1500 příjezdů a 1500 odjezdů během průměrného pracovního dne. V porovnání s dnešním stavem 250 příjezdů a 250 odjezdů se tedy jedná o šestinásobný nárůst. Tento fakt vyvolává nutnost přehodnotit a posoudit stávající stav dopravního napojení areálu a navrhnout potřebné úpravy.

Podle rozboru situace je možné doplnit stávající stav jednoduchým napojením na jednosměrnou rampu spojující ulici K Hrušovu a Průmyslovou ve směru na jih. Toto propojení je možné díky krátké komunikační spojnici mezi jednosměrnými jízdními pásy Průmyslové ulice využívat jak pro výjezd, tak pro vjezd z ulice Průmyslové v obou směrech - severním i jižním. Nevýhodou tohoto připojení ve směru od severu, kam bude pravděpodobně směřovat většina dopravní zátěže, jsou vratné pohyby poměrně značné délky. Pro výjezd na sever je tedy nutné uskutečnit průplet v délce cca 200 m před otočením do severního směru. Při vyšších intenzitách tohoto pohybu by bylo pravděpodobně nutné posoudit kapacitu průpletu a navrhnout stavební úpravy v krátké komunikační spojnici, provést přídatný levý připojovací pruh na západním jízdním pásu Průmyslové, možná zavést levosměrný provoz na spojnici apod. Vjezd od severu je pravděpodobně výhodnější realizovat pravými odbočeními přes ulici Rabakovskou, neboť zpětné otáčení ve spojnici by vedlo k dalšímu zatěžování zmíněné spojky a při současném provozu celnice v ulici K Hrušovu by byly pravděpodobně problémy i na sjezdové rampě do ulice K Hrušovu. Dnes se v těchto místech tvoří kongesce kamionů vyčkávajících na odbavení v celnici. Poklesu dopravy u celnice je možné očekávat až se vstupem země do Evropské unie.

Podrobné posouzení okolní komunikační sítě včetně světelných křižovatek nadřazené komunikační sítě bude provedeno v následujícím stupni projektové přípravy stavby. Na základě výsledků těchto rozborů bude proveden definitivní návrh organizace dopravy areálu včetně napojovacích míst.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. OVZDUŠÍ

V rámci tohoto oznámení nebyl proveden podrobný výpočet vlivu areálu na znečištění ovzduší a na okolní chráněnou zástavbu.

Při provozu areálu se budou vyskytovat bodové zdroje znečištění – výdychy plynových kotel a dalších stacionárních zdrojů, plošné zdroje – otevřené parkoviště a liniové zdroje – automobilová doprava.

Podrobné hodnocení bude provedeno až po definitivním stanovení organizace dopravy s použitím údajů o intenzitách dopravy od ÚRM či ÚDI a to pro stávající stav, a výhledové stavy 2004 (dokončení I.etapy výstavby), 2006 (dokončení výstavby areálu) a po rok 2010 (výhledový stav). Nutnost výpočtu i pro rok 2005 (dokončení II.etapy výstavby) bude prověřen v rámci zpracování Dokumentace.

Znečištění ovzduší od plošných zdrojů bude vznikat i v průběhu výstavby areálu. Negativní účinky při stavbě lze minimalizovat vhodnou organizací práce a péčí o vozidla, např. očišťováním vozidel před výjezdem na zpevněné komunikace, očišťováním zpevněných komunikací, atd. Minimalizaci negativních dopadů provozu (hlavně prach z povrchového parkoviště na střeše) bude nutno omezovat ošetřování parkové plochy a jejím včasným čištěním.

B.III.2. ODPADNÍ VODY

V areálu je dnes v provozu oddílná kanalizace a tento režim zůstane zachován.

Splaškové odpadní vody

Bilance vypouštěných odpadních vod odpovídá potřebě pitné vody.

Tabulka 10 – Produkce splaškových odpadních vod

Producent	množství	jednotka	jednotková spotřeba	celková spotřeba
			(l/os den)	(l / den)
zaměstnanci	510	osob	60,00	30 600,00
průměrné denní množství splašků - Qp =				30 600,00
maximální denní množství splašků (kd=1,5) - Qdmax =				45 900,00
maximální hodinové množství splašků (kh=6,4) - Qhmax (l/hod) =				24 480,00
počet EO =			204	EO
roční produkce splašků - Qr			7 741,8	m ³ /rok
roční produkce BSK5 -			2 787,0	kg/rok
roční produkce NL -			2 838,7	kg/rok
roční produkce CHSK -			6 193,4	kg/rok

Dešťové odpadní vody

Pro účely tohoto oznámení je uvedena celková bilance dešťových vod. S dešťovými vodami bude nakládáno v souladu s požadavky Městských standardů. Dešťové vody z manipulačních ploch nákladních automobilů budou předčištěny v odlučovačích lehkých kapalin a s ostatními odváděny do dešťové kanalizace.

Tabulka 11 – Produkce dešťových odpadních vod

Typ plochy	plocha (ha)	odtok. koef.	F- reduk. (ha)	intenzita (l/sha)	odtok (l/s)	odtok (m³/rok)
zpevněné plochy	4,540	0,800	3,632	160,00	581,12	21 174,56
zastavěné plochy	4,010	0,900	3,609	160,00	577,44	21 040,47
zeleň na ploše	1,900	0,050	0,095	160,00	15,20	553,85
Celkem	10,450		7,336		1 173,76	42 768,88

Pozn. Množství srážek 583 mm/rok.

