

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

OBECNÍ ÚŘAD

VESTEC

D: 18296481

Došlo dne: 08-07-2010

č.j. 1233/10 přílohy 1

založeno

Praha: 22.06.2010
Číslo jednací: 068556/2010/KUSK
Spisová značka: SZ_068556/2010/KUSK
Vyřizuje: Ing. Ondřej Černý I. 691
Značka: OŽP/Če

Dle rozdělovníku

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), ve znění pozdějších předpisů.

Identifikační údaje :

Název záměru: Centrum služeb, výroby a komerce Vestec

Zařazení záměru: záměr spadá podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. do kategorie II bod 10.6 „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 záměru:

Předmětem záměru je novostavba objektu na parc. č. 327/16, 327/24 a 327/2 v ulici Vídeňská určeného pro umístění nájemních prostor tří subjektů s orientací na obchodní a prodejní činnost. Stavbu bude tvořit jeden objekt, ve kterém budou integrované všechny jeho části tj. administrativní, obchodní i skladová.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha areálu bude 11 499 m², přičemž zastavěná plocha objektem bude 3 948 m². Počet parkovacích stání bude 26 míst pro osobní automobily, 4 pro nákladní automobily a 3 dokovací místa.

Umístění: kraj: Středočeský

obec: Vestec
kat. území: Vestec u Prahy

Oznamovatel: Drahomíra Kůrková, 1. máje 314, 254 01 Jílové u Prahy

Souhrnné vypořádání připomínek:

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřili: Krajský úřad Středočeského kraje – OŽPaZ, Středočeský kraj, Obec Vestec, KHS Středočeského kraje se sídlem v Praze, MěÚ Černošice - odbor životního prostředí a ČIŽP OI Praha.

Ze strany veřejnosti bylo ke zveřejněnému oznámení obdrženo vyjádření OS Vestecká Zvonička.

KÚSK, OŽP

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Výměra pozemku parc. č. 327/16 k.ú. Vestec u Prahy je 11 204 m², druh pozemku je veden jako orná půda, třída ochrany BPEJ V. K trvalému (případně k dočasnému) odnětí zemědělské půdy ze ZPF vydá souhlas orgán ochrany ZPF - v tomto případě Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství.

Vzhledem k umístění záměru souhlasí KÚSK z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. s realizací záměru.

Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů

Z předložené dokumentace vyplývá, že realizací záměru nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ani pozemků ve vzdálenosti do 50 m od lesa.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem KÚSK souhlasí z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. s realizací záměru.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Upozorňuje na možnost výskytu zeminy kontaminované nebezpečnými látkami popř.. dalších takto kontaminovaných stavebních odpadů v případě úniku ropných látek. Tyto odpady nejsou v seznamu odpadů vznikajících při výstavbě uvedeny. Dále KÚSK upozorňuje, že na některé odpady vznikající při provozu (akumulátory, zářivky) se vztahuje povinnost zpětného odběru. Proti vlastnímu záměru nemá KÚSK z hlediska nakládání s odpady námitky a nepožaduje další hodnocení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. Výše uvedené připomínky požaduje zohlednit v dalším stupni projektové dokumentace.

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší

Obecně pokud bude uvažováno o výstavbě středního a většího stacionárního zdroje, je dle § 48, odst. 1, písm. u) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, kompetentní rozhodovat krajský úřad. Při schvalování malých stacionárních zdrojů v rámci územního a stavebního řízení je kompetentní rozhodovat obec, dle § 50 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.

Pokud by byla do tohoto areálu začleněna jakákoli výroba s dopady na ovzduší, (dle § 4 odst. 10 zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění) je provozovatel povinen sám zařadit stacionárního zdroje do příslušné kategorie nebo v případě pochybností požádat ČIŽP o zařazení. Pak je povinností provozovatele dodržovat legislativu i v oblasti ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, provozu těchto nových technologií atd.

