



environmentální průzkum s.r.o

[www.kkpruzkum.cz](http://www.kkpruzkum.cz)

Oznámení záměru s náležitostmi přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb.

## Administrativní komplex Olomouc

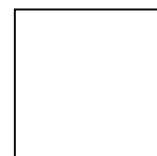


**Oznamovatel:** Takenaka Europe GmbH – odštěpný závod  
Kladenská 68  
160 00 Praha 6

**Zpracovatel:** Ing. Jan Král, Mgr. Josef Senčík  
K+K environmentální průzkum s.r.o.  
Vyšehradská 320/49  
128 00 Praha 2

Praha, listopad 2009

© K+K environmentální průzkum





**OBSAH:**

<b>ÚVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....</b>	<b>1</b>
A.I. OBCHODNÍ FIRMA .....	1
A.II. IČO .....	1
A.III. SÍDLO .....	1
A.IV. JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE .....	1
<b>B. ÚDAJE O ZÁMĚRU.....</b>	<b>3</b>
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	3
<i>B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 .....</i>	<i>3</i>
<i>B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru .....</i>	<i>3</i>
<i>B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území).....</i>	<i>5</i>
<i>B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry .....</i>	<i>5</i>
B.I.4.a Charakter záměru .....	5
B.I.4.b Možnost kumulace s jinými záměry.....	5
<i>B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí .....</i>	<i>7</i>
B.I.5.a Zdůvodnění potřeby záměru a umístění .....	7
B.I.5.b Přehled zvažovaných variant .....	8
<i>B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru .....</i>	<i>9</i>
<i>B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení .....</i>	<i>13</i>
<i>B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků.....</i>	<i>13</i>
<i>B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.....</i>	<i>13</i>
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH.....	14
B.II.1. Půda.....	14
B.II.2. Voda.....	14
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje.....	15
B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu .....	15
B.II.5 Ochranná pásma .....	17
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH .....	19
B.III.1. Ovzduší .....	19
B.III.2. Odpadní vody .....	25
B.III.2.a Splaškové vody .....	25
B.III.2.b Dešťové vody .....	25
B.III.3. Odpady.....	26
B.III.4. Ostatní: Hluk, vibrace.....	30
B.III.4.a Hluk.....	30
B.III.4.b Vibrace .....	39

<i>B.III.5 Doplnující údaje</i> .....	39
<b>C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ</b> .....	<b>41</b>
C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ .....	41
C.I.1. <i>Ekosystém</i> .....	41
C.I.2. <i>Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES)</i> .....	42
C.I.3. <i>Významné krajinné prvky (VKP)</i> .....	42
C.I.4. <i>Zvláště chráněná území (ZCHÚ), chráněná ložisková území (CHLÚ) a přírodní park (PřP)</i> .....	43
C.I.6. <i>Evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO)</i> .....	43
C.I.7. <i>Území historického, kulturního nebo archeologického významu</i> .....	44
C.I.8. <i>Území hustě zalidněná</i> .....	45
C.I.9. <i>Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení</i> .....	45
C.I.10. <i>Staré ekologické zátěže</i> .....	45
C.I.11. <i>Extrémní poměry v dotčeném území</i> .....	45
C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY .....	46
C.II.1. <i>Klima a O vzduší</i> .....	46
C.II.1.a <i>Klima</i> .....	46
C.II.1.b <i>O vzduší</i> .....	46
C.II.2. <i>Horninové prostředí a přírodní zdroje, hydrogeologie</i> .....	47
C.II.2.a <i>Horninové prostředí</i> .....	47
C.II.2.b <i>Přírodní zdroje, poddolované území, radon</i> .....	48
C.II.2.c <i>Hydrogeologie</i> .....	49
C.II.3 <i>Geomorfologie</i> .....	49
C.II.4. <i>Půda</i> .....	50
C.II.5. <i>Hydrologie</i> .....	51
C.II.6. <i>Krajina</i> .....	51
C.II.7. <i>Fauna a flóra</i> .....	52
C.II.8. <i>Obyvatelstvo</i> .....	54
<b>D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....	<b>55</b>
D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI .....	55
D.I.1. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivu na obyvatelstvo a veřejné zdraví</i> .....	55
D.I.2. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivu na klima a ovzduší</i> .....	56
D.I.3. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivů na hlukovou situaci a event. další fyzikální         charakteristiky</i> .....	57
D.I.4. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivů na povrchové a podzemní vody</i> .....	57
D.I.5. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivů na půdu</i> .....	58
D.I.6. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivů na horninové prostředí a přírodní zdroje</i> .....	58
D.I.7. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivů na faunu, flóru a ekosystémy</i> .....	58
D.I.8. <i>Charakteristika a odhad velikosti vlivů na krajinu</i> .....	59

D.I.9. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na dopravní situaci a místní komunikační síť .....	59
D.I.10. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na chráněné přírodní objekty a území .....	59
D.I.11. Charakteristika a odhad velikosti vlivů navazujících souvisejících staveb a činností.....	60
D.I.12. Shrnující přehled významnosti jednotlivých vlivů .....	60
D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI .....	61
D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE .....	65
D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ.....	66
D.V. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNOZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ PŘI HODNOCENÍ VLIVŮ .....	70
D.VI. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ .....	71
<b>E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU .....</b>	<b>73</b>
<b>F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE .....</b>	<b>75</b>
<b>G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU .....</b>	<b>77</b>
<b>ČÁST H: PŘÍLOHY .....</b>	<b>85</b>

## H. PŘÍLOHY

### Mapová dokumentace

Mapa č. 1) Mapa širších vztahů

Mapa č. 2) Koordinační situace

### Výkresy

Výkres č. 1) Fotodokumentace

Výkres č. 2) Vizualizace

Výkres č. 3) ŘSD - Sčítání dopravy 2005

### Vyjádření

Vyjádření č. 1) Vyjádření k soulad s územně plánovací dokumentací

Vyjádření č. 2) Vyjádření k EVL a Ptačím oblastem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Vyjádření č. 3) Stanovisko k umístění navrhovaného záměru do ochranného pásma městské památkové rezervace

### Specializované studie

Studie č. 1) Rozptylová studie znečištění ovzduší (TESO Ostrava s.r.o.)

Studie č. 2) Akustická studie (Hygienická laboratoř s.r.o.)

Studie č. 3) Biologický průzkum (Mgr. Losík, Ph.D)

Studie č. 4) Dendrologický průzkum (Ing. Moravec)

Studie č. 5) Posouzení vlivu na krajinný ráz (Mgr. Senčík)

**Seznam tabulek:**

Tab. 1: Intenzita dopravy (sčítání ŘSD 2005).....	15
Tab. 2: Intenzita dopravy rok 2010.....	16
Tab. 3: Intenzita dopravy rok 2015.....	16
Tab. 4: Tabulka: Imisní pozadí v letech 2006-2008 .....	19
Tab. 5: Imisní limity – ochrana zdraví lidí .....	19
Tab. 6: Základní orientační předpokládané členění typu a nasazení dopravní a stavební techniky dle jednotlivých základních stavebních činností .....	20
Tab. 7: Orientační kvantifikace celkového množství emisí v průběhu výstavby z provozu liniových zdrojů znečišťování .....	21
Tab. 8: Orientační kvantifikace celkového množství emisí v průběhu výstavby z provozu plošných zdrojů znečišťování .....	21
Tab. 9: Maximální hodinové emise z liniových a plošných zdrojů .....	22
Tab. 10: Vypočtené hodnoty v referenčních bodech - průměrné roční koncentrace .....	23
Tab. 11: Vypočtené hodnoty v referenčních bodech - průměrné roční koncentrace .....	23
Tab. 12: Odtokové poměry v zájmovém území - stávající situace.....	25
Tab. 13: Odtokové poměry v zájmovém území po realizaci záměru .....	25
Tab. 14: Základní přehled odpadů vznikajících při výstavbě a demolici .....	28
Tab. 15: Základní přehled odpadů vznikajících při provozu .....	29
Tab. 16 Předpokládaná produkce odpadů .....	29
Tab. 17: Seznam základních odpadů vznikajících po dožití stavby.....	30
Tab. 18: Naměřené hodnoty hluku na měřicím místě A a B.....	31
Tab. 19 Výsledné vypočtené hodnoty hluku ze stacionárních zdrojů hluku v areálu a vyvolané dopravy - denní doba.....	33
Tab. 20 Výsledné vypočtené hodnoty hluku ze stacionárních zdrojů hluku v areálu a vyvolané dopravy - noční doba .....	35
Tab. 21 Výpočet hlukové zátěže z výstavby včetně dopravy po pozemních komunikacích související s výstavbou .....	37
Tab. 22: Klimatické charakteristiky teplé klimatické jednotky T2 .....	46
Tab. 23: Tabulka: Imisní pozadí v letech 2006-2008 .....	47
Tab. 24: Seznam parcel dotčených výstavbou Administrativního komplexu Olomouc.....	50
Tab. 25: Přehledná charakteristika vlivů záměru a jejich významnosti .....	60
Tab. 26: Rekapitulace vlivů záměru a zhodnocení jejich významnosti po realizaci na okolí .....	63
Tab. 27: Rekapitulace vlivů záměru a zhodnocení jejich významnosti po realizaci na okolí .....	81

**SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:**

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky	Oznámení	oznámení dle §6 zákona č. 100/2001 Sb.
č.	číslo	OMI	Odbor městského investora
dB	decibel	OZV	Obecně závazná vyhláška
CHKO	Chráněná krajinná oblast	OZKO	oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
CHLÚ	Chráněné ložiskové území	p.č.	parcela číslo
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod	PD	projektová dokumentace
CO	oxid uhličitý	PHM	pohonné hmoty
DOSS	dotčené orgány státní správy	PM1 <sub>0</sub>	prašný aerosol do 10µg
DN	vnější průměr	PP	přírodní památka
Hlm. Praha	Hlavní město Praha	PR	přírodní rezervace
IG	inženýrsko-geologický průzkum	PS	parkovací stání
kap.	kapitola	PUPFL	pozemky určené k funkci lesa
k.ú.	katastrální území	RBC	regionální biocentrum
KGJ	kogenerační jednotka	RBK	regionální biokoridor
KN	katastr nemovitostí	SAS	Státní archeologický seznam
KÚ	krajský úřad	SOKP	silniční okruh Kolem Prahy
LBC	lokální biocentrum	SO <sub>2</sub>	oxid siřičitý
LBK	lokální biokoridor	TNA	těžké nákladní automobily
L <sub>Aeq</sub>	ekvivalentní hladina hluku A [dB(A)]	TSK	technická zpráva komunikací
MŽP	Ministerstvo životního prostředí ČR	ÚAN	území s archeologickými nálezy
Mč	městská část	ÚP	územní plán
Mú	městský úřad	ÚPD	územně plánovací dokument.
NBC	nadregionální biocentrum	URM	Útvar rozvoje města
NBK	nadregionální biokoridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
NP	národní park	VKP	významný krajinný prvek
NPP	národní přírodní památka	VRT	vysokorychlostní trať
NPR	národní přírodní rezervace	ZPF	zemědělský půdní fond
NO <sub>2</sub>	oxid dusičitý	ZVCHÚ	zvláště chráněné území
NO <sub>x</sub>	oxidy dusíku	ŽP	životní prostředí





## ÚVOD

Předkládané Oznámení je zpracováno pro projekt „Administrativní komplex Olomouc“. Záměrem investora je vybudovat moderní administrativní centrum, které bude využívat nejmodernější ekologické prvky. Mohou to být například fotovoltaické panely, tepelná čerpadla a rekuperace tepla. Jedná se o novostavbu 2 objektů s kancelářskými a doplňkovými obchodními plochami. Objekty jsou navrženy na nevyužívaný pozemek v ulici Wellnerova v Olomouci. Zájmové území leží cca 300 m severozápadně od Horního náměstí v Olomouci. Výstavba je plánována ve 2 etapách. Nejprve dojde k výstavbě budovy situované v jižní části zájmového území, parkovišť a k realizaci sadových úprav na části pozemku. Druhá etapa bude obsahovat demolici objektů v severní části pozemku, výstavbu druhé budovy a sadové úpravy na zbývajícím území.

Předkládané Oznámení je zpracováno pro konečný stav, tedy pro obě budovy, konečný počet parkovacích stání a v rozsahu finálních sadových úprav.

Pro zájmové území bylo v minulosti vydání územní rozhodnutí pro projekt obchodního domu s názvem „Sallerova výstavba“. Předkládaný záměr „Administrativní komplex Olomouc“ navrhuje nové využití zájmového území, které bude znamenat výrazně menší dopravní zátěž okolních ulic, a následně menší emise hluku a škodlivin do ovzduší, v porovnání s projektem „Sallerova výstavba“.



## **A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI**

### **A.I. Obchodní firma**

Takenaka Europe GmbH

### **A.II. IČO**

64355535

### **A.III. Sídlo**

Kladenská 68, 160 00 Praha 6

### **A.IV. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele**

Ing. arch. Václav Sobolík

Tel: +420 235 094 511



## B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### B.I. Základní údaje

#### B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

„Administrativní komplex Olomouc“

Záměr je zařazen do **Kategorie II** bodu:

*10.6 Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000m<sup>2</sup> zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*

#### B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem investora je výstavba dvou identických kancelářských budov (budova A a budova B) o 5NP. Zájmová lokalita se nachází v Olomouci v městské části Nová Ulice cca 300 m severozápadně od Horního náměstí.

Východní hranici zájmového území tvoří ulice Wellnerova, západní hranici tvoří železniční trať, ze severu je území vymezeno obslužnou komunikací, jižní hranici tvoří staveniště bytového domu firmy VCES. (Obr. 1). Pozemek určený k zastavění tak bezprostředně navazuje na okolní městskou zástavbu.



Obr. 1: Situace širších vztahů.

Výstavba bude řešena ve 2 etapách. V rámci první etapy dojde k realizaci budovy A, výstavbě parkovacích stání a k realizaci sadových úprav na části pozemku. V severní části zájmového území je v současnosti nevyužívaná administrativní budova (dříve pobočka Českého statistického úřadu) a přízemní hala s drobnými dílnami a garážemi. Tyto budovy stojí na ploše uvažované pro výstavbu budovy B, před zahájením výstavby 2. etapy se počítá s jejich demolicí. Po demolici bude realizována výstavba budovy B a dokončeny sadové úpravy na zbytku zájmového území.

Součástí stavby jsou parkoviště na západní a jižní straně řešeného území (128 PS), parkovací stání při komunikaci Wellnerova (20 PS), sadové úpravy a veřejné osvětlení.

Oznamovaný záměr se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc a zasahuje do ochranného pásma železnice.

#### **Kategorizace a velikost ploch v areálu**

- zastavěná	3.287 m <sup>2</sup>	24,92 %
- komunikace	3 183 m <sup>2</sup>	24,13 %
- chodníky	2 631 m <sup>2</sup>	19,95 %
- ozeleněné	4.090 m <sup>2</sup>	31,00 %
celková plocha pozemků investora:	13.191 m <sup>2</sup>	100,00 %

*Součástí záměru je úprava parkovacích stání podél ulice Wellnerova, na parcele č. 615/1, kde budou stávající podélná parkovací stání upravena na kolmá. Plocha těchto úprav bude cca 600 m<sup>2</sup>. Příjezd na pozemek je řešen napojením na prodloužení ulice Hynaisova taktéž na parcele č. 615/1 v k.ú. Nová ulice.*

#### **Základní údaje:**

- celková plocha kanceláří:	10 010,0 m <sup>2</sup>
- plocha na 1 osobu:	8,0 m <sup>2</sup>
- počet zaměstnanců:	<b>cca 1 200 osob</b>
- počet parkovacích míst:	(128 + 20) míst, z toho min. 8 pro handicapované

	Budova A	Budova B	Budovy A+B
Kanceláře	4.665,0 m <sup>2</sup>	5.345,0 m <sup>2</sup>	10.010,0 m <sup>2</sup>
Obchodní plocha	1.335,0 m <sup>2</sup>	655,0 m <sup>2</sup>	1.990,0 m <sup>2</sup>
Ostatní plochy	980,0 m <sup>2</sup>	980,0 m <sup>2</sup>	1.960,0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>6 980,0 m<sup>2</sup></b>	<b>6 980,0 m<sup>2</sup></b>	<b>13 960,0 m<sup>2</sup></b>

**Vyvolaná doprava:**

Vyvolaná doprava byla vypočtena podle počtu parkovacích stání. Počet PS:  $128 + 20 = 148$  parkovacích stání. Při obrátkovosti 1 bude vyvolaná doprava 302 jízd OA denně. + 2 jízdy lehkého NA denně.

**Provozní doba**

Administrativní budovy budou využívány v denní době (06.00 h – 22.00 h).

