

SZn.

S-MHMP-0409282/2013/OZP/VI/EIA/861-2/Be

Vyřizuje/ linka

Ing. Beranová / 4443

Datum

12.08.2013

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:

Skladovací a administrativní objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15 – změna květen 2013

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 novostavba skladového areálu zaměřeného na stavebniny s administrativní budovou včetně souvisejících zpevněných a nezpevněných ploch. Celková plocha dotčených pozemků je 44 437 m², plocha areálu ve funkční ploše VS je 31 820 m². Zastavěná plocha celkem je 10 350 m² (skladová hala – 5 063 m², zastřešená otevřená hala – 3 225 m² a administrativní budova – 2 032 m²), maximální výška objektů je 16,4 m. Celková kapacita parkovacích míst (PS) v areálu bude činit 162 míst pro stání osobních automobilů, dodávek a lehkých nákladních vozidel. Z tohoto počtu má být 142 PS určeno pro osobní vozidla (OA) a lehká nákl. vozidla (LNV), zbývajících 20 PS má sloužit k parkování těžkých nákladních vozidel (TNV). Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV v areálu mají být 4 tepelná čerpadla systému země/voda napojená na 26 suchých geotermálních vrtů hlubokých přibližně 111 m.

Umístění:

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

Oznamovatel:

DEKINVEST, uzavřený investiční fond, a.s., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10,
IČ: 24795020

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 (květen 2013) bylo zpracováno podle přílohy č. 3 zákona RNDr. Jiřím Procházkou, MBA, držitelem autorizace dle zákona, a kol. Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Závěrem zpracovatel oznámení uvádí, že ve všech sledovaných oblastech (obyvatelstvo, ovzduší, povrchová a podzemní voda, půda, geologie, fauna, flóra, ekosystémy, případně jiné) jsou možné vlivy záměru stavby nevýznamné nebo málo významné.

Podle příslušného orgánu ochrany přírody předložený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti (SZn. S-MHMP-0324676/2013/1/OZP/VI/ ze dne 7. 5. 20013).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření ze dne 18.7.2013),
- městská část Praha 15
(vyjádření č.j. ÚMČ P15 32828/2012/OZP/ZVe ze dne 26. 6. 2013),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 26792/2013 ze dne 20. 6. 2013),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1209392.002/13/PPA ze dne 14. 6. 2013),
- odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP/473811/2013/MZO/III/737/Pe ze dne 3. 7. 2013),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0409282/2013/1/OZP/VI ze dne 1. 7. 2013).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) ve svém vyjádření uvádí, že předložený záměr nelze akceptovat. Nárokuje značný rozsah zpevněných a zastavitelných ploch, je v rozporu s platným ÚPn. Přesah areálu do ploch celoměstského systému zeleně je nepřipustný.

Platný ÚPn nadále počítá se železniční vlečkou podél severního okraje areálu. Proto je třeba, při severním okraji areálu, zachovat podmínky pro její obnovu v původní niveletě.

Povrchové parkoviště na východní straně areálu se doporučuje řešit s vloženými kvalitními stromy i za cenu mírného snížení jeho parkovací kapacity, na jižní straně při hranici areálu se rovněž doporučuje uplatnit stromořadí. Za tímto účelem je třeba prověřit možnost redukce šířky jednosměrné třípruhové komunikace o jeden jízdní pruh.

Zpracovatele předloženého oznámení se upozorňuje na následující:

- V oznámení na str. 24 je uvedeno, že pro realizaci stavby budou využity komunikace ulice Průmyslová a K Hrušovu a rychlostní komunikace R12. Z textu však není jasné, o jakou „rychlostní komunikaci R/12“ se jedná.
- V textu na str. 33, kapitola B.III.6 Doplnující údaje je uvedeno: „Na základě radonového průzkumu bylo specifikováno nízké riziko výskytu radonu.“ Průzkum radonového rizika však netvoří přílohu oznámení ani není uveden zpracovatel průzkumu, tudíž není zřejmé, z jakého podkladu zpracovatel oznámení vycházel.

