



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PID

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum
MHMP-121834/2006/OOP/VI/EIA/186-2/Be Ing. Beranová / 4443 13.7.2006

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), v platném znění.

Identifikační údaje:

**Název: Rozšíření areálu Alliance UniChem CZ, ul. Podle Trati, Praha 10,
k.ú. Malešice – březen 2006**

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: VI/2006

Ukončení stavby: XI/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 záměr lze akceptovat.
- *Z akustického hlediska* se uvádí, že je oznámení zpracováno nedostatečně, v hlukové studii jsou pouze uvedeny výpočetní vzorce a stávající hlukové poměry jsou doloženy pouze fotokopii starší hlukové mapy. Zpracovatel neprovedl žádné měření ani výpočet hlukového zatížení dané lokality. Kvalifikované hlukové posouzení musí být zpracováno odborným akustikem, hluk z dopravy a stacionárních zdrojů musí být

stanoven celoplošným výpočtem v dané lokalitě pro současný i výhledový stav. Zjištěné izofony mohou být zobrazeny ve výpočtovém grafickém výstupu, ale musí být přeneseny do reálného mapového podkladu.

- *Z hlediska ochrany ovzduší* se konstatuje, že nárůst dopravního zatížení představuje cca 1 % celkového dopravního zatížení v území, takže nelze předpokládat významné změny v imisní situaci v okolí. Celková imisní situace v daném území je hodnocena podle výsledků měření kvality ovzduší na stanici AIM Počernická. Ve studii chybí vyhodnocení imisní situace z hlediska koncentrací PM₁₀, kde již v současnosti dochází k překračování platných limitů. Dle oznámení nebude technologie skladování při provozu produkovat žádné emise látek znečišťujících ovzduší. Zdrojem znečištění ovzduší nebude ani vytápění, které je zajišťováno z CZT. Jediným zdrojem emisí do ovzduší budou emise z vyvolané obslužní automobilové dopravy a z parkování. Závěrem se uvádí, že rozptylová studie nebyla k dokumentaci připojena, ale na základě uvedených údajů a celkové imisní situace lze usuzovat, že provoz areálu nepovede k dalšímu překračování imisních limitů. Analýza ukázala, že příspěvek emisí z vyvolané automobilové obslužní dopravy areálu lze z hlediska vlivu na obyvatelstvo považovat za přijatelný.
- *Z hlediska městské zeleně* se konstatuje, že nejsou zásadní připomínky.
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se uvádí, že nejsou připomínky.
- *Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* neznámá záměr žádný negativní vliv.
- *Z geologického hlediska* nejsou k oznámení výhrady.
- *Z hlediska hospodaření s odpady* se upozorňuje, že záměr rozšíření skladového areálu je v těsném kontaktu s plochou určenou v platném ÚPn hl. m. Prahy pro sběr, zpracování či skládkování odpadů. Zařízení umístěné na této ploše nesmí být rozšířením areálu dotčeno či jiným způsobem omezeno. Doporučuje se do podmínek zařadit požadavek na doplnění množství jednotlivých druhů odpadů z výstavby a z provozu areálu.
- *Z dopravního hlediska* jsou k předloženému oznámení tyto připomínky:
V oznámení se uvádí, že výhledově se plánuje v blízkém okolí areálu firmy vybudování „expresního silničního okruhu“. Upřesňuje se, že se nejedná o expresní silniční okruh, nýbrž o východní část Městského okruhu. Navrhovaný areál zasahuje do území s vyhlášenou stavební uzávěrou pro nadřazenou komunikační síť (NKS). Pro další přípravu stavby v území je proto třeba projednat výjimku ze stavební uzávěry. S ohledem na sousedství areálu s drážními plochami je třeba projednat podmínky ochranného pásma železnice. Dále se odkazuje na str. 33, kde je uvedeno, že provozovatel areálu dle aktuální budoucí situace projedná s příslušnými orgány i možnost napojení rozšířeného areálu na jižní část ulice Podle Trati či možnost přímého napojení na okruh. K tomu se uvádí, že přímé napojení areálu na Městský okruh je vyloučené. Napojení území Malešic na východní část Městského okruhu bude v budoucnu možné prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky MO – Černokostelecká jižně od předmětného areálu. Dále se upozorňuje, že pro potřeby hodnocení vlivů je třeba vycházet z oficiálních údajů zatížení komunikační sítě, které zpracovává a poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo ÚRM.

Vzhledem k tomu, že technické řešení východní části Městského okruhu není dosud jednoznačně stabilizováno, doporučuje se zpevněné plochy v západní části areálu u dočasných objektů 2 (přístřešek pro odpady) a 3 (ostraha) u západní fasády navrhovaných nových hal řešit jako stavbu dočasnou.

