

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

Praha:	20.03.2012	Dle rozdělovníku
Číslo jednací:	022506/2012/KUSK	
Spisová značka:	SZ-022506/2012/KUSK	
Vyřizuje / Linka:	Simona Jandurová / l. 803	
Značka:	OŽP/Ja	

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: PV Roztoky II - vědeckotechnický park na p.p.č. 3028/6, k.ú. Žalov

Zařazení záměru:

Záměr spadá podle přílohy č. 1 zákona do podlimitních záměrů kategorie II bodu 10.4 „Skladování vybraných nebezpečných chemických látek a chemických přípravků (vysoce toxických, toxických, zdraví škodlivých, žíravých, dráždivých, senzibilizujících, karcinogenních, mutagenních, toxických pro reprodukci, nebezpečných pro životní prostředí)11a) a pesticidů v množství nad 1 t; kapalných hnojiv, farmaceutických výrobků, barev a laků v množství nad 100 t“, bodu 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“ a bodu 10.13 „Tematické areály na ploše nad 5 000 m²“.

Kapacita (rozsah) záměru:

Celková plocha parcely:	3 910 m ²
Celková zastavěná plocha (objekt PV II):	1 425 m ²
Plocha zpevněných ploch (komunikace + parkoviště):	1 485 m ²
Počet parkovacích stání: 106 (36 stání na povrchu, 70 v garážích, 10 stání pro invalidy)	
Plocha zeleně (sadové úpravy):	1 000 m ²

Charakter záměru:

V západní části města Roztoky, k.ú. Žalov, byl investorem VTP Roztoky s.r.o. vybudován vědeckotechnický park VTP Roztoky. Společnost PV Roztoky s.r.o. se následně rozhodla využít volných pozemků v této oblasti, vymezené z jižní strany ulicí Přílepskou a stávajícím objektem VTP Roztoky, ze západní strany areálem STK, z východní strany areálem společnosti Renova (ČS PHM + ubytovací kapacity) a ze severní strany obytnou zástavbou při ulici Borkovského, k rozšíření vědeckovýzkumného komplexu postupně o další dva objekty, označované PV Roztoky a PV Roztoky II. Investor rozpracoval projekt PV Roztoky, který měl být vybudován severně od stávajícího objektu VTP, následně navrhl a rozpracoval projekt záměru PV Roztoky II, situovaný v prostoru mezi areálem Renova a ulicí Bořivojovou. Na základě negativních reakcí investor požádal o ukončení procesu posuzování vlivů na životní prostředí na PV Roztoky II před vydáním závěru zjišťovacího řízení a zahájil jednání se zástupci Města Roztoky. Výsledkem jednání mezi městem a investorem bylo uzavření Memoranda, v němž se investor zavazuje nepokračovat v záměru realizace projektu PV Roztoky a Město Roztoky podpoří realizaci záměru PV Roztoky II. Projekt PV Roztoky II hodnotí komplexní vlivy na životní prostředí vyvolané objekty vědeckotechnické zóny v západní části města Roztoky, tvořené již existujícím objektem VTP Roztoky a nově navrhovanou budovou PV Roztoky II, přičemž s výstavbou budovy PV Roztoky se již neuvažuje. V oznámení záměru byla v souladu s požadavky zainteresovaných stran doplněna aktualizovaná rozptylová studie, zahrnující celkový vliv areálů VTP Roztoky a PV Roztoky II, dále byla doplněna obdobným způsobem aktualizovaná hluková studie s vyhodnocením synergických vlivů obou areálů. V příloze Architektonické řešení záměru byla uvedena situace oslunění, koordinační situace se zákresem sadových úprav a situace zásad organizace výstavby s umístěním zařízení staveniště, stavebních odpadů, skladu materiálů.