V dalších fázích projektové přípravy je třeba:

- doložit soulad záměru s platným ÚPn hl. m. Prahy,
- při severním okraji areálu zachovat podmínky pro obnovu vlečky v původní niveletě,
- uvést, na základě jakého rozhodnutí došlo k terénním úpravám v severní části areálu, které navýšení původního terénu v trase vlečky umožnilo,
- upřesnit, na základě jaké analýzy byl předpokládán rozsah vyvolané automobilové dopravy stanoven,
- doložit přehledný bilanční výpočet nároků na dopravu v klidu podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze,
- vzhledem k předchozímu využívání dotčeného území provést podrobný inženýrsko-geologický průzkum, který ověří možné kontaminace horninového prostředí a podzemních vod.

V příloze se mimo výše uvedené dále konstatuje:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy je předložený záměr situován do funkčních ploch – VS (výroby, skladování a distribuce), IZ (izolační zeleň) a DZ (vlečky). Jedná se o výstavbu

skladovacího a administrativního objektu DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15. K předloženému záměru konstatujeme:

- 1.1 Záměr byl již posuzován dle příslušného zákona pod kódy PHA628 a PHA819 – závěr zjišťovacího řízení vydaný dne 18. 9. 2012. MHMP - OŽP konstatoval, že záměr nebude dále posuzován dle příslušného zákona. Oproti oznámení PHA819 se u předloženého oznámení PHA861 změnil rozsah, hmotové rozložení a kapacita areálu.
- 1.2 V oznámení je doloženo vyjádření příslušného úřadu MČ Prahy 15 (Odbor územního plánování a stavební úřad) ze dne 30. 4. 2013 se závěrem, že záměr je v ploše VS v souladu s ÚPn. S tímto vyjádřením nelze souhlasit - umístění obchodního zařízení nad 200 m² prodejních ploch je ve funkční ploše VS přípustné jen výjimečně. Souhlas ÚRM (Útvar rozvoje hl. m. Prahy) k výjimečné přípustnosti není v předloženém oznámení doložen. ÚRM se vyjadřuje k výjimečně přípustné stavbě nebo využití v souladu s přílohou C. Odůvodnění Opatření obecné povahy č. 6/2009 vydaného usnesením ZHMP č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 změnou Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a úprav.

V daném stanovisku dále chybí vyjádření k plochám IZ a DZ:

- 1.2.1 Na umístění komunikace a odstavných stání v ploše IZ byl zpracovatel předchozích oznámení již upozorněn. Dotčená plocha zeleně je součástí celoměstského systému zeleně. Rovněž je tato plocha rezervou pro eventualitu navrácení vlečkového tělesa do území. Komunikace a odstavná stání jsou v ploše IZ přípustná pouze výjimečně. Souhlas ÚRM k výjimečné přípustnosti není v předloženém oznámení doložen.
- 1.2.2 V oznámení na str. 7 je uvedeno, že v rámci demolic byla zrušena část průmyslové vlečky - současné využití území tento druh dopravy již nepreferuje, a proto železniční tratě byly odstraněny a budou nahrazeny vegetací. Upozorňujeme, že rušení železničních vleček a rezignace na využití železniční dopravy v zavlečkováném území představuje nežádoucí trend, který z dlouhodobého hlediska může být pouze přechodný. Platný ÚPn se železniční vlečkou podél severního okraje areálu do budoucna nadále počítá a tato (dnes fyzicky zrušená) vlečka je v ÚPn vymezena samostatnou plochou DZ (tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály). Z uvedeného důvodu je třeba, při severním okraji areálu, zachovat podmínky pro její obnovu v původní niveletě.