Další podrobnosti o projektu budou uvedeny v dokumentaci pro územní rozhodnutí, v předkládaném textu je technické řešení záměru popsáno převážně koncepčně. Pro potřeby posouzení vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel považuje zpracovatel Oznámení tento popis za dostatečný.

**B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)**

kraj:	Olomoucký
obec:	Olomouc
katastrální území:	Nová Ulice

**B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry****B.I.4.a Charakter záměru**

Záměrem investora je vybudovat moderní administrativní centrum, které bude využívat nejmodernější ekologické prvky, jako jsou například fotovoltaické panely, tepelná čerpadla a rekuperace tepla. Jedná se o novostavbu 2 objektů s kancelářskými a doplňkovými obchodními plochami. Záměr je tvořen dvojicí identických, zrcadlově symetrických objektů, téměř čtvercového půdorysu 40,5 x 42,0 m s výškou 20,9 m po atiku nejvyššího podlaží. Objekty jsou navrženy o 5ti nadzemních podlažích s nástavbou výšky 3,0m, kde jsou umístěny technologie. Celková výška včetně nástavby bude 23,9 m. Poslední podlaží je ustupující. Nadzemní podlaží jsou na sobě konstrukčně nezávislé.

Součástí stavby jsou parkoviště na terénu, sadové úpravy a nové inženýrské sítě napojující se na stávající rozvody veřejné infrastruktury.

**B.I.4.b Možnost kumulace s jinými záměry**

Jižně od řešeného území je situován záměr na výstavbu bytového domu VCES, jehož stavba právě probíhá. Bytový objekt VCES obsahuje 55 bytových jednotek, 15 komerčních prostorů a 63 garážových stání. Jelikož výstavba tohoto bytového domu

v současné době probíhá. Nepředpokládáme, že by v souvislosti s oznamovaným záměrem mohlo dojít ke kumulaci negativních jevů z výstavby. Další stavby v okolí nejsou předpokládány.

Období provozu - z hlediska vlivu na životní prostředí, sociální nebo ekonomickou situaci není kumulace s jinými záměry předpokládána. Kumulativním vlivem, který je nutné zmínit, bude nárůst automobilové dopravy a s ním nárůst hluku a emisí spojené s výstavbou a užíváním nového areálu, produkce splaškových vod a odpadů.

Aby byla minimalizována, případně vyloučena, možnost kumulace negativního vlivu výstavby na okolí, je nutné stavbu věcně, časově i technicky koordinovat s případnými jinými stavebními aktivitami v dotčené oblasti. Z těchto důvodů bude stavebník v rámci další přípravy stavby spolupracovat s příslušným stavebním úřadem v Olomouci.

### **Soulad s územním plánem**

Pro město Olomouc je platný Územní plán sídelního útvaru Olomouc (UPnSÚ), vyhláška č. 7/2006 a regulační plán městské památkové rezervace. Připravovaná výstavba nového administrativního komplexu je navržena v souladu s Územním plánem a s funkčním využitím této oblasti, která je určena pro umístění administrativního komplexu. Dle územního plánu slouží území označené jako 140 KA a 141 KA pro umístění administrativních, administrativně-obchodních a víceúčelových komplexů, se zájmem o vytvoření pestré škály doplňujících funkcí a různorodých prostorů.

Přípustné využití území dle UPnSÚ města Olomouc: - zařízení pro administrativu, veřejnou správu, maloobchodní zařízení s respektováním charakteru zástavby a míry exponovanosti lokality (tedy zařízení charakteru obchodních domů, obchodních pasáží a propojeného parteru domů), přístupná z hlavních komunikací a se zajištěním statické dopravy v převážné míře v objektu; zařízení pro sport, kulturu, zábavu, veřejné stravování, služby, objekty statické dopravy v integraci s jinou přípustnou funkcí nebo samostatné podzemní.

Výjimečně přípustné využití území dle UPnSÚ města Olomouc: - objekty pro bydlení, bydlení v nebytových objektech, ubytovací zařízení, zařízení školství, zdravotnictví a církví, maloobchodní zařízení v kategorii II, vždy přístupná z hlavních komunikací a se zajištěním statické dopravy v komplexu zařízení, maloobchodní zařízení s celkovou prodejní plochou odpovídající kategorii III v komplexu vícepodlažních zařízení, s vyloučením velkoplošných halových objektů a jednotlivých prodejen přesahujících limit kategorie II, s respektováním charakteru zástavby a míry exponovanosti lokality (tedy zařízení charakteru obchodních domů, obchodních pasáží a propojeného parteru domů), vždy přístupné z hlavních komunikací a se zajištěním statické dopravy v převážné míře



v objektu zařízení. U stavebních změn (nástaveb, přístaveb, stavebních úprav, změn v užívání) - tzv. rekonverzí stávajících objektů lze při posouzení objemu a stavebně technického řešení objektů připustit zajištění statické dopravy v komplexu zařízení; malé čerpací stanice pohonných hmot v komplexu s jinou přípustnou funkcí, parkovací objekty, hromadné garáže v samostatném objektu.

### **Soulad s ÚP a regulativy**

Stavba „Administrativní komplex Olomouc“ je v souladu s územním plánem města Olomouc. Je navržena na pozemcích určených pro administrativu, veřejnou správu, maloobchodní zařízení s respektováním charakteru zástavby a míry exponovanosti lokality.

Všechny požadavky stanovené ÚPn jsou splněny a navržené řešení je v souladu s ÚPn (vyjádření č. 1).

### **Soulad s regulačním plánem městské památkové rezervace**

Stavba „Administrativní komplex Olomouc“ je v souladu s regulačním plánem města Olomouc (vyjádření č.3)

## **B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí**

### **B.I.5.a Zdůvodnění potřeby záměru a umístění**

Záměrem investora je vybudovat moderní administrativní komplex, který bude využívat nejmodernější ekologické prvky. Je uvažováno s vybavením obou objektů moderními technologiemi, jako jsou fotovoltaické panely, tepelná čerpadla a rekuperace tepla. Další variantou je vytápění objektů napojením na horkovod. V obou variantách je zdroj energií zvenčí, v objektech nebude zdroj emisí. Provoz tak bude příznivý z hlediska ekologie a zároveň ekonomicky výhodný.

Lokalita se nachází ve Wellnerově ulici v blízkosti centra města, plánovaná výstavba je v souladu s územním plánem.

### Umístění objektů a seznam parcel dotčených výstavbou

Parcely se nacházejí v katastrálním území Nová ulice: parc. čísla 442/1, 615/10, 1675, 1680, 1750/2, 1751/1, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774,

1775, 1891/2, 1892/2, 1893/2, 1894/2, 1895, 1896, 1897, 1898, 2015 a 2065, k.ú. Nová Ulice.

*Součástí záměru je úprava parkovacích stání podél ulice Wellnerova, na parcele č. 615/1, kde budou stávající podélná parkovací stání upravena na kolmá.*

*Příjezd na pozemek je řešen napojením na prodloužení ulice Hynaisova taktéž na parcele č. 615/1 v k.ú. Nová ulice.*

#### **B.I.5.b Přehled zvažovaných variant**

V souladu s § 7 odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na ŽP by bylo možno pro navrhovaný záměr uvažovat následující varianty řešení, jejichž stručný popis uvádíme dále:

- A. Navržená varianta stavby – aktivní varianta
- B. Nulová varianta – varianta bez činnosti, zachování stávajícího stavu
- C. Jiné využití území – realizace záměru „Sallerova výstavba“ dle schváleného UR

#### **Varianta A – aktivní varianta**

Území bude využito pro realizaci záměru „Administrativní komplex Olomouc“. Součástí projektu je výstavba 2 kancelářských objektů, parkoviště a realizace sadových úprav.

Tento záměr odpovídá územnímu plánu. Aktivní varianta, tj. varianta navržená investorem, vychází z podnikatelského záměru investora. V důsledku toho je v předpokládaném Oznámení posuzována jediná varianta řešení – aktivní varianta.

Popis aktivní varianty je uveden v kapitole B.I.6., vliv aktivní varianty je popsán v kapitole D.

#### **REFERENČNÍ VARIANTY**

##### **Varianta B – nulová varianta (bez činnosti)**

Na pozemcích nebude realizována žádná nová výstavba. V severní části území je nevyužívaný kancelářský objekt (dříve statistický úřad) a přízemní objekt dílen a garáží. Ve variantě bez činnosti, by pravděpodobně došlo k využití těchto objektů. Podle schváleného územního plánu jsou pozemky součástí větší funkční plochy KA 140 a KA 141. V případě, že nebude realizován záměr „Administrativní komplex Olomouc“, lze očekávat, že dříve nebo později dojde k výstavbě jiných objektů v souladu s UP.

##### **Varianta C – jiné využití území**

Realizace projektu „Sallerova výstavba“ dle schváleného územního rozhodnutí ze dne 26.3.2003. Jedná se o projekt výstavby obchodního centra, které bude mít jednu budovu – z části přízemní, z části dvoupodlažní. Celková zastavěná plocha obchodního centra je 5 237 m<sup>2</sup>. Součástí centra je 183 parkovacích stání, z toho 96 PS na terénu a 87 PS v garážích. Podrobnější informace o Sallerově výstavbě nemá zpracovatel Oznámení k dispozici. Proto je možné tuto variantu posoudit pouze orientačně.

Porovnávání variant je pak uvedeno v kapitole E.

### **B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru**

Celková koncepce navrženého záměru představuje realizaci podnikatelského záměru investora v souladu s platným územním plánem města Olomouc. Jedná se o soubor dvou administrativních budov včetně infrastruktury. Převažovat budou kancelářské plochy, doplněné v přízemí o obchodní prostory s plochou do 2 000 m<sup>2</sup>.

Navrhovaný administrativní komplex se skládá ze dvou objektů o celkové zastavěné ploše 3 287m<sup>2</sup>. Obě budovy budou pětipodlažní. V areálu budou plochy zeleně s parkovou úpravou a parkovací stání pro osobní automobily, 128 PS bude v areálu a 20 PS bude podél ulice Wellnerova. Dopravní napojení na silniční síť je uvažováno přes prodloužení ulice Hynais

#### **Architektonické řešení**

Hmotové uspořádání navrhovaných budov je charakteristické pro administrativní stavby. Výraz je přizpůsoben funkčnímu využití objektu. Na fasádě je použito keramické opláštění, avšak s větším důrazem na architektonické členění fasády pomocí rastru keramických šablon. V místě hlavního vstupu do objektu je navrženo svislé prosklení, procházející po celé výšce objektu, které v rovině střechy přechází ve světlík. Fasádní opláštění je kombinováno s pásy oken.

Architektonické řešení bude doplněno parkovými úpravami.

Provozně je objekt rozdělen na přízemí s obchodními prostory a kanceláře ve vyšších patrech. Kanceláře jsou řešeny převážně jako velkoplošné. V centru dispozice je komunikační jádro s návazností na hygienické a technické zázemí příslušného podlaží, procházející celým objektem. Technické prostory jsou také na střeše (vzduchotechnika). Vstup do jednotlivých objektů je z centrální vstupní haly a dále komunikačním jádrem se schodištěm a výtahy do ostatních pater.

### **Konstrukční a technické řešení staveb**

Stavba je tvořena dvojicí identicky zrcadlených objektů o pěti nadzemních podlažích s téměř čtvercovým půdorysem 40,5 x 42,0 m. Poslední podlaží jsou ustupující. Nad nimi je technologická nástavba, sloužící jako protihluková bariéra pro technologie na střeše. Výška objektů bez technologické nástavby bude 20,9 m, včetně nástavby bude výška 23,9 m.

Založení stavby bude na svazcích velkopřůměrových vrтанých pilot. Piloty budou umístěny pod základovou deskou tl. 300 mm v místě sloupů, jader a podél obvodu. Piloty budou vrtány z úrovně základové spáry a nebudou propojeny se základovou deskou.

Vrchní stavby objektů jsou navrženy jako monolitické železobetonové skelety. Stropní desky jsou navrženy jako bezprůvlakové, zesíleny lokálně nad sloupy a po obvodě trámem.

Dělení vnitřních prostor je uvažováno převážně sádkartonovými stěnami. V interiérech je také uvažováno s minerálními a sádkartonovými podhledy, nad kterými budou vedeny rozvody sítí a vzduchotechniky. Podlahy jednotlivých prostor jsou uvažovány z obvyklých materiálů (keramika, PVC, koberce). Obvodový plášť bude sendvičový s vnější vrstvou tvořenou keramickým obkladem s odvětrávanou mezerou.

V jižní části areálu bude technický objekt s trafostanicemi, výměňikovou stanicí a kontejnery na odpadky.

### **Technologické řešení**

Pro potřeby posuzování, ve smyslu zákona 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je nutné vyhodnotit informace o takových technologiích a provozech, které mohou výrazně ovlivnit okolní prostředí, faktory ŽP a zdraví obyvatel.

V případě předkládaného záměru se jedná o informace o:

- vytápění a TUV,
- zdrojích hluku,
- postup výstavby, etapizace + demolice,
- řešení dopravy,
- likvidace splaškových a dešťových vod,
- likvidace odpadů,
- radon
- kácení a sadových úpravách.

Veškeré tyto informace jsou v potřebném rozsahu, ve smyslu hodnocení dle výše citovaného zákona, popsány dále.

### **Vytápění a TUV**

Vytápění a ohřev TUV je uvažováno ve 2 variantách. První variantou je využití tepelných čerpadel v kombinaci s hlubinnými vrty a výměníků voda-vzduch na střeše. Zároveň bude v objektech rekuperace tepla. Druhou variantou je připojením objektu na horkovod (Dalkia Olomouc a Olterm). Vytápění tak nebude lokálním zdrojem znečišťování ovzduší.

### **Zdroje hluku**

Budovy budou vybaveny větrací a klimatizační technikou s venkovními komponenty umístěnými v ocelové nástavbě na střeše budov (výměníky, VZT jednotky apod.). Okolo klimatizačního a ventilačního zařízení v ocelové nástavbě na střeše bude vybudována protihluková bariéra o výšce 3 m. V jižní části areálu bude technický objekt s trafostanicemi, výměňkovou stanicí a kontejnery na odpadky.

S provozem plánovaného záměru souvisí následující vyvolaná doprava – 302 jízd osobních automobilů a 2 jízdy lehkého nákladního automobilu za 24 hodin všedního pracovního dne.

### **Postup výstavby, etapizace + demolice**

Průběh realizace záměru se předpokládá ve dvou etapách. Nejprve bude postavena budova A v jižní části lokality. Po dořešení vlastnických vztahů, týkajících se objektu na parcele 1675, budou časem demolovány stávající objekty v severní části zájmového území a postavena i budova B.

Objekty budou osazeny do terénu tak, aby nevznikala potřeba velkých mezideponií zemin. Ornice a humózní hlína bude využita zpět pro venkovní a sadové úpravy.

Staveniště bude oploceno. Vjezd a výjezd ze staveniště bude napojen na ulici Hynaisova nebo ulici Wellnerova.

Na pozemku investora bude vyhrazena plocha pro osazení staveništních buněk (kanceláře, skladové plochy, šatny, sanitární zařízení). Objekty zařízení staveniště budou dočasné.

Výstavba nových objektů bude v souladu s podmínkami DOSS a správců sítí. Budou dodrženy povinnosti vyplývající ze zákona o odpadech (zákon č. 185/2001 Sb) a příslušných vyhlášek města Olomouc.

Zhotovitel dále zajistí mytí dopravních mechanismů tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí stavby a zejména veřejných komunikací.

Rušivé stavební práce budou probíhat pouze v denní době.

Detailní řešení organizace výstavby bude řešeno v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Dopravně inženýrská opatření budou navržena tak, aby po celou dobu výstavby zůstal zachován přístup a příjezd ke všem objektům v dotčené oblasti.

### **Řešení dopravy**

Lokalita navrhované stavby se nachází v těsné blízkosti centra města Olomouc. Dopravní napojení na silniční síť je přes prodloužení ulice Hynaisovy. V dosahu areálu jsou zastávky MHD a železniční stanice Olomouc město.

Celkový požadovaný počet parkovacích míst dle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ je 102 PS. Navrhovaný počet parkovacích stání je celkem 148, z toho 128 v areálu a 20 při ulici Wellnerova.

Vyvolaná doprava je uvažována v rozsahu 296 jízd OA denně. + 2 jízdy lehkého NA denně. Další údaje o řešení dopravy je rozvedeno v kapitole B.II.4.

### **Likvidace splaškových a dešťových vod**

Splaškové vody i dešťové vody budou odváděny do jednotné kanalizační sítě města Olomouc. Podrobnosti budou řešeny v dalším stupni projektu.

Další údaje jsou uvedeny v kapitole B.II.2. a B.III.2.

### **Likvidace odpadů**

Nakládání s odpady bude probíhat v souladu s platnou legislativou. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole B.III.3.

