



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

PIC

Váš dopis zn. SZn. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-232654/2008/OOP/VI/EIA/539-2/Vč Mgr. Včislaková / 7.7.2008
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: Skladový areál Hostivař, Praha 15 – změna záměru

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 oznámení je změna záměru, který byl již posuzován dle zákona (viz závěr zjišťovacího řízení č.j. MHMP-165736/2004/OZP/VI/EIA/117-2/Vč ze dne 3.5.2005).

Jedná se o změnu využití stávajícího monobloku v areálu České typografie (dříve Barvy a laky) spočívající ve zvětšení prostor pro administrativu za současného zmenšení prostor pro sklady a změnu využití objektu D ze skladové haly na halu s lehkou výrobou.

V rámci předcházejících etap přestavby byly objekty označené 1A1, B, C a E dokončeny a zprovozněny (objekty 1A1, B a E jsou vybudovány jako skladové, objekt C byl vybudován pro využití na lehkou výrobu a k témuž účelu bude sloužit nově i objekt D).

Současně bude zachována místo původně plánované jedné koleje železniční vlečky dvě stávající koleje, čímž se zvýší možnost využití železniční dopravy.

V souvislosti se změnou využití areálu dojde k navýšení počtu parkovacích stání z původních 331 na 493.

Umístění: kraj: Praha
obec: Praha
městská část: Praha 15
katastrální území: Hostivař

Oznamovatel: CTY Průmyslová s.r.o.
IČ: 27561305
Průmyslová 11/1472
Praha 10

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 (duben 2008) bylo zpracováno Ing. Richardem Kukem, držitelem autorizace dle zákona.

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. MHMP 308290/2008 ze dne 22.5.2008)
- městská část Praha 15
(vyjádření č.j. 19275/08/OZP/VVa ze dne 15.5.2008)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka východ
(vyjádření č.j. V.HK/1155/41745/08 ze dne 12.5.2008)
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0808502.001/08/PMP ze dne 14.5.2008)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-232654/2008/1/OOP/VI ze dne 28.5.2008).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu, přičemž jsou uvedeny pouze ty připomínky, které se dotýkají hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, nebo které mohou zpochybnit závěry oznámení. Ve vyjádřeních jsou však další připomínky, které nejsou předmětem posuzování vlivů na životní prostředí a které lze považovat za požadavky či doporučení pro následná správní řízení o povolení záměru.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznámení následující připomínky:
Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů HMP uvádí, že navržený záměr je v souladu s platným ÚPn HMP.

Z akustického hlediska bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší HMP uvádí, že závěry rozptylové studie lze akceptovat, postrádá ale údaj o tom, jaké metody byly použity pro stanovení průměrných ročních koncentrací.

Z hlediska městské zeleně HMP poukazuje na úbytek ploch zeleně na rostlém terénu oproti původnímu záměru, upozorňuje na rozdíly ve výkazech jednotlivých druhů ploch zeleně v „Přehledné situaci sadových úprav areálu“ a připomíná, že navrhovaná skladba dřevin neodpovídá podmínkám stanoviště (přednost by měla být dána základním druhům domácích dřevin na úkor navrhovaných kultivarů).

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek.

Z dopravního hlediska bez zásadních připomínek. HMP považuje za pozitivní zlepšení podmínek pro provozování železniční dopravy v areálu zachováním dvou vlečkových kolejí. Je však třeba podrobněji komentovat, proč není možné (účelné) původní rozsah kolejiště využít.

Z hlediska širších dopravních vztahů HMP upozorňuje na vyčerpanou kapacitu stávající mimoúrovňové křižovatky Štěrboholská radiála – Průmyslová – Černokostelecká v dopravních špičkách.

Z hlediska odkanalizování a vodních toků bez připomínek.

Městská část Praha 15 nemá k předloženému oznámení zásadní připomínky. Pouze upozorňuje, že při demoličních pracích a manipulaci se sutí bude třeba aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nemá k oznámení žádné připomínky.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství uvádí, že u provedených průzkumů kontaminace zemin nebyla uvedena míra kontaminace (konkrétní hodnoty znečištění) a požaduje toto doplnit. Dále upozorňuje na zákonné povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech a z příslušných vyhlášek.