Podrobné vyhodnocení změny odtokových režimů bude provedeno při dalším hodnocení po podrobném návrhu areálu. Nyní navrhovaný rozsah zastavěných ploch je srovnatelným se stavem před demolicí střední části areálu.

B.III.3. ODPADY

Nakládání s odpady v podmínkách ČR je s účinností od 1.1.2002 nově upraveno zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, který nahrazuje dosavadní zákon č.125/1997 Sb., o odpadech.

Odpady lze rozdělit podle období vzniku na dočasné, vznikající při vlastní výstavbě areálu, trvalé, které budou v areálu produkovány při jeho provozu a odpady vznikající při případné likvidaci navrhovaného areálu.

Vzhledem k úrovni dostupných podkladů o navrhovaném areálu nelze v tomto oznámení povést vyčíslení předpokládaného množství odpadů při výstavbě či provozu, ani navrhovanou organizaci nakládání s odpady.

Zásadní vliv na nakládání s odpady z výstavby areálu bude mít prověření kontaminace půdy a podzemní vody. Lze předpokládat, že s převážnou většinou výkopového materiálu bude nutno (vzhledem ke kontaminaci) nakládat jako s nebezpečným odpadem.

Organizace provozu areálu bude přizpůsobena i požadavkům na separaci odpadů.

B.III.4. HLUK

Dominantním zdrojem hluku vlivem provozu areálu bude jednak automobilová doprava spojená s provozem areálu a parkoviště. Druhým zdrojem hluku od areálu budou stacionární zdroje situované na střeše a fasádě objektů.

Druhy vstupních podkladů pro hodnocení hluku jsou prakticky shodné jako pro hodnocení vlivu na ovzduší. Podrobné výpočty budou proto opět provedeny v rámci zpracování Dokumentace.

B.III.5. RIZIKA HAVÁRIÍ

Při vlastním provozu skladového areálu je jedním z možných typů havárie únik olejů nebo pohonných látek ze zaparkovaných automobilů. Těmto haváriím lze těžko předejít (většina automobilů nebude patřit investorovi), bylo by však potřeba ihned učinit opatření, která zabrání vniknutí těchto látek do veřejného kanalizačního systému. Prevencí proti tomuto druhu havárií bude vedení kanalizací z manipulačních ploch přes odlučovače lehkých kapalin. V současné době není znám charakter skladovaných látek, případné opatření pro skladování látek vyžadujících speciální bezpečnostní opatření budou navržena v následujících stupních projektové přípravy stavby.

Samostatnou problematikou je možnost vzniku požáru. Řešení jednotlivých objektů bude navrženo s ohledem na stupeň požárního nebezpečí. V celém komplexu se počítá s instalací zabezpečovacího protipožárního monitoringu.

C - ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PRO- STŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

C.1.A. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Lokalita, ve které má být navrhovaná výstavba umístěna se nachází v areálu Barvy a Laky a.s. v Praze 15. Areál Barvy a Laky se rozkládá podél západního okraje ulice Průmyslové mezi ulicí Ke Kablu na jižní straně a železniční tratí na severní straně.

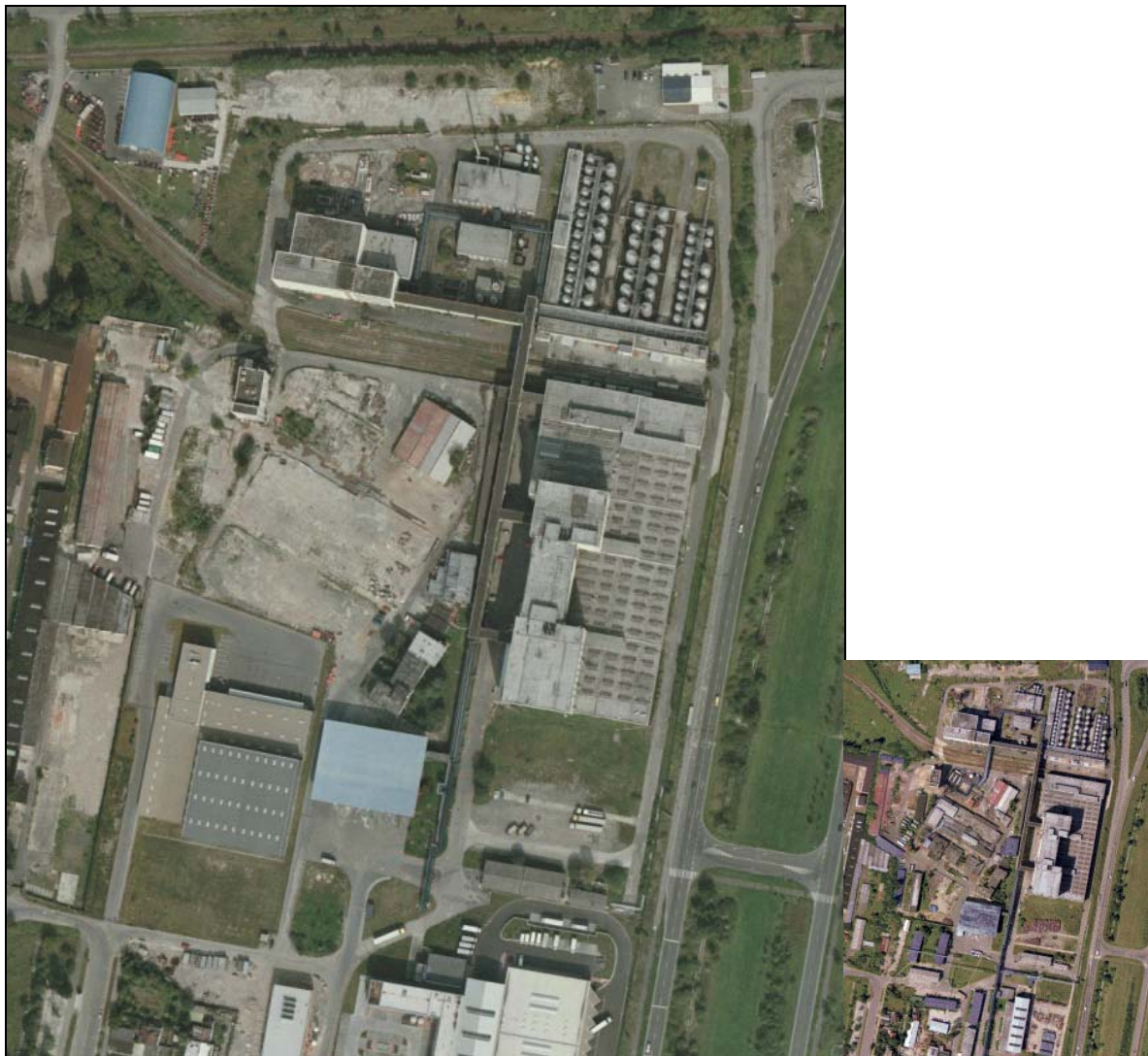
Obrázek 8 – Letecký snímek lokality severozápadním směrem