### **Radon**

Dle odvozené mapy radonového rizika ČR leží tato část města Olomouce v území, které je řazeno do kategorie s přechodným radonovým rizikem (oblast nehomogenních kvartérních sedimentů). Pro DUR bude proveden podrobný radonový průzkum.

### **Kácení a sadové úpravy**

V souvislosti s předpokládanou stavební činností spojenou s budoucí realizací záměru bude existující zeleň zrevitalizována a vhodně doplněna kvalitní novou zelení.

Na předmětných pozemcích se nachází stávající vzrostlá zeleň.

Zeleň určená ke kácení bude odstraněna a v plném rozsahu nahrazena výsadbou novou a to v místě plánované výstavby, případně budou provedeny doplňující náhradní výsadby v místech, které určí příslušný OŽP.

Návrh sadových úprav vychází z předpokladu, že tento působí nejen biologicky, ale je také významným prvkem životního prostředí.

V rámci návrhu bude zohledněno využití nově vzniklých volných ploch především jako estetizujících prostor, ale i jejich maximálně citlivé začlenění do stávajícího prostředí.

Plochy určené k ozelenění budou řešeny při vzájemné koexistenci výstavby, parteru a SÚ.

Podstatou návrhu bude výsadba tvořící pestré, ale kompozičně ucelené motivy.

Podrobnosti budou řešeny v rámci navazující projektové dokumentace.

### **Napojení na inženýrské sítě**

Pro napojení na inženýrské sítě bude využito přípojek na stávající inženýrské sítě v okolí:

- elektrická energie
- vodovod
- jednotná kanalizace

Umístění přípojek bude řešeno v další fázi projektové dokumentace

### **B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení**

Předpoklad zahájení stavby	6 / 2010
Předpoklad dokončení stavby	3 / 2012
Předpokládaná doba výstavby:	21 měsíců

### **B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků**

kraj:	Olomoucký
obec:	Olomouc
Městská část:	Nová Ulice

### **B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat**

Posuzování záměru zajišťuje orgán kraje, v tomto případě Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc.

O tom, jakým způsobem proběhnou správní řízení ve věcech umístění, povolení a trvalého užívání stavby rozhodne věcně a místně příslušný stavební úřad. V tomto případě to bude Magistrát města Olomouc - Stavební úřad, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc.

## **B.II. Údaje o vstupech**

### **B.II.1. Půda**

Zájmové území se nachází v katastrálním území Nová Ulice na parcelách s parc. čísla 442/1, 615/10, 1675, 1680, 1750/2, 1751/1, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1891/2, 1892/2, 1893/2, 1894/2, 1895, 1896, 1897, 1898, 2015 a 2065; příjezdová komunikace a úprava parkovacích stání podél Wellnerovy: parc. číslo 615/1. Tyto parcely jsou vedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, případně jako ostatní plocha. V zájmovém území není půda vedená v ZPF ani PUPFL (Tab. 24, str. 50).

V rámci HTÚ dojde k výkopům, vytěžená zemina bude využita k pozdějším terénním úpravám. Přebytek zeminy bude odvezen a uložen (využit) dle požadavků příslušných úřadů.

### **B.II.2. Voda**

Přípojka pitné vody bude napojena na stávající potrubí v okolí uvažovaného záměru.

#### **Odběr vody v současnosti**

Zpracovatel Oznámení nemá k dispozici informace o množství odebírané vody v současnosti. S ohledem na stávající provoz (dílny, garáže) se nebude jednat o významné množství.

#### **Odběr vody v době výstavby**

Voda bude odebírána po napojení na stávající veřejné rozvody. Podrobnosti budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Odběr vody po realizaci záměru**

Pitná voda – po realizaci záměru bude pitná voda používána pro hygienické účely (wc, kuchyňky,), spotřeba bude okolo 8 700 m<sup>3</sup>/rok v každém objektu, celkem tedy 17 400 m<sup>3</sup>/rok.



### B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

#### Elektrická energie

##### Odběr elektrické energie v době výstavby

Zásobení stavby elektrickou energií bude provedeno ze stávajících rozvodů v lokalitě. V současné době není známo jaká bude spotřeba el. energie v době výstavby.

##### Odběr elektrické energie v době provozu

Silnoproud

zásuvky	440 kW
osvětlení	116 kW
technologie	312 kW
výtahy	80 kW
<u>obchody</u>	<u>334 kW</u>
<b>celkem vč. soudobosti</b>	<b>1 282 kW</b>

V administrativních objektech je uvažováno s případnou instalací fotovoltaických panelů na střeše nebo na fasádě. Část spotřeby elektrické energie tak může být zajištěna z těchto panelů.

### B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Dopravní zatížení na komunikacích v okolí uvažovaného záměru uvádí následující tabulky. Jako zdroj informací byla použita silniční databanka ŘSD, sčítání dopravy v roce 2005. Pro roky 2010 a 2012 byla doprava vynásobena koeficienty nárůstu dopravy. Veškerá dopravní data byla převzata z webových stránek ŘSD.

**Tab. 1: Intenzita dopravy (sčítání ŘSD 2005)**

Komunikace:	začátek úseku	konec úseku	Intenzity dopravy T/O/M	Součet
Hynaisova	vyús. MK - ul. Krapkovy	vyús. 446	1765/14520/97	16 382
Studentská	vyús 446	zaús. 03551 - ul. Husovy	1848/16009/110	17 967
Třídy Míru (Litovelská)	x se 35	vyús. MK - ul. Krapkovy	981/8500/88	9 569
Třídy Svornosti	kříž. tř. Svornosti - Foersova	kříž. tř. Svornosti - Litovelská	877/5113/39	6 029
Na Střelnici	vyús. ze 448 v Olomouci	zaús. 635 od Hejčína	1509/10571/36	12 116

Tab. 2: Intenzita dopravy rok 2010

Komunikace:	začátek úseku	konec úseku	Intenzity dopravy T/O/M	Součet
Hynaisova	vyús. MK - ul. Krapkovy	vyús. 446	1 818/16 698/97	18 613
Studentská	vyús 446	zaús. 03551 - ul. Husovy	1903/18410/110	20 423
Třídy Míru (Litovelská)	x se 35	vyús. MK - ul. Krapkovy	1010/9775/88	10 873
Třídy Svornosti	kříž. tř. Svornosti - Foersova	kříž. tř. Svornosti - Litovelská	903/5880/39	6 822
Na Střelnici	vyús. ze 448 v Olomouci	zaús. 635 od Hejčína	1554/12156/36	13 747

Tab. 3: Intenzita dopravy rok 2015

Komunikace:	začátek úseku	konec úseku	Intenzity dopravy T/O/M	Součet
Hynaisova	vyús. MK - ul. Krapkovy	vyús. 446	1853/18005/97	19 995
Studentská	vyús 446	zaús. 03551 - ul. Husovy	1940/19851/110	21 901
Třídy Míru (Litovelská)	x se 35	vyús. MK - ul. Krapkovy	1030/10540/88	11 658
Třídy Svornosti	kříž. tř. Svornosti - Foersova	kříž. tř. Svornosti - Litovelská	921/6340/39	7 300
Na Střelnici	vyús. ze 448 v Olomouci	zaús. 635 od Hejčína	1584/13108/36	14 728

\*přírůstek dopravy po realizaci záměru

### Obsluha MHD a prostředky hromadné dopravy

Zastávka MHD je v ulici Palackého. Železniční stanice Olomouc město leží cca 300 m jižním směrem.

### Pěší doprava

Návrh dopravy stanovuje zásady pro pěší provoz a následné vymezení hlavních tras užívaných chodci. Pěší trasy v areálu navazují na pěší chodníky vedené podél komunikací v ulici Wellnerova a Hynaisova.

### Vyvolaná doprava - období výstavby

Ve fázi výstavby dojde ke zvýšení nákladní dopravy na ulici Hynaisova. Nejintenzivnější nákladní automobilová doprava ze stavby a na stavbu bude v souběhu konstrukčních stavebních prací (nadmírné objekty, parkoviště) a realizace inženýrských napojení stavby. Další období intenzivní nákladní automobilové dopravy v průběhu výstavby představuje etapa terénních úprav a zakládání spodní stavby objektů a betonování konstrukcí. V období největšího zatížení je uvažováno s 40NA/den a 10 ostatních nákladních a dodávkových vozidel.

V současnosti není znám dodavatel stavby, ani místo odkud budou přiváženy stavební materiály. Podrobnosti budou proto řešeny až v dalším stupni projektu.

### **Vyvolaná doprava - období provozu**

Lokalita navrhované stavby se nachází v těsné blízkosti centra města Olomouc. Dopravní napojení na silniční síť je uvažováno z prodloužení ul. Hynaisova.

Dopravní značení bude provedeno v souladu s platnou vyhláškou o provozu na pozemních komunikacích.

### **Návrh řešení dopravy v klidu**

Výpočet dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací:

$$N = P_o * k_a * k_p$$

$k_a$  = součinitel stupně automobilizace -1,25 (počet automobilu na 1000 obyvatel, určuje územní plán)

$k_p$  = součinitel redukce počtu obyvatel - 0,25 (města nad 50.000 obyvatel, stavby v centru obce, velmi dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou,...) – dokladováno výpočtem indexu dostupnosti AD

$P_o$  = základní počet parkovacích stání

**$N = 1.990/50 + 10.010/35 * 1,25 * 0,25 = 101,81$  parkovacího stání, dle ČSN je požadováno 102 parkovacích stání**

Požadovaný počet parkovacích míst dle ČSN je 102 PS. Navrhovaný počet parkovacích míst je 148 PS, takže možno konstatovat, že návrh dopravy v klidu vyhoví s rezervou.

### **Bilance dopravy**

Bilance dopravy v období provozu předpokládá jednu obměnu každého parkovacího stání za den (1x příjezd, 1x odjezd). Celkem bude vyvolaná doprava 296 jízd OA/den a 2 jízdy středního nákladního automobilu/den pro zásobování. Doprava vyvolaná realizací záměru bude představovat cca 1,5 % dopravní zátěže v Hynaisově ulici v roce 2015 (vztaženo k Tab. 3).

## **B.II.5 Ochranná pásma**

V předmětném prostoru se nachází ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo městské památkové rezervace Olomouc a ochranná pásma inženýrských sítí.

V případě, že budou do prostoru navrhované stavby zasahovat ochranná pásma veřejných inženýrských sítí (kanalizace, plynovod, vodovod a kabely VO), je třeba je při realizaci záměru rovněž respektovat.

- Ochranné pásmo sdělovacích kabelů je 1m od vnějšího kabelu
- Ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení 2 m od krajního vodiče

- Ochranné pásmo podzemního elektrického vedení 1m od krajního vodiče
- Ochranné pásmo kanalizačního řadu DN 500 je 1,5m od vnějšího líce

## B.III. Údaje o výstupech

### B.III.1. Ovzduší

Pro potřeby oznámení byla zpracována rozptylová studie znečištění ovzduší, která je součástí příloh Oznámení jako Studie č. 1, zde proto uvádíme pouze její část. Tato studie zahrnuje dopravu a předpokládané zdroje emisí.

#### Stávající situace

Ovzduší v posuzované lokalitě, podobně jako na celém území města Olomouc, lze charakterizovat jako mírně znečištěné. Toto znečištění je dané imisní zátěží.

Dle Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP je město Olomouc vymezeno jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší. Jsou zde překračovány denní imisní limity PM<sub>10</sub> (na 61,3 % území) a roční imisní limit pro NO<sub>2</sub> (na 0,6 % území).

Tab. 4: Tabulka: Imisní pozadí v letech 2006-2008

Znečišťující látka v ovzduší	Imisní pozadí (µg/m <sup>3</sup> )		
	2006	2007	2008
NO <sub>2</sub>	23,7	22,3	21,3
NO <sub>2</sub> -roční hod.max.	158,0	140,6	111,9
CO <sub>2</sub>	499,1	463,2	472,9
PM <sub>10</sub>	47,8	26,0	24,3
PM <sub>10</sub> -denní max.	393,9	209,7	88,1
PM <sub>10</sub> -36.denní max.	77,9	44,1	39,4
benzen	2,2 (Olomouc)	--	1,5 (Přerov)

Tab. 5: Imisní limity – ochrana zdraví lidí

Znečišťující Látka	Doba průměrování	Hodnota imisního limitu (µg/m <sup>3</sup> )	Přípustná četnost překročení za kalendářní rok
NO <sub>2</sub>	1 hodina	200	18
NO <sub>2</sub>	1 rok	40	--
CO <sub>2</sub>	Max.denní osmihod.průměr	10 000	--
PM <sub>10</sub>	24 hodin	50	35
PM <sub>10</sub>	1 rok	40	--
benzen	1 rok	5	--

Naměřené roční průměry imisních koncentrací všech sledovaných látek splňují v posledních třech letech na nejbližších imisních stanicích stanovené imisní limity a vykazují klesající tendenci (s výjimkou CO).

Obdobně příznivá situace je i v případě maximálních hodinových imisí oxidu dusičitého, kdy i nejvyšší naměřené hodinové imise během uvedených kalendářních roků splňují imisní hodinový limit 200 µg/m<sup>3</sup> s rezervou a také vykazují sestupnou tendenci.

Další sledovanou škodlivinou jsou suspendované částice PM<sub>10</sub>, pro které platí i imisní limit denní. Ten je stanoven na 50 µg/m<sup>3</sup>. Tento imisní limit nesmí být překročen více než 35x za kalendářní rok. Na imisní stanici MOLSA je denní imisní limit překračován. Hodnoty 36. nejvyšší denní imise v posledních třech letech imisní limit mírně překračují pouze v jednom případě, v roce 2006. Překračování imisního denního limitu stanoveného pro PM<sub>10</sub> není neobvyklé. Děje se tak na většině našeho území, které je zatížené intenzivní dopravou.

### Situace v období výstavby

Přístup na stavební pozemek po dobu výstavby bude umožněn provizorním stavebním sjezdem. V dané etapě přípravy záměru není definitivně známo místní dopravní napojení stavby po dobu realizace. Doprava na stavbu bude probíhat po dobu výstavby, tj. cca po dobu 21 měsíců.

Nejintenzivnější nákladní automobilová doprava ze stavby a na stavbu bude v souběhu konstrukčních stavebních prací (nadzemní objekty, parkoviště) a realizace inženýrských napojení stavby. Další období intenzivní nákladní automobilové dopravy v průběhu výstavby představuje etapa terénních úprav a zakládání spodní stavby objektů a betonování konstrukcí.

**Tab. 6: Základní orientační předpokládané členění typu a nasazení dopravní a stavební techniky dle jednotlivých základních stavebních činností**

Etapa výstavby - činnosti	Počet směn	Nasazená technika/počet	Hodin provozu denně /vjezdy a výjezdy TNA denně	Hodin provozu celkem/vjezdy a výjezdy TNA celkem
Terénní úpravy, příprava území demolice	30	TNA/4 Dozer/1 Nakladač/1	80 10 10	2 400 300 300
Příprava staveniště, manipulace s materiály	60	Autojeřáb/1	10	600
Zakládání spodních staveb	30	TNA/4 Razící souprava/1	80 10	2 400 300
Výstavba nadzemních stavebních konstrukcí	550	TNA/4	80	44 000
Pokládka inženýrských sítí	60	TNA/2 Autobagr/1 Autojeřáb/1	40 6 4	2 400 360 240

TNA jsou těžké nákladní automobily.

### Liniové zdroje znečišťování ovzduší

Orientační kvantifikace celkového množství emisí v průběhu výstavby z provozu liniových zdrojů znečišťování – tj. nákladní automobilové dopravy ve zvoleném úseku (v daném případě od křižovatky ulic Hynaisova/Wellnerova po střed staveniště areálu administrativního centra) je provedena v následující tabulce.

**Tab. 7: Orientační kvantifikace celkového množství emisí v průběhu výstavby z provozu liniových zdrojů znečišťování**

Znečišťující látky	CO (kg)	NO <sub>2</sub> (kg)	PM <sub>10</sub> (kg)	CX HY (kg)	Benzén (kg)
Těžké nákladní automobily	268,23	29,80	19,24	67,26	0,89

Plošné zdroje znečišťování ovzduší

Orientační kvantifikace celkového množství emisí v průběhu výstavby z provozu plošných zdrojů znečišťování – tj. provoz stavebních mechanismů v prostoru staveniště - je provedena v následující tabulce.

**Tab. 8: Orientační kvantifikace celkového množství emisí v průběhu výstavby z provozu plošných zdrojů znečišťování**

Druh vozidel	CO (kg)	NO <sub>2</sub> (kg)	PM <sub>10</sub> (kg)	CX HY (kg)	Benzén (kg)
Dozer	57,82	11,97	4,41	17,67	0,23
Nakladač	57,82	11,97	4,41	17,67	0,23
Razící souprava	57,82	11,97	4,41	17,67	0,23
Autobagr	69,38	14,36	5,29	21,20	0,28
Autojeřáb	46,26	9,58	3,53	14,14	0,18
<b>Celkem</b>	<b>289,1</b>	<b>59,85</b>	<b>22,05</b>	<b>88,35</b>	<b>1,15</b>

Výpočet emisí znečišťujících látek byl proveden z emisních faktorů získaných programem MEFA v.06.

