

PID

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

Váš dopis zn. SZN. Vyřizuje/ linka Datum
S-MHMP-305597/2009/OOP/VI/EIA/628-2/Vč Mgr. Včislaková / 8.6.2009
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: CTY Průmyslová sever, Praha 15, k.ú. Hostivař

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 poslední etapa přestavby bývalého areálu Barev a laků a definitivní likvidace stávajících výrobních prostor. Jedná se o výstavbu skladového areálu doplněného o administrativní plochy a o prostory pro předvádění výrobků (showroomy). Navržený areál bude součástí administrativně logistického centra CTY Průmyslová a bude funkčně navazovat na logistický areál Průmyslová jih. V rámci posuzované stavby je navrženo 8 pronajímatelných skladových hal (označených H1 – H8). Každá hala bude mít samostatnou zásobovací část s expedicí (zásobovací dvůr je umístěn při jižní fasádě objektů). Při severní fasádě hal je navržena třípodlažní vestavba - v přízemí bude umístěn showroom (jednotlivá prodejna s ukázkou zboží), ve 2. a 3. NP budou umístěny administrativní prostory. Vjezd pro nákladní i osobní automobily je navržen v místě stávajícího severního vjezdu do areálu z ulice K Hrušovu.

Areál bude napojen na centrální zásobování teplem (CZT). Celkově je navrženo 177 parkovacích stání. Celková plocha řešeného areálu CTY Průmyslová sever činí 47 230 m² (z toho 34 174 m² ve funkční ploše VP, 9 816 m² ve funkční ploše IZ a 3 240 m² ve funkční ploše DZ). Celková zastavěná plocha činí 16 040 m².

Umístění:

kraj:	hlavní město Praha	městská část:	Praha 15
obec:	hlavní město Praha	katastrální území:	Hostivař

Oznamovatel:

CTY Průmyslová s.r.o., 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 při tom 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 obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru (březen 2009) bylo zpracováno Ing. Richardem Kukem, držitelem autorizace dle zákona. Oznámení obsahuje podrobný popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Zpracovatel oznamení při svém hodnocení došel k závěru, že při respektování v oznamení navrhovaných opatření je záměr z hlediska vlivů na životní prostředí přijatelný a lze jej doporučit k realizaci.

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

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 394733/2009 ze dne 28.4.2009),
- Městská část Praha 15
(vyjádření č.j. 15875/09/KZS/VVa ze dne 4.5.2009),
- Městská část Praha-Štěrboholy
(vyjádření č.j. MČ P-Š 351/09 ze dne 21.4.2009),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, pobočka východ
(vyjádření č.j. V.HK/1050/41882/09 ze dne 11.5.2009),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/0907179.001/09/PPA ze dne 28.4.2009),
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-305597/2009/1/OOP/VI ze dne 19.5.2009)
- odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy – stanovisko správce toku
(vyjádření SZn. S-MHMP/322405/OOP/XI/278/09/Pe ze dne 23.4.2009).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) uplatnilo k předloženému oznamení následující připomínky: *Z hlediska urbanistické koncepce a funkčních systémů* HMP uvádí, že předmětný záměr se nachází ve funkční ploše VP – průmyslové výroby a ve funkční ploše IZ – izolační zeleň. Posuzovaný záměr je v souladu s platným územním plánem (ÚPn HMP).

Záměr potvrzuje tendence na kvalitativní transformaci území z výrobní funkce na obslužné aktivity. Součástí záměru je i komunikace a parkovací stání zasahující do funkční plochy IZ. Umístění komunikace v této ploše je výjimečně přípustné.

Z akustického hlediska bez zásadních připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se uvádí, že příspěvky emisí z výstavby a provozu záměru k celkové imisní situaci jsou vyhodnoceny jako nízké a pozitivně se hodnotí vliv likvidace stávajících technologických zdrojů na kvalitu ovzduší.

V oznamení je konstatováno, že vliv předpokládaných příspěvků emisí škodlivin do ovzduší související s obslužnou dopravou bude minimální. Vzhledem k tomu, že ve stávajícím území

již v současnosti dochází k překračování limitů pro kvalitu ovzduší, je vhodné doporučit co nejširší zavedení ochranné zeleně.

Z hlediska městské zeleně se konstatuje, že předmětný záměr je umístěn do funkční plochy bez stanovené míry využití území.

Dále HMP uvádí, že v dalším stupni projektové přípravy je třeba upřesnit výpočet plochy zeleně.