Dalším zdrojem znečištění ovzduší bude doprava. Areál je situován v blízkosti obytné zóny. Z tohoto důvodu by neměla být do nově vznikajícího areálu začleněna jakákoli výroba nadměrně obtěžující okolní obyvatele. Oblast Vestce nebyla v roce 2007 vedena mezi oblastmi se zhoršenou kvalitou ovzduší v ČR jako v předcházejících letech 2005 a 2006 (překračování limitu PM_{10}). Dle rozptylové studie dojde k minimálnímu nárůstu imisního zatížení vlivem provozu tohoto areálu. Z těchto důvodů lze z hlediska zákona č. 86/2002 Sb. s výstavbou souhlasit.

Z hlediska dalších složkových zákonů nemá krajský úřad připomínky nebo není dotčeným orgánem.

Středočeský kraj

Středočeský kraj požaduje k záměru další posuzování dle zákona č. 100/2001 Sb. se zaměřením na dopravu a krajinné inženýrství.

Areál je napojen na společný sjezd ze silnice II/603 (Václavská ulice) Praha - Jesenice, který byl realizován společně se sousedním komerčním objektem (obchodní středisko firmy CLOOS Praha).

Záměr je v souladu s platným územním plánem umístěn na zastavitelné ploše označené jako NK – území nerušící výroby, služeb a komerce. Zástavba sebou přináší i zvýšené nároky na dopravu. V konkrétním případě maximální denní zátěž představuje 6 TNA, 12 LNA, 15 dodávek a 80 osobních automobilů, tj. celkem 113 vozidel. Stávající intenzita dopravy na silnici II/603 je 19 118 vozidel (přírůstek záměru je tedy 0,6 %). Součástí oznámení záměru je rozptylová a hluková studie. Rozptylová studie konstatuje, že příspěvky provozu záměru

nezpůsobí překročení příslušných imisních limitů. Hluková studie uvádí, že hluk (z automobilové dopravy) v ul. Vídeňská již v současné době výrazně překračuje hygienické limity, nicméně vypočtené nárůsty celkové hladiny akustického tlaku vyvolané provozem záměru jsou nulové. KHS Stř. kraje jakožto orgán ochrany veřejného zdraví, ve svém vyjádření nepožadovala další posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

Krajinné inženýrství je pojem, jenž mimo jiné obsahuje problematiku cíleného rozvoje krajiny a krajinného plánování ve smyslu trvale udržitelného rozvoje, delimitace půdního fondu, pozemkových úprav, výrobních systémů ve vztahu k ekologické stabilitě krajiny, odpadového hospodářství, rekreačního a sportovně rekreačního využívání krajiny, ochrany přírody a krajiny, péče o půdní systémy, genofond a chráněná území a jejich management, hodnocení vlivů antropogenní činnosti na krajinu, managementu územních systémů ekologické stability, vodního hospodářství, tvorbu krajinných děl, rekultivace a revitalizace prostředí (definice oboru krajinného inženýrství jak je prezentován na České zemědělské universitě). Z výše uvedeného vyplývá, že se jedná o komplexní oblast, která musí být v praxi podchycena především ve fázi pořizování územního plánu a taktéž částečně při projektové přípravě jednotlivých záměrů.

Záměr „Centrum služeb, výroby a komerce Vestec“ je dle vyjádření příslušného stavebního úřadu Černošice v souladu s platným územním plánem Obce Vestec. Náležitosti oznámení dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb., jsou koncipovány tak, aby podchytily nejdůležitější aspekty ochrany životního prostředí a veřejného zdraví. Z hlediska projednávání v rámci procesu EIA nebyly na základě vyjádření dotčených orgánů zjištěny konkrétní problémy z hlediska krajinného inženýrství, které by vyžadovaly posouzení daného záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. Zejména MěÚ Černošce OŽP, který je přímo kompetentní k vyjádření pro další fáze povolení řízení tj. k územnímu rozhodnutí, stavební povolení atd., z hlediska ochrany životního prostředí neměl k záměru žádné připomínky. Taktéž obec Vestec, na jejímž katastru posuzovaný záměr leží, nemá z hlediska dopravního ani krajinného inženýrství (vyjma způsobu likvidace dešťových vod) k záměru žádné připomínky a nevyžaduje jeho hodnocení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

Obec Vestec

Obec Vestec souhlasí se stavbou multifunkčního objektu pro tichou a nerušící výrobu a nepožaduje zpracování záměru EIA.

