



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/ linka Datum  
MHMP-192143/2005/OOP/VI/EIA/156-2/Nov Ing. Novotný/ 4278 7. 11. 2005

## ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen zákon)

### Identifikační údaje:

**Název:** Skladová hala EFES, spol. s r.o., Praha - Řeporyje

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

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu

**Charakter a kapacita záměru:** Předmětem investičního záměru je přestavba zařízení původně určeného k výrobě betonových prefabrikátů na sklad ovoce a zeleniny velkoobchodního charakteru, přičemž budou dodrženy výška a půdorys původních objektů. Zároveň dojde ke zmenšení podílu zpevněných ploch oproti stávajícímu stavu.

Zařízení bude sloužit k dočasnému uchování ovoce a zeleniny. Zboží bude přiváženo z různých evropských zemí na celní úřad v Praze Rudné a odtud do posuzovaného areálu, kde bude uskladněno. Ze skladu bude zboží distribuováno podle aktuální tržní potřeby do centrálních skladů obchodních řetězců umístěných opět v Praze Rudné a na Zličíně. K distribuci a zavážení zboží budou použity pouze kamiony, v areálu nebudou vedena obchodní jednání s klienty, dopravu osobními automobily budou tvořit pouze zaměstnanci.

Záměr je navržen jako stavba dočasného charakteru, jejíž provoz bude ukončen v roce 2010.

Celková plocha pozemku:	20 400 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha celkem:	6 653 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha stávající hala – objekt A:	1 618 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha stávající hala – objekt B:	5 035 m <sup>2</sup>
Zpevněné plochy:	8 630 m <sup>2</sup>
Komunikace a asfaltové plochy:	6 735 m <sup>2</sup>
Nakládací prostor, sjezd a výjezd:	1 895 m <sup>2</sup>

Plochy využitelné pro zeleň (rostlý terén)	5 117 m <sup>2</sup>
Skladové prostory:	5 956 m <sup>2</sup>
Provozní zázemí skladu:	736 m <sup>2</sup>
Počet zaměstnanců v ranní směně:	35 osob
Počet zaměstnanců v odpolední směně:	5 osob
Kapacita skladu:	cca 500 t ovoce a zeleniny
Denní obrat zboží:	cca 60 až 200 t ovoce a zeleniny

**Umístění:** kraj: Praha  
obec: Praha  
městská část: Praha - Řeporyje  
katastrální území: Třebonice

**Oznamovatel:** EFES, spol. s r.o.  
IČ: 41189710  
K Radotínu 492, Praha 5, PSČ 156 00

### **Souhrnné vypořádání připomínek:**

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

- hlavní město Praha,
- městská část Praha - Řeporyje,
- městská část Praha 13,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy,
- Česká inspekce životního prostředí,
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby

**Hlavní město Praha** požaduje, aby záměr byl podroben dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Z urbanistického hlediska hlavní město uvádí, že záměr je umístěn podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn) do funkční plochy VP (průmyslové výroby), po roce 2010 má být území využito pro funkci OC (čistě obytné území). Umístění haly je v rozporu s předpokládanou transformací stávající průmyslové zóny na obytnou čtvrť Západního Města. Argumentace, že dnes je uvažované místo zcela mimo veškerou obytnou zástavbu, neodpovídá podle hlavního města Prahy plánovanému využití. Umístění haly, byť jako stavby dočasné, může závazným způsobem komplikovat celkové budoucí řešení daného území. Dále hlavní město Praha doporučuje, aby byl návrh skladové haly zahrnut do studie využití celého areálu v Řeporyjích, kterou v současné době připravuje společnost SKANSKA CZ a.s., a měl by být jako součást této studie projednán.

Z akustického hlediska hlavní město Praha konstatuje, že předložený záměr je z hlediska hlukového posouzení proveden dostatečně podrobně. Pro celkové posouzení však požaduje materiál doplnit o hodnocení hlukové imise v celém posuzovaném území pomocí grafického výpočtu (Hluk+ apod.). Dále doporučuje pro přehlednost rozložení hluku překreslit vypočtené izofony do reálného mapového

podkladu nebo v případě výpočtu pomocí digitální mapy vytisknout i vrstvu s objekty a komunikační sítí. Vlastní pracovní grafické výstupy z programu Hluk+ nejsou pro celkové hodnocení přehledné.

