



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-210287/2007/OOP/VI/EIA/388-2/Vč	Vyřizuje/ linka Mgr. Včislaková / 4490	Datum 3.9.2007
---------------	--	--	-------------------

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: Karlovarská Business Park – objekty F+G, Praha 6, k.ú. Ruzyně

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 výstavba dvou skladových hal v prostoru stávajícího komplexu Karlovarská Business Park (haly A – E). Navrhovaný záměr tak využívá zbývající prostor mezi stávajícím areálem, nově budovanou komunikací R6 a ulicí Na Hůrce.

Oba navržené objekty objemově navazují na soubor stávajících hal v areálu. Skladové haly jsou navrženy jako jednopodlažní s administrativním vestavkem podél jižní fasády (hala F), resp. severní fasády (hala G). Hala F je rozdělena do čtyř a hala G do tří samostatných pronajímatelných sekcí.

Celková plocha záměru činí 25 988 m², zastavěná plocha navrhovanými objekty bude 9 715 m². Celkem je navrženo 70 parkovacích stání. Areál je dopravně napojen na ulici Na Hůrce, která je napojena na stávající komunikaci Karlovarská. Přes ulici Karlovarská je a do doby dokončení Břevnovské radiály bude přímé napojení na Městský silniční okruh a rychlostní komunikaci R6, která se v současné době staví.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 6
katastrální území: Ruzyně

Oznamovatel: Hlaváček & partner, s.r.o.
IČO: 48115380
Vokovická 685
160 00 Praha 6

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 (květen 2007) bylo zpracováno Ing. Richardem Kukem, 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 442/2007 ze dne 20.6.2007)
- městská část Praha 6
(vyjádření č.j. MCP6 036469/2007 ze dne 14.6.2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka Praha - západ
(vyjádření č.j. SZ.HK/61218 ze dne 8.6.2007)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření zn. 41/ŘI/0716276.01/07/PVB ze dne 11.7.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-210287/2007/1/OOP/VI ze dne 2.7.2007).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu:

Hlavní město Praha (HMP) v úvodu svého vyjádření sděluje, že k předloženému záměru nemá zásadní připomínky a pouze upozorňuje na budoucí změnu dopravního napojení areálu v souvislosti s dobudováním Břevnovské radiály a definitivní podoby mimoúrovňové křižovatky Břevnovská radiála – Pražský okruh. K předloženému oznámení uplatnilo HMP následující připomínky:

Z *hlediska urbanistické koncepce* konstatuje, že z funkčního hlediska nemá k záměru připomínky. V oznámení je však uveden jen výpočet koeficientu zeleně, není uvedeno splnění koeficientu míry využití území – koeficient podlažních ploch (KPP) a podíl zastavění pozemku (KZP) pro území pro kód D. Toto musí být v další fázi projektové přípravy doloženo.

Z *akustického hlediska* HMP konstatuje, že v oznámení uváděné měření hluku není z hlediska legislativy platné, jelikož jej neprováděla osoba k tomu oprávněná (akreditace, autorizace MŽ) a v protokolu není doložena žádná listina opravňující k měření. Výpočet šíření hluku není proveden v celém řešeném prostoru (výpočetním programem), ale pouze přenosem k vybraným bodům, což je vzhledem k předpokládaným odrazům a konfiguraci terénu velmi nepřesné a je třeba provést grafický výpočet rozložení hlukových izofon v celém řešeném prostoru. V další fázi projektové přípravy je třeba v tomto smyslu doplnit, resp. přepracovat hlukovou studii.

Z *hlediska městské zeleně* HMP konstatuje, že je nutné splnit požadavek na minimální podíl zeleně pro kód D, a to 35 %. HMP doporučuje výsadby stromů v rámci zpevněných ploch.

Z *dopravního hlediska* HMP konstatuje, že dle platného ÚPn hl. m. Prahy v souvislosti se zprovozněním Břevnovské radiály a definitivní podobou mimoúrovňové křižovatky Pražský okruh - Břevnovská radiála nebude umožněno přímé napojení stávající ulice Karlovarské prostřednictvím uvedené mimoúrovňové křižovatky na Pražský okruh tak, jak je tomu dnes. Aby nedocházelo k nežádoucímu přitěžování Karlovarské ulice těžkou nákladní automobilovou dopravou indukovanou předmětným areálem, bude třeba v dopravních vztazích na Pražský okruh využívat nejbližší mimoúrovňovou křižovatku na rychlostní silnici R6 při okraji Hostivic. Další příprava rozšíření areálu vyžaduje koordinaci se stavbou rychlostní silnice R6.

Z *hlediska zásobování vodou* uvádí, že v další fázi přípravy stavby bude nutno projednat s provozovatelem vodovodního řádu předpokládaný odběr.

