



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.

Č.j.

MHMP-062130/2005/OZP/VI/EIA/130-2/Vac

Vyřizuje/linka

Ing. Vaculová / 4322

Datum

30.5.2005

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: Toyota CZ Corporate Headquarters, Praha 13, k.ú. Stodůlky

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 objektu, který bude sloužit jako ústřední objekt pro firmu TOYOTA v České republice. Kromě administrativních prostor pro vedení podniku budou součástí areálu prostory pro školení pracovníků v údržbě aut s předváděcí a prodejní plochou a jídelna pro zaměstnance. V podzemí ústředního objektu budou sklady a parkovací plochy pro 136 stání, zbylých 24 stání bude umístěno na terénu.

Kapacita (rozsah) záměru:

Zastavěná plocha	2136,6 m ²
Administrativa	4000 m ²
Sklady	703 m ²
Školící středisko	1350 m ²
Obchod, služby, technologie, ostatní	1344 m ²
Podzemní garáže	4526 m ²
Počet zaměstnanců	400
Počet parkovacích stání	160

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 13
katastrální území: Stodůlky

Zahájení stavby: 2006

Ukončení stavby: 2007

Oznamovatel: Jans s.r.o.
Ostrovského 253/3
150 00 Praha 5

Zpracovatel oznámení: Ing. Richard Kuk
(osvědčení o odborné způsobilosti MŽP ČR
č. j. 4532/OPVŽP/02)

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se vyjádřili:

- hlavní město Praha
- městská část Praha 13
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ
- 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 (HMP) po podrobném seznámení s textem oznámení konstatuje, že za podmínky respektování a vyřešení níže uvedených připomínek v navazujících fázích projektové přípravy netrvá na tom, aby byl záměr podroben dalšímu posuzování vlivů na životní prostředí.

- *Z hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že záměr je z funkčního hlediska v souladu s platným územním plánem hl.m.Prahy (ÚPn HMP).
- *Z akustického hlediska* nemá HMP připomínky.
- *Z hlediska ochrany ovzduší* uvádí, že vzhledem k rozsahu a umístění stavby nelze předpokládat významné zhoršení kvality ovzduší pro sousední obytnou zástavbu. HMP požaduje, aby rozptylová studie byla doplněna o údaje maximálních hodinových koncentrací v daném území a podle jakých údajů nebo naměřených hodnot byly stanoveny průměrné roční koncentrace znečišťujících látek.

Z hlediska městské zeleně HMP konstatuje, že koeficient zeleně je doložen a odpovídá míře využití území SVO (smíšená obchodu a služeb) se stanoveným koeficientem zeleně $KZ = 0,55$.

HMP upozorňuje na skutečnost, že v oznámení není uveden rozsah kácení dřevin a požaduje jej v další fázi projektové přípravy doplnit.

- *Z hlediska ochrany přírody a krajiny* nemá HMP připomínek.
- *Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* nemá HMP připomínek. Pozemky dotčené stavbou jsou evidovány v katastru nemovitostí jako ostatní a zastavěné plochy a nejsou tedy součástí ZPF.

- *Z geologického hlediska* nemá HMP připomínek.
- *Z hlediska hospodaření s odpady* upozorňuje na skutečnost, že v době zpracování oznámení byl zákon o odpadech č. 188/2004 opětovně novelizován zákonem č. 7/2005.
HMP dále upozorňuje, že biologicky rozložitelné odpady je zakázáno ukládat na skládku, upřednostňuje se zpracování v kompostárnách.
HMP upozorňuje na nutnost nakládat s odpady v souladu s platnou legislativou a musí být respektován současný trend energetického či materiálového využití před skládkováním.
Z dopravního hlediska nemá HMP k předloženému oznámení zásadní připomínky. HMP pouze upozorňuje, že v další fázi projektové přípravy je třeba optimalizovat šířkové parametry vjezdové a výjezdové rampy do parkovacích podlaží navrhovaného objektu se zřetelem na minimalizaci nezbytného rozsahu zpevněných ploch. Ke zmírnění nepříznivého účinku vjezdové a výjezdové rampy HMP doporučuje v jejím okolí uplatnit kvalitní zeleň s popínavými druhy u navrhovaných zdí.
- *Z hlediska zásobování s vodou* konstatuje, že navržené řešení zásobování vodou neovlivňuje negativně životní prostředí.
- *Z hlediska odkanalizování a vodních toků* konstatuje, že při realizaci stavby je třeba respektovat a provádět navržená ochranná opatření uvedená v oddílu D.IV. Nenarušení funkce stávajících vedení technického vybavení situovaných v prostoru staveniště při provádění stavby musí být prokázáno v dokumentaci stavby předkládané stavebnímu úřadu k provedení územního řízení.
- *Z hlediska zásobování zemním plynem* HMP upozorňuje na stávající distribuční plynovodní sítě, které je nutné respektovat.
- *Z hlediska zásobování teplem a elektrickou energií a z hlediska telekomunikací* nemá HMP připomínek.