Moderní vědeckotechnický komplex bude sloužit pro účely vědy a aplikovaného výzkumu. Objekt navazuje na již existující areál vědeckotechnického parku (VTP Roztoky), bude využíván jako nájemní objekt sloužící pro vědecké týmy jak z podnikatelské, tak nepodnikatelské sféry (vysokoškolské odborné týmy), zabývající se aplikovaným výzkumem a vývojem. Provozovatel objektu bude pro uživatele zabezpečovat veškeré potřebné podpůrné služby a činnosti. Celý záměr PV Roztoky II sestává z administrativní budovy s technickým zázemím, přilehlých parkovacích prostor pro 106 vozidel a souvisejících parkových úprav. Jedná se o multioborový objekt kanceláří a výzkumných pracovišť a laboratoří v oblasti lehkého průmyslu. Počítá se s možností umístění výzkumu v oblastech:

- vývoje a testování pohonů a součástí elektromobilů,

- softwarového a hardwarového vývoje, telekomunikací a souvisejících oborů (elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody),
- automatizace a optimalizace výrobních procesů počítačovými metodami,
- řešení logistických zadání počítačovými metodami,
- elektroniky a mikroelektroniky, internetu a zabezpečovací techniky - elektrotechnické slaboproudé laboratoře a počítačové metody.

Investor záměru nepředpokládá jiné využití objektu než je specifikováno výše, tzn. nepředpokládá v areálu provádění činností, které by svým charakterem měly být klasifikovány jako záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud by v budoucnu některý z nájemců hodlal provozovat v areálu činnosti spadající pod působnost zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, zajistí si projednání záměru s příslušnými orgány státní správy a samosprávy sám.

Umístění: kraj	Středočeský
obec	Roztoky
kat. území	Žalov
Zahájení a ukončení:	léto 2012 – zima 2013
Oznamovatel:	PV Roztoky, a.s.
	Bucharova 2641/14
	158 00 Praha 5
	IČ: 241 45 505

Souhrnné vypořádání připomínek :

Ke zveřejněnému oznámení se během zjišťovacího řízení vyjádřili: Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, Středočeský kraj, Česká inspekce životního prostředí v Praze, Město Roztoky a Krajská hygienická stanice SČK se sídlem v Praze.

Ze strany veřejnosti neobdržel příslušný úřad ke zveřejněnému oznámení žádné vyjádření.

KÚ SK, OŽP

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon)

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a zákona sděluje, že **nemá** k předloženému záměru **připomínky**. Výše uvedený záměr nebude mít vliv na regionální územní systémy ekologické stability, zvláště chráněná území – přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranná pásma, zvláště

chráněné druhy živočichů a rostlin. Stanovisko orgánu ochrany přírody hodnotící vliv záměrů a koncepcí na evropsky významné lokality a na ptačí oblasti podle § 45i zákona se závěrem, že lze vyloučit negativní vliv, již bylo KÚSK vydáno 06.09.2011 (č.j. 173266/2011/KUSK).

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění (dále jen zákon)

Pokud by byla do areálu začleněna jakákoli další výroba s dopady na ovzduší (dle § 4 odst.10 zákona), je provozovatel povinen sám zařadit stacionární zdroj do příslušné kategorie nebo v případě pochybností požádat ČIŽP o zařazení. Pak je povinností provozovatele dodržovat legislativu, např. požádat o příslušná povolení k umístění, provozu těchto nových technologií, atd. Pokud dojde ke změně v technologii, je nutné podat žádost o změnu stavby podle §17 odst.1 písm. c) zákona. Při schvalování malých stacionárních zdrojů v rámci územního a stavebního řízení je kompetentní rozhodovat obec, dle § 50 zákona. Lokalita Roztok u Prahy byla vedena do roku 2009 mezi OZKO (Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší). K uvedenému záměru z hlediska ochrany ovzduší nemá KÚSK připomínky, pouze s ohledem na blízkou okolní obytnou zástavbu je vhodné dostatečně řešit situaci výdechů/výchoďů a hluk a emise z dopravy a zkušebních prostor.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen zákon)

- KÚSK upozorňuje na skutečnost, že při výstavbě mohou vznikat i nebezpečné odpady kat.č. 17 05 03 , 15 02 02 příp. 17 09 03 neuvedené v přehledu vznikajících odpadů (zejména v případě úniků ropných látek při stavebních pracích).
- Odpadní kabely je třeba vždy předávat k využití (nikoli na skládku), neboť se jedná o cennou druhotnou surovinu.
- Odpad charakteru odpadu komunálního (s výjimkou „směsného komunálního odpadu“ po vytřídění využitelných složek) musí být rovněž předáván k využití, nikoli na skládku.

Výše uvedené připomínky požaduje KÚSK zohlednit v dalším stupni projektové dokumentace.

Připomínky a doporučení KÚSK jsou součástí závěru zjišťovacího řízení.

