

SZn.

S-MHMP-0853967/2012/OZP/VI/EIA/819-2/Be

Vyřizuje/ linka

Ing. Beranová / 4443

Datum

18.9.2012

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 průmyslový objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15****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 skladu stavebnin s administrativní budovou včetně souvisejících zpevněných a nezpevněných ploch. Celková plocha dotčených pozemků je 29 845 m², zastavěná plocha administrativní budovy je 1 000 m², zastřešené otevřené nakládací haly 2 600 m² a skladové haly 5 000 m². Celková kapacita parkovacích míst v areálu bude činit 130 míst pro stání osobních automobilů, dodávek a lehkých nákladních vozidel. Těžká nákladní vozidla budou stát na volné ploše areálu skladu, kde bude docházet k nakládání a vykládání materiálu. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV v areálu má být tepelné čerpadlo.

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 2012) 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-284077/2009/1/OOP/VI/ ze dne 1. 4. 2009).

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

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. 07040/2012 ze dne 8.8.2012),
- městská část Praha 5
(vyjádření č.j. ÚMČ P15 20594/2012/OZP/Vva ze dne 20. 7. 2012),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy
(vyjádření č.j. HSHMP 30658/2012 ze dne 16. 7. 2012),
- Česká inspekce životního prostředí - oblastní inspektorát Praha
(vyjádření č.j. ČIŽP/41/IPP/1209392.001/12/PPA ze dne 16. 7. 2012),
- odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření č.j. S-MHMP 874214/2012/Rad ze dne 25. 7. 2012),
- odbor životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy
(vyjádření SZn. S-MHMP-0853967/2012/1/OZP/VI ze dne 31. 7. 2012).

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) ve svém vyjádření uvádí následující připomínky, které doporučuje zařadit do závěru zjišťovacího řízení:

1. Z hlediska platného ÚPn hl. m. Prahy (ÚPn) a funkčního využití území je záměr situován převážně ve funkční ploše VS (výroby, skladování a distribuce), při severním okraji zasahuje do funkční plochy IZ (izolační zeleň). Celková plocha dotčených pozemků je 29 845 m², zastavěná plocha je 8 600 m² (administrativní budova 1 000 m², zastřešená otevřená nakládací hala 2 600 m² a skladové haly 5 000 m²), volné skladovací plochy jsou 16 990 m². Umístění obchodního zařízení nad 200 m² prodejních ploch je ve funkční ploše VS výjimečně přípustné. Vzhledem ke specializovanému prodeji spojenému se skladováním je daný záměr v území možné umístit. Umístění komunikace a odstavných stání v ploše IZ je přípustné pouze výjimečně.

Vysoký podíl zpevněných povrchů je dán samotnými technologickými nároky provozu, kdy volné skládky stavebního materiálu tvoří značnou část funkční náplně areálu, přesto je třeba doložit rozsah manipulačních pohybů v jižním a západním okraji pozemku. U takto intenzivně zpevněných ploch je žádoucí zakládat alejové výsadby podél hranic areálů a členit tak území v méně rozsáhlé zpevněné povrchy.

Dřívější zavlečkování areálu z nákladového nádraží Malešice není funkční. Platný ÚPn i strategické materiály k územnímu plánování se zachováním vlečkového systému ve městě nadále počítají, jelikož je to v souladu s důrazem na zásady trvale udržitelného rozvoje a podporu ekologických forem dopravy. Z tohoto důvodu je nezbytné zachovat neporušený zelený pás okolo někdejšího traťového tělesa pro možnost budoucí obnovy vlečky.

2. Z hlediska městské zeleně předložený záměr zasahuje do funkční plochy IZ (viz umístění parkovacích stání), která je součástí celoměstského systému zeleně. Do těchto ploch lze umístit pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. V tomto případě je záměr v rozporu s platným ÚPn.
3. Z dopravního hlediska není v předloženém oznámení uveden bilanční výpočet dopravy v klidu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze. Na str. 9 kapitoly B.I.6 je pouze uvedeno, že kapacita parkovacích stání v areálu bude činit 130 míst pro osobní automobily. Uvedený výpočet je třeba doplnit. Vzhledem k tomu, že se záměr nachází v zavlečkovaném území Malešicko-hostivařské oblasti, je třeba do budoucna zohlednit možnost využití železniční dopravy.
4. Z hlediska ochrany ovzduší dochází v daném území podle měření na monitorovací stanici AIM Průmyslová k překračování limitů pro koncentrace NO₂ a PM₁₀.
Plošný zdroj znečištění z volnoběhu těžkých nákladních vozidel (TNV) není v předložené rozptylové studii uveden. Předpokládaná obrátkovost pro výpočet plošného zdroje znečištění z volnoběhu lehkých nákladních vozidel (125 pohybů LNV/den) je podhodnocena, stejně tak obrátkovost pro výpočet liniového zdroje znečištění emisemi z vyvolané dopravy (270

pohybů LNV/den a 30 pohybů TNV/den). Tím jsou podhodnoceny výsledky modelování koncentrací škodlivin dle modelu SYMOS.

5. Z geologického hlediska chybí v předloženém oznámení zhodnocení inženýrsko-geologických poměrů předmětné lokality – základní informace, jak o horninách skalního podkladu, tak i o genetickém typu a mocnosti kvartérních sedimentů. Důležitým údajem je i úroveň hladiny podzemní vody v posuzovaném území. Pro zpracování příslušné kapitoly v oznámení lze využít „Podrobné inženýrsko-geologické mapy v měřítku 1:5 000“ (k dispozici na ÚRM nebo v Geofondu ČR). Dále v oznámení chybí alespoň orientační zhodnocení radonového indexu lokality (zpracované na základě dostupných archivních podkladů).