Záměr je v rozporu s platným ÚPn. Tento rozpor je konstatován i v závazném nesouhlasném stanovisku MHMP - OÚP ze dne 7. 6. 2013: „Přesah areálu mimo plochu VS do plochy IZ a DZ je v rozporu s funkčním využitím. Přesah areálu do ploch celoměstského systému zeleně je nepřípustný.“

2. Z hlediska dopravy k předloženému záměru konstatujeme:

2.2 Z doložené koordinační situace a v ní uvedených výškových kót vyplývá, že zobrazené terénní úpravy v severní části areálu se vztahují vůči již zrealizovanému násypovému tělesu, které zasahuje do trasy fyzicky zrušené vlečky. Je proto třeba uvést, na základě jakého rozhodnutí došlo k terénním úpravám v severní části areálu, které navýšení původního terénu v trase vlečky umožnilo.

Je nežádoucí, aby budoucí obnovení vlečky bylo spojeno s nutností realizace opěrných zdí.

2.3 V kapitole B.II.4 oznámení je uveden předpokládaný rozsah vyvolané automobilové dopravy. Je třeba upřesnit, na základě jaké analýzy byl tento předpoklad stanoven. V téže kapitole postrádáme údaje týkající se problematiky parkování vozidel. K posouzení správnosti řešení dopravy v klidu je třeba doložit přehledný bilanční výpočet nároků na dopravu v klidu podle vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze.

MČ Praha 15 ve svém vyjádření sděluje následující:

Z hlediska životního prostředí:

Posuzovaná stavba je umístěna v aglomeraci, která je zařazena mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Z tohoto hlediska pak navržené vytápění budov, kterými by měly být 4 ks tepelných čerpadel země/voda, doplněné o el. kotel o výkonu 12 kW, se jeví jako velmi vhodné. Ke znečišťování ovzduší však ve větší míře bude docházet v etapě výstavby, kdy bude nezbytně nutné aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování dané lokality prachovými částicemi a dále v rámci provozu areálu. Předpoklad denního provozu je 240 vozidel, parkoviště bude mít kapacitu celkem 162 parkovacích míst. Míru vlivu vyvolaného dopravou na imisní situaci v lokalitě posuzuje rozptylová studie zpracovaná P. Ščudlou, Detekta, s.r.o. ze dne 9.5.2013. Výsledky rozptylové studie prokazují, že vypočtené nejvyšší hodnoty dlouhodobých i krátkodobých maxim imisního příspěvku posuzovaného zdroje znečišťování ovzduší nepřekročí limitní koncentrace pro žádnou z posuzovaných složek v žádném z uvažovaných referenčních bodů.

V dalším stupni řízení budou vyřešeny plochy zeleně v IZ a bude předložena projektová dokumentace sadových úprav.

Upozorňuje se, že v přehledu uvažovaného odpadu, který vznikne při výstavbě, nejsou uvedeny nádoby, resp. obaly, kategorizované jako nebezpečný odpad. Vzhledem k výskytu katalog. č. 08 01 11 a 08 04 09 je zřejmé, že obsažené nebezpečné látky (barvy, rozpouštědla, laky, lepidla aj.) tyto obaly kontaminují.

Z hlediska územního plánování:

Předložená projektová dokumentace není v souladu se stanoviskem Odboru územního plánování a stavebního úřadu pro posouzení EIA ze dne 30.4.2013. Jedná se zejména o rozšíření stavby do území izolační zeleně (komunikace, parkoviště) na pozemcích p.č. 2588/1 a 2588/39, dále o stavby přípojek na dalších pozemcích (p.č. 2623/19, 2588/42 a dalších) a rozšíření komunikace a parkoviště na pozemcích p.č. 2590/6 a 2628/2. Rozšíření stavby do území izolační zeleně je pouze výjimečně přípustné.

Z hlediska dopravy:

Bez připomínek.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že využití pozemků pro výstavní účely je v rozporu s platným územním plánem a provedení komunikace vozidlové s parkovacími a odstavnými stáními bude muset být posuzováno z hlediska územního plánu jako výjimečně přístupné, požaduje městská část Praha 15 posouzení předloženého záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) sděluje, že záměr z hlediska ochrany veřejného zdraví dle předloženého oznámení není nutno dále rozpracovávat a posuzovat dle výše citovaného zákona č. 100/2001 Sb..