Pozn. V centru snímku je vidět volná plocha zbylá po provedených demolicích, za ní je hlavní budova areálu a vlevo (za drážní vlečkou) staré objekty areálu i se skladovými nádržemi. Vpravo od volné plochy je skladový areál firmy EUROPAPIER a u ul. Průmyslové nový administrativní a distribuční areál MEDIAPRINT.

Od roku 1990 docházelo k postupnému útlumu výroby. Následně byly v jižní části areálu BaL vybudovány dva nové areály – skladový areál EUROPAPIER (v jihozápadní části) a administrativní a distribuční areál MEDIAPRINT & KAPA PRESSEGROSSO s.r.o. (v jihovýchodní části bývalého areálu). Zbývající část areálu je v nyní navrhovaném projektu určena k přestavbě na skladový areál.

Obrázek 9 – Letecký snímek areálu - vlevo z roku 2001, vpravo z roku cca 1996



Na východní straně podél ul. Průmyslové stojí hlavní budova areálu, která zůstane v provozu prakticky ve stávající podobě, dojde k rekonstrukci vnitřních prostor a vnějšího pláště objektu. Na severní straně se rozkládá stará část areálu se skladovými nádržemi. Střední a západní část areálu tvoří volné plochy vzniklé po demolici starých objektů areálu. Podrobnosti jsou zřejmé z příložených snímků.

C.1.B. RELATIVNÍ ZASTOUPENÍ, KVALITA A SCHOPNOST REGENERACE PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

Prostor navrhovaného areálu je prakticky zcela změněn dřívější antropogenní činností a pravděpodobně i závažným způsobem kontaminován. Realizace záměru by měla přispět i k likvidaci starých zátěží a k dekontaminaci půdy i podzemní vody. Zároveň budou odstraněny původci kontaminací a tím dán předpoklad ke zlepšení okolí dříve a dnes negativně ovlivňovaného provozem areálu.

Navrhovaná výstavba nemůže (při respektování standardních požadavků) tedy žádné přírodní zdroje ohrozit, naopak může zásadním způsobem přispět k nápravě stávajícího stavu.

C.I.C. SCHOPNOST PŘÍRODNÍHO PROSTŘEDÍ SNÁŠET ZÁTĚŽE

Původní přírodní prostředí bylo zcela změněno nejen v prostoru areálu, ale i v širším okolí, které je již dlouhou dobu využíváno jako průmyslová oblast. V areálu se nenacházejí významné lokality ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ani ÚSES, zároveň nemá lokalita žádný historický, kulturní či archeologický význam, který by mohl být navrhovaným záměrem ohrožen či by mohlo dojít k jeho negativnímu ovlivnění.

Do sledovaného území nezasahuje žádný skladebný prvek nadregionálního, regionálního, ani místního územního systému ekologické stability.

Obrázek 10 – Schéma polohy chráněných území



Nejbližším skladebným prvkem ÚSES je interaktivní prvek Průmyslová (tvoří jej střední zelený pás v ulice Rabakovské, kód prvku je I6, číslo prvku 344. Na západní straně k němu přiléhá U Slatinského potoka – I5 – 346.

V lokalitě hodnocené investiční akce, ani v její blízkosti, neleží žádný významný krajinný prvek ani památný strom.

C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

Ovzduší

Klimatické faktory -

Území je položeno v Praze 15. Terén je rovinatý se sklonem k severu.

Z klimatického hlediska podle metody Českého hydrometeorologického ústavu se vyskytuje navrhovaný areál v lokalitě optimální klimatické zóny.

