



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-065487/2007/OOP/VI/EIA/327-2/Pac Mgr. Pacner/4322 01.06.2007

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)

Záměr: Nové skladové haly v areálu Stazap Properties a.s., Praha 10, k.ú. Malešice

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.

Oznamovatel: Stazap Properties a.s.
Václavské náměstí 19/832
110 00 Praha 1

Charakter a kapacita záměru: Předmětem posuzovaného záměru je výstavba nových skladovacích hal místo stávajících nevyhovujících ve skladovém areálu Malešice – Hostivař v prostoru ohraničeném ulicemi Průmyslová, Černokostelecká, Sazečská a Tiskařská.

V současné době se na pozemku určeném k výstavbě hal nachází 15 laminátových hal, 2 plechové haly a dvě menší zděné haly, které jsou ve špatném technickém stavu a budou před zahájením výstavby zbourány. Navržené haly budou rozděleny do menších vnitřních skladových jednotek, západní hala na 25 skladových jednotek a východní na 27 skladových jednotek. Každá skladová jednotka může obsahovat kancelář, kuchyň a sociální zařízení. Výstavbou hal dojde k navýšení skladových ploch cca o 7,9 % (cca 2 605 m²). Navržené objekty budou využívány pro skladování spotřebního zboží (obuv, textil, drogistické zboží apod.).

Doprava v klidu je navržena na povrchovém parkovišti na západní straně pozemku, podél stávající haly společnosti Sving, kde bude umístěno 20 parkovacích míst pro osobní automobily, 10 parkovacích míst pro nákladní automobily a 15 parkovacích míst pro kamiony. Dopravně bude areál napojen z ulice Tiskařská. Po uvedení do provozu nových skladových hal se předpokládá stejná intenzita dopravy.

Umístění: kraj: hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 10
katastrální území: Malešice

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. Dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno Ing. Zuzanou Tonikovou, autorizovanou osobou dle zákona. Dle zpracovatele oznámení lze při posouzení všech v oznámení EIA uvedených aspektů, souvisejících s realizací navrhované stavby, a za předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná z hlediska vlivů na životní prostředí a její realizaci je možno doporučit.

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

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. PRM 325/2007 ze dne 28.3.2007)
- hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. V.HK/0661/40987/07 ze dne 12.3.2007)
- česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/0707211.01/07/PVB ze dne 16.3.2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. 065487/2007/1/OOP/VI ze dne 14.3.2007)

Příslušný úřad neobdržel žádné vyjádření veřejnosti.

Hlavní město Praha (dále jen HMP) konstatuje, že posuzovaný záměr není z hlediska vlivu na životní prostředí v hlavním městě Praze příliš významný. Drobné připomínky doporučuje řešit v dalších fázích přípravy projektové dokumentace.

Z hlediska městské zeleně se uvádí, že záměr je situován do funkční plochy VN, kde je stanovena míra využití E, s koeficientem zeleně (dále jen KZ) 0,15. HMP uvádí, že v předloženém oznámení není KZ doložen a je nutné ho dopracovat v další fázi projektové přípravy záměru.

Z hlediska hospodaření s odpady HMP postrádá alespoň hrubé množství odpadů z demolic stávajících objektů a komunikací a bilanci zemních prací, s důrazem na

případný přebytek výkopové zeminy, kterou doporučuje přednostně nabídnout k využití příslušné městské části, nebo dalším podnikatelským subjektům na výstavbu protihlukových clon, na terénní práce apod.

Do dalších fází projektové přípravy se požaduje doplnit podrobný inženýrsko – geologický průzkum možné kontaminace horninového prostředí, podzemních vod a stavebních konstrukcí s případných návrhem sanačních opatření.

Z dopravního hlediska HMP upozorňuje, že záměr indikuje velký rozsah kamionové dopravy, a proto doporučuje sledovat možnost vyššího využití železniční dopravy, resp. železniční vlečky do areálu za účelem snížení nároků na individuální automobilovou dopravu.

Z hlediska zásobování vodou HMP požaduje v dalším stupni dokumentace stanovit předpokládanou potřebu vody ve fázi výstavby.

Z hlediska ochrany vodních toků HMP doporučuje zvážit možnost svedení čisté dešťové vody ze střech objektů do podzemní retenční nádrže a tyto následně využívat k zálivce zelených ploch.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že záměr z hlediska ochrany veřejného zdraví dle předloženého oznámení není nutno dále rozpracovávat a posuzovat dle zákona.

Česká inspekce životního prostředí nemá k předloženému oznámení žádné podstatné připomínky a další posuzování dle zákona nepožaduje.

Z hlediska odpadového hospodářství se pouze doporučuje zakotvit do smlouvy o provádění stavebních prací skutečnost, že původcem odpadů vzniklých v rámci výstavby nových skladových hal a všech souvisejících prací bude dodavatel stavby.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OOP MHMP) uvádí následující:

Z hlediska nakládání s odpady požaduje v dalším stupni projektové dokumentace doplnit objemy i dalších odpadů vznikajících při výstavbě a konkretizovat způsob nakládání s nimi. Uvádí se, že stavební a demoliční materiál bude důsledně tříděn a v maximální míře recyklován pro další využití. Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech nepožaduje OOP MHMP pokračovat v hodnocení procesem EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že k předloženému oznámení nebyla doložena rozptylová studie znečištění ovzduší. OOP MHMP konstatuje, že skladový areál se nachází v oblasti s problematickou kvalitou ovzduší, která je ovlivněna především dopravními zdroji, tj. automobilovým provozem na komunikaci Průmyslová, a kde je nyní překračován legislativou daný imisní limit pro PM₁₀. Uvádí se, že tuto skutečnost však provoz nových skladových hal prakticky neovlivní. Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že výstavbou nových skladových hal nemá podle informací v předloženém oznámení dojít k prakticky žádnému nárůstu intenzity dopravy oproti stávajícímu stavu. I přes tuto skutečnost požaduje OOP MHMP zvážit využití železniční vlečky jak v době výstavby, tak i v době provozu skladových hal. Z hlediska zájmů ochrany ovzduší se konstatuje, že předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se upozorňuje, že dotčené pozemky jsou dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP) definovány jako plocha VN – plochy služeb a nerušící výroby a SV – všeobecně smíšené. Rekonstrukce skaldových hal bude probíhat na ploše VN s kódem míry využití území E. Uvádí se, že splnění kódem stanoveného minimálního podílu zeleně pro vymezenou funkční plochu VN nelze z předloženého oznámení ověřit, není doloženo stanovení podlažnosti, přehled ploch zeleně a jejich započitatelných podílů podle metodického pokynu. Konstatuje se, že pokud bude dodržen min. předepsaný podíl zeleně a zajištěna funkčnost vegetačních úprav, bude moci orgán ochrany přírody OOP MHMP se záměrem souhlasit.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že realizací záměru dojde ke zvýšení zastavěné plochy v areálu a ke zvýšení odtoku srážkových vod z dotčeného území. OOP MHMP v oznámení postrádá jednoznačné uvedení, zda se v blízkosti areálu nachází veřejná dešťová kanalizace. V dalším stupni projektové dokumentace se požaduje prověřit možnost odvedení srážkových vod do veřejné dešťové kanalizace. Dále se požaduje upřesnit návrh lapolu na dešťové kanalizaci z komunikací a parkovacích stání a dořešit možnost částečně akumulovat srážkové vody ze střech s jejich následným využitím pro závlahu zeleně jako doplněk navrženého použití pitné vody.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených a doplňujících informací došel k následujícím závěrům.

Koeficient zeleně:

V území je předepsán minimální podíl zeleně (KZ=0,15). Zpracovatelka oznámení doložila celkovou situaci zeleně s jejím členěním a výpočtem koeficientu zeleně.

Orgán ochrany přírody konstatuje, že předepsaný podíl ploch zeleně je splněn ve stanoveném poměru a uvedená plocha zeleně na pozemku dosahuje hodnoty, která je pro toto území požadována metodickým pokynem územního plánu. Konstatuje se, že navržené vegetační úpravy jsou dostatečné.

Ostatní připomínky

Z jednotlivých výše citovaných vyjádření vyplývají další připomínky, které příslušný úřad neshrnuje v tematických celcích. Tyto připomínky nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí nebo jsou zpřesňujícího charakteru a odkazují na obecné povinnosti vyplývající z právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí. Podle příslušného úřadu jsou tyto připomínky řešitelné v návazných řízeních a nejsou důvodem pro pokračování v procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona.

Závěr: „Nové skladovací haly v areálu firmy Stazap Properties a.s., Praha 10, k.ú. Malešice“ 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 dostupných podkladů a informací dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

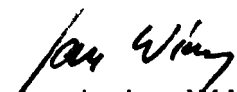
**„Nové skladovací haly v areálu firmy Stazap Properties a.s.,
Praha 10, k.ú. Malešice“**

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona s těmito podmínkami:

- dodržet předepsaný minimální podíl zeleně,
- zvážit využití železniční vlečky jak v době výstavby, tak i v době provozu skladových hal,
- zvážit možnost svedení čisté dešťové vody ze střech objektů do podzemní retenční nádrže a tyto následně využívat k závlivce zelených ploch,
- v dalších stupních projektové dokumentace doplnit podrobný inženýrsko – geologický průzkum možné kontaminace horninového prostředí, podzemních vod a stavebních konstrukcí s případných návrhem sanačních opatření; doplnit bilanci odpadů při výstavbě.

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


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

odbor ochrany pro
Mariánské nám
Praha 1

ly
dí