



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. Č.j. Vyřizuje/linka Datum
MHMP-179520/2004/OZP/VI/EIA/120-2/Vč Mgr. Včislaková / 4490 8.3.2005

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.

Identifikační údaje:

Název: Obchodně technologický park Terranova, Praha 15 - Štěrboholy

Zařazení záměru dle zákona: 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: Předmětem záměru je výstavba nového administrativně – skladového objektu. Skladový objekt bude sloužit k uskladnění omítkových a maltových směsí, zateplovacích materiálů, obkladů a dlažeb. V rámci řešené stavby je navrhováno nové parkoviště pro osobní automobily s kapacitou 38 stání.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha řešeného území	17 500 m ²
Celková zastavěná plocha (skladový + administrativní objekt)	4 350 m ²
Celková plocha zpevněných ploch	7 400 m ²
Plocha zeleně (započítaná do koeficientu zeleně)	4 150 m ²
Počet parkovacích stání	38

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 15
katastrální území: Štěrboholy

Zahájení stavby: srpen 2005
Ukončení stavby: únor 2006

Oznamovatel: Saint-Gobein Weber Terranova, a.s
Radiová 3
102 00 Praha 10

Zpracovatel oznámení: RNDr. Stanislav Lenz
(osvědčení o odborné způsobilosti MŽP ČR
č.j. 24141/2709/OPVŽP/99)

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 15
- městská část Praha - Štěrboholy
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
- Česká inspekce životního prostředí
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

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

Hlavní město Praha po podrobném seznámení s textem oznámení konstatuje, že pokud níže uvedené připomínky budou respektovány a vyřešeny v navazujících fázích projektové přípravy stavby, netrvá na dalším posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb.

- *Z hlediska umístění* konstatuje, že předložené oznámení charakterizuje záměr jako technologický a obchodní areál, ačkoli se jedná o areál skladový s administrativním objektem. S obchodem jako s funkční náplní ploch se nepočítá, použití názvu „technologický“ se tedy jeví jako čistě účelové. Dále uvádí, že lokalizace ploch skladových areálů není plně v souladu s funkcí ZOS – ostatní zvláštní plochy podle platného ÚPn HMP. V těchto plochách je skladování přípouštěno jen výjimečně, a to pro funkce umísťované ve vymezené funkční ploše.

Z pohledu urbanistické koncepce konstatuje, že oznámení záměru tak, jak bylo předloženo k posouzení, spíše odpovídá (dle funkčního využití území) ploše VN – nerušící výroba a služby nebo SK – skladování a distribuce. Dále konstatuje, že pozemky mají stanovenou míru využití území kódem míry využití území E. V předloženém oznámení chybí jeho doložení výpočtem, včetně výpočtu koeficientu zeleně pro stávající funkční plochu ZOS.

Dále upozorňuje, že v severní části území záměr zasahuje svojí zpevněnou plochou do funkční plochy IZ/DM – izolační zeleň/hromadná doprava osob (tato funkční plocha lemuje navrženou trasu prodloužení větve trasy A metra (po roce 2010)) a do plochy ZN – přírodní nelesní plochy.

