



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum
MHMP-270876/2005/OOP/VI/EIA/167-2/Be Ing. Beranová / 4443 6.3.2006

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.

Identifikační údaje:

Název: Rozšíření areálu Alliance UniChem CZ, ul. Podle Trati, Praha 10,
k.ú. Malešice

Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.4, kategorie II, příloha č. 1

Skladování vybraných nebezpečných látek (vysoce toxických, toxických, zdraví škodlivých, žíravých, dráždivých, senzibilizujících, karcinogenních, mutagenních, toxických pro reprodukci, nebezpečných pro životní prostředí) a pesticidů v množství nad 1 t; farmaceutických výrobků, barev a laků v množství nad 100 t.

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1

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

Charakter záměru: Rozšíření stávajícího areálu o tři skladové haly a další areálové objekty. Areál je určen pro uskladnění a následnou distribuci léčiv.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha areálu	–	11292 m ²
Zastavěné plochy	–	3617 m ²
Zpevněné plochy	–	4817 m ²
Plochy zeleně	–	2858 m ²
Počet parkovacích stání	–	29

Umístění:

kraj:	Praha
obec:	Praha
městská část:	Praha 10
katastrální území:	Malešice

Zahájení stavby: II/2006
Ukončení stavby: VII/2006

Oznamovatel: PLÁN PLUS s.r.o.
 Klapkova 34
 182 00 Praha 8

Zpracovatel oznámení: EPOS – AZ, s.r.o.
 Lipanská 835/3
 130 00 Praha 3

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha,
- městská část Praha 10,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy,
- Česká inspekce životního prostředí,
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy,
- odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Magistrátu hlavního města Prahy.

V jednotlivých vyjádřeních byly uplatněny následující připomínky a podmínky k realizaci stavby:

Hlavní město Praha uvádí následující připomínky:

- *Z hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že z funkčního hlediska je záměr v souladu s územním plánem hlavního města Prahy (ÚPn hl. m. Prahy), v ploše VN (nerušící výroba) jsou oznámené logistické funkce přípustné. Navrhovaná zástavba nadzemními objekty je umístěna na hranici funkční plochy, v dokumentaci k záměru bude nutné doložit splnění koeficientu míry využití území (F).

- *Z hlediska městské zeleně* se konstatuje, že záměr je dle platného ÚPn hl. m. Prahy situován ve funkční ploše VN, ale zasahuje dále i do plochy IZ (izolační zeleň), která je součástí celoměstského systému zeleně. V ploše IZ lze vozidlovou komunikaci připojit, je třeba ji však klasifikovat jako stavbu dočasnou. Pro funkční plochu VN je dána míra využití území F. Oznámení neobsahuje výpočet koeficientu zeleně. Koeficient zeleně by pro dané území měl mít hodnotu 0,25 (25 % zeleně). Z textu lze vyčíst, že KZ stanovující minimální podíl započítatelných ploch zeleně bude splněn.
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že v dalších fázích projektové přípravy by mělo být dopracováno alespoň orientační rozmístění nových staveb.
- *Z hlediska hospodaření s odpady* se doporučuje doplnit množství jednotlivých druhů odpadů z výstavby.
- *Z dopravního hlediska* jsou k předloženému oznámení tyto připomínky:
V západním sousedství předmětného areálu platný ÚPn hl. m. Prahy počítá s výstavbou východní části Městského okruhu. Tato komunikace bude podél areálu navržena v zářezu s přechodem do tunelového úseku a znemožní navrhované napojení areálu na ul. Dřevčickou. Z uvedeného důvodu je třeba vyhodnotit variantu, kdy napojení areálu v souvislosti s realizací a zprovozněním východní části MO bude možné v budoucnu pouze z ul. Podle Trati. Napojení areálu z Dřevčické ulice a zpevněné plochy v trase Městského okruhu, objekty 2 a 3 uvedené v doložené koordinační situaci musí být pouze dočasné, jejich existence je limitována stavbou východní části Městského okruhu.
Požaduje se upřesnit, odkud byly převzaty údaje zatížení uvedených úseků komunikační sítě uvedené v tabulce na str. 28-29 oznámení pod názvem „stávající dopravní situace bližšího okolí záměru“.
V oblasti jsou postrádány údaje o rozsahu indukované dopravy stávajícím areálem, jehož rozšíření se posuzuje.
Výpočet dopravy v klidu je třeba doložit dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, která platí pro stavby situované na pražském území.
Stavba zasahuje do území s vyhlášenou stavební uzávěrou pro nadřazený komunikační systém. Další příprava stavby je proto podmíněna výjimkou z této stavební uzávěry.