Pro lokalitu platí následující klimatické hodnoty :

průměrná teplota vzduchu : 8.6 °C

průměrný úhrn srážek : 583 mm

průměrná relativ. vlhkost vzduchu : 76 %

průměrná doba slunečního svitu : 1.546 hod

převládající větry - jihozápad a západ 48%, východ cca 10%

Podle ČSN 73 0035 leží celé území v III.větrové a I.sněhové oblasti. Mrazový index pro periodicitu 0,1 je 475°C/den.

Kvalita ovzduší

V území nedochází k význačnějším orografickým efektům deformace směru a rychlosti proudění vzduchu. Hodnocená oblast je poměrně dobře ventilována při všech směrech proudění.

Relativně příznivé ventilační poměry charakterizuje průměrná rychlost přízemního větru 3.1m/s s podílem bezvětří pouze 18 % celkové doby. Převažuje proudění se západní složkou s četností výskytu 43 %. Podružné maximum východních směrů proudění je nevýrazné, je však charakteristické vysokým podílem nejnižších rychlostních kategorií.

Posuzované místo se nachází v nadmořské výšce 265 - 270 m n.m. a je tak v místech středního výskytu radiačních inverzí. V rámci pražského regionu jde o místo se středně znečištěným ovzduším charakterizovaným průměrnými (ročními koncentracemi NOx 60 µg/m³ s četností

překračování denního imisního limitu IHd 10 % - nyní již není relevantní – pro NO_x není v aglomeracích limit), průměrnou koncentrací NO₂ 33 µg/m³ s nepřekračováním krátkodobého imisního limitu a průměrnou roční koncentrací SO₂ 40 µg/m³ s četností překračování denního imisního limitu IHd pod 1 %.

Podle odvozené mapy radonového rizika České republiky spadá lokalita na hranici mezi nízkou a střední hodnotou radonového rizika. Upozorňuje se, že v souladu s vyhláškou Mz ČR z 12.2.1991 je nezbytné posoudit lokalitu z hlediska radonového rizika před započítáním stavebních prací.

Hluk

Hluk v okolí je dominantním způsobem ovlivněn automobilovým provozem na okolních komunikacích. Vliv provozu areálu bude ovlivňovat definitivní trasování obslužné dopravy a přístupových cest do areálu. Nejbližší chráněné objekty se vyskytují v příjezdových komunikacích Štěrboholská a K Pérovně) od ulice Rabakovské a dále na jižní straně této ulice v ulici Štěrboholské. Již při dřívějším hodnocení úrovní hluku u těchto objektů v souvislosti s výstavbou přilehlých areálů (Europapier a Mediaprint) nebyla hluková situace u těchto objektů zcela optimální a jejímu vyhodnocení bude proto nutno věnovat zvýšenou pozornost.

Fauna a flóra

Areál BaL se svým průmyslovým provozem, osamocenými ostrůvky zeleně a dřívější kontaminací okolí nadával praktickou možnost k vzniku kvalitní flóry a k hojnějšímu výskytu jakýchkoliv vzácnějších zástupců fauny, které by zde nacházely prostředí pro trvalou existenci a pro reprodukci.

Vzhledem k velmi nízkému zastoupení dřevin je velmi nepravděpodobný výskyt druhů vázaných na keřové a stromové formace (např. myšice - *Apodemus sp.*), protože jim biotop řešeného území neposkytuje žádné pro ně přirozené úkrytové ani potravní možnosti.

Celkově lze biotop charakterizovat jako antropicky velmi silně ovlivněný s velmi nízkou ekologickou hodnotou, s nízkou populační hustotou.

Podrobný průzkum fauny a flóry bude proveden v rámci zpracování Dokumentace.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. CHARAKTERISTIKY MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VÝZNAMNOSTI

D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo

Přímý vliv se může projevit pouze u obyvatel několika nejbližších obytných objektů v ulicích Štěrboholské a K Pérovně. Rozsah těchto vlivů bude zásadním způsobem závislý na dopravních trasách jak staveništní, tak následně obslužné dopravy areálu. V této souvislosti nelze vyloučit ani negativní ovlivnění faktorů pohody. Úroveň těchto vlivů lze vyhodnotit až po provedení podrobných výpočtů a hodnocení. K negativnímu ovlivnění dalších obyvatel by nemělo dojít.

D.I.2. Vlivy na ovzduší

Dominantní způsobem ovlivňuje kvalitu ovzduší v lokalitě automobilový provoz na přilehlých vysoce dopravně zatížených komunikacích. Podíl areálu nebude pravděpodobně z hlediska dodržování limitů rozhodující, přesto se počítá s realizací podrobně rozptylové studie.

D.I.3. Vlivy na hluk

Vlastní stacionární zdroje hluku areálu by měly být od okolní chráněné zástavby i okolní přírody natolik vzdáleny, že by nemělo dojít k významnému negativnímu ovlivnění úrovně hluku. problematičtější bude negativní vliv dopravy vyvolané provozem areálu. Rozsah a velikost těchto dopadů bude úzce závislá na organizaci dopravy do a z areálu. Čím větší podíl obslužné dopravy areálu bude veden mimo chráněné prostory, tím budou negativní dopady menší. Problematické vyhodnocení vlivu výstavby a provozu areálu hluk v areálu a výrazně ovlivnitelném okolí bude nutno při zpracování Dokumentace EIA věnovat zvýšenou pozornost.