Z *hlediska odkanalizování a vodních toků* bez připomínek. Navrženou a dohodnutou koncepci likvidace odpadních splaškových vod a vod dešťových (dle projednání s PVS a.s., PVK a.s. a OMZ MHMP) bude nutno dokladovat v žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Z *hlediska nadřazených telekomunikačních sítí* HMP uvádí, že přes řešené území je veden stávající optický kabel, který je nutno respektovat.

Městská část Praha 6 souhlasí s realizací záměru za splnění následujících podmínek:

Z hlediska dopravních opatření

1. Předložený záměr nesmí kolidovat s dopravními stavbami na přilehlých pozemcích, a to:
 - výstavba rychlostní komunikace I/6 (úsek Praha – Pavlov)
 - modernizace Buštěhradské dráhy
 - oprava místní komunikace Na Hůrce
 - výstavba Břevnovské radiály

2. Pro dopravní obsluhu areálu a pro staveništní dopravu budou užívány výhradně rychlostní a kapacitní komunikace.
3. Investor zajistí možnost dopravní obsluhy objektů rovněž z přilehlého vlečkového hospodářství.
4. Parkovací místa na povrchu budou splňovat podmínky ČSN 73 6056.
5. Pokud počet pracovníků (návštěvníků) dojíždějících do areálu překročí kapacitu stávající autobusové linky PID (č. 347), požádá provozovatel areálu v přiměřeném předstihu prostřednictvím ROPIDu o posílení provozu MHD.
6. Součástí realizace bude veřejné osvětlení v ulici Na Hůrce jako podmiňující stavba.

Z hlediska životního prostředí

1. Sejmutou ornici požaduje MČ Praha 6 uložit a poté využít pro rekultivační práce; nezastavěné části pozemků v maximální míře ozelenit a osadit vzrostlou zelení, přičemž hodnota dřevin v navržených sadových úpravách bude minimálně v hodnotě kácených dřevin.
2. V dalším stupni projektové dokumentace požaduje předložit projekt sadových úprav a dodržení koeficientu zeleně.
3. Po dobu výstavby požaduje technicky eliminovat sekundární prašnost, vytvořit co nejdříve zpevněné bezprašné komunikace a vlastní zemní práce provádět po etapách vždy v rozsahu nezbytně nutném.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k předloženému oznámení připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila připomínku z *hlediska ochrany vod*:
Není hodnocen vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV a následné ovlivnění povrchových vod. Připojení odpadních a srážkových vod na veřejnou kanalizaci je nutno projednat s provozovatelem kanalizace.

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

Z hlediska nakládání s odpady požaduje v dalším stupni projektové dokumentace uvést do souladu katalogová čísla a druhy odpadů s Katalogem odpadů.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OOP MHMP uvádí, že se oznámení nedostatečně zabývá ochranou stávající zeleně a neprokazuje dostatečným způsobem případné adekvátní kompenzace.

Z hlediska ochrany vod bez připomínek.

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

Soulad s ÚPn HMP

Pro kód D je dle platného ÚPn HMP stanoven KPP max. 0,8 a KZP max. 0,4. Příslušnému úřadu byly doloženy požadované výpočty, které dokazují splnění uvedených limitních hodnot, a to KPP = 0,4 a KZP = 0,2.

Zeleň

Výpočet koeficientu zeleně je v oznámení doložen (str. 57) a jeho hodnota odpovídá požadovanému (KZ = 0,35).

Příslušnému úřadu byla doložena část DUR „Karlovarská Business Park – objekty F+G – sadovnické úpravy“ (Ing. Štěpánka Šmídová, duben 2007). V tomto dokumentu jsou popsány navrhované vegetační úpravy včetně výčtu jednotlivých navržených druhů stromů a keřů. Stávající stromy (celkem 3) budou zabezpečeny dle ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.

Orgán ochrany přírody navržené řešení akceptuje a nemá k němu připomínky.

Odkanalizování

Z bilance odtokového množství (viz str. 28 oznámení) vyplývá, že nárůst odpadních vod spojený s realizací navrženého záměru je v bilanci všech odpadních vod, které jsou svedeny na ÚČOV Praha, naprosto zanedbatelný a nebude mít vliv na funkčnost ÚČOV.

Závěr:

Záměr „Karlovarská Business Park – objekty F+G, Praha 6, k.ú. Ruzyně“ 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


„Karlovarská Business Park – objekty F+G, Praha 6, k.ú. Ruzyně“

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.

Mariánské nám
Praha 1
n. Prahy
prostředí


Ing. arch. Jan **W i n k l e r**
ředitel odboru