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) nemá k předloženému oznámení záměru zásadní připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., má pouze upozornění ze strany ochrany vod, které je nutno objasnit v navazujících řízeních (požadavek, aby voda do dešťové kanalizace byla vypouštěna regulovaně, výpočet objemu retenčních nádrží).

Odbor městské zeleně a odpadového hospodářství Magistrátu hlavního města Prahy postrádá v oznámení popis dešťové kanalizace navrhované v souběhu s východní stranou haly a budovy, která je napojena na veřejný řad bez regulace odtoku a její zohlednění v návrhu (výpočtu) regulovaného odtoku a retence dle platných předpisů.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP 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 se doporučuje upravit a příp. rozšířit seznam odpadů, které budou vznikat v rámci údržby a provozu, a začlenit nejen odpady z administrativy, ale také odpady, které mohou vznikat provozem prodejního a skladovacího areálu stavebnin (např. poškozené výrobky apod.). Z hlediska zájmů chráněných zákonem o odpadech se nepožaduje další pokračování v procesu EIA.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že areál je z hlediska kvality ovzduší situován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, charakterizované dle modelových výpočtů ATEM průměrnými ročními koncentracemi NO₂ v rozmezí 23,4 – 26,7 µg/m³. V okolí záměru dle modelových výpočtů ATEM nedochází k překračování žádného z imisních limitů sledovaných znečišťujících látek s dobou průměrování jeden kalendářní rok. Z hlediska krátkodobých koncentrací sledovaných znečišťujících látek bylo v řešeném území zaznamenáno překračování limitu denních koncentrací PM₁₀, s četností překročení limitu 49 případů/rok (tolerovaná četnost překročení imisního limitu činí 35 případů/rok).

Dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2007 – 2011), v této lokalitě dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 35,6 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 28,2 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (BaP) 1,31 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší koncentrace v úrovni 46,3 µg/m³.

Z uvedených podkladů vyplývá, že v předmětném území dochází k překračování imisního limitu ročních koncentrací BaP. Překročení imisního limitu denních koncentrací PM₁₀ bylo zaznamenáno pouze v jednom z podkladů (modelové výpočty ATEM). Podklad, který hodnotí pětileté období toto překročení nezaznamenal.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší) je umísťování záměrů možné za určitých podmínek (bez realizace či s realizací kompenzačních opatření) i do území, kde bylo zaznamenáno překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování kalendářní rok. Jak je výše uvedeno, v předmětném území dochází k překračování imisního limitu ročních koncentrací BaP. I přes tuto skutečnost považuje orgán ochrany ovzduší umístění záměru v daném území za možné a to bez realizace kompenzačních opatření.

Příspěvek k roční koncentraci BaP dle odborného odhadu zdejšího úřadu, vycházejícího z předchozí správní praxe, nebude dosahovat minimální hodnoty stanovené pro uplatnění

kompenzačního opatření – 1 % imisního limitu pro BaP. Tento odborný odhad orgán ochrany ovzduší provedl vzhledem ke skutečnosti, že v předložené rozptylové studii výpočet imisních příspěvků BaP není obsažen. Při odhadu příspěvků vycházel z podkladů pro obdobné stavby, u kterých byl příspěvek BaP počítán.

Vliv provozu areálu na ovzduší v okolí byl v předloženém oznámení hodnocen na základě modelových výpočtů rozptylové studie. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že provoz areálu ovlivní imisní situaci ve svém okolí pouze velmi mírně – nejvyšší příspěvky k ročním koncentracím NO₂, PM₁₀ či benzenu mají dosahovat nejvýše několika setin µg/m³. Příspěvky ke krátkodobým koncentracím NO₂, PM₁₀ se mají pohybovat řádově v desetinách µg/m³. Příspěvky BaP nebyly v rozptylové studii hodnoceny, jelikož v době zpracování studie nebyla volně přístupná aktualizovaná verze programu MEFA v. 13, která jako jediná řeší výpočet emisních faktorů z provozu automobilů a to včetně BaP.