D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Areál BaL leží na rozvodí povodí Slatinského a Štěrboholského potoka. Provedené průzkumy kontaminace podloží a podzemních vod v areálu a ústní zprávy o kvalitě vody v potocích zavádějí předpoklad, že může docházet k negativnímu ovlivňování kvality vody v těchto vodotečích vlivem starých zátěží z dřívějšího provozu areálu BaL. Při výstavbě navrhovaných objektů dojde k likvidaci posledních částí starého výrobního závodu a k současné dekontaminaci podloží případ-

ně včetně podzemních vod. tento významně kladný vliv přestavby areálu se patrně neprojeví ihned po dokončení výstavby, ale jeho dopady lze očekávat jednoznačně kladné.

D.I.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Vlivem dekontaminace území a odstranění možných stávajících zdrojů kontaminace by mělo dojít ke zlepšení stávajícího stavu půdy v podloží, přírodní zdroje vlivem navrhované výstavby nebudou ovlivněny, protože se v ovlivnitelné vzdálenosti žádné nenacházejí.

D.I.6. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy

Realizací záměru nedojde a ani se nepředpokládá vyhubení žádných významných živočišných nebo rostlinných druhů. Vzhledem k silnému současnému antropogennímu ovlivnění lokality a praktické absenci přírodních, nebo přírodě blízkých biotopů, nemůže k žádnému ovlivnění takových biotopů dojít. Vytvořením ucelených ploch zeleně, které budou pravidelně udržovány dojde k určitému zlepšení stávajícího stavu, jehož dopady ale nelze příliš přeceňovat.

Pro hodnocenou lokalitu není v ÚPn HMP předepsán minimální podíl zelených ploch, ve zpracované studii se počítá s cca 18 % zelených ploch v areálu.

V této fázi rozpracovanosti projektové dokumentace se nepředpokládá vznik dalších vlivů, které by mohli zásadním negativním způsobem ovlivnit životní prostředí, proto bude jejich podrobné vyhodnocení provedeno až po zpracování podrobnějších podkladů.

D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A

POPULACI

Lze předpokládat, že negativní vlivy areálu se budou projevovat hlavně podél příjezdových komunikací do areálu a v jeho nejbližším okolí. Celkový rozsah vlivů by neměl být vzhledem k zasaženému území a populaci významně negativní.

D.III ÚDAJE O MOŽNÝCH NEPŘÍZIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

Záměr nemůže mít žádný vliv, který by přesáhl státní hranice.

D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

Dále jsou uvedena pouze opatření, která by nemusela být automaticky ošetřena v rámci následujících stupňů projednávání projektové dokumentace, nebo která zasluhují zvýšenou pozornost.

Územně plánovací opatření

Severní část areálu dle návrhu ve studii zasahuje do monofunkční plochy IZ. Investor zažádal již o změnu ÚPn HMP (viz příloha).

Kompenzační opatření

Kompenzační opatření nebyla v této fázi rozpracovanosti projektové přípravy staveb specifikována.

Technická opatření

Období přípravy a výstavby

Vzhledem k úrovni podkladových materiálů a rozpracovanosti dispozičního řešení nelze provést podrobnou specifikaci požadovaných opatření.

Jedním z důležitých problémů bude prověření stávající kontaminace území a případné zajištění jeho dekontaminace.

Dalším problémovým okruhem bude vyřešení dopravních cest do areálu, což bude úzce vázat na míru ovlivnění chráněných objektů v blízkosti areálu.

Do návrhu areálu zakomponovat nakládání s odpady tak, aby byly vytvořeny podmínky pro separaci odpadů a důrazem na maximální snahu jejich druhotného využívání.

Období provozu

Návrh podmínek pro období provozu závisí na definitivním řešení organizace provozu, uspořádání jednotlivých objektů a použití technologických zařízení. Vzhledem k dostupným údajům lze zde uvést pouze obecné běžně dávané podmínky, což ale neplní účel této kapitoly. Podmínky kladené pro provoz areálu budou podrobně specifikovány v Dokumentaci EIA.

D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTI, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ

Toto Oznámení bylo zpracováno na základě studie možného řešení využití pozemků patřících BaL. Některé problematiky byly prověřeny v rámci zpracování Oznámení, ale v mnoha případech nebyly k dispozici podklady pro podrobné hodnocení. Protože nebyl zároveň definitivně stanoven rozsah řešeného území (zde se projevuje nejistota zajištění změny ÚPn HMP – plocha IZ) a

dispoziční řešení areálu včetně jeho dopravního napojení, nebylo provedeno ani podrobné řešení dopravy včetně intenzit dopravy a tím i podrobné hlukové a exhalační posouzení navrhovaného záměru.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Podkladové materiály, které byly na tuto akci do doby zpracování tohoto Oznámení, nebyly řešeny ve variantách.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Návrh nového využití areálu BaL byl v době zpracování tohoto oznámení řešen pouze v úrovni studií. Navrhovaný areál bude se 10,5 ha celkové plochy a cca 4 500 m² parkovacími plochami poměrně rozsáhlý. Za kladný vliv lze nesporně považovat likvidaci starých provozů, které jsou pravděpodobně původcem kontaminace podloží a podzemních vod a potenciálním rizikem vzniku havárií skladovaných látek. Nelze ale ani podcenit vliv provozu navrhovaného areálu.

Doporučuji proto požadovat další posouzení navrhovaného záměru podle § 8-10 zákona č.100/2001 Sb.

ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY

- 1) Studie investičního záměru Skladový areál BaL Hostivař – DiPasqualemed architektura v.o.s.
- 2) Dopracování studie investičního záměru Skladový areál BaL Hostivař – DiPasqualemed architektura v.o.s. – 11/2002
- 3) Závěrečná zpráva – skladový areál BaL Hostivař – AHI Development a.s. – 05/2002
- 4) Zpráva o průzkumu kontaminace v areálu podniku Barvy a Laky s.r.o. – SCHL a.s. – 04/1998
- 5) Zpráva o provedení průzkumu pro sanaci objektů zásobníkového pole v areálu Barvy a Laky s.r.o. – SCHL a.s. – 08/1999
- 6) Zpráva o provedení průzkumu pro demolici objektů v areálu Barvy a Laky s.r.o. – SCHL a.s. – 06/2000
- 7) Konzultace s investorem a projektantem areálu
- 8) Zákon č.100/2001 Sb O posuzování vlivů na životní prostředí a příslušné zákony, vyhlášky a normy, které s tímto zákonem souvisí a které se zabývají jednotlivými složkami životního prostředí.

- 9) Vyhláška hlavního města Prahy č.26/1999 - Vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze
- 10) Vyhláška hlavního města Prahy č.32/1999 - Vyhláška hlavního města Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy
- 11) Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy
- 12) Místní šetření

G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Lokalita, ve které má být navrhovaná výstavba umístěna se nachází v areálu Barvy a Laky a.s. v Praze 15. Areál Barvy a Laky se rozkládá podél západního okraje ulice Průmyslové mezi ulicemi Ke Kablu na jižní straně a železniční tratí na severní straně.

Od roku 1990 docházelo k postupnému útlumu výroby. Následně byly v jižní části areálu BaL vybudovány dva nové areály – skladový areál EUROPAPIER (v jihozápadní části) a administrativní a distribuční areál MEDIAPRINT & KAPA PRESSEGROSSO s.r.o. (v jihovýchodní části bývalého areálu). Zbývající část areálu je v nyní navrhovaném projektu určena k přestavbě na skladový areál.

Obrázek 11 – Letecký snímek lokality severozápadním směrem



Pozn. V centru snímku je vidět volná plocha zbylá po provedených demolicích, za ní je hlavní budova areálu a vlevo (za drážní vlečkou) staré objekty areálu i se skladovými nádržemi. Vpravo od volné plochy je skladový areál firmy EUROPAPIER a u ul. Průmyslové nový administrativní a distribuční areál MEDIAPRINT.

Navrhovaná výstavba je rozdělena do tří etap s následujícím plánovaným postupem výstavby –

I.etapa :	03/2004	-	11/2004
II.etapa :	01/2005	-	08/2005
III.etapa :	06/2005	-	02/2006

Záměrem projektu je vybudovat moderní skladový areál 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.

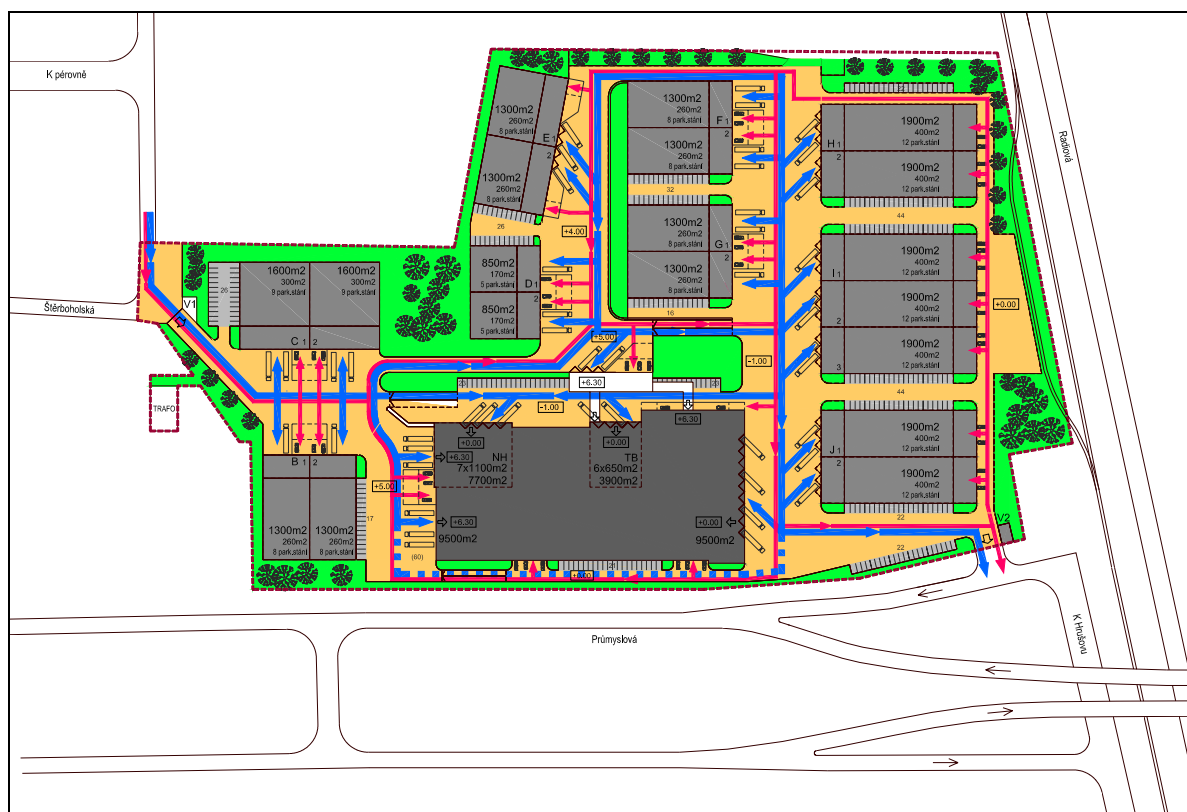
Hlavní budova stávajícího areálu zůstane zachována a bude doplněna skladovými objekty s provozní skladovací plochou 850 – 1600 m² v jedné skladové sekci.