Městská část Praha 13 ve svém vyjádření uplatnila několik připomínek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny MČ Praha 13 upozorňuje, že v případě odstranění dřevin rostoucích mimo les, bude nutné požádat odbor životního prostředí ÚMČ Praha 13 o povolení kácení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Toto pravomocné rozhodnutí je nezbytné připojit k návrhu na vydání územního rozhodnutí. Pravomocným rozhodnutím bude investorovi, v případě povolení odstranění dřevin, uložena povinnost náhradní výsadby.

Z hlediska odpadového hospodářství nemá MČ Praha 13 připomínek za předpokladu, že v dalším stupni projektové dokumentace bude doplněno předpokládané množství vznikajících odpadů. MČ Praha 13 zdůrazňuje požadavek na důsledné třídění odpadů přednostního využití před skládkováním.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu MČ Praha 13 uvádí, že pozemek parc.č. 1562/18 je součástí ZPF – orná půda. Z tohoto důvodu je nutné postupovat v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany vod nemá MČ Praha 13 připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší MČ Praha 13 konstatuje, že přírůstky navrhované stavby ke stávající imisní situaci nebudou mít negativní dopad na kvalitu ovzduší i přes předpokládané zhoršení kvality ovzduší v oblasti Rozvadovské spojky, ke kterému dojde vlivem nárůstu dopravy, zejména těžkých nákladních automobilů.

Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ konstatuje, že vlivem výstavby navrženého záměru nedojde v průběhu zemních prací a stavební činnosti při výstavbě k překročení hygienických limitů. Dle orgánu ochrany veřejného zdraví ani provoz areálu významně neovlivní stávající akustickou situaci v zájmovém území. Podle „Hodnocení zdravotních rizik“ nedojde ke zvýšení rizika ohrožení zdraví obyvatel zájmového území.

Vzhledem k tomu, že areál je situován do urbanizovaného území s dopravní a technickou infrastrukturou, je možno, dle orgánu ochrany veřejného zdraví, hodnotit vliv tohoto záměru jako přijatelné řešení, které respektuje plánované využití předmětného území.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) v závěru svého vyjádření uvádí, že požaduje další posuzování záměru v procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší nemá ČIŽP připomínek.

Z hlediska ochrany vod konstatuje, že oznámení neobsahuje stanovisko správce vodního toku, do kterého jsou zaústěny srážkové vody z posuzovaného areálu. Vzhledem ke skutečnosti, že v oznámení nejsou obsaženy přesné údaje o možnosti retence srážkových vod, ČIŽP požaduje, aby součástí kapitoly D.I.4. bylo stanovisko správce Jinonického potoka – odboru městské zeleně MHMP.

Z hlediska odpadového hospodářství upozorňuje na chybné zařazení několika odpadů. ČIŽP upozorňuje na skutečnost, že společnost, která bude zajišťovat likvidaci odpadu při výstavbě a při provozu areálu, jakožto společnost, které bude odpad předáván musí být oprávněna k této činnosti dle zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany přírody ČIŽP pouze konstatuje, že oznámení je zpracováno nedostatečně a nelze ji použít pro zhodnocení vlivu stavby na životní prostředí.

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

- *Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* OZP MHMP konstatuje, že parcela č. 1562/18 v k.ú. Stodůlky náleží do zemědělského půdního fondu (ZPF).

Jedná se o trvalý zábor 6 144 m² zemědělské půdy. Je tedy nutné odděleně skrývat svrchní kulturní vrstvu půdy a oddělit ji od výkopku a skrytou kvalitní zeminu využít dle následných pokynů orgánů ochrany ZPF.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně ZPF OZP MHMP nepožaduje pokračovat v procesu EIA.

- *Z hlediska lesů a lesního hospodářství a z hlediska myslivosti* nemá žádné připomínky.
- *Z hlediska nakládání s odpady* OZP MHMP upozorňuje na chybně zařazený odpad katalogové číslo 150110 – Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné, do kategorie O. Tento odpad patří do kategorie N a na neexistující odpad 203003.

U odpadu katalogové číslo 200201 – Biologicky rozložitelný odpad navržen způsob nakládání spalovna nebo skládka. Pro tento druh odpadu je vhodnějším způsobem využití kompostování.