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

Středočeský kraj

Středočeský kraj souhlasí s oznámením záměru „PV Roztoky - vědeckotechnický park na p.p.č. 3028/270, 3028/9, k.ú. Žalov“ za předpokladu, že bude rozšířena plocha zeleně na min. 30% výměry pozemku, vyjímánoho ze ZPF s využitím i vertikální zeleně.

Podmínka Středočeského kraje je nedílnou součástí závěru tohoto zjišťovacího řízení.

ČIŽP OI Praha

Oddělení ochrany přírody ČIŽP zaslalo dne 02.03.2012 k předloženému oznámení záměru připomínky a žádalo o doplnění informací. Na základě osobního jednání se zpracovatelem byl požádán oblastní inspektorát Praha ČIŽP o vyjádření k doplnění informací k oznámení záměru. K němu vydala ČIŽP OI Praha dne 19.03.2012 následující stanovisko:

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) nemá ČIŽP další připomínky z důvodu, že investor se dostavil dne 12.03.2012 na ČIŽP k ústnímu jednání, dodal *orientační hydrogeologický průzkum pro vsakování ve smyslu ČSN 75 90 10 zakázkové číslo 1566A z března 2012* a objasnil zaústění dešťové kanalizace (viz zápis z jednání ze dne 12.3.2012). ČIŽP prověřila tvrzení uvedená v zápise z jednání při místním šetření dne 15.03.2012.

Připomínka č. 1 ze dne 02.03.2012:

Na straně 16 oznámení je uvedeno, že dešťové vody z podzemní nádrže o objemu 60 m³ budou odváděny do dešťové kanalizace, odtok bude činit 7,26 l/s. Nikde v oznámení není uvedeno do jakého vodního toku je dešťová kanalizace zaústěna. Vodní toky patří mezi významné krajinné prvky (§ 3 zákona) a jsou chráněny před poškozováním a ničením (§ 4 odst. 2 zákona). ČIŽP požadovala doložit, do jakého vodního toku je dešťová kanalizace zaústěna, jaký je jeho průměrný průtok a zda dalším navýšením odváděných dešťových vod z uvažovaného záměru nedojde k jeho poškození.

V zápise ze dne 12.3.2012 je uvedeno, že „*srážkové vody ze zájmového území jsou v současné době vypouštěny do stávající dešťové kanalizace, kam by měly být vypouštěny i dešťové vody z nově navrhovaného areálu PV Roztoky II. Tato dešťová kanalizace je vyústěna do rigolu při severním okraji ulice Lidická (sezónní vodoteč ústící do Žalovského potoka, který je levostranným přítokem Vltavy). Rigol je v současné době zanesený a je připravována jeho úprava a zkapacitnění včetně rozšíření suchého poldru na Žalovském potoce. Tyto práce jsou předmětem jednání mezi městem Roztoky, investorem záměru PV Roztoky II. a investorem obytného souboru Na Panenské II, technické řešení a způsob finanční participace jednotlivých objektů se bude odvíjet od dalších jednání (vliv záměru Na Panenské II., rozšíření ulice Přílepské).* ČIŽP při šetření dne 14.03.2012 ověřila vyústění dešťové kanalizace do rigolu při severním okraji ulice Lidické a zjistila, že před zaústěním do Žalovského potoka se nejedná o stálý vodní tok. Voda zde teče nepravidelně dle stavu počasí. Dále bylo zjištěno, že obytný soubor Na Panenské II. svým rozsahem mnohonásobně převyšuje nově navrhovaný areál PV Roztoky II. Vzniklou situaci je nutné řešit komplexně s ohledem kumulaci dešťových vod obou záměrů, rozšíření ulice Přílepské a odváděných dešťových srážek již ze stávající zástavby. Suchý

poldr musí být vyprojektován tak, aby byl schopen toto množství dešťových srážek zachytit a regulovaně vypouštět do Žalovského potoka.

Připomínka č. 2 ze dne 02.03.2012:

Na straně 61 a 62 v kapitole D.I.3 Vlivy na povrchové a podzemní vody je uvažováno pouze s variantou odvádění dešťových vod ze zpevněných ploch a střech do dešťové kanalizace. Nikde v oznámení není uvedeno, zda je možné srážkové vody zasakovat. ČIŽP požadovala dopracovat variantu zasakování dešťových vod přímo na pozemku uvažovaného záměru.