**Situace v období provozu**

Rozptylová studie předpokládá, že realizací záměru vzniknou nové plošné zdroje znečišťování (parkovací plochy) a nové liniové zdroje znečišťování (příjezdové komunikace k parkovacím plochám či zásobovacím místům).

Plošné zdroje

Jedná se o parkovací plochy o kapacitě 148 PS. Pro potřeby rozptylové studie byly tyto plochy rozděleny na 3 sektory:

- P1 – parkovací plocha západně od budov administrativního centra, 116 parkovacích míst
- P2 – plocha mezi budovou A a objektem VCES, 15 parkovacích míst
- P3 – parkovací místa podél ulice Wellnerovy – 20 parkovacích stání

Liniovým zdrojem

Jedná se o dopravní napojení parkovacích ploch a areálu administrativního centra na křižovatku ulic Hynaisova / Wellnerova. Do rozptylové studie je také zahrnuto zásobování 2 nákladními automobily denně.

Hodinové maximum emisí z pohybu automobilů je reprezentováno 100% nájezdem (nebo odjezdem) osobních automobilů na všechny parkovací místa, příjezdem nebo odjezdem výše uvedených nákladních vozů. Reálná situace předpokládá jednu obměnu parkovacích stání za den (1x nájezd, 1x odjezd). V rozptylové studii pracujeme s dvojnásobnou obměnou všech parkovacích míst. Modelovaná situace je tedy záměrně nadhodnocena proti očekávanému stavu.

Maximální hodinové množství emisí z provozu při zvažované intenzitě dopravy uvádí následující tabulka. Výpočet emisí znečišťujících látek byl proveden z emisních faktorů získaných programem MEFA v.06.

**Tab. 9: Maximální hodinové emise z liniových a plošných zdrojů**

Znečišťující látka	Osobní automobily (kg/h)					Nákladní automobily (kg/h)
	I.	II.	P1	P2	P3	II.
NO <sub>x</sub>	0,004333	0,000397	0,000350	0,000045	0,000060	0,000186
CO	0,013657	0,001251	0,002754	0,000356	0,000475	0,000216
PM <sub>10</sub>	0,000016	0,000002	0,000001	0,000000	0,000000	0,000023
benzen	0,000072	0,000007	0,000013	0,000002	0,000002	0,000001

I.–liniový zdroj–Hynaisova ul.–parkoviště administrativní centrum: rychlost 30km/h(OA), celkem 32,75 km, sklon 0%

II.–liniový zdroj–Hynaisova ul.–parkoviště Wellnerova/zásobovací místo: rychlost 40 km/h (OA), 30 km/h (NA), celkem 3 km (OA), 0,6 km (NA), sklon 0%

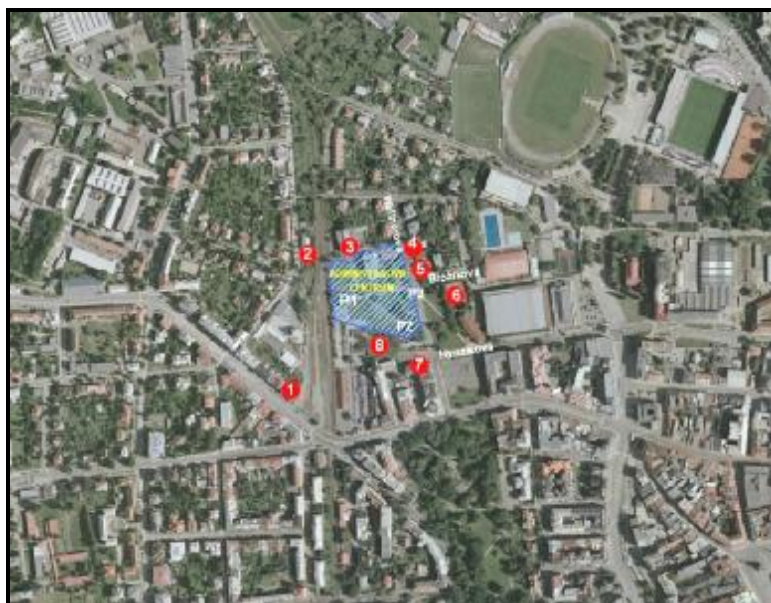
P1–plošný zdroj-parkoviště administrativní centrum: parkování–nájezd/výjezd z parkovacího místa-rychlost 5 km/h: 1,74 km (0%)

P2–plošný zdroj-parkoviště jižně od administrativního centra: parkování–nájezd/výjezd z park. místa-rychlost 5 km/h: 0,225 km (0%)

P3 – parkoviště Wellnerova ulice: parkování–nájezd/výjezd z parkovacího místa-rychlost 5 km/h: 0,3 km (0%)



## Referenční body



Obr. 2: Referenční body

Tab. 10: Vypočtené hodnoty v referenčních bodech - průměrné roční koncentrace

Číslo referenčního bodu	Průměrná roční koncentrace ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Průměrná roční koncentrace ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Průměrná roční koncentrace ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
	$\text{NO}_2$	$\text{PM}_{10}$	benzen
1	0,000367	0,000206	0,000514
2	0,000584	0,000314	0,000798
3	0,000730	0,000439	0,000994
4	0,000627	0,000756	0,000919
5	0,000854	0,001207	0,001332
6	0,000663	0,000825	0,000976
7	0,002108	0,001399	0,003269
8	0,003032	0,001446	0,00478

Tab. 11: Vypočtené hodnoty v referenčních bodech - průměrné roční koncentrace

Číslo referenčního bodu	Maximální hod.koncentrace ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Maximální denní osmihod. průměr ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )	Maximální denní koncentrace ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )
	$\text{NO}_2$	$\text{CO}$	$\text{PM}_{10}$
1	0,046	0,877	0,010
2	0,093	1,858	0,014
3	0,061	1,413	0,015
4	0,049	1,051	0,034
5	0,063	1,533	0,031
6	0,054	1,078	0,016
7	0,106	2,216	0,026
8	0,131	3,027	0,017

Z hodnot vypočtených koncentrací imisního příspěvku posuzovaných zdrojů jsou také sestrojeny izolinie příspěvku ke koncentracím výše uvedených znečišťujících látek. Izolinie jsou zakresleny do map posuzované lokality (studie č. 1).

Imisní příspěvek nového zdroje je hodnocen se započtením imisního pozadí. Provozem posuzovaných zdrojů se zvýší imisní koncentrace sledovaných látek. Nejvyšší hodnoty byly vypočteny převážně v referenčním bodě č.8 – projektovaný obytný objekt VCES. Ovšem jak dokazují vypočtené koncentrace ve výše uvedených tabulkách, jde o příspěvky nízké. Ve všech referenčních bodech platí, že k nejvyšším krátkodobým koncentracím znečišťujících látek bude docházet při špatných rozptylových podmínkách, za silných inverzí a slabého větru. S rostoucí rychlostí větru vypočtené koncentrace rychle klesají. Za běžných rozptylových podmínek jsou koncentrace několikanásobně nižší než při inverzích.

Krátkodobé koncentrace i roční průměry dosahují nejvyšších hodnot v těsné blízkosti zdrojů. Se zvyšující se vzdáleností od tohoto místa koncentrace postupně klesají.

Maxima krátkodobých koncentrací však nejsou nejlepší charakteristikou znečištění ovzduší daného místa, protože nedávají žádnou informaci o četnosti výskytu těchto hodnot. Ta závisí zejména na četnosti výskytu inverzí a na směru a rychlosti větru. Ve skutečnosti se nejvyšší koncentrace vyskytují jen po krátký čas několika hodin nebo desítek hodin během roku. Pravděpodobnou imisní zátěž lokality z daných zdrojů znečištění popisují spíše průměrné roční koncentrace znečišťujících látek.

Rozptylová studie sledovala imisní situaci v blízkém okolí zdrojů, zejména na fasádách nejbližších obydlených objektů a na nedalekém sportovišti. Tam byly umístěny referenční body č.1-8. Výsledné hodnoty koncentrací znečišťujících látek jsou zde i po započtení imisního pozadí nižší než platné hodnoty imisních limitů.

### Závěr

Na základě vypočtených koncentrací znečišťujících látek lze konstatovat, že z hlediska dodržování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí, nedojde vlivem provozu nových zdrojů k překročení imisních limitů znečišťujících látek. Příspěvek k imisnímu zatížení z nových zdrojů znečišťování ovzduší není na takové úrovni, aby mohlo vlivem jejich provozu dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě a aby bylo ohroženo dodržování platných imisních limitů pro hodnocené škodliviny.

Závěrem je nutno dodat, že výpočet byl proveden pro skutečně nepříznivou emisní situaci – tj. do modelu byly zakomponovány emise z dopravy vycházející z intenzity, která převyšuje očekávanou skutečnost.

## B.III.2. Odpadní vody

V navrhovaném areálu budou vznikat následující odpadní vody:

- splaškové odpadní vody
- čisté dešťové vody ze střech
- dešťové vody z parkovišť a komunikací

### B.III.2.a Splaškové vody

#### a) Současný stav

V současné době v území nevznikají splaškové vody.

#### b) Stav po realizaci záměru

Pro odvedení splaškových vod bude vybudována splašková kanalizace, která bude napojena na stávající kanalizační síť města.

Množství splaškových odpadních vod je úměrné spotřebě pitné vody, tj. cca 8 700 m<sup>3</sup>/rok v každé budově, celkový objem splaškových vod bude 17 400 m<sup>3</sup>/rok.

### B.III.2.b Dešťové vody

#### a) Množství srážkových vod - stávající situace

Tab. 12: Odtokové poměry v zájmovém území - stávající situace

Typ plochy	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /rok	Odtokový koeficient	Odtok m <sup>3</sup> /rok
zastavěná	968	0,57	0,9	497
zpevněná	2 064	0,57	0,6	706
zeleň	10 159	0,57	0,05	33
<b>Celkem</b>	<b>13 191</b>			<b>1 236</b>

#### b) Množství srážkových vod - etapa výstavby

Hlavní vliv na odtok srážek v průběhu výstavby bude mít postup a způsob realizace HTÚ. Srážky budou vsakovány do povrchu, v případě potřeby budou vody odčerpávány. Podrobné údaje budou řešeny v rámci další projektové dokumentace v okamžiku, kdy bude znám dodavatel stavby.

#### c) Množství srážkových vod - etapa provozu

Tab. 13: Odtokové poměry v zájmovém území po realizaci záměru

Typ plochy	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /rok	Odtokový koeficient	Odtok m <sup>3</sup> /rok
zastavěná	3 287	0,57	0,9	1 686
komunikace + PS	3 183	0,57	0,9	1 633
chodníky	2 631	0,57	0,6	900

Typ plochy	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /rok	Odtokový koeficient	Odtok m <sup>3</sup> /rok
zeleň	4 090	0,57	0,05	117
<b>Celkem</b>	<b>13 191</b>			<b>4 336</b>

Po realizaci záměru bude roční povrchový odtok cca 4 336m<sup>3</sup>, dojde tedy k navýšení povrchového odtoku o 3 100m<sup>3</sup>. Srážky spadlé na nezpevněné plochy a zeleň budou vsakovány v místě. Dešťové srážky z ostatních ploch budou svedeny do jednotné kanalizace města Olomouc. Podrobné řešení odpadních vod bude upřesněno v dalších fázích PD.

### **B.III.3. Odpady**

Při realizaci stavby „Administrativní komplex Olomouc“ a jeho následném provozu budou odpady shromažďovány dle druhů ve vhodných nádobách ve vymezených prostorech ve venkovním objektu (TZB), kam bude umožněn samostatný příjezd. Pokud dojde ke vzniku odpadového materiálu kategorie N (nebezpečný), bude shromažďován odděleně do zvlášť k tomu určených nádob z nepropustných materiálů, chráněných proti dešti ve smyslu vyhlášky MŽP č. 383/2001 o podrobnostech nakládání s odpady.

Vhodný odpad, jako je papír, sklo a plasty bude shromažďován odděleně a odvážen do sběrných surovin nebo bude odvoz zajišťovat město Olomouc v rámci odvozu tříděného odpadu. Likvidaci a manipulaci odpadů zajistí provozovatel u odborných firem smluvně před uvedením stavby do provozu.

#### **Odpadové hospodářství je možno rozdělit do tří částí:**

- A) Odpady vznikající při přípravě staveniště a výstavbě
- B) Odpady, které vznikají periodicky provozem
- C) Odpady vznikající po ukončení provozu s následnou demolicí objektů a ploch

**a) Odpady vznikající při přípravě staveniště a při výstavbě**

Při realizaci stavby a jejím provozu budou vznikat odpady různých skupin a druhů. Předpokládá se, že se bude jednat o odpady kategorie „ostatní“ (O). Původce odpadů je povinen postupovat při veškerém nakládání s těmito odpady (tzn. jejich soustředování, shromažďování, skladování, přepravě a dopravě, využívání, úpravě, odstraňování atd.) dle příslušných platných legislativních opatření. Nakládání s odpady se v České republice řídí ustanovením zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů (zákon o odpadech), ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1.1.2002. Zákon upravuje nakládání s odpady po celou dobu životního cyklu odpadu, tedy od jeho vzniku až po jeho využití či odstranění.

Provádění ustanovení zákona o odpadech upravují následující vyhlášky: č. 376/2001 Sb., 381/2001 Sb., 382/2001 Sb., 383/2001 Sb., 384/2001 Sb., 294/2005 Sb., 352/2005 Sb.).

Při výstavbě „Administrativního komplexu Olomouc“ budou vznikat odpady, které jsou typické pro výstavbu a provoz stavby tohoto typu.

Odpadový materiál bude na staveništi tříděn a ukládán buď přímo na transportní vozidla, nebo do kontejnerů umístěných na ploše hlavního staveniště pro následný odvoz. Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Materiálové využití bude mít přednost před jejich uložením na skládku nebo jiným využitím odpadů. Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití na stavbě není možné, a evidence odpadů ze stavby.

Běžnou stavební činností se předpokládá likvidace následujících druhů odpadu:

- Odpadový materiál ze stavební činnosti (dřevo, suť, polystyren, průmyslový odpad a pod.) bude ukládán na mezideponii v prostoru staveniště a odvážen na vhodnou skládku.
- S vytěženou zeminou bude nakládáno dle požadavku příslušného orgánu.
- Vhodné skládky pro ukládání odpadu ze stavební činnosti zajistí zhotovitel stavby v rámci dodávky stavby.
- Železobetonové prvky, jakož i kusy z rozlámané betonové plochy, jsou v souladu s vyhláškou č. 381/2001 Sb. zařazeny ve skupině 17 - stavební odpady jako beton katalog č. 17 01 01.
- Kusy rozlámané živičné plochy jsou zařazeny rovněž ve skupině 17 jako asfaltové směsi neobsahující dehet katalog. č. 17 03 02.
- Komunální odpad jinak blíže neurčený patří v souladu s vyhl. č. 381/2001 Sb. do skupiny 20 s katalog. čís. 20 03 99.

Stručný přehled a kategorizace odpadů vznikajících při výstavbě (obecný seznam odpadů) je uveden v následující tabulce.

**Tab. 14: Základní přehled odpadů vznikajících při výstavbě a demolici**

Kód odpadu	Druh odpadu	Kategorie	Nakládání s odpady
08 01 11*	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	odstranění
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod č. 08 01 12	O	odstranění
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	recyklace/odstranění
15 01 02	Plastové obaly	O	recyklace/odstranění
15 01 03	Dřevěné obaly	O	recyklace/odstranění
15 01 04	Kovové obaly	O	recyklace/odstranění
15 01 05	Kompozitní obaly	O	recyklace/odstranění
15 01 06	Směsné odpady	O	odstranění
15 01 10*	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N	odstranění
17 01 01	Beton	O	recyklace/odstranění
17 01 02	Cihly	O	recyklace/odstranění
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O	recyklace/odstranění
17 02 01	Dřevo	O	recyklace/odstranění
17 02 02	Sklo	O	recyklace
17 02 03	Plast	O	recyklace
17 04 05	Železo a ocel	O	recyklace/odstranění
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O	odstranění
17 05 04	Zemina a kamení	O	využití
17 05 06	Vytěžená hlšina	O	využití
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry	O	recyklace/odstranění
17 09 04	Směsný stavební nebo demoliční odpad	O	recyklace/odstranění
20 01 01	Papír a lepenka	O	recyklace
20 01 02	Sklo	O	recyklace
20 01 21*	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N	odstranění
20 01 39	Plasty	O	recyklace
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	odstranění

Vysvětlivky: O – ostatní odpad, N – nebezpečný odpad

### b) Odpady, vznikající periodicky provozem

V období provozu vznikají odpady z provozu kanceláří a obchodů – bude se jednat nejvíce o směsný komunální odpad (katalogové číslo odpadu: 20 03 01), plasty (20 01 04), sklo (20 01 02), papír a lepenku (20 01 01) a biologicky rozložitelný odpad (20 02 01). Pro vytříděný odpad budou v prostoru komplexu nádoby určené pro jednotlivé druhy odpadů. Směsný komunální odpad bude pak shromažďován v kontejnerech pro to určených.

