



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-143288/2007/OOP/VI/EIA/354-2/Vč Mgr. Včislaková / 4.7.2007
4490

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 (dále jen zákon)

Identifikační údaje:

Název: Dostavba areálu KNOTEK TZB a.s. v Uhříněvsi, Praha 22

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 a kapacita záměru: Předmětem záměru je modernizace areálu Knotek TZB a.s. Jedná se především o výstavbu řady nových objektů v prostředí stávajícího areálu. Celkové řešení vychází z doplnění stávajícího areálu firmy o nové objekty (prodejní haly, polyfunkční a administrativní budova) a dále počítá s odstraněním několika objektů. Bilanci předpokládaných zastavěných ploch jednotlivých objektů uvádí následující tabulka:

Název objektu	Zastavěná plocha (m ²)
Novostavba polyfunkčního objektu – objekt „A“	732,6
Novostavba prodejní haly – objekt „B“	1765,8
Nástavba a přístavba ke stávající administrativní budově – objekt „C“	568,5
Novostavba samoobslužné prodejny – objekt „D“	131,8

Sídlo: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 111 21 Praha
E-mail: oop@cityofprague.cz

tel.: +420-236 004 245
fax: +420-236 007 074

Novostavba prodejní haly – objekt „E“	329,0
Přístavba prodejní haly – objekt „F“	75,9
Přístavba prodejní haly – objekt „G“	430,4
Přístavba prodejní haly – objekt „H“	188,0

V areálu je navrženo celkem 97 parkovacích stání. Celková plocha záměru činí 20 384 m² (z toho plocha SV je 18 565 m² a plocha DZ je 1 819 m²).

Umístění: kraj: Praha
 obec: Praha
 městská část: Praha 22
 katastrální území: Uhřetěves

Oznamovatel: Knotek TZB a.s.
 IČO: 26447258
 Kašperská 965
 104 00 Praha 10 - Uhřetěves

Průběh zjišťovacího řízení:

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se přitom 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. Při určování, zda záměr má významné vlivy dále příslušný úřad přihlíží k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (březen 2007) bylo zpracováno Ing. Miroslavem Ptáčkem, držitelem autorizace dle zákona. Z oznámení vyplývá, že vliv záměru na životní prostředí bude minimální a že při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů nemůže záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha (vyjádření č.j. PRM 363/2007 ze dne 2.5.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - východ (vyjádření č.j. V.HK/1194/41771/07 ze dne 11.5.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha (vyjádření zn. 41/ŘI/0712477.01/07/PVB ze dne 2.5.2007)

- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-143288/2007/1/OOP/VI ze dne 2.5.2007)

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k oznámení záměru následující připomínky:
Z hlediska urbanistické koncepce je záměr modernizace stávajícího průmyslového areálu Knotek TZB a. s. v Uhříněvsi situován do funkční plochy SV – všeobecně smíšené území s kódem míry využití území - F. Tato funkční plocha neumožňuje po schválení změny ÚPn č. Z 1000/00 usnesením ZHMP č. 40/14 ze dne 14. 9. 2006 umístění skladů a skladových hal ani jako výjimečně přípustné. Z hlediska platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je předložený záměr v rozporu se stanovenou funkční definicí.

Z akustického hlediska nemá HMP při dodržení vypočtené neprůzvučnosti obvodové fasády a prosklených částí k předloženému oznámení žádné připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek

Z hlediska městské zeleně vypovídá doložená tabulka o podílu zeleně, nicméně pokud zeleň činí 3 865 m² (vč. popínavé zeleně), vychází KZ = 0,19, a to pro míru využití území F je neakceptovatelné. Dále by bylo vhodné doložit výpočet podlažnosti a popínavou zeleň v grafické části znázornit.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je uvedený záměr v souladu s ÚPn HMPa neznamená žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska HMP uvádí, že v předloženém oznámení chybí orientační zhodnocení radonového indexu pozemku.

Z hlediska hospodaření s odpady postrádá HMP v oznámení alespoň hrubé množství výkopové zeminy z výstavby, dále pak předpokládané množství odpadů vznikajících z provozu areálu a způsoby nakládání s jednotlivými druhy odpadů. Chybějící údaje doporučuje HMP doplnit do dalších stupňů projektové dokumentace.