Z dopravního hlediska má hlavní město Praha následující připomínky.

Vzhledem k tomu, že mezi Celním skladem v Rudné a navrhovaným skladem je třeba počítat se vzdáleností cca 9 km, navrhovaným skladem a centrálními sklady obchodních řetězců ve Zličíně a Rudné rovněž cca 9 km (viz text na str. 9 a 15 oznámení), bude na území Prahy docházet ke zbytečným pohybům těžké kamionové dopravy. Pokud by se podařilo předmětný sklad ovoce a zeleniny umístit např. v Rudné ve vazbě na dálnici D5 nebo v přímé vazbě na centrální sklady obchodních řetězců ve Zličíně, dopravní trasy kamionů na území hlavního města by se významně zkrátily.

Sklad ovoce a zeleniny je navržen jako stavba dočasná do roku 2010, který má sloužit ve vztahu k obchodním centrům ve Zličíně a Rudné. Hlavní město Praha postrádá informaci, jakým způsobem bude posuzovaný záměr nahrazen v období po roce 2010 po uplynutí termínu dočasné stavby. Stanovení rozsahu zdrojové a cílové dopravy zaměstnanců vychází z předpokladu, že 80 % zaměstnanců bude využívat autobusovou městskou hromadnou dopravu a počítá se s 10 příjezdy a 10 odjezdy vozidel zaměstnanců. Parkoviště pro zaměstnance skladu má mít však kapacitu 38 stání. Z uvedeného vyplývá, že parkoviště zaměstnanců nebude do značné míry využíváno nebo bude jiný poměr jízd zaměstnanců mezi městskou hromadnou dopravou a individuální automobilovou dopravou. Toto je třeba objasnit v další fázi projektové přípravy.

V příloze obsahující dopravně-inženýrské podklady pro zpracování předloženého oznámení je na str. 3 v odstavci 3.0.4 uvedeno: "Ve směru z areálu ven bude zboží distribuováno podle aktuální tržní potřeby do centrálních skladů obchodních řetězců firem umístěných opět v Praze Ruzyni a v Rudné, kde bude předáno klientovi investora, případně dále do ČR ...". Z uvedeného je tedy zřejmé, že míra využití skladu z hlediska spádového území není dosud stabilizována.

Umístění skladu v předmětné lokalitě považuje hlavní město Praha za nevhodné s ohledem na budoucí funkční využití území dle platného ÚPn i vzhledem k charakteru stávající přístupové komunikace.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků hlavní město Praha upozorňuje, že navržený způsob likvidace odpadních splaškových vod, tj. jejich svedení do nové bezodtoké jímky (žumpy), je v rozporu s vyhláškou hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v platném znění.

Z geologického hlediska hlavní město Praha konstatuje, že v předloženém oznámení není provedeno zhodnocení geologických ani hydrogeologických poměrů předmětné lokality, taktéž chybí průzkum radonového indexu pozemku. Uvedené nedostatky požaduje hlavní město Praha doplnit.

Z hlediska hospodaření s odpady hlavní město Praha doporučuje výkopovou zeminu přednostně nabídnout k využití příslušné městské části nebo dalším investorům. Uložení na skládku by mělo být až posledním řešením likvidace přebytečné zeminy. Veškeré nakládání s odpady musí být v souladu s platnou legislativou a současným

trendem energetického a materiálového využívání odpadů před vlastním skládkováním.

**Městská část Praha - Řeporyje** požaduje, aby dopravní trasa k obsluze areálu byla vedena účelovou komunikací na základě dohody se společností SKANSKA CS a.s. a nově vybudovanou I. etapou komunikace Jinočanská, tj. z areálu na Pražský okruh. Vzhledem k velkému dopravnímu zatížení nesmí být doprava v žádném případě vedena přes obec.

**Městská část Praha 13** nesouhlasí s posuzovaným záměrem z důvodu nedostatečného dopravního řešení na křižovatce ulice Jeremiášova s účelovou komunikací CP 1 vedoucí od bývalého areálu společnosti Skanska Prefa a.s. a z důvodu nedostatečných údajů o komunikaci CP 1 mezi areálem a ulicí Jeremiášova.