Hlavní město Praha závěrem uvádí, že požaduje respektovat výše uvedené připomínky v následujících stupních projektové přípravy. Vzhledem k tomu, že část areálu a jeho dopravní napojení není v souladu s plánovanou výstavbou Městského okruhu, požaduje, aby podmínkou realizace záměru byla dočasnost dopravního řešení, jakož i objektů 2 a 3. S ohledem na další připomínky z dopravního hlediska a existenci stavební uzávěry hlavní město Praha doporučuje, aby záměr byl podroben procesu posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha 10 ve svém vyjádření (usnesení Rady městské části Praha 10 číslo 21 ze dne 9.1.2006) uvádí, že není vzata v úvahu skutečnost, že podstatná část stavby jednak zasahuje do stavební uzávěry Městského okruhu a dále část stavby zasahuje i do vlastní trasy Městského okruhu, který je veřejně prospěšnou stavbou č.

7/DK/10 (výkres č. 25 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy). Z tohoto důvodu městská část Praha 10 požaduje, aby stavba areálu byla povolena pouze jako stavba dočasná s dobou trvání do 31.12.2007, neboť stavba Městského okruhu je prioritním zájmem městské části Praha 10 a projednávaný záměr by mohl v podobě, v jaké byl předložen k posouzení, stavbu okruhu nepříznivě ovlivnit. Je nutno vyřešit následující požadavky:

1. Režim uvedení pozemku do původního stavu k vypršení termínu povolení stavby (včetně ekonomického vyhodnocení).
2. Kvantifikovat stavební odpad vzniklý demolicí stavby, jako klasifikaci a způsob odvozu a uložení.

Dále by stavba měla respektovat stávající stavební čáry v území.

Závěrem se uvádí, že vzhledem k tomu, že oznámení neobsahuje řešení těchto základních skutečností, požaduje městská část Praha 10 jejich vyhodnocení při posouzení záměru na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uvádí, že oddělení ochrany vod doporučuje upřednostnit pro srážkové vody vsakování, alespoň v technicky řešitelném rozsahu. Z hlediska odpadového hospodářství jsou uvedeny připomínky vyplývající z právních předpisů, z hlediska oddělení ochrany přírody se vyjádření zabývá požadavky na dendrologické zhodnocení a sadové úpravy.

Závěrem se uvádí, že většina připomínek a upozornění je řešitelná v rámci další přípravy akce s výjimkou vyjádření ochrany přírody, kde se požaduje specifikovat zejména dendrologické zhodnocení ještě v rámci tohoto řízení.

Odbor ochrany prostředí MHMP ve vyjádření k oznámení záměru uplatnil tyto připomínky:

- *Z hlediska nakládání s odpady* se požaduje v dalším stupni projektové dokumentace doplnit odhad množství odpadů a upozorňuje na chybné zařazení odpadu 200121 zářivky.
- *Z hlediska ochrany vod* se upozorňuje na obecné technické požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze (přednostní likvidace dešťových vod vsakem), na nezbytné dodržování jakostních limitů odváděných dešťových vod z pojižděných ploch dle platného kanalizačního řádu a na povinnost vypracovat plán havarijních opatření pro případ havárie. Z důvodu velkého množství skladovaných léčiv musí být v havarijním plánu zahrnuto i riziko úniku hasebních vod smíšených se skladovanými látkami v případě požáru skladu. Nelze se ztotožnit s tvrzením z oznámení, že „po uvedení záměru do provozu se nepředpokládá změna odvodnění lokality“.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP uvádí, že je záměr akceptovatelný.

Závěr:

Záměr „Rozšíření areálu Alliance UniChem CZ, ul. Podle Trati, Praha 10, k.ú. Malešice“ naplňuje dikci bodu 10.4, kategorie II a bodu 10.6, kategorie II, přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. (dále jen zákon). Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

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

Rozšíření areálu Alliance Unichem CZ, ul. Podle Trati, k.ú. Malešice**b u d e p o s u z o v á n**

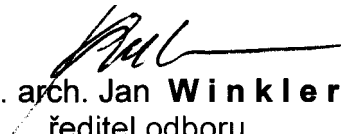
podle citovaného zákona, neboť z vyjádření k předloženému oznámení, zpracovanému dle přílohy č. 3 zákona vyplývá, že nebyl dostatečně prokázán rozsah ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

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 provedení i neprovedení záměru na životní prostředí a současně zohlední uplatněná vyjádření k oznámení záměru. Je třeba se zaměřit zejména na následující oblasti:

- Vyhodnotit napojení areálu po zprovoznění východní části Městského okruhu.
- Vyhodnotit vlivy při odstranění dočasných staveb.
- Do celkového zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území zahrnout vlivy stávajícího areálu.
- Zohlednit další připomínky z vyjádření k oznámení, pokud mají přímou souvislost s ochranou životního prostředí.

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

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
vyjádření městské části Praha 10
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP
vyjádření odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP