



PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/linka Datum
S-MHMP-389500/2007/OOP/VI/EIA/480-2/Žá Ing. Žáková/4425 19.2.2008

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)

Název: Administrativně skladový komplex Camping Gaz CS s.r.o., č.parc. 1233/2, k. ú. Dolní Chabry, Praha 8

Zařazení záměru dle zákona: § 4 odst. 1 písm. d

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 8
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Dolní Chabry

Oznamovatel:

Ing. Radomil Doležal, Feřtekova 561, Praha 8
Viktor Drahoš, Souběžná 273, Hovorčovice

Charakter a kapacita záměru:

Předmětem záměru je výstavba administrativně skladovacího komplexu se 2 administrativními budovami a skladovou halou náhradou za stávající pronajaté prostory (v sousedství obchodního centra Bauhaus v Praze 8). Snahou oznamovatele a investora záměru je vybudovat moderní a esteticky řešený administrativně skladový objekt, který by svým umístěním, velikostí i technickým vybavením odpovídal potřebám firmy a umožnil i její další rozvoj.

V objektech areálu budou prostory pro skladování výrobků (potřeby pro turistiku) včetně prostor pro příjem zboží a prostor pro přípravu expedice spotřebitelům, výstavní prostory a administrativní zázemí.

Celková plocha pozemku pro realizaci záměru činí 7 144 m². Zastavěná plocha administrativní části činí 506 m², skladové části 1 248 m². Administrativní objekty jsou navrženy jako dvoupodlažní, skladová hala má jedno podlaží. Skladová hala je funkčně propojena s jednou administrativní budovou.

Zdrojem tepla budou 2 plynové kotle o celkovém výkonu 75 kW.

Doprava v klidu bude zajištěna vybudováním 25 parkovacích stání (dále jen PS) na povrchu.

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 okolnosti, zda záměr svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu kategorie II v příloze č. 1 k zákonu a dále k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávních celků.

Oznámení záměru (srpen 2007) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona společností LI-VI Praha, spol. s r.o., pod vedením Ing. Jiřího Blažka, CSc., držitele autorizace dle zákona. Pro hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou součástí oznámení rozptylová studie, hluková studie a biologický průzkum. Z předloženého oznámení vyplývá, že příspěvek zdrojů znečištění ovzduší ke stávající imisní situaci je minimální a nedojde k překročení platných imisních limitů. Z hlediska hlukové zátěže nedojde po realizaci záměru ke znatelnému zvýšení hlukové zátěže. Dominantním zdrojem hluku bude hluk ze stavební činnosti, bude se však jednat pouze o krátkodobé působení. Výstavba záměru nezpůsobí žádné nenapravitelné škody na okolní přírodě, nedojde ke znečištění půdy ani vody ani k ohrožení chráněných druhů rostlin a živočichů. Realizace záměru si vyžádá pokácení 21 ks dřevin, které budou nahrazeny následnými vegetačními úpravami. V závěru oznámení se konstatuje, že realizací záměru nebude výrazně negativně ovlivněno přírodní prostředí ani zdraví obyvatel a stavba bude z ekologického hlediska únosná.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (viz SZn. S-MHMP-284949/2007/1/OOP/VI ze dne 18. 7. 2007).

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

- hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 500507 ze dne 20. 11. 2007)
- městská část Praha – Dolní Chabry
(vyjádření ze dne 8. 10. 2007)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření S.HK 2943/24868/07 ze dne 15. 10. 2007)
- Česká inspekce životního prostředí
(vyjádření zn. 41/ŘI/072676.01/07/PVB ze dne 15. 10. 2007)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-389500/2007/1/OOP/VI ze dne 29. 10. 2007)

Požadavek zpracovat dokumentaci ve smyslu § 8 zákona nebyl obsažen v žádném vyjádření.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) má připomínky z *hlediska dopravy*, doložené řešení je třeba doplnit o návrh vodorovného značení a o výškopisné údaje. Dále je třeba k návrhu zástavby v předmětné lokalitě prokázat zajištění dostatečných rozhledových poměrů na křižovatce s ul. Ústeckou. Zvažuje se možnost výhledového vedení tramvajové trati ul. Ústeckou, a proto je žádoucí, aby navrhované nové objekty byly oproti předloženému řešení posunuty více do ul. Ústecké a řešení areálu bylo upraveno.

Z hlediska městské zeleně chybí sadové úpravy a dendrologický průzkum, který by vyhodnocoval sadovnické hodnoty jednotlivých dřevin, takže oprávněnost kácení nelze posoudit.

Dále HMP uplatnilo připomínky z *hlediska hospodaření s odpady*, týkající se absence hrubé bilance zemních prací a provedení inženýrsko-geologického průzkumu možné kontaminace horninového prostředí a podzemních vod vzhledem k blízké poloze bývalé skládky TKO Dolní Chabry.

Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP konstatovalo, že navrhovaná funkce je v souladu s funkčním využitím dle ÚPn, ale přesto je navrhován velký podíl zpevněných ploch a malý podíl zeleně směrem k obytné zástavbě.

HMP žádá, aby vznesené připomínky byly zařazeny do závěrů zjišťovacího řízení a chybějící údaje byly doplněny v další projektové přípravě stavby.

Městská část Praha – Dolní Chabry nemá k záměru žádné připomínky a záměr schvaluje.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k záměru žádné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatňuje připomínky z *hlediska ochrany přírody*. Trvá na ponechání obvodové zeleně. Upozorňuje, že stavební práce musí probíhat mimo vegetační a hnízdní období. Požaduje návrh kompenzace za ekologickou újmu, a to nejenom sadovými úpravami areálu.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy nemá k záměru žádné závažné připomínky.

Příslušný úřad zhodnotil jednotlivá vyjádření a konstatuje, že v obdržení vyjádření jsou formulovány připomínky a požadavky pro další projektovou přípravu stavby. Ve vyjádřeních není uplatněn požadavek k dalšímu posuzování podle zákona.

Příslušný úřad v rámci zjišťovacího řízení požádal oznamovatele o doplňující informace, které se týkaly připomínek z vyjádření k oznámení a vyplývají z nich následující skutečnosti:

- **problematika zeleně**

Z předloženého oznámení vyplývá, že požadovaný koeficient zeleně (KZ=0,45) je splněn. Stavba je situována na předmětném pozemku směrem ke Spořické ul. tak, jak to dovolují výškové poměry na pozemku. Mezi zpevněnými plochami na pozemku a ul. K Ďáblicům je navržen pás zeleně o šířce 4 – 5 m, ve kterém bude zachováno vzrostlé stromořadí s výjimkou umístění vjezdu na pozemek. Navržený podíl zpevněných ploch na pozemku je nutný z hlediska bezproblémového provozu celého areálu.

Podrobný dendrologický průzkum a návrh vegetačních úprav lokality byl zpracován v rámci dokumentace pro územní řízení a jako podklad pro žádost o povolení orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. V rámci výstavby areálu bude pokáceno 21 ks dřevin rostoucích mimo les. Hodnotné dřeviny, rostoucí podél stávajících komunikací budou zachovány a za pokácené stromy je navržena odpovídající náhrada.

- **problematika odpadů**

Vzhledem ke klesajícímu terénu směrem ke Spořické ulici a výškovému umístění stavby odpovídajícímu výškové úrovni ul. K Ďáblicům bude přebytek výkopové zeminy minimální.

Dle sdělení oznamovatele bude podrobný inženýrsko-geologický průzkum proveden při další projektové přípravě stavby (dokumentace pro stavební povolení). Z předběžných průzkumů

ale nevyplývá kontaminace terénu ze skládky TKO, která se nacházela více severněji za ulicí Spořická.

- **problematika dopravy**

Návrh vodorovného dopravního značení bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace, umístění objektů nepřesahuje uliční frontu směrem k Ústecké ul., vzdálenost administrativní budovy od krajnice Ústecké ul. je cca 12 m, což by umožnilo i případné rozšíření Ústecké ul.

Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, které jsou podrobně rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedení zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou uspokojivě řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předává příslušný úřad s tímto závěrem zjišťovacího řízení kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Administrativně skladový komplex Camping Gaz CS s. r. o., č. parc. 1233/2, k. ú. Dolní Chabry, Praha 8“ naplňuje dikci § odst. d 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 provedení zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Administrativně skladový komplex Camping Gaz CS s.r.o., č. parc. 1233/2, k. ú. Dolní Chabry, Praha 8“

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 (LI – VI Praha spol. s r.o., srpen 2007).

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
Praha 1


Ing. arch. Jan Winkler
ředitel odboru