OZP MHMP upozorňuje, že vyhláška MŽP ČR č. 401/1991 Sb., o programech odpadového hospodářství a rovněž i nařízení vlády ČR č. 521/1991 Sb., o vedení evidence odpadů citované na str. 29 nahoře jsou neplatné již od 1.1.1998. Nakládání s odpady je řešeno zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších změn a příslušnými prováděcími vyhláškami

MŽP (např. č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech OZP MHMP nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

- *Z hlediska ochrany ovzduší* OZP MHMP konstatuje:

Dle matematického modelu znečištění ovzduší ATEM 2004 lze v zájmovém území v současnosti očekávat roční průměrné imisní koncentrace NO₂ v úrovni do 22 mg/m³, krátkodobé hodinové průměrné koncentrace NO₂ do 135 mg/m³, roční průměrné imisní koncentrace benzenu do 1,1 mg/m³. Z těchto hodnot vyplývá, že i přes bezprostřední blízkost silně dopravně zatížené komunikace Rozvadovská spojka, nedochází v dotčené lokalitě k překračování imisních limitů u látek, které budou významně ovlivněny provozem navrhovaného záměru, a lokalita je poměrně dobře provětrávána.

Přílohou oznámení je mimo jiné také rozptylová studie, kterou vypracoval Ing. Miloš Pulkrábek. Ve zhodnocení současného stavu autor rozptylové studie uvádí roční průměrné imisní koncentrace NO₂ v úrovni do 30 mg/m³ a benzenu v úrovni do 2,0 mg/m³. Dále autor modelovými výpočty vyčísluje hodnoty imisních koncentrací v lokalitě při provozu záměru pro rok 2007, 2010 a také v období výstavby. Z těchto hodnot vyplývá, že ani v jednom z těchto případů nedojde k překročení imisních limitů. Vliv záměru na imisní situaci v okolí bude málo významný a tato bude převládajícím způsobem ovlivňována intenzitou provozu na Rozvadovské spojnici.

Vzhledem k současnému stavu ovzduší v lokalitě i jejímu předpokládanému vývoji a dále k vypovídací hodnotě zpracování vlivu objektu na kvalitu ovzduší lze dle OZP MHMP považovat předložené Oznámení za dostatečné a je 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* OZP MHMP konstatuje, že předložená dokumentace se v dostatečné míře zabývá problematikou chráněnou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Stavební záměr se nalézá dle územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP) ve funkční ploše smíšené obchodu a služeb (SVO), pro kterou je dán kód míry využití území „D“ a dále ve funkční ploše izolační zeleň (IZ), do které stavební záměr nezasahuje.

Výpočet koeficientu zeleně (KZ) dle Metodického pokynu k ÚP SÚ HMP (úplné znění ke dni 1.11.2002) stanovujícího min. podíl započítatelných ploch zeleně ve funkční ploše SVO je v dokumentaci doložen a je splněn.

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

- *Z hlediska ochrany vod* OZP MHMP požaduje dodržení ustanovení čl. 11 odst. 7 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tj. likvidace dešťových vod přednostně vsakem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové použití prokazatelně celoročně umožní, popř. akumulací nebo odvedením do vodního toku.

OZP MHMP upozorňuje, že stavba dle předložené dokumentace, podléhá projednání podle § 17 e) zákona č. 254/2001 Sb. o vodách u příslušného vodoprávního úřadu.

K dalšímu nemá OZP MHMP z vodohospodářského hlediska žádné připomínky. Zpracování dokumentace EIA nepovažuje tedy za nutné.

Příslušný úřad prostudoval předložené oznámení a sděluje, že je zpracováno v dostatečném rozsahu a kvalitě, aby bylo možné provést hodnocení vlivů záměru na životní prostředí. Všechny uplatněné připomínky jsou řešitelné v navazujících řízeních.

Závěr:

Záměr „Toyota Corporate Headquarters, Praha 3, k.ú. Stodůlky“ 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

„Toyota Corporate Headquarters, Praha 3, k.ú. Stodůlky“

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:

- doplnit rozsah kácení dřevin, odbor životního prostředí MČ Praha 13 požádat o povolení ke kácení dřevin,
- prověřit možnost likvidace dešťových vod přednostně vsakem v souladu s ustanovením čl. 11 odst. 7 vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze,
- doložit stanovisko správce Jinonického potoka.

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

magistrát hl. m. Praha
odbor životního prostředí
Mariánské nám 2
Praha



JUDr. Helena Dobiášová
ředitelka odboru

Přílohy: vyjádření hlavního města Prahy
vyjádření městské části Praha 13
vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy
vyjádření České inspekce životního prostředí
vyjádření odboru životního prostředí MHMP