- *Z akustického hlediska* nemá k předloženému oznámení připomínky.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* konstatuje, že předložené oznámení vyhodnocuje vliv provozu obchodně – technologického parku na kvalitu ovzduší v území, které se řadí mezi imisně silně zatížené oblasti města. Posuzovaný areál se nachází v průmyslové zóně mezi ulicemi Radiová, Jižní spojka a Průmyslová. V dané lokalitě, v bezprostřední blízkosti frekventovaných komunikací, dochází k překračování imisních limitů pro průměrné roční a maximální hodinové koncentrace NO₂.
Vzhledem k relativně malému objemu vyvolané obslužné dopravy a k umístění objektu lze po výstavbě očekávat pouze velmi malé příspěvky koncentrací NO₂ k celkové imisní situaci. Mírně zvýšený automobilový provoz významně neovlivní celkovou kvalitu ovzduší v okolí.
- *Z hlediska městské zeleně* konstatuje, že uvedený záměr se nachází podle platného ÚPn HMP ve funkční ploše ZOS (ostatní zvláštní plochy), pro kterou je příslušnou vyhláškou k ÚPn stanovena míra využití území E, s koeficientem zeleně KZ = 0,15. V severní části záměr zasahuje do funkční plochy IZ/DM – izolační zeleň, po roce 2010 do plochy pro hromadnou dopravu osob a do plochy ZN – přírodní nelesní plochy. V této části je podle předložené situace navržena výsadba zeleně. Při dodržení této podmínky je lokalizace záměru z hlediska zeleně v souladu s ÚPn.
Pro plochu ZOS podle ÚPn je požadováno příslušnou vyhláškou dodržení koeficientu zeleně 0,15. V oznámení se uvádí, že požadovaný koeficient bude dodržen i bez zápočtu plochy izolační zeleně, tento výpočet však není doložen.
Lokalita vlastního území výstavby je podmáčená travnatá plocha s vysokým zastoupením vlhkomilných druhů bez střední a vyšší zeleně, s ojedinělými náletovými stromy a keři, pozemek je silně poznamenán předchozí okolní výstavbou, lze tedy předpokládat, že výstavba nebude mít zásadní vliv na zeleň.
V dalším stupni projektové přípravy je třeba doložit výpočet koeficientu zeleně ve funkční ploše ZOS a podrobný návrh sadových úprav v areálu včetně funkčních ploch IZ a ZN.
Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek. Realizací záměru nebude dotčena kvalitní zeleň, chráněná území přírody ani prvky územního systému ekologické stability (ÚSES). Vzhledem k urbanizaci okolního prostředí ani nedojde k negativnímu narušení krajinného rázu.
Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že předmětná lokalita leží uvnitř současně zastavěného území, na volných nezastavěných plochách stávajícího skladového areálu. Pozemky dotčené stavbou jsou v katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plochy a nejsou součástí ZPF.
V ÚPn je toto území určeno pro ZOS – zvláštní ostatní bez specifikace funkční náplně, IZ/DM – izolační zeleň, po roce 2010 zařízení pro hromadnou dopravu osob a část zasahuje do plochy ZN – přírodní nelesní plochy. Z hlediska ochrany ZPF je uvedený záměr v souladu s ÚPn a neznamena žádný negativní vliv.
- *Z geologického hlediska* konstatuje, že předložené oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu a lze ho akceptovat. V dalším stupni projektové přípravy je třeba provést podrobný inženýrsko-geologický a průzkum radonového indexu předmětné lokality.