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.

Tabulka 12 – Celkové návrhové parametry areálu

sklad.plochy hlavní budova	30 600	m ²
kancel.plochy hlavní budova	4 250	m ²
sklad.plochy nové	28 600	m ²
kancel.plochy nové	5 820	m ²
plochy komunikací	38 200	m ²
počet park. míst	426	ks
plocha park. míst	4 575	m ²
plochy zeleně	19 000	m ²

Celkem se počítá s cca 510 zaměstnanci z toho 260 pro I.etapu, 100 pro druhou a 150 pro třetí etapu.

Obrázek 12 – Situační a dopravní schéma konečné podoby areálu

Posuzovaná lokalita nezasahuje do žádného zvláště chráněného území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Posuzovaná lokalita zároveň neleží ani v žádném přírodním parku (§ 12 odst. (3) zákona č. 114/1992 Sb.) a nedotýká se žádné přechodně chráněné plochy ani významného krajinného prvku (§13 a § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.).

Navrhovaný areál bude s 10,5 ha celkové plochy a cca 4 500 m² parkovacími plochami poměrně rozsáhlý. Za kladný vliv lze nesporně považovat likvidaci starých provozů, které jsou pravděpodobně původcem kontaminace podloží a podzemních vod a potenciálním rizikem vzniku havárií skladovaných látek. Nelze ale ani podcenit vliv provozu navrhovaného areálu.

Doporučuji proto požadovat další posouzení navrhovaného záměru podle § 8-10 zákona č.100/2001 Sb.

Praha 01/ 2003

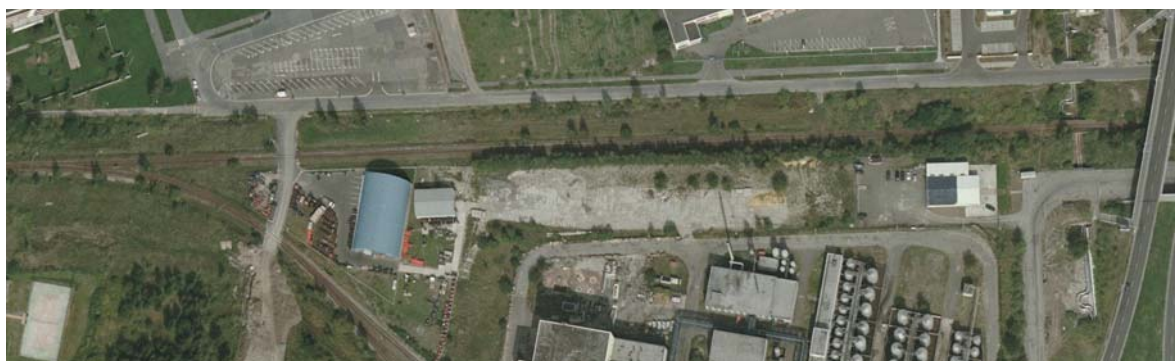
Ing. Richard Kuk

H. PŘÍLOHY

H.1. SOULAD S ÚPN HMP

Navrhovaný areál bude umístěn převážně ve stávající ploše areálu BaL, která je dle ÚPn HM zařazena do polyfunkčního území kategorie VP. Pouze severní část navrhovaného areálu zasahuje do monofunkční plochy IZ, která je v současné době z části využívána areálem BaL a v severní části zpevněna silničními panely. Nutno konstatovat, že ÚPn HMP ani nepočítá se zachování stávající železniční vlečky do areálu BaL. Investor by chtěl část plochy IZ využít a proto podal žádost na změnu ÚPn HMP (viz přiložená kopie). Tato změna ÚPN HMP je v současné době projednávána.

Obrázek 13 – Detail území, které je dle ÚPN HMP zařazeno do monofunkční plochy IZ a kterou chce investor z části využít při výstavbě areálu



Plocha IZ je na severu ohraničena tělesem železnice, na jihu pak areálem BaL. V ploše IZ jsou po obou stranách areálu BaL nové objekty.

Možnost využití území dle ÚPn HMP -

VP - průmyslové výroby

Území sloužící pro umístění výroby a služeb všeho druhu.

Funkční využití: stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování, stavební dvory, dvory pro údržbu pozemních komunikací, zařízení pro výzkum.

Hygienické a hasičské stanice, záchranná služba a integrovaný záchranný systém, obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, parkovišti P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrné dvory, manipulační plochy.

Ambulantní zdravotnická zařízení, administrativní zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Odborná učiliště a školy (související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, zelen, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečné přípustné funkční využití:

Služební byty 3, kulturní zařízení, církevní, zdravotnická, sociální a lůžková zdravotnická zařízení, sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

IZ – izolační zelen

Funkční využití : výsadby dřevin a travní porosty.