Při provozu můžeme očekávat také vznik některých nebezpečných druhů odpadů, jako např. zářivky, výbojky – 20 01 21 apod.

Při údržbě zeleně v areálu komplexu bude vznikat biologicky rozložitelný odpad 20 02 01, který by měl být předán oprávněné osobě k biodegradaci (kompostování).

Dalším druhem odpadu, který bude při provozu komplexu vznikat, budou uliční smetky (20 03 03), které budou vznikat zejména při čištění a úklidu venkovních prostorů. Odvoz odpadu z areálu bude podle vyhlášky města Olomouce (Vyhláška č. 11/2007 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Olomouce, v platném znění) zajišťovat oprávněná osoba dle platné legislativy.

Mimo odpadů z provozu kanceláří a obchodů se nepředpokládá vznik významného množství jiných druhů odpadů. Případný nebezpečný odpad bude předán osobě oprávněné s nakládáním s nebezpečným odpadem.

Stručný přehled a kategorizace odpadů vznikajících při provozu (obecný seznam odpadů) je uveden v následující tabulce.

**Tab. 15: Základní přehled odpadů vznikajících při provozu**

Kód odpadu	Název odpadu	Kategorie	Způsob nakládání
12 01 01	Kovy	O	R
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	R
15 01 02	Plastové obaly	O	R
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O	Z
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	Z
20 03 07	Objemný odpad	O	R
20 01 02	Sklo (bílé)	O	R
20 03 03	Uliční smetky	O	Z
20 01 02	Sklo (barevné)	O	R
20 01 21*	Zářivka a nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	N	Z
20 02*	Odpady ze zahrad a parků	O	V/R

Vysvětlivky: O – ostatní odpad, R – recyklace, Z – předáno k odstranění oprávněné firmě, V - využití

**Tab. 16 Předpokládaná produkce odpadů**

Typ odpadu	množství (t/rok)
směsný komunální odpad	71,98
plast	2,47
sklo bílé	0,25
sklo barevné	2,78
nápojové kartony	0,13
papír	6,78
nebezpečný odpad	0,13
biodpad	0,17
objemný odpad	0,019
<b>Celkem</b>	<b>84,71</b>

### **C) Odpady, vznikající po ukončení provozu s následnou demolicí objektů a ploch**

Po dožití stavby je možno všechny použité stavební materiály vhodným způsobem dále využít nebo zneškodnit. Dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č.381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), lze tyto materiály po dožití stavby zařadit následovně:

**Tab. 17: Seznam základních odpadů vznikajících po dožití stavby**

<b>Kód</b>	<b>Název odpadu</b>	<b>Kategorie</b>
17 02 01	Odpadní stavební dřevo, dřevo z demolic	O
17 07 01	Stavební suť a demoliční odpad	N
17 01 99	Materiál z demolic vozovky	N
17 04 05	Železný šrot, železo, ocel	O
17 09 04	Smíšené stavební a demoliční odpady	N
20 01 21	Zářivky	N

Během demolice a při zneškodňování se s odpadem bude nakládat podle platných předpisů, které budou v době odstraňování stavby v platnosti.

## **B.III.4. Ostatní: Hluk, vibrace**

### **B.III.4.a Hluk**

Pro potřeby oznámení byla firmou Hygienická laboratoř s.r.o. zpracována akustická studie, která je součástí příloh oznámení (studie č. 2).

Akustická studie řeší:

- Zhodnocení hluku v chráněném venkovním prostoru staveb okolní zástavby po zprovoznění areálu Administrativní komplex Olomouc
- Vyhodnocení hluku ze stavební činnosti související s výstavbou plánovaného záměru.

### **Stávající situace**

Měření hluku bylo provedeno firmou Hygienická laboratoř, s.r.o., Zkušební laboratoř, Hodonín dne 5. října 2009 v době od 06.00 h do 08.00 h a od 14.00 h do 16.00 h (doba předpokládané špičky z dopravy). Pro provedení měření byla na základě místního šetření vybrána dvě referenční měřicí místa – A a B.



- Venkovní prostor stavby bytového domu Wellnerova č. p. 507, Olomouc - měřicí místo A.
- Chráněný venkovní prostor stavby polyfunkčního domu Wellnerova č. p. 1215, Olomouc - měřicí místo B.

Tab. 18: Naměřené hodnoty hluku na měřicím místě A a B

Měřicí místo	Čas měření	Doba měření $T_i$	$L_{Aeq,T_i}$	$L_{A90,T_i}$
		min	dB	dB
A	06.00 – 08.00	120	55,9	45,4
A	14.00 – 16.00	120	57,1	46,2
B	06.00 – 08.00	120	60,1	46,8
B	14.00 – 16.00	120	62,4	47,1

$L_{Aeq,T_i}$  – charakterizuje hodnotu ekvivalentní hladiny akustického tlaku proměnného hluku z dopravy po okolních komunikacích

$L_{A90,T_i}$  – charakterizuje hodnotu ekvivalentní hladiny akustického tlaku ustáleného hluku z pozadí (okolní průmysl, vzdálená doprava, užívání okolních staveb apod.)

Nejistoty měření byly stanoveny dle SOP-FM/02-08. Třída přesnosti měření je 2. Celková nejistota měření  $U = \pm 3$  dB.

Hluková zátěž z hlediska platných hygienických limitů byla rozdělena:

- na hlukovou zátěž z dopravy po pozemních komunikacích související s provozem projektované stavby – napojení areálu na místní komunikace,
- na hlukovou zátěž z provozu stacionárních zdrojů hluku související s provozem projektované stavby (včetně parkovišť a komunikačních ploch v areálu stavby),
- na hlukovou zátěž ze stavební činnosti během realizace projektované stavby včetně dopravy po pozemních komunikacích s výstavbou související.

### Hygienické limity

Pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb je Nařízením vlády č. 148/2006 Sb., ze dne 15. března 2006, v platném znění stanoven základní hygienický limit hluku v ekvivalentní hladině akustického tlaku pro denní dobu  $L_{Aeq,T} = 50$  dB a korekce přihlížející ke druhu chráněného prostoru a denní a noční době podle přílohy č. 3 k tomuto nařízení. Limit je platný pro hluk z provozoven a stacionárních zdrojů hluku. Obsahuje-li hluk tónové složky nebo má-li výrazně informační charakter, jako například řeč, přičte se další korekce -5 dB.

Limit platný pro hluk z provozoven a stacionárních zdrojů hluku:

denní doba (06.00 h – 22.00 h)  $L_{Aeq,T} = 50$  dB

noční doba (22.00 h – 06.00 h)  $L_{Aeq,T} = 40$  dB

Limit platný pro hluk z dopravy po pozemních komunikacích:

denní doba (06.00 h – 22.00 h)  $L_{Aeq,T} = 55$  dB

Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A pro hluk ze stavební činnosti  $L_{Aeq,s}$  se stanoví tak, že se k hygienickému limitu v ekvivalentní hladině akustického tlaku A  $L_{Aeq,T} = 50$  dB přičte korekce přihlížející k posuzované době podle přílohy č. 3 k tomuto nařízení. Hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku A  $L_{Aeq,s}$  se pro hluk ze stavební činnosti pro dobu mezi 7. a 21. hodinou pro dobu kratší než 14 hodin vypočte způsobem upraveným v příloze č. 3 k tomuto nařízení.

Limit platný pro hluk ze stavební činnosti:

v době od 07.00 h do 21.00 h  $L_{Aeq,s} = 65$  dB

### **Situace během výstavby a po realizaci záměru**

Pro přehled o celkové hlukové zátěži vyvolané provozem stavby byl proveden výpočet hlukové zátěže ze synergického působení všech zdrojů hluku souvisejícím s provozem stavby (dopravy po pozemních komunikacích a provozu stacionárních zdrojů hluku).

Výpočet byl proveden samostatně pro hlukovou zátěž z dopravy po pozemních komunikacích, samostatně pro hlukovou zátěž z provozu stacionárních zdrojů hluku a samostatně pro hlukovou zátěž z výstavby.

Výpočty byly provedeny pro denní a noční dobu ve dvaceti výpočtových bodech pro výšky 3 m, 6 m, 9 m, 12 m, 15 m a 18 m nad terénem. Identifikace zdrojů hluku je uvedena v následující tabulce.

Tab. 19 Výsledné vypočtené hodnoty hluku ze stacionárních zdrojů hluku v areálu a vyvolané dopravy - denní doba

Číslo výpočtového bodu	Výška nad terénem	Vypočtená hodnota L <sub>Aeq,T</sub>			
		Doprava po pozemních komunikací ch	Doprava v areálu stavby	Stacionární zdroje	Celkem
		m	dB	dB	dB
1	3	15,4	32,5	34,7	36,8
	6	15,4	32,5	35,9	37,6
	9	15,4	32,5	37,3	38,6
2	3	12,2	27,5	33,3	34,4
	6	12,2	27,5	34,0	34,9
	9	12,2	27,5	34,7	35,5
3	3	12,1	30,1	33,6	35,2
	6	12,1	30,1	34,3	35,7
	9	12,1	29,8	35,2	36,3
4	3	2,6	32,7	32,7	35,7
	6	2,8	32,7	33,5	36,1
	9	3,0	32,7	34,5	36,7
5	3	7,6	18,8	30,3	30,6
	6	11,4	22,6	33,2	33,6
	9	15,8	28,2	33,5	34,7
6	3	16,3	34,0	33,9	37,0
	6	18,6	34,5	34,2	37,4
	9	20,8	34,6	34,5	37,7
7	3	16,8	33,3	33,7	36,6
	6	18,2	34,5	34,1	37,4
	9	20,0	34,8	34,4	37,7
8	3	7,9	29,4	32,0	33,9
	6	12,1	29,7	33,3	34,9
	9	17,6	30,7	33,7	35,5
9	3	22,8	26,0	30,5	32,3
	6	22,8	29,3	31,0	33,6
	9	23,1	30,1	31,4	34,2
10	3	43,0	35,5	31,3	44,0
	6	43,0	36,4	32,0	44,1
	9	43,0	36,4	32,7	44,2
11	3	42,6	12,8	28,4	42,8
	6	42,6	13,2	29,4	42,8
	9	42,6	13,6	30,9	42,9
	12	42,6	14,2	33,1	43,1
12	3	43,8	12,4	27,6	43,9
	6	43,8	12,8	28,4	43,9
	9	43,8	13,2	29,7	44,0

Číslo výpočtového bodu	Výška nad terénem	Vypočtená hodnota $L_{Aeq,T}$			
		Doprava po pozemních komunikacích	Doprava v areálu stavby	Stacionární zdroje	Celkem
		m	dB	dB	dB
13	12	43,8	13,8	31,6	44,1
	3	43,5	12,0	26,6	43,6
	6	43,5	12,4	27,5	43,6
	9	43,5	12,7	28,8	43,6
	12	43,5	13,3	30,7	43,7
14	3	41,5	18,7	26,5	41,7
	6	41,5	18,8	27,6	41,7
	9	41,5	18,9	29,1	41,8
	12	41,5	19,0	31,3	41,9
15	3	29,1	39,8	36,8	41,8
	6	29,0	39,9	37,8	42,2
	9	29,0	40,0	39,0	42,7
	12	29,1	40,0	40,4	43,4
	15	29,1	40,0	42,0	44,3
	18	29,1	40,0	43,8	45,4
16	3	25,9	30,1	34,3	36,1
	6	26,0	29,9	34,9	36,5
	9	26,2	30,0	35,4	36,9
17	3	20,5	37,8	35,3	39,8
	6	20,6	37,8	35,8	40,0
	9	20,0	36,6	36,2	39,5
18	3	23,1	42,2	36,2	43,2
	6	23,1	42,2	37,8	43,6
	9	23,1	42,2	39,3	44,0
19	3	19,9	30,6	38,5	39,2
20	3	19,1	31,3	36,2	37,5
	6	19,1	31,2	36,9	38,0
	9	19,1	31,2	37,8	38,7
21	3	21,3	41,4	38,0	43,1
	6	25,5	41,8	38,7	43,6
	9	25,5	41,8	39,7	43,9
	12	25,5	41,9	41,3	44,7
	15	25,5	41,8	43,0	45,5
	18	25,5	41,9	44,7	46,6

Tab. 20 Výsledné vypočtené hodnoty hluku ze stacionárních zdrojů hluku v areálu a vyvolané dopravy - noční doba

Číslo výpočtového bodu	Výška nad terénem	Vypočtená hodnota L <sub>Aeq,T</sub>			
		Doprava po pozemních komunikacích	Doprava v areálu stavby	Stacionární zdroje	Celkem
	m	dB	dB	dB	dB
1	3	7,1	25,1	24,1	27,7
	6	7,2	25,1	25,3	28,3
	9	7,2	25,1	26,9	29,2
2	3	4,7	19,7	22,9	24,7
	6	4,7	19,7	23,8	25,3
	9	4,7	19,7	25,1	26,3
3	3	4,6	26,4	22,4	27,9
	6	4,6	26,4	22,9	28,1
	9	4,6	25,7	23,5	27,8
4	3	1,0	29,5	23,2	30,4
	6	1,0	29,5	23,6	30,5
	9	1,0	29,5	23,9	30,6
5	3	2,0	15,4	24,0	24,7
	6	4,1	19,3	27,4	28,1
	9	7,4	24,8	27,7	29,6
6	3	7,2	30,9	27,5	32,6
	6	9,5	31,2	27,9	32,9
	9	11,7	31,2	28,1	33,0
7	3	7,7	30,1	27,1	31,9
	6	9,1	31,3	27,4	32,8
	9	10,9	31,6	27,6	33,1
8	3	2,2	26,5	25,8	29,2
	6	4,6	26,7	26,5	29,7
	9	9,0	27,7	26,8	30,3
9	3	13,7	22,4	19,2	24,6
	6	13,7	26,1	19,7	27,2
	9	14,0	26,7	20,2	27,8
10	3	33,9	30,7	22,5	35,8
	6	33,9	31,9	23,2	36,3
	9	33,9	31,9	23,9	36,3
11	3	33,5	8,3	17,6	33,6
	6	33,5	8,8	18,7	33,7
	9	33,5	9,2	20,1	33,7
	12	33,5	9,9	22,4	33,9

Číslo výpočtového bodu	Výška nad terénem	Vypočtená hodnota $L_{Aeq,T}$			
		Doprava po pozemních komunikacích	Doprava v areálu stavby	Stacionární zdroje	Celkem
		m	dB	dB	dB
12	3	34,7	8,0	16,6	34,8
	6	34,7	8,4	17,3	34,8
	9	34,7	8,8	18,4	34,8
	12	34,7	9,4	20,3	34,9
13	3	34,4	7,6	15,9	34,5
	6	34,4	8,0	16,8	34,5
	9	34,4	8,3	18,2	34,5
	12	34,4	9,0	20,2	34,6
14	3	32,4	10,7	15,6	32,5
	6	32,4	10,9	16,7	32,6
	9	32,4	11,1	18,1	32,6
	12	32,4	11,4	20,3	32,7
15	3	20,0	35,3	26,3	35,9
	6	20,0	35,3	27,3	36,1
	9	20,0	35,4	28,5	36,3
	12	20,0	35,4	29,9	36,6
	15	20,0	35,4	31,6	37,0
	18	20,0	35,4	33,5	37,6
16	3	16,8	21,2	23,5	26,1
	6	16,9	21,1	24,1	26,4
	9	17,1	21,1	24,7	26,8
17	3	11,4	34,5	29,0	35,6
	6	11,5	34,6	29,5	35,8
	9	10,9	33,2	29,9	34,9
18	3	14,1	38,8	29,9	39,3
	6	14,1	38,8	31,6	39,6
	9	14,1	38,8	33,4	39,9
19	3	11,4	23,0	27,8	29,1
20	3	10,0	25,3	25,1	28,3
	6	10,0	25,3	25,9	28,7
	9	10	25,3	27,3	29,5
21	3	12,4	32,5	27,5	33,7
	6	16,4	33,2	28,2	34,5
	9	16,5	33,2	29,1	34,7
	12	16,5	33,6	30,6	35,4
	15	16,5	33,5	32,3	36,0
	18	16,5	33,5	34,4	37,0

Tab. 21 Výpočet hlukové zátěže z výstavby včetně dopravy po pozemních komunikacích související s výstavbou