- *Z hlediska zásobování vodou* nejsou připomínky.
- *Z hlediska odkanalizování a vodních toků* se uvádí, že vliv na kvalitu podzemních a povrchových vod není předpokládán, jelikož veškeré odpadní vody splaškové i vody dešťové budou odváděny do jednotné veřejné kanalizační sítě a likvidovány na čistírně odpadních vod. Při přípravě a realizaci stavby je nutno respektovat a provést navržená ochranná opatření uvedená v oddílu D.IV.
- *Z hlediska zásobování teplem* bez připomínek.
- *Z hlediska zásobování zemním plynem* se upozorňuje na VTL plynovod DN 200 vedený v blízkosti severní hranice zájmového území, jehož bezpečnostní a ochranné pásmo je nutné respektovat.
- *Z hlediska zásobování elektrickou energií a z hlediska telekomunikací* bez připomínek.

Hlavní město Praha závěrem konstatuje, že pokud bude před vydáním závěru zjišťovacího řízení doplněna rozptylová studie, která potvrdí výsledky předběžné analýzy, tj. nepovede k dalšímu překračování imisních limitů, a pokud budou vyřešeny další připomínky v návazných stupních projektové dokumentace, hlavní město Praha nepožaduje další posuzování vlivů na životní prostředí.

Městská část Praha 10 ve svém vyjádření (usnesení Rady městské části Praha 10 číslo 285 ze dne 15.5.2006) uvádí, že předložená dokumentace nově vyhodnocuje skutečnost, že část stavby zasahuje do stavební uzávěry městského okruhu a ty části stavby, které se nacházejí ve stopě budoucího městského okruhu, jsou navrhovány jako stavby dočasné.

Městská část Praha 10 proto požaduje, aby investor zajistil rozšíření příjezdové komunikace k areálu – ulice Podle Trati v úseku od Malešického náměstí po vjezd do areálu Alliance UniChem tak, aby v celé své délce vyhovovala obousměrnému provozu dle platných předpisů.

Městská část Praha 10 požaduje provést kvantifikace stavebního odpadu vzniklého demolicí dočasných staveb, jeho klasifikace a návrh na jeho uložení.

Městská část Praha 10 dále doporučuje, aby nově navrhované objekty trvalých staveb respektovaly stávající stavební čáry v území.

Závěrem se ve vyjádření uvádí, že do doby uzavření příslušné smlouvy mezi investorem a městskou částí Praha 10 o rozšíření ulice Podle Trati městská část Praha 10 se záměrem nesouhlasí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uvádí drobné připomínky formálního rázu z hlediska odpadového hospodářství. Z hlediska ochrany přírody a krajiny upozorňuje

na rozpor, kdy je uvedeno, že výstavba areálu nebude mít žádný negativní vliv na dřeviny, v prostoru se však evidentně vyskytují náletové dřeviny. Závěrem vyjádření se uvádí, že ČIŽP OI Praha nepožaduje další hodnocení dle zákona.

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 některé nesrovnalosti.
- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* se upozorňuje na možnost výskytu hnízd čmeláků rodu *Bombus* (ohrožený druh) v ruderálních porostech na stanovišti. V rámci dokumentace k územnímu řízení se proto požaduje doložit biologický průzkum se zaměřením na ověření výskytu výše jmenovaného rodu. V případě zjištění tohoto rodu na staveništi musí investor požádat o udělení výjimky ze zákazu podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších úprav.
- *Z hlediska ochrany vod* jsou následující připomínky: Odvádění splaškových odpadních vod a dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je navrženo přípojkou do veřejné jednotné kanalizační stoky v ulici Dřevčická. Realizací záměru dojde k významnému navýšení množství dešťových vod odváděných do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Toto řešení není v souladu s článkem 11 odst. 7 vyhlášky č. 26/1999 Sb., hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTP), ve znění pozdějších předpisů, který 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 umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku. V dalším stupni projektové dokumentace se požaduje předložený návrh likvidace dešťových vod uvést do souladu s tímto článkem OTP. V případě podaného návrhu, tzn. odvádění dešťových vod do veřejné jednotné kanalizační stoky, je nutné jednoznačně prokázat, že nelze tyto dešťové vody likvidovat jinak. Doporučuje se zvážit možnost částečně akumulovat srážkové vody na pozemku a následně je využívat pro závlahu zeleně.

Dále se upozorňuje, že v seznamu odpadů, vznikajících ve fázi provozu, jsou uvedeny látky, které jsou podle ustanovení § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků (vodní zákon), látkami závadnými. Uživatel těchto látek je povinen zejména vypracovat plán havarijních opatření pro případ havárie a učinit odpovídající opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod nebo do kanalizací, které tvoří součást technologického vybavení výrobního zařízení.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů a lesního hospodářství, ochrany ovzduší a z hlediska myslivosti je vyjádření bez připomínek.

Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu MHMP se záměrem souhlasí a upozorňuje, že navrhovaná stavba leží v území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve

znění pozdějších předpisů, v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze. V průběhu veškerých zemních prací bude umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

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.

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí.

Vlivy záměru a jejich významnost popisuje oznámení zpracované Ing. Bendíkem. Jsou navržena opatření k prevenci a eliminaci nepříznivých vlivů.

K záměru se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily dotčené správní úřady i dotčené územní samosprávné celky. Vyjádření veřejnosti nebyla příslušnému úřadu doručena.