Z hlediska ochrany vod požaduje doplnit, na které ČOV budou čištěny odváděné odpadní vody. Připojení na stávající kanalizaci musí být projednáno se správcem a provozovatelem této kanalizace s ohledem na kapacitu ČOV. V případě, že budou odpadní vody převedeny na ÚČOV, je třeba zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV.

Z hlediska ochrany přírody nemá zásadní připomínky, pouze žádá o kompenzaci ekologické újmy, která bude řešena v procesu stavebního povolení společně s eventuálním kácením dřevin rostoucích mimo les a náhradní výsadbou.

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

Z hlediska nakládání s odpady pouze upozorňuje na nepřesné označení a zařazení některých druhů odpadů.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod uvádí, že u lokalit, které jsou v současnosti pro vody nepropustné a budou změněny na zatravněné plochy, by mohlo v budoucnosti docházet, jsou-li kontaminovány, k vyplavování polutantů zasakoványými srážkovými vodami do vod

podzemních. V oznámení je uvedeno, že odtěžená zemina ze zemních prací bude podrobena analýze obsahu NEL ve výluhu a dle výsledků bude se zeminou nakládáno v souladu s platnou legislativou. Z tohoto tvrzení přímo nevyplývá provedení analýz vzorků půdy z lokalit, které budou změněny z nepropustných ploch na propustné pro dešťové vody. Požaduje provést analýzy vzorků zemin z těchto ploch a v případě kontaminace zemin závadnými látkami, zejména NEL, požaduje jejich odtěžení a likvidaci.

Dále 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.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, doplňujících informací a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům.

Kontaminace

V oznámení byly komentovány poslední celkové průzkumy kontaminace v areálu. Od té doby tak, jak dochází k postupným demolicím a realizaci nové výstavby se systematicky provádějí průzkumy kontaminace. Tímto způsobem byla provedena dekontaminace všech prostor, kde již k nové výstavbě či demolicím došlo. Pro investora tyto průzkumy a následné využití či odstranění zemin zajišťuje firma ASO s.r.o.

Rozbory se provádějí ve všech lokalitách, kde by podle původních průzkumů a archivních materiálů o způsobu využití místa mohlo být podezření na možnou kontaminaci. K těmto lokalitám patří i celý prostor navrhované výstavby. Podle výsledků vyhodnocení (z vrtů a výkopů) se pak se zeminou nakládá v souladu se zákonem o odpadech.

Tímto přístupem bude zajištěno i odstranění kontaminovaných zemin z míst, kde bude v definitivním řešení travnatý povrch.

Zeleň

Rozdíl v plochách zeleně na rostlém terénu oproti původnímu návrhu spočívá v celkové započítávané ploše zeleně na rostlém terénu, tj. včetně stromů, kterých se v původním návrhu započítávalo 64 velkých a 5 středních. V novém návrhu se do bilance zeleně započítává jen 18 středních stromů. Jinak započítávaná plocha zeleně na rostlém terénu (výsadba stromů a keřů v trávníku) je nyní větší - 12 864 m² oproti ploše v původním návrhu, která činila 12 495 m².

Odkanalizování

Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace, která je vedena na ÚČOV. Odpadní vody z výrobní části závodu jsou nejprve vedeny přes vlastní ČOV a po předčištění teprve do kanalizace.

Z bilance odtokového množství (viz str. 35 oznámení) vyplývá, že nárůst odpadních vod spojený s realizací posuzovaného záměru je v bilanci všech odpadních vod, které jsou svedeny na ÚČOV Praha, zanedbatelný a nebude mít vliv na funkčnost ÚČOV.

Závěr:

Záměr „Skladový areál Hostivař, Praha 15 – změna záměru“ 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.

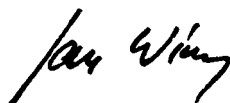
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Skladový areál Hostivař, Praha 15 – změna záměru“

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 v dalších stupních přípravy stavby zohlednit připomínky uplatněné ve vyjádřeních k oznámení.

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



Ing. arch. Jan **Winkler**
ředitel odboru

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