Dodaný *orientační hydrogeologický průzkum pro vsakování ve smyslu ČSN 75 90 10 zakázkové číslo 1566A z března 2012* v závěru uvádí následující: „*Celkově lze konstatovat, že vsakování dešťových vod do zeminového a horninového prostředí není vhodné. Důvodem je zejména velmi omezená vsakovací schopnost zemin na lokalitě a jejich nepříznivé fyzikální vlastnosti při dodatečném prosycení vodou. Pro likvidaci srážkových vod se na základě současných znalostí jeví jako nejvhodnější využití retenční akumulární nádrže s řízeným odpouštěním do kanalizace*“. Z tohoto vyplývá, že vhodnější variantou je odvádění dešťových vod, jak je navrženo.

ČIŽP OI Praha nemá po doplnění informací k záměru připomínky a nepožaduje další posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb.

Město Roztoky, Odbor správy, rozvoje města a životního prostředí

Město Roztoky nepožaduje další posuzování záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, za následujících podmínek:

- požadavek na zpracování hydrogeologické studie - vliv na množství a kvalitu podzemních vod (dotčené území bude mít po zastavění a vybudování přilehlých zpevněných ploch nulovou schopnost retence srážkových vod, nepravdivý údaj o neexistenci studní, jako zdroje podzemních vod),
- požadavek na zpracování hydrotechnického výpočtu, tzn. doložit přehledně počítané plochy s návazností na existující infrastrukturu (město nemá v této lokalitě dosud vybudovanou dešťovou kanalizaci, která by vedla do recipientu, zohlednit koordinaci projektů v celé lokalitě v návaznosti na nově realizovanou podmíněnou infrastrukturu, nutný propočet poldru a souvisejících zařízení, prokazatelné doložení dostatečné retence..),
- požadavek na likvidaci dešťových vod dle platného „GENERELU ODVODNĚNÍ 2020“ (platný ÚP předepisuje přednostní zasakování srážkových vod na dotčeném území),

- nutnost získat vyjádření provozovatele VaK, včetně případného záměru intenzifikace ČOV,
- zemní vrty - požadavek na předložení hydrogeologické a hydrologické studie (potvrzení, že tyto vrty nenaruší hydrologickou stabilitu území, z hlediska ochrany vodních zdrojů přilehlých nemovitostí),
- požadavek na předložení pedologického průzkumu, z něhož bude patrné složení a mocnost jednotlivých půdních vrstev (sadové úpravy - možné využití vrstvy podloží s možným snížením potřebného množství ornice bonitní třídy I.).

Podmínky města Roztoky jsou nedílnou součástí závěru tohoto zjišťovacího řízení.

Krajská hygienická stanice SČK se sídlem v Praze

Záměr z aspektu ochrany veřejného zdraví dle předložené dokumentace k zjišťovacímu řízení není nutno dále rozpracovat a posuzovat dle zákona č.100/2001 Sb.

Závěr :

Záměr „**PV Roztoky II - vědeckotechnický park na p.p.č. 3028/6, k.ú. Žalov**“ naplňuje dikci bodů 10.4, 10.6 a 10.13 kategorie II, příl. č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 7 výše citovaného zákona 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

PV Roztoky II - vědeckotechnický park na p.p.č. 3028/6, k.ú. Žalov

nebude posuzován podle citovaného zákona.

Podmínky závěru zjišťovacího řízení:

Podmínkou je, aby v dalších fázích povolovacích řízení tohoto záměru byla zohledněna opatření doporučená v části D.4 „*Opatření k prevenci, vyloučení, snížení nepříznivých vlivů*“ na str. 63-64 předloženého oznámení a dále podmínky a doporučení, uvedená v obdržných vyjádřeních dotčených správních úřadů, zejména:

Středočeského kraje:

- rozšířit plochu zeleně na min. 30% výměry pozemku, vyjímaného ze zemědělského půdního fondu s využitím i vertikální zeleně

KÚSK:

- Při výstavbě mohou vznikat i nebezpečné odpady kat.č. 17 05 03 , 15 02 02 příp. 17 09 03, neuvedené v přehledu vznikajících odpadů (únik ropných látek při stavebních pracích).
- Odpadní kabely vždy předávat k využití (nikoli na skládku) - jedná se o cennou druhotnou surovinu, stejně předávat odpad charakteru odpadu komunálního (s výjimkou „směsného komunálního odpadu“ po vytřídění využitelných složek).
- S ohledem na blízkou okolní obytnou zástavbu dostatečně řešit situaci výduchů / východů a hluk a emise z dopravy a zkušebních prostor.

