



PII

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-253692/2005/OZP/VI/EIA/162-2/Žá

Vyřizuje/ linka

Ing. Žáková/ 4425

Datum

25.1. 2006

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: Výškový sklad – SO302 v areálu Zentiva, a.s. , k.ú. Dolní Měcholupy

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

Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře 3 000 m² zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Charakter záměru: Záměrem oznamovatele je vybudovat výškový sklad pro skladování adjustačního materiálu pro farmaceutickou výrobu. Výstavbou skladu dojde k centralizaci skladování adjustačního materiálu oproti současnému stavu, kdy je tento materiál skladován v několika skladech v areálu. Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚPn) je záměr umisťován do funkční plochy VP – průmyslová výroba.

Kapacita (rozsah) záměru: Zastavěná plocha skladu činí 3553 m². Sklad sestává z halového objektu sloužícího pro umístění výškových regálů (7030 ks palet) a třípodlažního objektu přístavku. 1. nadzemní podlaží (dále jen NP) přístavku slouží pro příjem a výdej materiálu, 2. NP je určeno pro skladový provoz a 3. NP je technickým podlažím.

Záměr je předložen v jedné variantě.

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha – Dolní Měcholupy
katastrální území:	Dolní Měcholupy
pozemek parc.č.:	716/1-7

Oznamovatel:

Zentiva, a.s.
IČ: 49240030
U Kabelovny 130
102 37 Praha 10 · Dolní Měcholupy

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 15
- městská část Praha - Dolní Měcholupy
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - východ
- Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Praha
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy

Jednotlivá vyjádření obsahují následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha (HMP) konstatuje, že pokud budou v dalším stupni projektové přípravy respektovány níže uvedené připomínky, netrvá na dalším posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska urbanistické koncepce je záměr výstavby skladu obalů situován dle ÚPn do funkční plochy VP – průmyslová výroba, bez stanovení míry využití území.

Z akustického hlediska má HMP výhrady ke způsobu posouzení hlukové situace. Pro posouzení hlukové situace je nutno zásadně použít výpočtového programu, který zohlední konfiguraci terénu, odrazy od okolních budov a další faktory. Uvedené výpočty je třeba provést jak pro období výstavby, tak i vlastní provoz.

S ohledem na umístění záměru v poměrně velké vzdálenosti od chráněných objektů lze reálně předpokládat, že hlukové limity pro vnější chráněný prostor budou pravděpodobně splněny.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP konstatuje, že vzhledem k malému zvýšení dopravy, umístění skladu uvnitř areálu a nízkému počtu obyvatel v okolí nelze předpokládat ovlivnění kvality ovzduší pro obytnou zástavbu.

Z hlediska městské zeleně nemá HMP zásadní připomínky. Záměr je situován do funkční plochy bez zvýšené ochrany zeleně. Dle situace v oznámení zaujímá zeleň 27,75 % z plochy vymezené pro záměr.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny HMP konstatuje, že v předmětné lokalitě se nevyskytují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), chráněná území přírody ani jiné přírodně hodnotné prvky.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu HMP konstatuje, že uvedený záměr neznamena žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska HMP požaduje doplnění informací o úrovni hladiny podzemní vody a odstranění chyby při popisu hornin skalního podkladu v průběhu další projektové přípravy stavby.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP doporučuje doplnit do fáze výstavby množství odpadů z demolic stávajících objektů a zpevněných ploch. Přebytek výkopové zeminy doporučuje přednostně nabídnout k využití.

Záměr výstavby skladového objektu je označen za akceptovatelný.

Z dopravního hlediska nemá HMP zásadní připomínky. Upozorňuje na skutečnost, že nový výškový sklad je obsluhován novou objízdou komunikací v trase vlečky, která bude zrušena. Zrušení vlečky není považováno za vhodné vzhledem k vyloučení možnosti budoucího eventuálního využití železniční dopravy k obsluze areálu. Je třeba prověřit též variantu takového technického řešení skladu, které by územní rezervu na vlečku zachovalo.

Z hlediska zásobování vodou navržené řešení neovlivňuje negativně životní prostředí a není v rozporu s platným ÚPn.

Z hlediska odkanalizování HMP upozorňuje, že dle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území HMP je nutno při výpočtu dešťových vod vycházet z hodnoty 205l/s.ha, nikoliv z hodnoty 170 l/s.ha. Vzhledem k poměrně malým nárůstům množství vod vypouštěných do kanalizace není ale nutno dokumentaci přepracovávat.

Z hlediska zásobování zemním plynem, teplem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací nemá HMP připomínky.

Městská část Praha 15 nepožaduje další posuzování záměru a připomíná, že při stanovení množství dešťových vod je nutné vycházet z Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území HMP.