Do plochy IZ je umístěna komunikace a část parkovacích stání. Podle Regulativů lze jako výjimečně přípustné funkční využití připustit komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení. Při výměře plochy IZ 7 156 m² a umístění parkovacích stání do této plochy klesne její rozloha na 5 100 m². Do plochy IZ je umístěna nová dešťová kanalizace. Podle Regulativů lze do plochy IZ připustit jako doplňkové funkční využití liniová vedení technického charakteru.

Je třeba doplnit dendrologický průzkum s vyhodnocením dřevin.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se konstatuje, že uvedený záměr je v souladu s platným ÚPn HMP a neznamená žádný negativní vliv.

Z geologického hlediska bez připomínek.

Z hlediska hospodaření s odpady bez připomínek. V předloženém oznámení HMP postrádá alespoň hrubou bilanci výkopových zemin. Vzhledem k předchozímu využití předmětného pozemku je nutné zpracovat podrobný inženýrsko-geologický průzkum horninového prostředí a podzemních vod a dále průzkum kontaminace stávajících staveb a komunikací.

Z dopravního hlediska HMP k předloženému oznámení uvádí:

Předpokládaný rozsah vyvolané dopravy je vůči uvedenému rozsahu skladových hal spíše nižší - není zřejmé, z jakých předpokladů byl stanoven s výjimkou odkazu zkušenosti z režimu v okolních objektech.

Upozorňuje se na značně vyčerpanou kapacitu stávající mimoúrovňové křižovatky Průmyslová - Štěrboholská radiála - Černokostelecká, která umožňuje napojení oblasti na nadřazený komunikační systém hlavního města.

Platný ÚPn HMP předpokládá zachování napojení areálu na vlečkový systém Malešicko-hostivařské oblasti. Možnost využití železniční dopravy pro funkce v areálu je třeba zachovat. V případě, že by nebyla možnost zavlečkování areálu zajištěna, je třeba dořešit otázku souladu s platným ÚPn HMP.

Z hlediska zásobování vodou, teplem a elektrickou energií bez připomínek.

Z hlediska odvodnění a vodních toků bez připomínek.

Z hlediska zásobování zemním plynem se upozorňuje na středotlaké plynovody vedené v severní části areálu a podél jeho východní hranice, které je nutné respektovat ve smyslu § 68 zákona č. 458/2000 Sb.

Z hlediska nadřazených telekomunikačních sítí bez připomínek.

MČ Praha 15 nepožaduje posuzování záměru podle zákona, pouze uvádí následující:

Z hlediska dopravy

Z celoměstského hlediska se doporučuje nadále sledovat a řešit napojení ulice Rabakovská na Štěrboholskou radiálu – rampa s napojením ulice Rabakovská ve směru na Štěrboholy v rámci výstavby městského okruhu – stavba 0094 – Balabenka – Štěrboholská radiála.

Z hlediska životního prostředí

Upozorňuje se na novelizaci zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech (§ 2 odst. 1 písm. i) – pokud budou překročeny limitní hodnoty koncentrací škodlivin v zemině uvedené v příloze č.

9 zákona o odpadech, je potřeba se zeminou nakládat jako s nebezpečným odpadem dle zákona o odpadech a příslušných vyhlášek).

Stavbou i provozem areálu bude docházet ke zhoršení kvality ovzduší. Vzhledem k tomu, že se v blízkém okolí nenachází žádná bytová výstavba a zhoršení kvality ovzduší bude nevýznamné, lze s realizací záměru souhlasit.

MČ Praha-Štěrboholy neuplatnila k posuzovanému záměru žádné připomínky.

Hygienická stanice hlavního města Prahy uvádí, že z hlediska ochrany veřejného zdraví není nutno záměr dále rozpracovávat a posuzovat dle zákona č. 100/2001 Sb.

Česká inspekce životního prostředí uplatnila k předloženému oznámení následující připomínky:

Z hlediska odpadového hospodářství

- Je nutno doplnit informaci o tom, zda došlo v souvislosti s plánovanou demolicí budov k případnému vymezení části staveb obsahujících azbest včetně stanovení podmínek a postupu nakládání s odpady s obsahem azbestu.
- Upozorňuje na zákonnou povinnost vyplývající z § 12 odst. 3 zákona o odpadech.

Z hlediska ochrany vod se požaduje zhodnotit vliv nárůstu odpadních vod na funkci ÚČOV a upozorňuje se, že připojení na kanalizaci musí být projednáno s vlastníkem a provozovatelem této kanalizace. Je potřeba sjednotit spotřebu pitné vody a produkci splaškových vod – tyto dvě hodnoty by měly být srovnatelné. Dále ČIŽP postrádá zhodnocení vlivu vypouštění dešťových vod do Štěrboholského potoka a bilanci dešťových vod v porovnání se současným stavem.