Číslo výpočtového bodu	Výška nad terénem	Vypočtená hodnota $L_{Aeq,T}$		
		Doprava po pozemních komunikacích	Stacionární zdroje včetně dopravy na stavbě	Celkem
		m	dB	dB
1	3	46,6	61,8	61,9
	6	46,6	61,7	61,8
	9	46,6	61,7	61,8
2	3	43,7	59,7	59,8
	6	43,7	59,5	59,6
	9	43,7	59,5	59,6
3	3	41,9	57,4	57,5
	6	41,9	57,4	57,5
	9	41,9	57,3	57,4
4	3	44,5	60,8	60,9
	6	44,5	60,8	60,9
	9	44,5	60,7	60,8
5	3	22,6	39,0	39,1
	6	27,0	42,7	42,8
	9	32,3	47,2	47,3
6	3	37,1	52,3	52,4
	6	37,3	52,5	52,6
	9	37,3	52,3	52,4
7	3	36,6	51,9	52,0
	6	37,2	51,7	51,9
	9	37,2	51,6	51,8
8	3	30,3	48,0	48,1
	6	31,0	48,3	48,4
	9	33,3	49,3	49,4
9	3	30,9	49,5	49,6
	6	34,0	49,5	49,6
	9	34,1	49,1	49,2
10	3	39,5	52,6	52,8
	6	39,8	52,8	53,0
	9	39,8	52,8	53,0
11	3	33,2	49,2	49,3
	6	33,2	49,2	49,3
	9	33,2	49,3	49,4
	12	33,2	49,3	49,4

12	3	36,6	49,3	49,5
	6	36,6	49,3	49,5
	9	36,6	49,3	49,5
	12	36,6	49,3	49,5
13	3	39,3	37,6	41,5
	6	39,3	37,5	41,5
	9	39,4	37,6	41,6
	12	39,4	38,3	41,9
14	3	42,5	37,3	43,6
	6	42,5	37,2	43,6
	9	42,5	37,3	43,6
	12	42,5	38,0	43,8
15	3	45,2	59,3	59,5
	6	45,2	59,3	59,5
	9	45,2	59,1	59,3
	12	45,1	59,2	59,4
	15	44,9	59,1	59,3
	18	44,9	58,9	59,1
16	3	41,8	54,4	54,6
	6	41,8	54,3	54,5
	9	41,8	54,3	54,5
17	3	40,1	54,3	54,5
	6	40,1	54,6	54,8
	9	38,7	53,8	53,9
18	3	45,3	59,1	59,3
	6	45,3	59,0	59,2
	9	45,3	58,6	58,8
19	3	41,3	56,6	56,7
20	3	42,1	54,7	54,9
	6	42,1	54,7	54,9
	9	41,8	54,8	55,0

### Závěr akustické studie

Z výsledků akustické studie vyplývá:

#### **a) pro dobu realizace (výstavby) Administrativního komplexu Olomouc**

- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,T} = 55$  dB pro denní dobu z dopravy po pozemních komunikacích související s výstavbou,
- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,s} = 65$  dB pro vymezenou denní dobu (07.00 h – 21.00 h) ze stavební činnosti,
- předpokládá se zvýšení stávající hlukové zátěže vlivem hluku ze stavební činnosti v době výstavby „Administrativní komplex Olomouc“.



**b) pro provoz a užívání Administrativního komplexu Olomouc**

- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,T} = 55$  dB pro denní dobu z dopravy po pozemních komunikacích spojené s užíváním projektované stavby,
- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,T} = 50$  dB pro denní dobu a  $L_{Aeq,T} = 40$  dB pro noční dobu z provozu stacionárních zdrojů hluku projektované stavby,
- nepředpokládá se významné zvýšení stávající hlukové zátěže z provozu stacionárních zdrojů hluku a dopravy po pozemních komunikacích spojené s užíváním projektované stavby „Administrativní komplex Olomouc“.

**B.III.4.b Vibrace**

Záměr nebude zdrojem vibrací.

**B.III.5 Doplnující údaje****Rizika havárií**

Vzhledem k charakteru záměru se nepředpokládá vznik havárií s vážnějšími dopady na životní prostředí. Ve fázi realizace záměru budou používány pouze běžné stavební postupy a běžné stavební materiály. Odpadní produkty budou zneškodňovány dle předpisů. Nebudou využívány látky nebezpečné vodám, nebezpečné chemické látky a přípravky, nebudou vznikat emise nad rámec představující riziko havárie. Při výjimečném použití těchto látek bude jejich rozsah v minimálním měřítku a po časově velmi omezenou dobu, bez rizika dlouhodobého negativního dopadu na okolí.

Možné riziko havárie může nastat např. při dopravní havárii způsobené omezeným provozem na komunikaci, nebo nesprávným pojezdem vozidel obslužných při stavbě. V tom případě při větším rozsahu havárie hrozí nebezpečí úniku pohonných a mazacích hmot. Toto riziko, spíše malého rozsahu, lze však snadno eliminovat použitím sorpčních materiálů obdobně jako u běžné dopravní nehody.

Popsaná rizika úniků lze minimalizovat běžnými technickými a organizačními opatřeními a dodržováním obecně závazných předpisů, normativů a manipulačních řádů a náležitou organizací a dozorem při provádění stavebních prací. Možnosti havárií včetně následných environmentálních rizik jsou vzhledem k charakteru předkládaného záměru na běžné úrovni. Dopady na vzdálenější okolí v případě havárie nelze předpokládat.



## C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

### C.I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

Popisovaná lokalita spadá do Prostějovského bioregionu, který zabírá střední část Hornomoravského úvalu. Reliéf je charakteristický mírně ukloněnými rovinami, které jsou kryté spraší. Území spadá do teplé klimatické podoblasti T2. Význačné je dlouhé, teplé a suché léto s velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou, suchou až velmi suchou zimou. Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8,4 °C. Průměrný roční srážkový úhrn je 612 mm. Původní přirozenou vegetací na lokalitě byly černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*).

#### C.I.1. Ekosystém

Ekosystém je funkční soustava živých a neživých složek životního prostředí, jež jsou navzájem spojeny výměnou látek, tokem energie a předáváním informací, a které se vzájemně ovlivňují a vyvíjejí v určitém prostoru a čase. V naší přírodě se nacházejí dva typy ekosystému:

**a) přirozený** – přirozený přírodní ekosystém s minimálními nebo žádnými zásahy člověka. Druhově bohaté území s nižší produkcí. Jsou schopné autoregulace a vývoje, při částečném porušení mají možnost obnovy

**b) umělý** – dnes převažující typ ekosystému. Vznikl zásahem člověka. Lze mezi ně zařadit pole, louky, zahrady, parky, lesy, rybníky, přehradu ... Druhově méně početné, proto nestabilní, snadno narušitelné, nejsou schopny autoregulace.

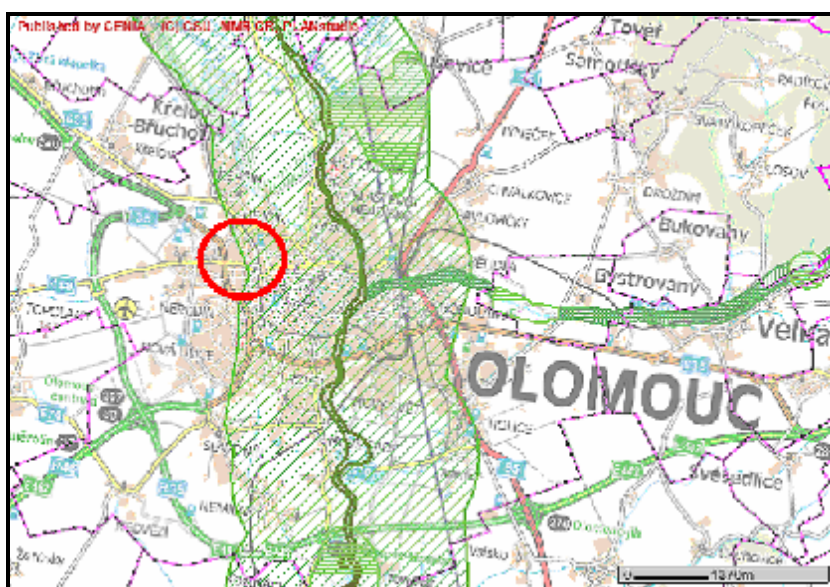
V současnosti je lokalita i krajina v jejím okolí silně přeměněná působením člověka. Jedná se o typické městské prostředí. Na lokalitě i v jejím okolí mají velké zastoupení zastavěné plochy a výrazné antropogenní struktury, jako jsou silniční a železniční komunikace. Vegetace v okolí je omezena na zatravněné plochy kolem budov, výsadby okrasných dřevin a zahrady. Na lokalitě samotné pak převládají neudržované spontánně vzniklé porosty tvořené často nepůvodními a expanzivními druhy rostlin. Popisovaná plocha není součástí zvláště chráněného území, ani tudy neprochází územní systém ekologické stability ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se tedy o umělé ekosystémy.

### **C.I.2. Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES)**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je chápán jako vzájemně propojená soustava přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Je tvořen biocentry a biokoridory a interakčními prvky.

Řešený záměr se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru Ramena řeky Moravy - Chropyňský luh. Místní prvky ÚSES se v blízkosti lokality nevyskytují.

Dle ústního sdělení pracovníka Magistrátu města Olomouc není v okolí uvažovaného záměru žádný prvek ÚSES. Nejbližší ÚSES je vzdálen cca 1 200 m severovýchodně (BK Mlýnský potok), případně jižně cca 500m (BC Olomouc město).



**Obr. 3: Nadregionální biokoridor Ramena řeky Moravy - Chropyňský luh.** Přibližná lokace uvažovaného záměru je vyznačena červeně.

### **C.I.3. Významné krajinné prvky (VKP)**

Významný krajinný prvek, jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek např. mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Nejbližším významným krajinným prvkem jsou městské parky, které lemují historické jádro ze západní a jihozápadní strany. Záměr je vzdálen cca 150 m severně od VKP Smetanovy

Sady. Dalším VKP v okolí je menší městský park na souběhu ulic U Stadiónu a Na Střelnici, ve vzdálenosti cca 500 m V od záměru. Parky jsou cenné zejména výskytem několika památných stromů.

V těsné blízkosti předmětné plochy se nenalézají registrované významné krajinné prvky, ve smyslu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

#### **C.I.4. Zvláště chráněná území (ZCHÚ), chráněná ložisková území (CHLÚ) a přírodní park (PřP)**

Zvláště chráněná území dle zákona c.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny můžeme pracovním rozdělit na „velkoplošná“ a „maloplošná“. Do skupiny velkoplošných zvláště chráněných území jsou řazeny národní parky a chráněné krajinné oblasti. Zájmová lokalita se nachází mimo tyto oblasti, avšak Olomouc leží na hranici CHKO Litovelské Pomoraví.

Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví byla zřízena vyhláškou MŽP ČR č. 464/1990. Rozkládá se na celkové ploše 96 km<sup>2</sup>. Zaujímá úzký 3 - 8 km široký pruh lužních lesů a luk kolem řeky Moravy mezi městy Olomouc a Mohelnice. Ve středu Litovelského Pomoraví leží město Litovel, kde sídlí správa CHKO. Celé území CHKO leží v Olomouckém kraji, v bývalých okresech Olomouc a Šumperk. Posláním CHKO je trvale zajišťovat zvýšenou ochranu a ekologicky šetrné obhospodařování krajiny údolní nivy řeky Moravy s mimořádně vysokým soustředěním přírodních hodnot.

Jádrovou oblast CHKO a současně hlavní přírodovědný fenomén oblasti tvoří vnitrozemská říční delta (přirozeně meandrující tok řeky Moravy, která se větví v řadu bočních stálých i periodických říčních ramen) a navazující komplexy cenných lužních lesů, vlhkých nivních luk a mokřadů, vč. periodických tůní s populacemi korýšů žábřonožky sněžní (*Siphonophanes grubii*) a listonoha jarního (*Lepidurus apus*). Do Litovelského Pomoraví patří také krasové území vrchu Třešín se známými veřejnosti zpřístupněnými jeskyněmi a oblast chlumních listnatých lesů Doubrava. Okrajově zasahují do CHKO plošně nevýznamné enklávy orné půdy a zastavěná území obcí.

Záměr leží ve vzdálenosti asi 1 km jižně od hranice CHKO Litovelské Pomoraví.

Nejbližší maloplošná chráněná území leží v dostatečné vzdálenosti od záměru – na území CHKO Litovelské Pomoraví. Zájmová lokalita nezasahuje do žádného přírodního parku.

#### **C.I.6. Evropsky významné lokality (EVL) a ptačí oblasti (PO)**

Natura 2000 je soustava chráněných území, které vytvářejí na svém území podle jednotných principů všechny státy Evropské unie. Cílem této soustavy je zabezpečit ochranu těch druhů živočichů, rostlin a typů přírodních stanovišť, které jsou z evropského pohledu

nejcennější, nejvíce ohrožené, vzácné či omezené svým výskytem jen na určitou oblast (endemické).

Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva nejdůležitější právní předpisy EU na ochranu přírody: směrnice 79/409/EHS o ochraně volně žijících ptáků („směrnice o ptácích“) a směrnice 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“). Směrnice ve svých přílohách vyjmenovávají, pro které druhy rostlin, živočichů a typy přírodních stanovišť mají být lokality soustavy Natura 2000 vymezeny.

Požadavky obou směrnic byly začleněny do zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění zákona č. 218/2004 Sb. Podle směrnice o ptácích jsou vyhlášovány ptačí oblasti – PO (v originále Special Protection Areas – SPA) a podle směrnice o stanovištích evropsky významné lokality – EVL (v originále Sites of Community Importance – SCI). Společně tvoří tyto dva typy lokalit soustavu Natura 2000.

V zájmové lokalitě ani v jeho nejbližším okolí (2 km) se nenachází žádné Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti (systém Natura 2000).

### **C.I.7. Území historického, kulturního nebo archeologického významu**

Olomouc je město s dlouhou a významnou historií. Nejstarší osídlení na území dnešního města Olomouce dokládají archeologické nálezy již od prehistorických dob. První stopy osídlení vlastního města spadají do starší doby kamenné (paleolitu), na jeho dnešním území byly mj. nalezeny kamenné nástroje, jejichž stáří je odhadováno na 10 – 40 tisíc let. Novější výzkumy také doložily přítomnost keltských a germánských kmenů na katastru dnešního města. Velkomoravské osídlení odkryli archeologové v Olomouci na více místech. Je tedy možné předpokládat vyšší pravděpodobnost archeologických nálezů v oblasti plánované výstavby.

Dotčené území leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace, vyhlášeném ONV Olomouc dne 27.7. 1987 pod č.j.Kult 1097/87/Tsř. Oznamovaný záměr se nachází asi 250 m severně od památkově chráněného parku (Čechovy sady).

Z výše uvedeného vyplývá, že celé území Olomouce je nutno považovat za území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22, odst.2, zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmové území leží v místě bývalého potoka, dříve zde byl navíc mokřad a rybník, ze kterého tekla voda do ramene Moravy.

### **C.I.8. Území hustě zalidněná**

Projekt je lokalizován severozápadně od centra města Olomouc. V oblasti jsou převážně administrativní budovy. Areál záměru je mimo hustě obydlené zóny města. Hlavní zátěž širšího území souvisí s projevy urbanizace, průmyslové výroby a automobilové dopravy. Důsledkem působení těchto faktorů je vymizení původních rostlinných a živočišných společenstev, znečišťování ovzduší a hluková zátěž.

Město Olomouc se rozkládá na ploše 103 km<sup>2</sup>, k 3. říjnu 2008 mělo 102 255 obyvatel. Hustota zalidnění pro město Olomouc je 992 obyvatel na km<sup>2</sup>.

Česká republika se rozkládá na ploše 78 867 km<sup>2</sup>, žije zde cca 10 500 000 obyvatel, hustota obyvatel je tedy 133 obyvatel/km<sup>2</sup>.

V porovnání s celorepublikovým průměrem se jedná o území velmi zalidněné. V případě předkládaného záměru však nedojde k navýšení počtu trvale žijících obyvatel.

### **C.I.9. Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení**

Z hlediska rozptylových podmínek se nejedná o území zatěžované nad míru únosnosti zatížení (viz. kap. B.III.1). Z hlediska akustických podmínek v současnosti nedochází k překračování hygienických norem akustického tlaku. Realizací záměru dojde k navýšení akustické zátěže avšak stále pod hygienicky přípustnou normou. Podrobněji viz kap. B.III.4.

### **C.I.10. Staré ekologické zátěže**

Dle informací z geoportálu ([www.geoportal.cenia.cz](http://www.geoportal.cenia.cz)) nejsou v okolí uvažovaného záměru registrovány žádné staré ekologické zátěže.