Doplňkové funkční využití:

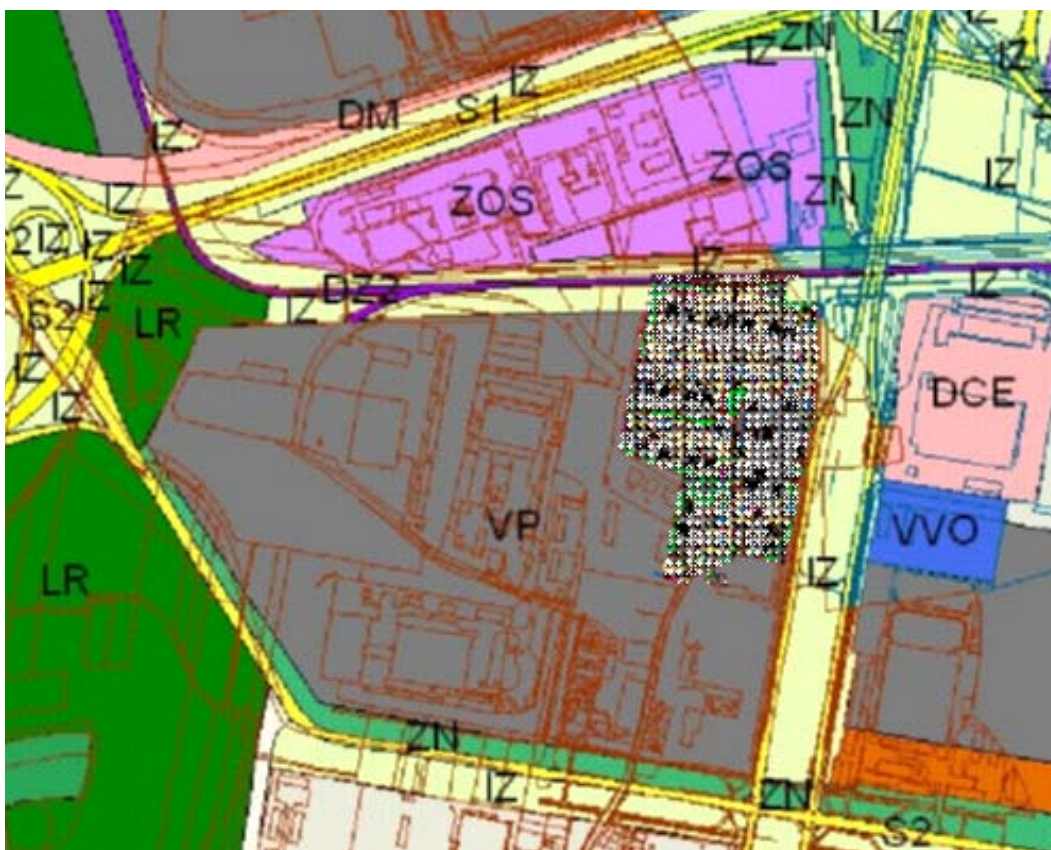
Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technického vybavení.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, komunikace vozidlové, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Malé stavby pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Obrázek 14 – Kopie ÚP HMP hodnocené lokality s vyznačeným areálem BaL



Navrhovaný záměr je v souladu s požadavky polyfunkčního území VP. Zásah navrhovaného areálu do monofunkční plochy IZ není v souladu s ÚPn HMP.

Obrázek 15 – Kopie návrhu firmy Barvy a laky na změnu ÚPn HMP**BARVY A LAKY PRAHA®****Barvy a laky Praha s.r.o., Štěrboholská 571, CZ - 102 19 PRAHA 10, Česká republika**

Úřad městské části Praha 15 109 00 Praha 10, Boloňská 478 podatelna	Číslo dopok. 2
Došlo dne: 9 - 09- 2002 11 398	Zpracoval:
Č.j.: Přílohy: <i>okl</i>	Ukl. znak:

Vážený pan
Jan Nádvořník
starosta

Místní úřad Praha 15
Boloňská 478/1
109 00 - **Praha 10**

V Praze dne 30.8.2002

Věc: návrh na změnu územního plánu hl. m. Prahy.

Vážený pane starosto,

obracíme se na Vás se žádostí o projednání návrhu na změnu funkčního využití území na částech pozemků 2588/39 a 2588/1, k.ú. Hostivař z funkce izolační zeleň (IZ) na funkci průmyslové výroby (VP). Důvodem změny je uvedení do souladu se stávajícím stavem a sjednocení funkčního využití pro průmyslový areál.

Návrh na změnu je zdůvodněn v příloze.

V případě jakýchkoli dotazů nebo doplnění můžete kontaktovat Ing. Dariusze Jakubowicze na tel. č. 71 08 42 11.

Předem Vám děkujeme za Vaši vstřícnost.

Dariusz
Ing. Dariusz Jakubowicz
jednateľ

BARVY A LAKY Praha, s.r.o.
Štěrboholská 571 ③
102 19 Praha 10 - Hostivař



BARVY A LAKY PRAHA s.r.o., Štěrboholská 571, 102 19 PRAHA 10 - Hostivař, Česká republika
Telefon: 02/96584111 (296584 111), Fax: 02/72706091 (272706091), e-mail: bal@bal.cz, http://www.bal.cz

Obrázek 16 – Kopie vyjádření OÚR HMP o souladu s ÚPn HMP