Obec Vestec žádá v dalším stupni PD řešení likvidace dešťových vod a to z důvodu, že strouha, která vede podle dotčeného pozemku, je již dnes přetížená a hrozí zatopení sousedních pozemků. Likvidace dešťových vod, popsána v předloženém oznámení, je nedostatečná, jelikož z ní vyplývá, že tyto dešťové vody skončí v předmětné strouze.

Závěr zjišťovacího řízení obsahuje podmínku, aby v rámci dalších fází povolovacích řízení bylo realizováno takové nakládání s dešťovými vodami, aby v žádném případě nedocházelo ke zhoršení situace se zaplavováním pozemků a bylo umožněno udržování strouhy.

KHS Středočeského kraje, se sídlem v Praze

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předloženého oznámení není nutno dále rozpracovat a posuzovat z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí

Z hlediska složkových zákonů nemá MěÚ Černošice k záměru připomínky.

ČIŽP OI Praha

ČIŽP OI Praha nemá k předloženému oznámení záměru připomínky a nepožaduje další posouzení záměru z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.

Občanské sdružení Vestecká zvonice

Projekt sadových úprav by měl zahrnovat obnovu příslušné části vykáčeného topolového stromořadí podél komunikace Vídeňské jako uvedené opatření proti zvýšení prašnosti a hlučnosti zejména v přiléhající obytné zóně. Závazná část vyhlášky obce č. 2/1998 k územnímu plánu sídelního útvaru Vestec tuto alej hodnotí jako významnou krajinnou zeleň, přispívající k rázu zdejší silně urbanizované krajiny.

Oznamovatel záměru provede sadové úpravy na pozemcích předmětného záměru s ohledem na převažující zeleň v okolí. Přiléhající obytná zástavba bude odcloněna zemním valem. Konkrétní výběr dřevin na jednotlivá místa bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace. KÚSK v rámci podmínek závěru zjišťovacího řízení doporučuje výběr dřevin na pozemku konzultovat s obcí Vestec.

Centrum služeb, situované v centrální části obce a bezprostředně navazující na obytné území, je dostupné pouze pro automobilovou dopravu. Oznámení, deklarující poskytování služeb místnímu obyvatelstvu, neumožňuje dostupnost pěším – chybí chodník.

KÚSK doporučuje v rámci podmínek závěru zjišťovacího řízení v dalších fázích PD prověřit a navrhnout možnost přístupu do areálu pro pěší.

V současné době dochází v předmětném území k pravidelným zaplavování předzahradek při přívalových a dlouhotrvajících deštích vodou, protékající otevřenou struhou, která odděluje Centrum služeb od bytových domů. Voda je zpravidla znečištěna splašky. Dokumentace by měla zahrnovat konkrétní spolehlivé řešení, odpovídající majetkoprávním vztahům.

Závěr zjišťovacího řízení obsahuje podmínku, aby v rámci dalších fází povolovacích řízení bylo realizováno takové nakládání s dešťovými vodami, aby v žádném případě nedocházelo ke zhoršení situace se zaplavováním pozemků a aby bylo umožněno udržování strouhy.

Zpracování dokumentace EIA OS Vestecká Zvonička nepožaduje.

Závěr :

Záměr „**Centrum služeb, výroby a komerce Vestec**“ v k.ú. Vestec u Prahy naplňuje dle bodu 10.6 kategorie II, příl. č. 1 citovaného zákona. Podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů bylo provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude mít významný vliv na životní prostředí a zda bude posuzován podle citovaného zákona. Na základě zjišťovacího řízení provedeného podle zásad uvedených v příloze č. 2 k citovanému zákonu, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

„Centrum služeb, výroby a komerce Vestec“

v k.ú. Vestec u Prahy

nebude posuzován podle citovaného zákona.

Podmínky závěru zjišťovacího řízení:

- **V dalších fázích povolovacích řízení tohoto záměru zohlednit opatření a podmínky doporučené v části D.4. „Charakteristika opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů na životní prostředí“ na str. 49 - 51 předloženého oznámení.**
- V maximální možné míře využít stavební mechanismy se sníženou hlučností. (např. odhlučňené kompresory).
- U stacionárních zdrojů hluku používat zástěny jako protihlukové clony, popř. stabilní