- *Z hlediska hospodaření s odpady* konstatuje, že příslušná kapitola je zpracována jen částečně. V období během provozu jsou uvedeny druhy odpadů i jejich odhadnuté množství. Rovněž je uvedeno místo i zabezpečení při skladování. Avšak v době výstavby jsou uvedeny jen druhy odpadů, není uvedeno množství ani nakládání s nimi. U výkopové zeminy, která tvoří podstatnou část odpadů vzniklého při výstavbě, není vyjádřeno množství a způsob likvidace. Pouze na straně 21 oznámení je odstavec, kde je naznačeno naložení se zeminou. Nejsou však uvedeny konkrétní bilanční výpočty. Dále je v předloženém oznámení konstatováno, že nadbytečná zemina bude použita do protihlukového valu (není však uvedeno množství užití zeminy, rozměry a zákres valu ani odůvodnění pro jeho zřízení). Doporučuje proto příslušnou kapitolu přepracovat a doplnit o chybějící údaje.
- *Z dopravního hlediska* má k předloženému oznámení následující připomínky:
V oznámení je uvedeno, že navrhovaná stavba je v souladu s platným ÚPn HMP. Toto konstatování je nepřesné a nepostihuje v plném rozsahu problematiku dané lokality. Dle ÚPn HMP se do výhledu počítá s prodloužením trasy A metra ze stanice Skalka do tzv. velkého rozvojového území u Štěrbohol. Tato prodloužená trasa A metra je navržena pod severní částí předmětného skladového areálu. Technické řešení trasy v dotčeném úseku není dosud dostatečně podrobně prověřeno a stabilizováno. V předmětné lokalitě je třeba počítat s hloubenou technologií výstavby metra i s možným budoucím upřesněním rozsahu a průběhu stavby metra na základě podrobné dokumentace.
V grafických přílohách oznámení je doložen výřez ÚPN HMP (výřez z výkresu č. 4 – plán využitelných ploch) v měřítku 1:1 500. ÚPn HMP byl zpracován na úrovni měřítko 1:10 000. Zvětšený, obsahově neúplný a nepřesný výřez výkresu č. 4 ÚPn HMP nepostihuje do všech podrobností další skutečnosti, které jsou vyjádřeny v jiných výkresech ÚPn HMP i skutečnosti vyplývající z jiných podkladů.
Dále konstatuje, že v oznámení není uvedeno, z jakého podkladu bylo do zvětšeného výřezu ÚPn HMP převzato naznačené ochranné pásmo metra. Ochranné pásmo metra na tento úsek trasy A metra nebylo (dle informací hl.m.Prahy) dosud stanoveno. Dále konstatuje, že v lokalitě je třeba zachovat dostatečnou územní rezervu pro budoucí stavbu metra, která v současné době není v předmětném území dostatečně průkazným způsobem prostorově stabilizována. Nedostatečně technicky prověřeno je rovněž předpokládané výhledové prodloužení tramvajové trati z ul. Černokostelecká dále na východ podél východního okraje areálu.
Dále upozorňuje, že navrhovaný skladový areál zasahuje do území, na němž platí stavební uzávěra pro trasy městské kolejové dopravy. Před jakoukoli přípravou stavby je nezbytné nejprve projednat udělení výjimky z uvedené stavební uzávěry.
- *Z hlediska odkanalizování a vodních toků* uvádí, že při realizaci stavby je nutno respektovat a provádět navržená ochranná opatření uvedená v oddílu 3.4. Nenarušení funkce stávajících vedení technického vybavení situovaných v dotčeném území včetně respektování jejich ochranných pásem musí být prokázáno v dokumentaci stavby předkládané stavebnímu úřadu k provedení územního řízení.

Navržený způsob likvidace odpadních splaškových vod a vod dešťových (oddílná soustava) je v souladu s platným ÚPn HMP, vodních toků se stavba nedotýká.

Městská část Praha 15 konstatuje, že nepožaduje posuzování záměru podle zákona č.100/2001 Sb., ale navrhuje zpracovat do následující dokumentace tyto oblasti:

K zasakování části dešťových vod je třeba odborný hydrogeologický posudek. Ze studie není patrné přesné místo napojení areálu na komunikaci Radiová. MČ Praha 15 požaduje napojení stávajícím vjezdem a výjezdem, tzn. do jižní větve komunikace Radiová.

S ohledem na omezenou únosnost vozovky je nutné studii projednat s TSK hl.m.Prahy, která je správcem komunikace.

Městská část Praha – Štěrboholy ve svém vyjádření uvádí, že nemá ke zjišťovacímu řízení připomínky a souhlasí s předloženou projektovou dokumentací.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že k navrhovanému záměru nemá připomínek. Předloženým návrhem nejsou dotčeny zájmy chráněné orgánem veřejného zdraví.