**Hygienická stanice hlavního města Prahy** souhlasí s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek.

- V průběhu výstavby a přestavby objektů musí být prováděna taková opatření, aby hluk ze stavební činnosti nepřekročil ve venkovním chráněném prostoru staveb hygienické limity hluku stanovené § 12 odst. 5 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., v platném znění.
- Hluk ze všech zdrojů hluku s provozem skladové haly souvisejících (např. vzduchotechnika, technologie chlazení, doprava a manipulace se zbožím apod.) nepřekročí v chráněném prostoru staveb hygienické limity hluku stanovené § 12 odst. 2 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., v platném znění.

**Česká inspekce životního prostředí** uplatnila připomínku z hlediska ochrany vod. V oznámení není uvedeno, zda realizací skladové haly a zpevněných ploch dojde ke zvýšenému odtoku srážkových vod ze zájmového území oproti stávajícímu stavu, a to v souvislosti se stávající kapacitou recipientu, do kterého jsou srážkové vody zaústěny prostřednictvím stávající dešťové kanalizace v ulici Jeremiášova. Česká inspekce životního prostředí doporučuje, aby tato problematika byla konzultována se správcem kanalizace a recipientu. Oznámení rovněž neobsahuje předpokládanou kvalitu srážkových vod, a to především v ukazateli ropných látek.

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy** jako dotčený správní úřad nemá k předloženému záměru připomínky a nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

**Příslušný úřad** na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Z jednotlivých vyjádření dotčených územně samosprávných celků a dotčených správních úřadů vyplývá nesouhlas s realizací stavby či se způsobem řešení posuzovaného záměru. Jde zejména o hlediska urbanistické koncepce, dopravy a ochrany vod.

V průběhu zjišťovacího řízení provedl příslušný úřad místní šetření, při kterém zjistil, že stavba již byla zahájena bez stavebního povolení. Odbor stavební Úřadu městské

části Praha 13 jako příslušný stavební úřad zahájil dne 25. 10. 2005 podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon), v platném znění, řízení o odstranění stavby skladové haly na předmětných pozemcích (viz oznámení o zahájení řízení č.j. VYS 3407/05/Kř ze dne 25. 10. 2005).

Na základě výše uvedeného požaduje příslušný úřad zpracovat dokumentaci podle § 8 zákona, která bude vycházet ze skutečné situace v zájmovém území se zohledněním připomínek, které uplatnily dotčené správní úřady a územně samosprávné celky v průběhu zjišťovacího řízení.

**Závěr:**

Záměr „Skladová hala EFES, spol. s r.o., Praha - Řeporyje“ naplňuje dikci bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

**„Skladová hala EFES, spol. s r.o., Praha - Řeporyje“**

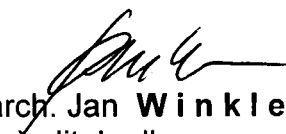
**b u d e p o s u z o v á n**

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

Příslušný úřad požaduje zpracovat dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí (dále jen dokumentace) podle přílohy č. 4 k citovanému zákonu, která bude zahrnovat zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů záměru na životní prostředí s ohledem na současný stav stavby a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru.

Ve smyslu § 7 odst. 6 citovaného zákona a s ohledem na počet dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků stanovuje příslušný úřad počet dokumentací pro předložení na 10 výtisků.

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

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

**Přílohy:**

- vyjádření hlavního města Prahy č.j. SEG-080905 ze dne 18. 10. 2005
- vyjádření městské části Praha - Řeporyje č.j. 1703/MZ/05 ze dne 17. 10. 2005
- vyjádření městské části Praha 13 č.j. 775/star/05 ze dne 21. 10. 2005

Magistrat m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1

vyjádření Hygienická stanice hlavního města Prahy č.j. 5147/05/P5-HP ze dne 7. 10. 2005

vyjádření České inspekce životního prostředí č.j. 1/HI/13364/05/Ber ze dne 5. 10. 2005

vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy č.j. MHMP-192143/2005/001/OZP/VI ze dne 26. 9. 2005