Z dopravního hlediska konstatuje, že kapitola B.II.4 (Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu) neobsahuje žádné konkrétní údaje týkající se individuální automobilové dopravy. Údaje týkající se dopravy indukované areálem jsou uvedeny v tabulce IV, není z ní však jednoznačně zřejmé, jak velký je rozsah současné dopravy a kolik činí vlastní očekávaný přírůstek individuální automobilové dopravy po modernizaci areálu. Výraznější nárůst automobilové dopravy v souvislosti s regenerací areálu je nežádoucí s ohledem na způsob napojení areálu na komunikační síť (platný ÚPn HMP předpokládá zachování vlečky) i s ohledem na dosud nevybudovaný komunikační systém v širším spádovém území. HMP požaduje podrobněji komentovat nároky na jízdy nákladních automobilů z hlediska širších dopravních vztahů.

HMP doporučuje v souvislosti s modernizací areálu prověřit možnost alespoň částečného využití ekologické železniční dopravy.

V oznámení není doložen bilanční výpočet dopravy v klidu dle platné vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Pro rychlé a přehledné posouzení navrženého počtu parkovacích míst v areálu je třeba bilanční výpočet dopravy v klidu dle uvedené vyhlášky doplnit.

Vzhledem k tomu, že v oznámení nejsou uvedeny údaje o automobilovém zatížení komunikační sítě ve spádovém území, upozorňujeme, že k hodnocení vlivů na životní prostředí je třeba v případě potřeby vycházet z aktuálních oficiálních hodnot zatížení komunikační sítě, které poskytuje Ústav dopravního inženýrství nebo Útvar rozvoje hl. m. Prahy.

Na parkovišti osobních automobilů, které je navrženo v rámci areálu, doporučujeme uplatnit stromovou zeleň, která by lokálně přispěla ke zlepšení kvality prostředí.

Z hlediska zásobování vodou, odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska zásobování teplem, zemním plynem, elektrickou energií a z hlediska telekomunikací bez připomínek.

HMP doporučuje, aby chybějící údaje byly doplněny v rámci dokumentace vlivu na životní prostředí.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že záměr z hlediska ochrany veřejného zdraví není nutno dále posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb. V následných řízeních bude Hygienická stanice hl. m. Prahy požadovat splnění následujících podmínek:

- 1) v dalším stupni řízení musí být předloženo vyhodnocení hluku z provozu vlastního zařízení (dopravní obsluha, navážení zboží, expedice apod.) a stacionárních zdrojů hluku uvnitř (objekt A s bytovými jednotkami) i vně (trafostanice) objektů s ohledem na chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb s konkrétním návrhem případných protihlukových opatření a s ohledem na provozní dobu tohoto zařízení,
- 2) v dalším stupni řízení musí být předloženo vyhodnocení hluku z provozu dopravy okolních komunikací a dráhy s ohledem na chráněný venkovní prostor stavby (objekt A s bytovými jednotkami),
- 3) v dalším stupni řízení musí být zohledněna technologie a časové rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže z demoliční a stavební činnosti, resp. návrh protihlukových opatření tak, aby nebyly hlukem ovlivňovány chráněné venkovní prostory staveb.

Česká inspekce životního prostředí má k předloženému oznámení níže uvedené připomínky, resp. doporučení pro další fáze přípravy stavby a nepožaduje další hodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb.

Z hlediska odpadového hospodářství požaduje v další fázi přípravy stavby řešit konkrétní způsoby a podmínky pro nakládání s odpady na místě stavby a způsoby jejich následného využití nebo odstranění. Seznam odpadů vznikajících při realizaci stavby doporučuje doplnit např. o „znečištěné zeminy“. Pro případ mimořádné události bude místo stavby vybaveno prostředky pro zachycení unikajících látek a místění vzniklých odpadů do shromažďovacích nádob (sorpční materiály, úklidové

prostředky). Před provedením plánovaného odstranění stávajících objektů bude provedeno posouzení možné nebezpečnosti vznikajících stavebních a demoličních odpadů. Dále upozorňuje na povinnosti plynoucí ze zákona o odpadech.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OOP MHMP) uplatnil následující připomínky:

Z hlediska ochrany ovzduší OOP MHMP uvádí, že v dalších stupních projektové přípravy stavby je třeba provést návrh konkrétní kotelní techniky tak, aby dosahované emisní koncentrace NO_x nepřekročily 150 mg/m³ (emisní třída 3 dle tabulky č. 14 ČSN EN 297 Změna A5). Dále je nutno dopravní obsluhu areálu realizovat výhradně z ulice Podleská tak, aby se zatížení přilehlé obytné zóny touto dopravou snížilo na minimum.

Předložené oznámení lze z pohledu vlivu na kvalitu ovzduší považovat za dostatečné. Vliv záměru na kvalitu ovzduší lze považovat za akceptovatelný. Orgán ochrany ovzduší nepovažuje za nutné pokračovat v procesu posuzování vlivu záměru na životní prostředí.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí následující:

Zhodnocení požadovaného koeficientu zeleně je uvedeno ve vyjádření odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 22 pro účely územního řízení. Dle tohoto vyjádření je koeficient zeleně splněn.