Česká inspekce životního prostředí má k předloženému oznámení následující připomínky:

- *Z hlediska odpadového hospodářství* uvádí, že problematika nakládání s odpady je v oznámení řešena spíše v obecné rovině. ČIŽP upozorňuje na povinnost původce odpadů – shromažďovat veškeré (nejen využitelné) vznikající odpady utříděné, a to podle jednotlivých druhů a kategorií, nikoli pouze podle charakteru odpadu, jak se píše v oznámení na straně 17. Dále v souvislosti se skutečností, že bude vznikat i odpad kategorie nebezpečný, upozorňuje na povinnost vlastnit souhlas správního orgánu k nakládání s nebezpečnými odpady (§ 16 odst. 3 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění). Dále vzhledem k předpokladu, že množství vznikajícího nebezpečného odpadu bude vyšší než 50 kg za rok, upozorňuje ČIŽP rovněž na povinnost § 39 zákona o odpadech, a tou je zasílat roční hlášení o produkci a nakládání s odpady na příslušný správní úřad.
- *Z hlediska ochrany přírody* konstatuje, že v oznámení je uvedeno, že „vzhledem k době biologického průzkumu nemohl být udělán podrobný soupis druhů zastoupených na pozemku“. Z flory je uvedeno několik základních druhů. U fauny je uvedeno, že „zde lze očekávat především zástupce všech běžnějších bezobratlých a obratlovců typických pro příměstské oblasti“, aniž by bylo zjištěno, které druhy obratlovců a bezobratlých se na dané lokalitě skutečně vyskytují. Tudíž tvrzení, že „ve vlastní lokalitě stavby se trvale nevyskytují žádné chráněné druhy ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., vyhl. MŽP č. 395/1992 Sb.“ se jeví jako odvážné.

V závěru vyjádření je uvedeno, že upozornění oddělení odpadového hospodářství je možné zpracovat do podmínek další přípravy akce, ale absence biologického průzkumu považuje ČIŽP za podstatný nedostatek předloženého oznámení.

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

- *Z hlediska nakládání s odpady* uvádí, že část oznámení věnovaná odpadům je zpracovaná přehledně a v postačujícím rozsahu. V dokumentaci pro další stupeň řízení požaduje upřesnit způsob nakládání s odpady. Bude respektován požadavek přednostního využití odpadů před skládkováním. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožaduje pokračovat v hodnocení procesem EIA.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že dle matematického modelu znečištění ovzduší ATEM 2002 se pohybují roční průměrné imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) v zájmové lokalitě pod hodnotou 37 µg/m³ a roční průměrné imisní koncentrace benzenu pod hodnotou 1,3 µg/m³.

Ze zhodnocení provedeného v rozptylové studii je patrné, že u NO₂ je dosahováno v současnosti v zájmové lokalitě maximálních hodnot průměrných ročních imisních koncentrací v místě křížení exponovaných komunikací Průmyslová, Štěrboholská radiála, Jižní spojka a Černokostelecká. Zde se dají očekávat hodnoty pro NO₂ okolo 48 µg/m³, což jsou hodnoty nepřekračující imisní limit s mezí tolerance (imisní limit je 40 µg/m³, mez tolerance pro rok 2004 je 12 µg/m³). U nejbližší obytné zástavby budou ale hodnoty imisních koncentrací nižší, a to okolo 38 µg/m³. Ve výhledových horizontech let 2006 a 2010 lze očekávat hodnoty průměrných ročních imisních koncentrací NO₂ 34 – 49 µg/m³ (2006), resp. 33 – 41 µg/m³. Imisní limit bez meze tolerance bude překročen ve všech časových horizontech, ale pouze ve středu výše uvedené křižovatky. Příčinou tohoto vývoje je navýšení dopravy v období kolem roku 2006, které překryje zkvalitňování vozového parku a naopak následný pokles dopravy v horizontu roku 2010, který bude způsoben předpokládaným zprovozněním vnějšího okruhu města.

U znečištění ovzduší benzenem jsou v rozptylové studii vyčísleny roční průměrné imisní koncentrace v rozmezí 3,4 – 4,1 µg/m³ (rok 2004), 3,4 – 4,2 µg/m³ (rok 2006), 3,4 – 4 µg/m³ (rok 2010). I přes jistý nesoulad mezi hodnotami z matematického modelu ATEM a hodnotami uváděnými v rozptylové studii je patrné, že ani jeden pramen informací nenaznačuje významné přiblížení k imisnímu limitu (5 µg/m³).