Podmínky města Roztoky:

- zpracovat hydrogeologickou studii (vliv na množství a kvalitu podzemních vod),
- zpracovat hydrotechnický výpočet (doložit přehledně počítané plochy s návazností na existující infrastrukturu),
- dešťové vody likvidovat dle platného „GENERELU ODVODNĚNÍ 2020“,
- získat vyjádření provozovatele VaK, včetně případného záměru intenzifikace ČOV,
- předložit hydrogeologickou a hydrologickou studii,
- předložit pedologický průzkum.

Dále jsou to vybraná opatření z části D.IV:

- při přípravě stavby zpracovat program organizace výstavby, zejména s ohledem na dopravní provoz související s přílehlými komunikacemi,
- vypracovat a realizovat projekt parkových úprav areálu se zohledněním prostorové vegetace s estetickým a hygienickým charakterem a zohledněním typu vegetace nejbližší situovaných lokalit,
- provádět pravidelnou kontrolu stavebních mechanismů, především z hlediska možných úkapů paliva a ostatních provozních náplní,
- srážkové vody ze zpevněných ploch přečišťovat v odlučovači ropných látek, vypracovat provozní řád,

- před zahájením stavebních prací provést sejmутí kulturní vrstvy, tuto využít pro finální terénní úpravy,
- snížit prašnost při výstavbě kropením a průběžným čištěním komunikací, které budou stavbou znečištěny,
- v dalším stupni projektové přípravy upřesnit a konkretizovat rozsah případných nezbytných protihlukových opatření,
- celý proces výstavby organizačně zajišťovat tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, např. vyloučení stavebních prací v nočních hodinách,
- zajistit čištění komunikace resp. automobilů u výjezdu ze staveniště,
- zajistit bezpečnost provozu (dopravy) vhodným dopravním značením,
- v příslušných havarijních, manipulačních a provozních řádech specifikovat následná opatření při případné havárii. S těmito řády zaměstnance prokazatelně seznámit.

Odůvodnění :

Oznámení záměru „PV Roztoky II - vědeckotechnický park na p.p.č. 3028/6, k.ú. Žalov“ Krajský úřad Středočeského kraje zveřejnil rozeslal v řádném termínu k vyjádření příslušným orgánům státní správy, samosprávným celkům a dalším subjektům. Příslušný úřad obdržel ve lhůtě dané zákonem vyjádření KHS a dále ČIŽP, Středočeského kraje a Města Roztoky ze kterých vyplývaly podmínky pro realizaci záměru, které budou řešeny v rámci dalších, již podrobně zpracovaných projektů k územnímu a následnému stavebnímu řízení a jsou uvedeny jako podmínky závěru tohoto zjišťovacího řízení. Ze strany veřejnosti nebylo doručeno žádné nesouhlasné stanovisko.

Závěr zjišťovacího řízení vycházel z oznámení, k němu doložených studií a obdržených vyjádření k oznámení, šetření na místě samém a doplňujících vyjádření a podkladů, upřesňujících obsah oznámení. Emise a hluk z provozu vědeckotechnického parku dle dodaných studií a vyjádření DOSS nebudou negativně ovlivňovat obyvatelstvo. Ostatní připomínky lze efektivně uplatnit v rámci dalších fází přípravy projektové dokumentace a jsou součástí podmínek uvedených v tomto závěru zjišťovacího řízení.

S ohledem na povahu a rozsah záměru, jeho umístění a charakteristiku předpokládaných vlivů záměru na veřejné zdraví a životní prostředí dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr není nutné posuzovat v rozsahu celého zákona.

0.63

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dalších dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů. Závěr zjišťovacího řízení není rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Josef Keřka, Ph.D.
vedoucí odboru životního prostředí
a zemědělství

Rozdělovník k č.j. 022506/2012/KUSK OŽP/Ja:

Dotčené územní samosprávné celky:

- 1/ Středočeský kraj, zde
- 2/ Město Roztoky, náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky

Oznamovatel :

- 3/ PV Roztoky s.r.o., Bucharova 2641/14, 158 00 Praha 5

Na vědomí :

- 4/ EKORA s.r.o., Sinkulova 48/329, 140 00 Praha 4

Vypřeseno: 2 -04- 2012

Sejmuoto:

Město Roztoky
nám. 5. května 2
252 63 ROZTOKY