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. Byla zpracována rozptylová studie, jejíž výsledky dokazují, že realizací záměru nedojde v dané lokalitě k významnému nárůstu imisní zátěže. Vypočtené nejvyšší hodnoty dlouhodobých i krátkodobých maxim imisního příspěvku posuzovaného zdroje znečištění ovzduší nepřekročí limitní koncentrace pro žádnou z posuzovaných složek v žádném z uvedených referenčních bodů.

V dalším stupni řízení budou vyřešeny plochy zeleně v IZ a bude předložena projektová dokumentace sadových úprav. Pro výsadbu se doporučuje použít dřeviny domácího původu.

Z hlediska územního plánování:

Předložený záměr v území VS-výroby, služby distribuce je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. V území IZ – izolační zeleň je provedení IS v souladu s platným územním plánem, 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.

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, absence výpočtu objemu retenčních nádrží, požadavek, aby alespoň část zachycených dešťových vod byla využita k zálivce zelených ploch).

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (OPP MHMP) uvádí, že dotčené nemovitosti leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy a je upozorněno na povinnosti stavebníka z toho vyplývajících.

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 bez připomínek.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že přes drobné formální nedostatky (v textu oznámení je uveden počet parkovacích stání 130, v rozptylové studii je pak uvažováno se 125 stáními) je možné posouzení záměru z hlediska vlivu na ovzduší považovat za dostačující. Z tohoto důvodu se nepožaduje pokračovat v řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, záměr je v daném území z hlediska ochrany ovzduší přijatelný.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bez připomínek. Záměr se vyskytuje v průmyslovém areálu s antropogenně silně pozměněným prostředím velkoměsta. Nenalézají se zde hodnotné přírodní

biotopy, zvláště chráněné organismy ani složky či fragmenty obecně či zvláště chráněné přírody dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Z hlediska myslivosti bez připomínek.

Z hlediska ochrany vod se uvádí, že 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 se požaduje provést analýzy vzorků zemin z těchto ploch a v případě kontaminace zemin závadnými látkami, zejména NEL, požadujeme jejich odtěžení a odbornou likvidaci.

Upozorňuje se, že povolení stavby vodních děl (odlučovače lehkých kapalin, stavby sloužící k odvodňování pozemků – retenční objekty, 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.

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 včetně projednání se správcem vodního toku jako konečného recipientu dešťových vod.

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). Ve vztahu k tomuto bodu se 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 je povinen při zacházení s nimi učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace. Dále se upozorňuje, 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. 16654/2012/OÚPSÚ/V/Ka ze dne 14. 6. 2012. Závěrem tohoto stanoviska se uvádí, že předložený záměr v území VS – výroby, služby, distribuce je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. V území IZ-izolační zeleň je provedení IS v souladu s platným územním plánem, 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 přípustné.

Od využití pozemků pro výstavní účely investor v dalším stupni dokumentace již ustoupil.

Záměrem je prodejní sklad stavebních hmot především pro hlavní stavební výrobu. Stavební hmoty prodávané v areálu jsou ve většině případů prodávány v plastových, papírových či PE obalech a ke zprašování materiálů dochází jen neopatrnou manipulací, která má za následek poškození zboží. Je tedy v zájmu investora toto poškození co nejvíce eliminovat. Manipulace materiálu po plochách probíhá pomocí vysoko zdvižných vozíků na propanbutan.

K hodnocení zdroje znečištění z volnoběhu těžkých nákladních vozidel oznamovatel uvádí:

Obrátkovost odpovídá podobným záměrům. Např. pro středisko stejného provozovatele ve Vestci byla obrátkovost vyhodnocena o cca 20 % nižší, s ohledem na velikost areálu a zpevněných ploch.

I kdyby však obrátkovost vozidel byla mnohonásobně vyšší, bude výsledek imisní studie pod výpočtovou a měrnou nejistotou.

Příslušný úřad obdržel od oznamovatele výpočet dopravy v klidu, z něhož vyplývá, že pro navržený areál je potřeba dle vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, 115 parkovacích stání.

K požadavku na zohlednění možnosti využití železniční dopravy oznamovatel uvádí, že dokumentace pro další stupeň řízení byla upravena a pás vyhrazený pro budoucí obnovu vlečky je respektován (koordinační situace byla doložena příslušnému úřadu).

Příslušný úřad obdržel dále Inženýrsko-geologické a hydrogeologické posouzení vč. zhodnocení radonového indexu (GEON, s.r.o., červenec 2012), kde 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. Závěrem uvádí 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.

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 průmyslový objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15“ 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 průmyslový objekt DEKTRADE Malešice, ul. Průmyslová, Praha 15“

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 2012) a zohlednit relevantní připomínky z vyjádření k oznámení záměru.

Zejména je nutné splnit následující podmínky:

- Respektovat zelený pás vyhrazený pro budoucí obnovu vlečky pro možnost využití železniční dopravy.
- V rámci dalších stupňů projektové přípravy stavby předložit podrobný projekt sadových úprav. K výsadbě je třeba použít stanovištně vhodné druhy.
- 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.

v z. RNDr. ~~Štěpán Kyjovský~~

Ing. Josef ~~Pavlík~~

pověřený řízením odboru

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