Městská část Praha - Dolní Měcholupy souhlasí s předloženým záměrem a konstatuje, že vzhledem ke vzdálenosti nejbližší obytné zástavby Dolních Měcholup (cca 300 m) budou vlivy uvažovaného záměru na životní prostředí v obci minimální.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) z hlediska požadavků stanovených zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, nemá připomínek. Konstatuje, že dopravní zatížení se proti současnému stavu nezvýší, sníží se vnitroareálová přeprava.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP OI Praha) nemá k předloženému záměru, připravovanému v areálu závodu, žádné podstatné připomínky.

Odbor ochrany prostředí MHMP (OOP MHMP) nepožaduje pokračovat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nemá připomínky.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství nemá připomínky.

Z hlediska nakládání s odpady OOP MHMP považuje oznámení za postačující. V dalších stupních projektové dokumentace požaduje doplnit přehled odpadů z fáze výstavby o kubaturu a upřesnit způsob nakládání s nimi.

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP konstatuje, že předložené oznámení dostatečným způsobem popisuje vliv navrhovaného záměru na kvalitu ovzduší. Vzhledem ke zjištěnému nevýraznému vlivu na kvalitu ovzduší je navrhovaná výstavba výškového skladu o uvedených parametrech z hlediska ochrany ovzduší přijatelná.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že s ohledem na lokalitu je dostatečně rozvedena problematika zájmů ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska myslivosti nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod OOP MHMP konstatuje, že navržené řešení odvádění dešťových vod ze střechy do veřejné jednotné kanalizace není zcela v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Tento předpis stanovuje, že stavby musí být napojeny na veřejnou dešťovou nebo jednotnou kanalizaci, pokud nelze dešťové vody likvidovat jinak, tj. přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně celoročně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. Předložený návrh je nutno uvést do souladu s výše uvedeným článkem OTPP a je nutné jednoznačně prokázat, že dešťové vody nelze likvidovat jinak.

Příslušný úřad prostudoval předložené oznámení a došlá vyjádření v průběhu zjišťovacího řízení. Na základě připomínek uplatněných ve vyjádřeních požádal oznamovatele, aby ve spolupráci se zpracovatelem oznámení a projektantem dodal doplňující informace ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení.

Tyto doplňující informace se týkaly především prověření možnosti zachování železniční vlečky v areálu a nakládání s dešťovými vodami.

Zástupce projektanta předložil příslušnému úřadu rozhodnutí Drážního úřadu, sekce stavební - oblast Praha č.j. 10-1224/05-DÚ/MV ze dne 24.8. 2005, kterým je povoleno odstranění části vlečky v areálu ZENTIVA a.s. z důvodů nepotřebnosti a využití území pro jiné účely. V současné době tedy již dochází k demontáži vlečky.

K problematice nakládání s dešťovými vodami bylo zpracovatelem oznámení sděleno, že pro vyrovnání odtoku dešťových vod bude vybudována retenční nádrž. Vsakování je vzhledem k velmi nízké propustnosti podloží z jílovitých břidlic bez výrazného rozpukání (koeficient filtrace dosahuje v průměru hodnot 10^{-6} až 10^{-7} m/sec a podílu zpevněných ploch v areálu neproveditelné na nezastavěných plochách, které jsou k dispozici. Vypouštění dešťových vod do toku je nereálné vzhledem k velké vzdálenosti nejbližšího toku.

S přihlédnutím k dostupným podkladům a znalostem dotčeného území lze konstatovat, že předložený záměr vážně neovlivní životní prostředí a obyvatelstvo za předpokladu dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznámení záměru a zohlednění připomínek v jednotlivých vyjádřeních.

Závěr:

Záměr „Výškový sklad – SO302 v areálu Zentiva, a.s., k.ú. Dolní Měcholupy“ 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

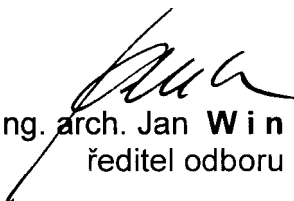
„Výškový sklad SO302 v areálu Zentiva, a.s., k.ú. Dolní Měcholupy“

n e b u d e p o s u z o v á n

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

- Dořešit způsob likvidace dešťových vod v souladu s čl. 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- Provést inženýrskogeologický průzkum.
- Upřesnit způsob nakládání s odpady po dobu výstavby v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek.
- Zabývat se dalšími připomínkami obsaženými v obdržených vyjádřeních k oznámení.

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


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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 /14/

Přílohy:

vyjádření HMP č.j. SEG-281105 ze dne 14. 12. 2005

vyjádření MČ Praha 15 č.j. 29106/05/OŽP/Vva ze dne 9.12.2005

vyjádření MČ Praha - Dolní Měcholupy č.j. 1690/05 ze dne 28. 12. 2005

vyjádření HS HMP č.j. 5337/05/PV - HP/Dr.V. ze dne 30. 11. 2005

vyjádření ČIŽP č.j. 1/HI/17098/05/Ber ze dne 20. 12. 2005

vyjádření OOP MHMP č.j. MHMP-253692/2005/1/OOP/VI ze dne 7. 12. 2005