Po prostudování předloženého oznámení orgán ochrany ovzduší i přes výše uvedenou výhradu k absenci výpočtu imisních příspěvků BaP konstatuje, že v předloženém oznámení byl vliv záměru na ovzduší posouzen v dostatečné kvalitě, a proto z hlediska ochrany ovzduší nepožaduje další komplexní posouzení v rámci dalších stupňů procesu EIA.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez zásadních připomínek. Předmětný záměr je situován do silně antropogenně přeměněné krajiny, průmyslové a obchodní zóny. Vlivy na krajinný ráz se nepředpokládají a jsou vzhledem k charakteru stavby vyhodnoceny dostatečně. Ostatní vlivy na jevy v zájmu orgánu ochrany přírody taktéž se považují za dostatečně zpracované, a proto z hlediska ochrany přírody a krajiny se nepožaduje posouzení záměru v rámci dalších stupňů procesu EIA.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že v rámci stavby bude provedeno připojení vody areálovým vodovodem DN 160 na stávající přípojky do areálu CTY Průmyslová s.r.o., vodoměrná šachta bude umístěna na pozemku investora. Splaškové vody budou svedeny areálovou splaškovou kanalizací do stávající veřejné splaškové kanalizace vedoucí vně areálu výtlačkem. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny areálovou dešťovou kanalizací do retenční nádrže ze vsakovacích modulů a odtud do stávající dešťové kanalizace obce vedoucí podél ul. K Hrušovu. Srážkové vody z parkovacích ploch budou před zaústěním do retenčně-vsakovacího objektu předčištěny v odlučovači lehkých kapalin.

Průzkumy při již realizované výstavbě na území původního areálu Barev a laků potvrdily 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, anebo u lokalit, které

budou změněny z nepropustných ploch na propustné pro dešťové vody. V takto vytipovaných lokalitách požaduje vodoprávní úřad provést analýzy vzorků zemin z těchto ploch a v případě kontaminace zemin závadnými látkami, zejména NEL, požaduje jejich odtěžení a odbornou likvidaci.

Upozorňuje se, že povolení stavby vodních děl (odlučovač lehkých kapalin, retenčně-vsakovací objekt, atd.) podléhá 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 městské části Praha 15.

Povolení k vypouštění předčištěných dešťových vod do dešťové kanalizace obce podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 15.

Zasakování srážkových vod pomocí retenčně - vsakovacího zařízení musí být v dalším stupni projektové přípravy doloženo hydrogeologickým průzkumem. Zároveň likvidace srážkových vod vsakem podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 15.

Předmětem návrhu je 26 vrtů pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá ani nečerpá podzemní voda. Tyto vrty nejsou od 1. 8. 2010 tj. dnem, kdy nabyl účinnosti zákon č. 150/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, vodním dílem a tudíž nepodléhají řízení o povolení stavby vodního díla ani řízení o povolení k nakládání s podzemními vodami. Jedná se o činnost, která však může ovlivnit vodní poměry, proto vyžaduje dle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona souhlas vodoprávního úřadu. K vydání souhlasu je příslušný vodoprávní úřad městské části Praha 15.

V oznámení 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). Vodoprávní úřad upozorňuje 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 ust. § 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 upozorňujeme, že dle ust. § 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.

Nepožaduje se záměr posuzovat podle zákona č. 100/2001 Sb.

Příslušný úřad na podkladě oznámení, vyjádření k němu obdržených, zpřesňujících informací od oznamovatele záměru a podle hledisek a měřítek uvedených v příloze č. 2 k zákonu došel k následujícím závěrům, přičemž je věnována pozornost především nejčastěji připomínkovaným oblastem, které jsou shrnuté do níže uvedených tématických okruhů.

K urbanistickému hledisku, regulativům ÚPn, požadavkům na koordinaci staveb v území a dopravnímu řešení příslušný úřad konstatuje, že posouzení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, koordinace změn v území, výstavby a jiných činností ovlivňujících rozvoj území, posouzení souladu s požadavky na veřejnou dopravu, technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů je předmětem řízení podle stavebního zákona, které provádí stavební úřad.