Z hlediska ochrany přírody se pouze upozorňuje na povinnosti vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

Z hlediska ochrany ovzduší bez připomínek.

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

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu bez připomínek.

Z hlediska lesů a lesního hospodářství bez připomínek.

Z hlediska nakládání s odpady bez zásadních připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že se jedná o lokalitu s relativně dobrými rozptylovými podmínkami, avšak s výraznou zátěží od automobilového provozu na okolních komunikacích. Průměrné roční imisní koncentrace v dané oblasti před přestavbou komplexu dosahují podle modelových výpočtů hodnot pro oxid dusičitý (NO_2) do $38 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a pro benzen do $2,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

K předloženému záměru byla vypracována rozptylová studie (Ing. Miloš Pulkrábek, březen 2009), která hodnotí vliv provozu skladovacího areálu v 9 referenčních bodech (RB) pro rok 2014 (ukončení přestavby) a pro rok 2020 z hlediska imisní zátěže prachových částic frakce PM_{10} , oxidu dusičitého a benzenu.

Modelovými výpočty v devíti RB, v době předpokládaného ukončení přestavby komplexu v roce 2014, byly vypočteny průměrné roční koncentrace pro NO_2 v hodnotách od $38,85 \mu\text{g}/\text{m}^3$ do $39,86 \mu\text{g}/\text{m}^3$, u PM_{10} v hodnotách od $36,34 \mu\text{g}/\text{m}^3$ do $37,63 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u benzenu v hodnotách do $2,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Očekávaný nejvyšší příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci NO_2 dosahuje v RB 9 hodnoty $0,078 \mu\text{g}/\text{m}^3$, příspěvek k průměrné roční imisní koncentraci PM_{10} také v RB 9 dosahuje hodnoty $0,044 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a u benzenu se příspěvky ve všech RB blíží nule. Dále byly

vypočteny max. krátkodobé imisní příspěvky koncentrací NO₂ a PM₁₀, které dosahují ve sledovaných RB hodnot do 2,06 µg/m³ u NO₂ a do 1,81 µg/m³ u PM₁₀.

Imisní výpočty koncentrací nejzávažnějších škodlivin NO₂, PM₁₀ a benzenu prokazují malý vliv provozu navrhovaného areálu na kvalitu ovzduší. Přestavba areálu a změna funkční náplně (původní funkce areálu - výroba barev a lakov) bude mít příznivý vliv na imisní situaci v zájmovém území.

Hodnocení vlivu stavby na kvalitu ovzduší bylo provedeno dostatečně podrobně a ve všech aspektech a orgán ochrany ovzduší nepovažuje za nutné komplexní posouzení záměru v dalších stupních procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se konstatuje, že dle ÚPn HMP, v platném znění je záměrem dotčeno území náležící do plochy VP (průmyslové výroby), pro kterou nebyl stanoven kód míry využití území, a částečně do plochy IZ (izolační zeleň), na které se částečně nachází navržené parkoviště.

Na pozemcích se v současné době nachází zbytky stávajících objektů, manipulačních ploch a jen okrajově (na navážce při drážním tělese) náletové dřeviny. Biotop lokality je antropicky ovlivněný s velmi nízkou ekologickou hodnotou, proto zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů nejsou v zájmovém území přítomny (oznámení přítomnost těchto druhů vylučuje na základě orientačního průzkumu).

Vzhledem k silně urbanizovanému okolnímu území (zástavba skladovacích a výrobních hal v návaznosti na železnici a frekventované komunikace) a charakteru záměru se oznamení dostatečně zabývá vlivem stavby na krajинu a krajinný ráz, jsou doloženy pohledy stavby, vizualizace a fotodokumentace stávajícího stavu.

Upozorňuje se, že nově vysazované stromy musí být umístěny v dostatečné vzdálenosti od inženýrských sítí jak stávajících, tak navrhovaných, v souladu s platnými normami (zejména stromy v severní části – při hranici s izolační 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 nejsou připomínky.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že průzkumy při již realizované výstavbě areálu potvrzily lokální kontaminaci zemin a i přesto, že tato část areálu je stavebně nejmladší, nelze vyloučit výskyt kontaminovaných zemin ani zde. Z tohoto důvodu je i při této etapě nutné provést průzkumné práce, a to především v místech, kde lze případnou kontaminaci očekávat a nebo u lokalit, které budou změněny z nepropustných ploch na propustné pro dešťové vody. V takto vtipovaných lokalitách požadujeme provést analýzy vzorků zemin z těchto ploch a v případě kontaminace zemin závadnými látkami, zejména NEL, je požadováno jejich odtěžení a odborná likvidace.