Údaje uvedené v předloženém oznámení nejsou však dostačující k ověření výpočtu koeficientu zeleně, nelze ověřit ani výpočet podlažnosti. Uvedené výměry ploch zeleně nejsou dostatečně rozlišeny dle Metodického pokynu k ÚPn HMP.

Dále upozorňujeme na požadavek čl. 10 vyhlášky č.26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, který požaduje dostatečné doplnění parkovacích stání zelení.

Oznámení postihuje všechny významné aspekty sledované z pohledu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a k jeho zpracování nemá OOP MHMP připomínky.

Z hlediska ochrany vod uplatnil OOP HMP k předloženému oznámení následující připomínky:

Povolení stavby vodního díla (odlučovač lehkých kapalin) podléhá projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků u příslušného vodoprávního úřadu. Povolení k vypouštění předčištěných dešťových vod do oddílné dešťové kanalizace podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu.

V oznámení není uvedeno, jaké zboží bude v jednotlivých halách skladováno a jakým způsobem budou jednotlivé objekty zajištěny, aby nemohlo dojít k úniku látek škodlivých vodám a následnému znečištění povrchových a podzemních vod. OOP MHMP upozorňuje, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ust. § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména zpracovat plán havarijních opatření, který schvaluje příslušný vodoprávní úřad. Náležitosti havarijního plánu a nakládání se závadnými látkami stanoví vyhláška č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků. Uživatel

závadných látek je dále povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby neunikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace.

Další projednávání v procesu EIA není požadováno.

Příslušný úřad na základě dostupných informací, sdělení a doplňujících informací oznamovatele a zpracovatele oznámení došel k následujícím závěrům.

Soulad s ÚPn HMP

Posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona zahrnuje zjištění, popis, posouzení a vyhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení záměru na životní prostředí. Umístění stavby a stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů v území, a tím zabezpečení zejména souladu s cíly a záměry územního plánování, včetně architektonických a urbanistických hodnot v území, je předmětem územního řízení, které provádí příslušný stavební úřad.

Soulad záměru s ÚPn HMP dokládá vyjádření odboru výstavby Úřadu městské části Praha 22 č.j.: P22 13091/2006 OV 04, SpZn.: MC22 287/2006 OV 04 ze dne 18.12.2006.

Zeleň

Příslušnému úřadu byl doložen nový výpočet koeficientu zeleně (červen 2007). Dle tohoto výpočtu vychází $KZ=0,25$, který odpovídá požadovanému KZ stanoveného pro míru využití území F při podlažnosti < 3 (podlažnost u posuzovaného záměru vychází 1,3).

Parkovací stání budou doplněna vzrostlou zelení, čímž se ještě podíl zeleně nepatrně zvýší.

Doprava

V současné době je areál napojen hlavním vjezdem do ul. Podleská, tento vjezd bude jediným k obsluze areálu. Další vjezd do areálu je z ul. Kašperská – ten bude sloužit pouze jako vjezd záložní pro havarijní situace (např. pro požární zásah). Ulice Podleská a Kašperská nejsou propojeny.

Příslušnému úřadu byl doložen výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb HMP. Navržený počet parkovacích stání (97) odpovídá přesně požadovanému počtu podle citované vyhlášky.

Dle údajů ÚDI (zn. 130/371/07/Kr-1771 ze dne 21.5.2007) jsou uvažovány na ulici Podleská (úsek Přátelství – Hornoměcholupská) následující dopravní intenzity:

12 300 všech vozidel, z toho 1 500 nákladních vozidel. Uvedené hodnoty představují jednosměrný počet vozidel za 24 hodin průměrného pracovního dne včetně autobusů pravidelné hromadné přepravy osob.

Denní intenzita dopravy vyvolaná areálem:

Stávající stav areálu	Navrhovaný stav	Přírůstek	
25	64	39	nákladních aut
120	528	408	osobních aut

Předpokládaný rozplet vyvolané dopravy bude přibližně stejný do obou směrů (tzn. 50 % směrem k ulici Hornoměcholupská a 50 % směrem k ulici Podleská).

Příslušný úřad má dále k dispozici souhlasné stanovisko odboru dopravy Úřadu městské části Praha 22 zn. OD/11500/611/2006 ze dne 13.11.2006.

Závěr:

Záměr „Dostavba areálu KNOTEK TZB a.s. v Uhříněvsi, Praha 22“ 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), v platném znění. 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

„Dostavba areálu KNOTEK TZB a.s. v Uhříněvsi, Praha 22“

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