Příslušný úřad požádal zástupce oznamovatele a zpracovatele oznámení o poskytnutí doplňujících informací ještě před vydáním závěru zjišťovacího řízení s cílem ověřit reálnost splnění uplatněných požadavků z vyjádření k oznámení při další projektové přípravě stavby.

K jednotlivým připomínkám, které jsou shrnuty do tématických celků, uvádí příslušný úřad následující:

Smlouva s městskou částí

Dle sdělení oznamovatele je smlouva o investiční akci (požadovaná rekonstrukce a rozšíření komunikace Podle Trati) mezi městskou částí Praha 10 a firmou Alliance UniChem CZ, s.r.o. před uzavřením. V současné době právníci z obou stran jednájí o definitivním znění této smlouvy, resp. o znění záruk uvedených ve smlouvě pro městskou část. Obě strany projevily snahu smlouvu uzavřít a jednání jsou již jenom technického charakteru.

Doprava

V případě nemožnosti napojení areálu Alliance Unichem CZ na východní část Městského okruhu bude tato skutečnost investorem respektována a budou projednány pouze varianty možné, např. napojení na jižní část ulice Podle Trati, či na mimoúrovňovou křižovatku Černokostelecká.

K zatížení komunikační sítě zpracovatel oznámení uvedl, že stávající dopravní situace bližšího okolí záměru je charakterizována v tabulkách ze str. 32 oznámení. Jedná se o kartogramy intenzity automobilové dopravy 2004, zpracované dle sčítání dopravní zátěže, provedeném ÚDI v roce 2003.

Jedná se tedy o poslední oficiální údaje o dopravní zátěži, dostupné k datu zpracování oznámení.

Údaje firmy Mott McDonald jsou uvedeny jako výhledové, pro možnost uceleného pohledu na budoucí situaci.

Hluk

Na str. 45 oznámení je uvedena poslední dostupná hluková mapa dané lokality.

Na str. 48 a dále oznámení jsou uvedeny ekvivalentní hladiny akustického tlaku pro západní hranu areálu, výjezd z areálu, nejbližší obytnou zástavbu a nejbližší křižovatky přístupových cest.

Podstatným způsobem je bližší i širší okolí záměru ovlivněno hlukem z automobilové dopravy, zejména u vícepodlažní obytné zástavby v ulici Limuzská je hladina akustického tlaku z posuzovaného zdroje zcela eliminována dopravou v Dřevčické a Limuzské ulici.

Obytná zástavba ve vzdálenosti cca 400 metrů od zdroje hluku tedy nebude ovlivněna provozem vzduchotechnických jednotek skladových hal.

Příspěvek dopravy navážených farmaceutických přípravků a jejich distribuce je zanedbatelný, neboť dopravní zatížení z provozu skladového areálu představuje zhruba 1% stávajícího dopravního zatížení.

Orgán ochrany veřejného zdraví neměl k oznámení žádné připomínky.

Ovzduší

Objekty budou vytápěny s využitím centrálního systému zásobování teplem. Pokrytí tepelných potřeb tak nebude zdrojem emisí znečišťujících látek do ovzduší v místě realizace stavby. Vliv vyvolané dopravy lze dle orgánu ochrany ovzduší považovat za velmi nízký. Dle matematického modelu ATEM jsou hodnoty roční průměrné imisní koncentrace NO_2 a roční průměrné imisní koncentrace benzenu pod úrovní příslušných imisních koncentrací.

S ohledem na charakteristiku a kapacitu záměru (nárůst dopravního zatížení představuje cca 1 % celkového dopravního zatížení v území) a na stávající úroveň znečištění ovzduší v dotčené lokalitě je tedy patrné, že s vysokou pravděpodobností nepovede provoz posuzovaného záměru k překročení imisních limitů.

Příslušný úřad konstatuje, že v průběhu zjišťovacího řízení byly podány dostatečné informace o připravovaném záměru pro zjištění, zda záměr je třeba posuzovat podle zákona. V průběhu zjišťovacího řízení byly vzneseny připomínky, které bude nutno zohlednit v dalších fázích přípravy záměru. Při respektování zásad a podmínek, které jsou formulovány v oznámení záměru a jež doplňují připomínky dotčených správních úřadů, dotčených územních samosprávných celků a veřejnosti, lze konstatovat, že záměr je přijatelný z hlediska vlivů na životní prostředí.

Závěr:

Záměr „Rozšíření areálu Alliance UniChem CZ, ul. Podle Trati, Praha 10, k.ú. Malešice – březen 2006“ 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, v platném znění (dále jen zákon). Proto bylo dle § 7 citovaného zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

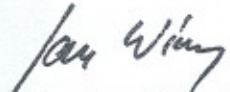
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**Rozšíření areálu Alliance Unichem CZ, ul. Podle Trati, k.ú. Malešice
– březen 2006**

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 navržených v oznámení. Zároveň je třeba zohlednit připomínky, které jsou rozvedeny ve vyjádřeních dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

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 1 114

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