V procesu EIA se hodnotí vlivy stavby na životní prostředí a veřejné zdraví, jejichž rozsah nezávisí na tom, zda stavba je nebo není v souladu s ÚPn. Výstup z procesu EIA, tzn. závěr zjišťovacího řízení či stanovisko, slouží jako podklad jiným správním úřadům pro jejich rozhodování.

Přílohou oznámení záměru je stanovisko příslušného stavebního úřadu – odboru územního plánování a stavební úřad ÚMČ Praha 15 č. j. 24030/2013/OUPSU/MHo ze dne 30. 4. 2013. Závěrem tohoto stanoviska se uvádí, že předložený záměr v ploše VS je v souladu s platným územním plánem.

K umístění komunikace a odstavných stání oznamovatel uvedl, že pro předchozího vlastníka pozemků bylo pro stavbu v tomto území vydáno odborem územního rozhodování Úřad městské části Praha 15 územní rozhodnutí pod č. j. 025627/09/OÚR/HDo ze dne 7.8.2009, jehož platnost byla prodloužena do 16.9.2013. Změna územního rozhodnutí č. j. 31300/2012/OÚR/HDo ze dne 18.1.2013 (DEKTRADE) nabyla právní moci dne 6.3.2013. Návrh stavby tedy vychází z již územně povoleného řešení a navržené změny projektu reagují na požadavky nového vlastníka při respektování původního konceptu řešení projektu.

Investor se rozhodl řešit nový vhodnější koncept provozní obslužnosti areálu. Náplň i rozsah areálu zůstávají stejné - skladování a prodej stavebnin. Řešením nového konceptu dochází k centralizaci všech potřebných úkonů do jednoho objektu - monobloku pro skladování a administrativu. Vlivem této změny byly upraveny zpevněné plochy a areálové rozvody sítí, avšak některé objekty zůstávají změnou nedotčené. Parkovací stání v severní části pozemku zůstávají dle vydaného územního rozhodnutí beze změny, napojení na inženýrské sítě i dopravní připojení zůstávají beze změny a nejsou předmětem řešení dokumentace pro změnu územního

rozhodnutí. Ozelenění zůstává dle původní dokumentace v rozsahu odsouhlaseném s Útvarem rozvoje hlavního města Prahy (ÚRM).

Je respektován požadavek ÚRM k původní dokumentaci pro územní řízení z vyjádření z 9.10.2012 (č.j. ÚRM 9989/12) a parkovací stání jsou navržena ze zatravnovacích panelů. Dle požadavků ÚRM je mezi parkovacími stáními a plochou IZ navržen živý plot o šířce 2 m s alejí dřevin á 6 m v celé délce navrhovaných stání.

Povrchové parkoviště na východní straně je doplněno vložím kvalitních stromů v části přiléhající k objektu, pod parkovacími stáními na straně blíže k ulici K Hrušovu vede stávající veřejný kanalizační řad, do kterého stavba nebude zasahovat a není zde vhodné vysazovat stromy.

Při jižní hranici areálu stromořadí z provozních důvodů nelze rozšířit, třípruhová komunikace je požadována z důvodů možnosti odstavení větších vozidel při najíždění do nakládacího terminálu. Plochy mezi oplocením a zpevněnou plochou budou ozeleněny.

Předpokládaný rozsah vyvolané automobilové dopravy byl stanoven na základě zkušeností z obdobných již zrealizovaných poboček investora. Výpočet nároků na dopravu v klidu dle vyhlášku č. 26/1996 Sb. HMP, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, byl doložen příslušnému úřadu jako doplňující informace – pro navržený areál je dle výpočtů potřeba 126 PS, navrženo je 162.

Protože platný ÚPn nadále počítá se železniční vlečkou podél severního okraje areálu, budou v této části provedeny terénní úpravy do původních nivelet.

Pro realizaci stavby budou využity ulice Průmyslová a K Hrušovu v návaznosti na rychlostní komunikaci Jižní spojka E55 (v textu oznámení je omylem uvedeno využití komunikace R12).