Orgán ochrany ovzduší k předloženému oznámení konstatuje, že imisní situace v zájmové lokalitě je nyní a bude i v budoucnu z rozhodující části ovlivňována dopravním zatížením komunikací Průmyslová, Štěrboholská radiála, Jižní spojka, Černokostelecká. Ze vztahu hodnot ročních průměrných imisních koncentrací (39 µg/m³) nyní dosahovaných v dotčené lokalitě a izolovaného příspěvku (0,013 µg/m³) navrhovaného záměru k této hodnotě vyčísleného v rozptylové studii je patrný minimální vliv záměru na imisní situaci v okolí. Předložený záměr lze, vzhledem k jeho umístění v průmyslové zóně, akceptovat.

Dále lze konstatovat, že z hlediska zpracování vlivu objektu na kvalitu ovzduší lze považovat předložené oznámení za dostatečné, a je proto možno z tohoto hlediska upustit od následného procesu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* uvádí, že výpočet koeficientu zeleně (KZ) dle Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP (úplné znění ke dni 1.11.2002) stanovující min. podíl započitatelných ploch zeleně ve funkční ploše ZOS není v oznámení doložen, nicméně je evidentně naplněn. Má však připomínku

k parkovacím plochám – v souladu s čl. 10 bodem 8 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m.Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m.Praze požaduje doplnit parkovací plochy vhodnou zelení, zejména stromy (nejlépe tak, aby na každé 4. až 5. parkovací stání připadl 1 strom).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny nepožaduje pokračovat v procesu EIA

Příslušný úřad prostudoval obdržená vyjádření a v nich uplatněné připomínky konzultoval se zástupcem oznamovatele a zpracovatelem oznámení.

Orgán ochrany přírody (po konzultaci zástupce oddělení ochrany přírody a krajiny OZP MHMP se spolupracovníkem zpracovatele oznámení) netrvá na svém požadavku týkajícího se výsadby stromů v parkovacích plochách. Požaduje ale, aby konečný podrobný návrh vegetačních úprav byl konzultován s OZP MHMP před zahájením územního řízení.

Po projednání záměru s investorem stavby zaslala MČ Praha 15 dodatek ke svému původnímu vyjádření, ve kterém uvádí, že nadále netrvá na své podmínce z hlediska dopravy týkající se napojení areálu na komunikaci Radiová stávajícím vjezdem a výjezdem, tzn. do jižní větve komunikace Radiová.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení dospěl k závěru, že připomínky uplatněné v jednotlivých vyjádřeních jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „Obchodně technologický park Terranova, Praha 15 - Štěrboholy“ naplňuje dikci 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. 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

„Obchodně technologický park Terranova, Praha 15 - Štěrboholy“

n e b u d e p o s u z o v á n

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

- Vypracovat podrobný návrh sadových úprav v areálu včetně funkčních ploch IZ a ZN a doložit výpočet koeficientu zeleně ve funkční ploše ZOS. Tento návrh konzultovat před zahájením územního řízení s OZP MHMP.
- Navrhnout dispoziční řešení záměru tak, aby svou zpevněnou plochou nezasahoval do funkční plochy izolační zeleně.
- Zachovat dostatečnou územní rezervu pro budoucí stavbu metra.
- Před přípravou stavby nejprve projednat udělení výjimky ze stavební uzávěry.

Upřesnit způsob nakládání s odpady.

Provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum a průzkum radonového indexu předmětné lokality.

Zabývat se dalšími připomínkami obsaženými v obdržných vyjádřeních k oznámení.

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

JUDr. Helena **D o b i á š o v á**
ředitelka odboru

magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1 187

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 15
vyjádření městské části Praha - Štěrboholy
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru životního prostředí MHMP