### **C.I.11. Extrémní poměry v dotčeném území**

Extrémními poměry mohou být například svahové pohyby, záplavové území či procesy probíhající v průběhu nebo po dokončení důlní činnosti.

## C.II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

### C.II.1. Klima a Ovzduší

#### C.II.1.a Klima

Podle klimatického členění Československa (Quitt 1971) náleží zájmové území do klimatického okrsku T2, který je charakterizován jako teplý. Počet letních dnů se pohybuje mezi 50 a 60 ročně – léto je dlouhé, teplé a suché. Průměrná teplota v červenci je 18–19 °C. Přejídná období jsou velmi krátká, s teplým až mírně teplým jarem a podzimem. Průměrná teplota v dubnu činí 8–10 °C, v říjnu 8–9 °C. Zima je zde krátká, mírně teplá, suchá až velmi suchá, průměrná teplota v lednu se pohybuje mezi –3 a –4 °C. Počet ledových dnů je 30–40 v roce, mrazových dnů 110–120. Srážkový úhrn v zimním období činí 200–300 mm, doba trvání sněhové pokrývky je 50–60 dnů ročně. Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více je 90–100 v roce, srážkový úhrn ve vegetačním období činí 350–400 mm.

Základní charakteristika počasí je uvedena taktéž v tabulce dále.

**Tab. 22: Klimatické charakteristiky teplé klimatické jednotky T2**

Klimatické charakteristiky teplé klimatické jednotky T2	
Počet letních dní (Tmax 25°C)	50 - 60
Počet dní s průměrnou teplotou 10°C a více	160 - 170
Počet mrazových dní (Tmin -0,1°C)	100 - 110
Počet ledových dní (Tmax -0,1°C)	30 - 40
Průměrná teplota vzduchu ve °C v lednu	-2 - -3
Průměrná teplota vzduchu ve °C v červenci	18 - 19
Průměrná teplota vzduchu ve °C v dubnu	8 - 9
Průměrná teplota vzduchu ve °C v říjnu	7 - 9
Průměrný počet dní se srážkami 1 mm a více	90 - 100
Srážkový úhrn v mm ve vegetačním období	350 - 400
Srážkový úhrn v mm v zimním období (X - III)	200 - 300
Počet dní se sněhovou pokrývkou	40 - 50
Počet zamračených dní	120 - 140
Počet jasných dní (oblačnost menší než 2/10)	40 - 50

#### C.II.1.b. Ovzduší

Kvalita ovzduší města Olomouce a jeho okolí je dána jeho geografickou polohou v Hornomoravském úvalu. Ke zvyšování koncentrací škodlivých látek v ovzduší dochází zejména při špatných rozptylových podmínkách a inverzních stavech. Vyšší koncentrace



škodlivin bývají naměřeny převážně v podzimním a zimním období (listopad-březen). Celoročně je zaznamenán nárůst krátkodobých koncentrací NO<sub>x</sub> v době ranních a odpoledních špiček na měřících stanicích umístěných poblíž hlavních silničních tahů. Nárůst je zřetelný zejména v době inverzí.

Dle sdělení MŽP č. 9, uveřejněného ve věstníku MŽP částka 4 z 04/2008, patří území Olomouce mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Důvodem zařazení je skutečnost, že na 95,3 % území dochází k překročení imisního limitu pro maximální denní (24 hodinovou) zátěž prachem (PM<sub>10</sub>).

Kvalita ovzduší je v současné době na území města Olomouc průběžně sledována na několika měřících stanicích. Jsou jimi stanice registrované v IIS-ISKO: stanice ČHMÚ č. 1075 Olomouc a stanice Hygienické služby č. 1197 Olomouc Šmeralova a stanice provozované Magistrátem města Olomouc (v Hodolanech a při ul. Velkomoravské).

Nejbližší stanicí je stanice Českého hydrometeorologického ústavu č. 1197 Olomouc Šmeralova, ležící ve vzdálenosti cca 1 km východně.

**Tab. 23: Tabulka: Imisní pozadí v letech 2006-2008**

Znečišťující látka v ovzduší	Imisní pozadí (µg/m <sup>3</sup> )		
	2006	2007	2008
NO <sub>2</sub>	23,7	22,3	21,3
NO <sub>2</sub> -roční hod.max.	158,0	140,6	111,9
CO	499,1	463,2	472,9
PM <sub>10</sub>	47,8	26,0	24,3
PM <sub>10</sub> -denní max.	393,9	209,7	88,1
PM <sub>10</sub> -36.denní max.	77,9	44,1	39,4
benzen	2,2 (Olomouc)	--	1,5 (Přerov)

## C.II.2. Horninové prostředí a přírodní zdroje, hydrogeologie

### C.II.2.a Horninové prostředí

Posuzované staveniště se nachází ve střední části geomorfologického celku Hornomoravského úvalu, resp. geomorfologického podcelku Prostějovská pahorkatina, vystupující měkce modelovým svahem blatecko - křelovské tabule nad rovinným terén široce rozvěřeného údolí řeky Moravy. Zájmové území leží při úpatí tohoto mírného svahu v nadmořské výšce okolo 215 m n.m.

Z regionálně geologického hlediska je podloží staveniště budováno sedimenty neogenními spodnotortonického stáří (báden), které nasedají na horniny spodního karbonu (kulmu). Jedná se o břidlice a droby budující okrajové části Českého masivu.

Horniny skalního masivu nebyly do hloubky 12 m zastiženy, přesto v širším okolí jsou v těchto hloubkách při vrtných pracích již evidovány.

Dominantní část geologického profilu tvoří spodnotortonské (bádenské) vápnité jíly. Jedná se o jíly s vysokou až velmi vysokou plasticitou, světle šedé, šedohnědé barvy, vápnité, tuhé, hlouběji tuhé až pevné, resp. pevné konzistence. Vápnité jíly tvoří kompaktní souvrství s lokálními vložkami jemnozrného písku o mocnosti řádů milimetrů, popř. se mohou roztroušeně objevovat úlomky břidlice a droby.

Neogenní podložní jíly byly zastiženy poměrně mělko pod stávajícím terénem v hloubce cca 4 - 4,5 m. Ve svrchní poloze řádu několika decimetrů jsou vlivem zvětrávání a kontaktu s hladinou podzemní vody konzistence tuhé až měkké. Úklon neogenního jílového podloží je patrně severovýchodním až východním směrem. Západním směrem vystupují neogenní jíly i mělčeji pod terén.

Kvartérní pokryv neogenních jílu tvoří zeminy zvětralinového pláště totožného litologického složení. Jedná se o jemnozrné jílovitohlinité zeminy rázu jílu s vysokou plasticitou a jílu se střední plasticitou vzniklé plošným splachem a soliflukcí po svahu.

Zeminy jsou zpravidla odvápněny, při povrchu jsou konzistence tuhé, hlouběji konzistence tuhé až měkké. Ve spodní bazální části kvartérní pokryv je konzistence měkké vlivem akumulace podzemní vody při rozhraní s podložními neogenními jíly.

Polohově jsou kvartérní uloženiny přeplavené s příměsí písčité až štěrkovité frakce a tvoří relikv štěrkopísčité terasy řeky Moravy. Časté jsou i povodňové kaly s obsahem rostlinných zbytků vyskytující se zpravidla v okrajové části údolí řeky. Konzistence této vrstvy kvartérního pokryvu je měkká. Mocnost kvartérního pokryvu je poměrně malá cca 1,0 - 1,5 m v důsledku poměrně mocného recentního násypu navážek.

Recentní násyp navážek vznikl v zájmovém prostoru v důsledku původní zástavby a následné její demolice a patrně likvidací inženýrských sítí. Jedná se patrně o závozy výkopů.

Navážky jsou převážně hlinitého rázu s proměnlivou příměsí úlomků cihel a stavební sutě. Ve svrchní poloze do hloubky cca 1 m lze očekávat i hrubší příměs, naopak v dolní části v hloubce cca 2,5 - 3,0 m lokálně i úlomky cihel a sutě zcela chybí a nelze vyloučit, že se jedná o původní rostlý terén rázu přeplavených jemnozrných sedimentů (jílu písčitéch) náplavů řeky Moravy.

### **C.II.2.b Přírodní zdroje, poddolované území, radon**

V zájmovém území ani jeho nejbližším území nejsou evidovány přírodní zdroje.

Dle Registru poddolovaných území (MŽP ČR - Geofond ČR, mapa LNS ČR) se v zájmovém území ani jeho nejbližším okolí nenacházejí poddolovaná území. Tato území jsou vymezená dle Registru poddolovaných území (MŽP ČR prostřednictvím Geofondu ČR,

1996). Registr představuje informační soustavu, která upozorňuje na skutečnost, že na vymezených plochách existovala nebo existuje hornická činnost, jejíž výsledky se mohou projevit na povrchu. Poddolovaným územím se rozumí každé území, ve kterém byla hloubena nebo ražena hlubinná důlní díla.

V dané lokalitě, podle mapy Radonového rizika v měřítku 1: 50 000 ([www.geology.cz](http://www.geology.cz)), lze předpokládat přechodné až střední riziko objemové aktivity radonu v půdním vzduchu dle zákona č. 18/1997 Sb. a vyhlášky č. 184/1997 Sb.

### **C.II.2.c Hydrogeologie**

Podzemní voda v zájmovém prostoru je vázána na průlinově propustnější bazální polohy navážek a propustnější polohy kvartérních uloženin v jejich podloží.

Podložní neogenní jíly tvoří nepatrně propustné, resp. relativně nepropustné podloží a brání průsaku do větší hloubky. Neogenní jíly s vysokou plasticitou tvoří počevní izolátor. Podzemní voda se akumuluje ve výše uvedeném propustnějším prostředí a proudí generelně ve sklonu terénu, tj. severovýchodním až východním směrem k řece Moravě.

Podzemní voda byla zastižena v hloubce cca 3 m pod terénem. Po odvtřání se hladina podzemní vody ustálila v úrovni nepatrně výšší, tj. cca 2,8 m pod terénem.

Podzemní voda je rozhojňována vodou srážkovou a táním sněhové pokrývky a bude kolísat v závislosti na těchto srážkových poměrech v intervalu cca  $\pm 0,5 - 1,0$  m.

Analyzovaná podzemní voda má reakci slabě kyselou (pH = 6,95). Obsah vápníku a hořčíku řadí podzemní vodu mezi vodu velmi tvrdou (11,0 mmol/l). Stanovaný obsah síranů je zvýšený (580,0 mg/l) - kapalně prostředí je slabě agresivní na betonové konstrukce.

### **C.II.3 Geomorfologie**

Z hlediska geomorfologického členění (Demek 1987) náleží zájmová lokalita k provincii Západní Karpaty, subprovincii Vněkarpatské sníženiny, oblasti Západní vněkarpatské sníženiny a k celku Hornomoravský úval. Hornomoravský úval je nejrozsáhlejší geomorfologickou jednotkou v oblasti Západních vněkarpatských sníženin na území Olomoucka. Jedná se o širokou příkopovou propadlinu, která je protažena ve směru SSZ – JJV. Její výplň tvoří nezpevněné mořské sedimenty z období neogénu, kvartérní nivní sedimenty, sprašové návěje a náplavové kužely toku, přítékajících z okrajových vrchovin.

V Hornomoravském úvalu dominuje mírně zvlňný nížinný georeliéf s měkkými tvary. Geomorfologicky se uplatňují říční terasy a také izolované ostrůvky krystalinika – například Baba (264 m n. m.) jihozápadně od Olomouce. Zájmová lokalita je na přechodu dvou podcelků, Prostějovská pahorkatina s okrskem Krelovská pahorkatina a podcelku Středomoravská niva. Mírně zvlňný nížinný georeliéf s měkce vyvinutými tvary ostře

kontrastuje s příkrými zlomovými svahy okolních kerných struktur Nízkého Jeseníku a Zábřežské vrchoviny.

#### C.II.4. Půda

Celková plocha záměru je cca 13 191 m<sup>2</sup>. Výstavba areálu je navržena na parcelách uvedených v tabulce (Tab. 24). Realizací záměru nedojde k trvalému záboru půdy náležející do ZPF ani PUPFL. Zájmové území leží na parcelách v KN vedených jako ostatní plocha, případně jako zastavěná plocha a nádvoří (Tab. 24).

**Tab. 24: Seznam parcel dotčených výstavbou Administrativního komplexu Olomouc**

k. ú.	p.č.	Druh pozemku	Způsob využití	BPEJ	Způsob ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )	Vlastník	Adresa
Nová Ulice	442/1	ostatní plocha	jiná plocha			11 652	Tourist centrum s.r.o.	Švédská 414/10 Olomouc, 779 00
	615/10	ostatní plocha	jiná plocha			250	Tourist centrum s.r.o.	Švédská 414/10 Olomouc, 779 00
	1675	zastavěná plocha a nádvoří	-	-	památkově chráněné území	721	Česká republika	-
	1680		18			Tourist centrum s.r.o.	Švédská 414/10 Olomouc, 779 00	
	1750/2		1					
	1751/1		17					
	1752		20					
	1753		20					
	1754		20					
	1755		20					
	1756		20					
	1757		19					
	1770		19					
	1771		20					
	1772		20					
	1773		19					
	1774		19					
	1775		20					
	1891/2		7					
	1892/2		11					
	1893/2		15					
	1894/2		19					
	1895		20					
	1896		19					
	1897		20					
	1898		19					
	2015		386					
	2065		30					

k. ú.	p.č.	Druh pozemku	Způsob využití	BPEJ	Způsob ochrany	Výměra (m <sup>2</sup> )	Vlastník	Adresa
Nová Ulice	615/1*	Ostatní plocha	Jiná plocha	-	památkově chráněné území	3 988	město Olomouc	Horní nám. 583, Olomouc

\*realizací záměru dojde k záboru pouze části uvedených parcel

Nejnižší oblasti Olomoucka zaujímají vývojově mladé nivní půdy (fluvizemě), jejichž půdotvorným substrátem jsou zejména říční náplavy. Kromě občasných záplav nebývají tyto půdy ovlivňovány nadbytečnou vlhkostí. V případě výraznějších projevů glejového procesu se však vymezuje subtype nivní půdy glejové (fluvizemě glejové). V okrajových částech údolní nivy přecházejí nivní půdy v hnědozemě. Jihovýchodně od centra Olomouce a v zájmovém území lze nalézt černozemě hnědozemní, které patří k agronomicky nejcenějším a jejich substrátem jsou sprašové hlíny.

Plocha, na níž má být uskutečněn hodnocený záměr, je vedena jako zastavěná plocha s nádvořím, případně jako ostatní plocha. Není zemědělsky využívána a nebude proto třeba pozemek pro výstavbu vyjmout ze ZPF. Pozemky nemají určenu BPEJ.

### C.II.5. Hydrologie

Z hlediska hydrologického náleží zájmové území do povodí řeky Moravy. Vlastní území je odvodňováno do Mlýnského potoka (hydrologické pořadí 4-10-03-114). Morava odvodňuje celé zájmové území, hydrologicky náleží zájmové území v rámci širších vztahů do povodí s číslem hydrologického pořadí 4-10-03 (povodí Moravy po soutok s Bečvou).

Morava pramení na jižních svazích Králického Sněžníku ve výšce 1380 m n. m. a ústí zleva do Dunaje u Děvína ve výšce 136 m n. m. po 353,1 km toku. Plocha povodí činí 26 579,7 km<sup>2</sup>, průměrný průtok u ústí činí 120 m<sup>3</sup>/s. Morava se svými přítoky odvodňuje převážnou část území moravské části České republiky.

Řeka Morava je významným tokem podle vyhlášky MZ č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků. Správcem toku je Povodí Moravy, s.p.

### C.II.6. Krajina

Krajinný ráz, kterým je ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

V území není žádná výrazná pozitivní dominant, která by tvořila charakter a ráz tohoto území. Z hlediska krajiny lze dotčené území a jeho okolí charakterizovat jako příměstskou antropogenně výrazně poznamenanou krajinu.

Lokalita pro navrženou stavbu se nachází ve zcela zastavěné oblasti s administrativními budovami, bytovými domy s několika obchody, ale i rodinnými domy v městské části Nová Ulice.

Podle typologizace krajiny (Míchal 2003) lze krajinu řešeného území zařadit k typu A – krajina zcela přeměněná člověkem. Jedná se o krajinu, která odráží příslušné dobově proměnlivé estetické normy platné pro lidské výtvořky a diferencované pro různé společnosti a epochy. V současné době se bohužel i při stagnaci populace tento typ krajiny i na dále rozšiřuje a to na úkor ostatních hodnotnějších krajinných typů. V ČR zabírá krajina typu A cca 30 % její rozlohy.

Morfologie terénu je rovinná. Krajinný ráz je zde zcela dominantně formován antropogenními prvky. V nejbližším okolí se nenacházejí chráněná území. Území leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc.

Architektonické nebo archeologické památky by neměly být stavbou ovlivněny, protože v místě nebyly zjištěny.