Upozorňuje se, že povolení odstranění stavby vodních děl a povolení stavby vodních děl (kanalizační stoky, vodovodní řady, odlučovače lehkých kapalin, stavby sloužící k odvodňování pozemků, atd.) podléhají 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.

Osazení odlučovačů lehkých kapalin je potřeba projednat se správcem veřejné splaškové kanalizace a veřejného vodovodu společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a také s jejich provozovatelem, společností Pražské vodovody a kanalizace a.s.

Povolení k vypouštění předčištěných dešťových vod do dešťové kanalizace obce podléhá projednání dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu včetně projednání se správcem vodního toku jako konečného recipientu dešťových vod.

V oznamení jsou zmíněna i možná rizika ohrožení vod a půdního prostředí závadnými látkami (ropné látky z mechanizace po dobu výstavby, ropné látky z automobilů za provozu areálu). Upozorňuje se ve vztahu k tomuto bodu, že každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo je nakládání s nimi spojeno se zvýšeným nebezpečím, je povinen dodržovat ustanovení § 39 odst. 2 vodního zákona, zejména je povinen při

zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dále se upozorňuje, že dle ustanovení § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy - správce Štěrboholského potoka s předloženým záměrem souhlasí.

Příslušnému úřadu byla v průběhu zjišťovacího řízení oznamovatelem doložena závěrečná zpráva „Praha – Hostivař, Areál BaL Hostivař, Průzkum znečištění“ (GEOtest Brno, a.s., říjen 2007). Průzkum znečištění probíhal v severní části bývalého areálu Barvy a laky s.r.o. a jeho cílem bylo ověření hydrogeologických podmínek lokality, identifikace složení případné chemické zátěže v jednotlivých složkách horninového prostředí a konstrukčních prvcích staveb, zjištění maximální úrovně znečištění a jeho plošného a hloubkového rozsahu, ověření mobility, možnosti migrace a směru šíření znečištění do okolí a prognóza dalšího vývoje znečištění. Vzhledem ke zjištěné kontaminaci je závěrem předmětného průzkumu doporučeno:

- Co nejdříve provést utěsnění porušené staré chemické kanalizace popř. odčerpání a likvidaci zbytků ve vedení kanalizace.
- Po vyklizení, vyčištění a odvětrání objektů určených k demolici odebrat vzorky stavebních konstrukcí a stanovit požadované parametry dle platné legislativy.
- Před započetím zemních prací a demolic provést vzorkování a analýzy v rozsahu určeném zákonem č. 185/2001 Sb, o odpadech v pravidelné síti do hloubky nejméně 5 m v oblastech, kde bylo zjištěno znečištění.
- Odtěžit zeminy tam, kde byla zjištěna kontaminace, a pro stanovení jejího přesného rozsahu provádět odběry vzorků zemin pro zjištění parametrů, jejichž nadmerná koncentrace byla zjištěna.
- Sledovat kvalitu podzemní vody pomocí prováděného monitoringu podzemních vod.
- V případě opakované nadlimitní kontaminace podzemní vody provést krátkodobé sanační čerpání.
- Vypracovat podrobnou analýzu rizik spojených se zjištěnou kontaminací v bývalém areálu BaL Hostivař.

Příslušný úřad na podkladě oznamení, vyjádření k němu obdržených a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví.

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplývá, že při realizaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznamení (str. 72–75) bude ovlivnění hodnocených složek životního prostředí nevýznamné. Vlivy posuzovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí se tak promítají i do nevýznamného ovlivnění veřejného zdraví.

V rámci zjišťovacího řízení nebyly uplatněny takové připomínky, které by zásadně zpochybňovaly závěry oznamení o významnosti očekávaných vlivů a které by zakládaly důvod ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Při dodržení opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou uvedena v oznamení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, nebude mít posuzovaný záměr negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vznesené připomínky jsou 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 „CTY Průmyslová sever, Praha 15, k.ú. Hostivař“ 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.

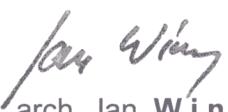
Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„CTY Průmyslová sever, Praha 15, k.ú. Hostivař“

n e b u d e p o s u z o v á n

podle citovaného zákona. Přitom je nezbytné dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v oznamení záměru (Ing. Richard Kuk, březen 2009), zohlednit doporučení provedeného Průzkumu znečištění (GEOtest Brno, a.s., říjen 2007) a zohlednit relevantní připomínky uplatněné ve vyjádření k oznamení záměru.

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**