V Inženýrsko-geologickém a hydrogeologickém posouzení (GEON, s.r.o., červenec 2012) se uvádí následující:

„V případě zasakování dešťových vod do horninového prostředí vzniká na posuzované lokalitě reálné riziko negativního ovlivnění hydrogeologických a úložních poměrů v zájmovém území a následně stávajících, případně projektovaných objektů v posuzovaného areálu i u okolních pozemků, kdy toto riziko je podmíněno ověřenými úložními a hydrogeologickými poměry zájmového území.

Rovněž nelze opomenout případná ekologická rizika vzhledem k potenciálně možnému výskytu kontaminace v daném prostoru, a to především v polohách navážek, kdy tento

předpoklad je podmíněn dlouhodobou průmyslovou činností na lokalitě – viz výsledky předchozích průzkumných prací zabývajících se starými zátěžemi.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že likvidace srážkových vod zasakováním do horninového prostředí není s ohledem na výše uvedená rizika v daném území vhodná a nelze ji doporučit.

Likvidaci dešťových vod doporučujeme realizovat formou odvedení do dešťové kanalizace, případně do vodoteče.“

Doložené Hydrogeologické vyjádření (GEON, s.r.o, srpen 2012) se zabývalo posouzením projektové dokumentace k vybudování geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo a následného využívání tepelné energie zemské kůry. Závěr obsahuje podmínky pro možnou realizaci vrtů. Zpracovatel uvádí, že je nutné brát na zřetel, že s vytěženým materiálem z úvodního horizontu navážek je nutné nakládat jako s nebezpečným odpadem.

Dešťová voda z retenčních nádrží bude do dešťové kanalizace vypouštěna regulovaně. Výpočet retenční nádrže (retenční objem 802 m³) byl příslušnému úřadu doložen. Napojení na kanalizaci pro územní řízení bylo projednáno se správcem kanalizace Pražskou vodohospodářskou společností a.s. (zn. 1639/13/2/02 ze dne 10.7.2013). Pražská vodohospodářská společnost (PVS a.s.) ve svém vyjádření souhlasí s odběrem pitné vody, s odváděním splaškových odpadních vod, které budou úměrně odpovídat odběru pitné vody, a s vypouštěním srážkových vod v množství max. 25 l/s. PVS a.s. mimo jiné požaduje realizaci požární nádrže a dává podmínky pro odlučovač lehkých kapalin.

Příslušný úřad došel k závěru, že záměr nemůže významně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví a že uplatněné připomínky nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, 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 rozvedeny v oznámení a které vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které jsou řešitelné v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předal příslušný úřad kopie vyjádření oznamovateli záměru.

Závěr:

Záměr „Skladovací a administrativní objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15 – změna květen 2013“ 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

**„Skladovací a administrativní objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15 –
změna květen 2013“**

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 oznámení (RNDr. Jiří Procházka, MBA, květen 2013) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- V severní části území zachovat podmínky pro obnovu železniční vlečky v původní niveletě.
- V rámci dalších stupňů projektové přípravy stavby předložit podrobný projekt sadových úprav. K výsadbě je třeba použít stanovištně vhodné druhy. Povrchové parkoviště na východní straně areálu řešit s vloženými stromy.
- Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace v případě potřeby zajistit odstraňování bláta z pneumatik a podběhů.
- Nákladní prostor automobilů zajistit proti jakémukoli úniku převáženého materiálu.
- Pokud v souvislosti se stavbou dojde ke znečištění veřejných komunikací, neprodleně a na své náklady zajistit očištění takovýchto komunikací.
- Případné mezideponie prашného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
- Pro budování geotermálních vrtů pro tepelné čerpadlo postupovat dle opatření navržených v hydrogeologickém posouzení.

- S vytěženým kontaminovaným materiálem z úvodního horizontu navážek nakládat jako s nebezpečným materiálem.

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

Magistrát hl. m. Prahy
odbor životního prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 Praha 1 /9/



Ing. Josef P a v l í k
pověřený řízením odboru