V případě výskytu archeologického nálezu, musí být postupováno v souladu s právními předpisy (zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči ve znění pozdějších změn a dodatků). Přestože se nepředpokládá výskyt archeologických památek, je dle zákona č. 20/1987 Sb., §19, investor povinen umožnit a hradit záchranný výzkum.

Investor musí ohlásit stavbu dva týdny před termínem zahájení zemních prací na adresu příslušného archeologického pracoviště. Investor je povinen pracovníkům archeologických pracovišť umožnit provádět v průběhu zemních prací archeologický dozor, záchranu a dokumentaci případných archeologických nálezů a objektů.

Oznámení o archeologickém nálezku je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací, při nichž k archeologickému nálezku došlo a to nejpozději do druhého dne po archeologickém nálezku nebo potom, co se o archeologickém nálezku dozvěděl. Archeologickým nálezem je věc (soubor věcí), která je dokladem nebo pozůstatkem života člověka a jeho činnosti od počátku jeho vývoje do novověku a zachovala se zpravidla pod zemí. Archeologický nález i naleziště musejí být ponechány beze změny až do prohlídky archeologem.

### **C.II.7. Fauna a flóra**

Pro potřeby Oznámení byl vypracován biologický průzkum (studie č. 3) zaměřený na zjištění přítomných druhů rostlin a živočichů s důrazem na výskyt taxonů chráněných podle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Podle druhového složení a geneze, lze na lokalitě rozlišit několik typů vegetace. Celkem bylo ve sledovaném prostoru zjištěno 110 druhů vyšších rostlin (viz. Tabulka 1 Studie č. 3).

Největší plochu zaujímají travobylinné porosty, v nichž převažují dominantní druhy nitrofilních trav jako je ovsík vyvýšený a srha laločnatá, hojná je také konkurenčně silná třtina křovištní. Také ostatní rostliny, které se na lokalitě vyskytují, patří k běžným zástupcům ploch silně ovlivněných působením člověka. Jedná se například o turan roční, zlatobýl kanadský, pcháč oset, pýr plazivý, pastinák setý, šťovík tupolistý, čekanku obecnou, kopřivu dvoudomou, mochnu plazivou, silenku široolistou, turanku kanadskou, tolici vojtěšku a pampelišku lékařskou. Jen místy nalezneme také luční druhy jako je kakost luční, kopretina bílá, mochna nátržník, jetel luční, šťovík kyselý, silenka nadmutá či bolševník obecný. Část trávníků v okolí stávající budovy je nepravidelně sečena, na okrajích areálu však porosty zůstávají bez údržby a dochází zde k zarůstání ostružiníkem, zlatobýlem obrovským, slunečnicí topinambur, opletníkem plotním, přísavníkem pětistým a náletem dřevin (bez černý, topol bílý, vrby, jasan ztepilý).

Porosty dřevin jsou zastoupeny ve formě odrostlých výsadeb okrasných stromů a keřů nebo jako skupiny spontánně vzniklé náletem z okolních ploch. Podél oplocení při ulici Wellnerova se nachází kompaktní liniová výsadba javoru tatarského, několik vzrostlých lip srdčitých, bříza bělokorá a jasan ztepilý. V okolí stávající administrativní budovy nalezneme výsadby jasanu, ořešáku, břízy bělokoré, tisu, jalovce a smrků. Na trávníku za budovou se dále vyskytuje několik mladých zplanělých broskvoní a zmlazení jasanu.

V západní části lokality, kde není plocha udržována, došlo k rozvoji náletových dřevin. Kromě několika vzrostlých jedinců břízy bělokoré, topolu bílého, topolu kanadského a smrku ztepilého, se vesměs jedná o mladší jedince pocházející ze spontánního zmlazení uvedených dřevin nebo o křoviny (vrba jíva, bez černý, růže šípková).

Společenstvo živočichů je slabě vyvinuto, neboť území je pod silným antropickým tlakem a neposkytuje dostatečnou rozlohu vhodných úkrytů ani potravních biotopů. Lokalitu obývají převážně synantropní druhy, se širokou ekologickou valencí, které jsou schopné přežít v biotopech silně pozměněných člověkem. Ze savců to jsou především hlodavci (myš domácí *Mus musculus* a potkan *Rattus norvegicus*), jejichž přítomnost byla zjištěna na základě nalezeného trusu. Na zatravněných plochách a v okolí porostů dřevin se vyskytují i další druhy hlodavců, jako myšice křovinná (*Apodemus sylvaticus*) nebo hraboš polní (*Microtus arvalis*). Lze očekávat i výskyt dalších savců jako je ježek východní (*Erinaceus concolor*) nebo kuna skalní (*Martens foina*), kteří patří k našim nejběžnějším savcům a jsou častými obyvateli měst. Na lokalitu mohou pronikat zejména z okolních zahrad a městských parků.

Z ptáků byl ve sledovaném území zjištěn výskyt rehka domácího (*Phoenicurus ochruros*) a vrabce domácího (*Passer domesticus*), kteří běžně hnízdí na lidských stavbách. V porostech dřevin pak nelze vyloučit hnízdění běžných druhů obývajících městské prostředí, kterými jsou kos černý (*Turdus merula*), drozd zpěvný (*Turdus philomelos*), špaček obecný (*Sturnus vulgaris*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), sýkora koňadra (*Parus*

*major*), červenka obecná (*Erithacus rubecula*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*), zvonohlík zahradní (*Serinus serinus*) nebo holub hřivnáč (*Columba palumbus*). Všechny uvedené druhy byly na lokalitě zaznamenány během terénních obchůzek. Jejich hnízdění však vzhledem k době provádění terénního šetření nebylo možné potvrdit.

Poslední zjištěnou skupinou obratlovců byli plazi zastoupení ještěrkou obecnou *Lacerta agilis* (dle vyhl. 395/1992 Sb. silně ohrožený druh). Byli nalezeni dva mladí jedinci při západním okraji sledované plochy.

Zástupci bezobratlých byli sledováni pouze orientačně s důrazem na zjištění přítomnosti zvláště chráněných druhů. Kromě běžných druhů plžů (hlemýžď zahradní *Helix pomatia*, suchomilka obecná *Xerolenta obvia*) a hmyzu (saranče modrokřídlá *Oedipoda caerulea*, modrásek jehlicový *Polyommatus icarus*, bělásek řepkový *Pieris napi*, stěvlík fialový *Carabus violaceus*, kvapník modrý *Harpalus affinis*) byl zaznamenán výskyt čmeláků rodu *Bombus* (*B. terrestris*, *B. lapidarius*), kteří dle vyhl. 395/1992 Sb., patří mezi ohrožené druhy. Několik jedinců bylo zaznamenáno při sběru potravy na květech v ruderálních porostech.

### **C.II.8. Obyvatelstvo**

Projektovaný areál je určen administrativě a obchodu. Po vybudování areálu vznikne cca 1 200 nových pracovních míst.



## D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### D.I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

#### D.I.1. Charakteristika a odhad velikosti vlivu na obyvatelstvo a veřejné zdraví

##### *Pracovní prostředí a veřejností využívané prostředí*

Posuzovaný záměr „Administrativní komplex Olomouc“ je z hlediska zajištění bezpečnosti práce navržen takovým způsobem, aby neohrožoval život a zdraví zaměstnanců ani veřejnosti.

Výměna vzduchu ve vnitřních prostorech, zajištění vhodné teploty a vlhkosti vzduchu, stejně jako sociální zařízení a evakuační cesty, vč. záložního zdroje energie pro mimořádný stav, jsou dimenzovány na odpovídající úroveň bezpečnosti stavby tohoto typu.

Pracovníci jsou povinni dodržovat provozní řád stejně tak, jako předpisy o bezpečnosti a hygieně práce.

Z uvedených důvodů nejsou očekávány žádné významné negativní vlivy záměru na pracovní prostředí a veřejností využívané prostředí. Realizací záměru dojde k vytvoření pracovního, konferenčního a obchodního prostředí s velmi vysokým standardem.

##### *Zdravotní rizika*

Z hlediska potencionálního ovlivnění obyvatelstva přicházejí teoreticky v úvahu faktory fyzikální (hluk, vibrace), chemické (znečišťování ovzduší, vody a půdy) a psychosociální (rušení pohody aj.). Jako nejvýznamnější možné vlivy spojené s výstavbou a provozem administrativního komplexu byly v rámci přípravných prací vytipovány vlivy spojené s hlukovým zatížením lokality a znečišťováním ovzduší. Provozem areálu dojde k určitému zvýšení hlučnosti v zájmové lokalitě a jejím okolí (stacionární zdroje hluku v areálu, provoz parkovišť, příjezdy a odjezdy osobních automobilů) oproti současnému stavu. Dnes je rozhodujícím zdrojem hluku v posuzované lokalitě doprava na hlavní komunikaci – ulici Wellnerova. Vliv hluku byl podrobně analyzován v rámci provedené, samostatné Hlukové studie (studie č. 2). Nejvyšší přípustné hladiny hluku stanovené pro stacionární zdroje hluku budou dodrženy.

Znečišťování ovzduší bude omezeno především na období výstavby. Znečištění ovzduší z provozu Administrativního komplexu Olomouc bude nevýznamné a to za podmínek dodržení všech stávajících legislativních norem.

### ***Sociální a ekonomické důsledky***

Realizace záměru bude mít trvalý vliv na zaměstnanost, vznikne 1200 nových pracovních míst. I když z pohledu města Olomouce tento vliv pravděpodobně nebude nepříliš významný.

### ***Počet obyvatel ovlivněných účinky stavby***

Přesný počet obyvatel či plochu zasaženého území ovlivněných účinky stavby nelze stanovit. V nejbližším okolí převažují především administrativní budovy doplněné o několik rodinných, případně činžovních domů. Jižně od záměru se v současnosti realizuje nový bytový dům s 55 bytovými jednotkami. Vlivy na obyvatele je možné vyhodnotit, vzhledem k údajům uvedeným v předchozích kapitolách jako málo významný a omezený na období stavebních prací.

### ***Ovlivnění faktoru psychické pohody***

Faktory psychické pohody by mohly být ovlivněny zejména v době výstavby. Rušivým faktorem by mohla být jednak staveništní doprava, jednak vlastní stavební práce. Rovněž prašnost by mohla představovat snížení faktoru pohody. Zvýšená prašnost se může projevovat zejména v období provádění výkopových prací za dlouhodobě suchého a větrného období. Tyto dočasné vlivy však budou minimalizovány na nejnižší možnou míru dodržováním platné legislativy a dodržováním opatření, která jsou uvedena souhrnně v kapitole D.IV.

Po uvedení Administrativního komplexu Olomouc do provozu, při dodržení všech doporučení neočekáváme žádné jiné vlivy na psychickou pohodu obyvatel.

Negativní vlivy záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví budou minimální.

## **D.I.2. Charakteristika a odhad velikosti vlivu na klima a ovzduší**

Pro potřeby Oznámení zpracována rozptylová studie, která zahrnuje vliv oznamovaného záměru. Tato studie je součástí příloh jako Studie č. 1. Zde uvádíme pouze její závěr:

- Na základě vypočtených koncentrací znečišťujících látek lze konstatovat, že z hlediska dodržování imisních limitů pro ochranu zdraví lidí, nedojde vlivem provozu nových zdrojů k překročení imisních limitů znečišťujících látek. Příspěvek k imisnímu zatížení z nových zdrojů znečišťování ovzduší není na takové úrovni, aby mohlo vlivem jejich provozu dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě a aby bylo ohroženo dodržování platných imisních limitů pro hodnocené škodliviny.

Imisní příspěvky Administrativního komplexu Olomouc nepovedou k překračování imisních limitů ani v součtu s pozadím, kvalitu ovzduší proto záměr ovlivní nevýznamně.

### D.I.3. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na hlukovou situaci a event. další fyzikální charakteristiky

#### a) pro dobu realizace (výstavbu) „Administrativní komplex Olomouc“

- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,T} = 55$  dB pro denní dobu z dopravy po pozemních komunikacích související s výstavbou,
- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,s} = 65$  dB pro vymezenou denní dobu (07.00 h – 21.00 h) ze stavební činnosti.

Předpokládá se zvýšení stávající hlukové zátěže vlivem hluku ze stavební činnosti v době výstavby „Administrativní komplex Olomouc“.

#### b) pro provoz a užívání „Administrativní komplex Olomouc“

- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,T} = 55$  dB pro denní dobu z dopravy po pozemních komunikacích spojené s užíváním projektované stavby,
- předpokládá se dodržení hygienického limitu  $L_{Aeq,T} = 50$  dB pro denní dobu a  $L_{Aeq,T} = 40$  dB pro noční dobu z provozu stacionárních zdrojů hluku projektované stavby,

Nepředpokládá se významné zvýšení stávající hlukové zátěže z provozu stacionárních zdrojů hluku a dopravy po pozemních komunikacích spojené s užíváním projektované stavby „Administrativní komplex Olomouc“.

### D.I.4. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na povrchové a podzemní vody

Hodnocení vlivu na povrchové a podzemní vody vychází ze znalostí popsanych v kapitole B.III.2, C.II.2 a C.II.4.

Při realizaci stavby bude nutné dbát na zamezení znečištění podzemních vod především ropnými látkami ze stavebních mechanismů a dopravních prostředků.

Dešťové vody dopadající na zelené plochy budou zasakovány na pozemku investora, ostatní dešťové vody a splaškové vody budou odvedeny jednotnou městskou kanalizací. Veškeré vodohospodářské zásahy budou prováděny v souladu s platnou legislativou.

Realizací záměru dojde k navýšení povrchového odtoku o cca 3 100 m<sup>3</sup>/rok. Vliv záměru na povrchové a podzemní vody nebude významný.

### **D.I.5. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na půdu**

Řešené území se nachází na pozemcích nedaleko centra města Olomouc bez požadavků na zábory ZPF či PUFPL. Dle výpisu z KN se jedná převážně o pozemky vedené jako ostatní plocha (Tab. 24).

Z hlediska ochrany půdy před znečištěním je důležité dodržování pracovní kázně a příslušných předpisů v oblasti ochrany půd. Zejména v průběhu výstavby lze v podstatě eliminovat riziko znečištění půd odstavováním vozidel na nepropustných plochách a prováděním údržby a kontroly strojů.

Vliv záměru na půdu bude nevýznamný.

### **D.I.6. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Na základě současného stupně poznání lze konstatovat, že oznamovaný záměr nemůže výrazně ovlivnit horninové prostředí nebo přírodní zdroje.

Záměr nemá vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje.

### **D.I.7. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na faunu, flóru a ekosystémy**

Průběh realizace záměru se předpokládá ve dvou etapách. Nejprve bude postavena budova A v jižní části lokality. Po dořešení vlastnických vztahů budou časem demolovány stávající objekty v severní polovině zájmového území a postavena budova B. Realizace záměru si vyžádá kácení dřevin a během stavby bude plošně narušena i bylinná vegetace na lokalitě. Ovlivněné porosty nejsou z hlediska ochrany přírody významné, zlikvidované dřeviny je možné nahradit výsadbami na volných místech v rámci plánovaných sadových úprav. Likvidace vegetačního krytu bude znamenat ztrátu úkrytů pro přítomné živočichy. Nejvíce dotčenou skupinou by mohli být ptáci, v případě, že by kácení proběhlo v době jejich rozmnožování. Úbytkem stanovišť bude ovlivněno pouze několik jedinců daných druhů. Vesměs se při tom jedná o zástupce běžných ptáků, kteří v okolí dotčené plochy žijí v početných populacích, takže záměr nebude znamenat ohrožení jejich existence v širším okolí. Totéž platí i pro savce. Všechny zaznamenané druhy jsou přizpůsobeny k životu v městském prostředí a po ukončení stavby budou moci osídlit ozeleněné plochy v areálu.

Zjištěné zvláště chráněné druhy nebudou realizací záměru vážně ohroženy. Ještěrka obecná se vyskytuje v západní části areálu, kde je naplánován pás zeleně. Pokud budou sadové úpravy provedeny vhodným způsobem (viz následující kapitola D.IV.), nebude populace ještěrky na lokalitě ohrožena. Čmeláci se na lokalitě vyskytovali spíše sporadicky,

vegetace s převahou trav jim neposkytuje vhodnou potravu. Úbytek potravních stanovišť způsobený likvidací ruderální vegetace nebude představovat vážné ohrožení jejich existence v okolí dotčené lokality.

### **D.I.8. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na krajinu**

#### ***Vlivy na strukturu a využití území***

Ke změně využití území dojde jen v určité míře. V současnosti je v severní části zájmovém území situována budova bývalé pobočky Českého statistického úřadu, která bude odstraněna a nahrazena novou budovou obdobného využití (administrativa - Budova B). Nedojde tedy k výrazné změně využití území.

Bližší okolí bude dotčeno jen vznikem nové pohledové situace, vybudováním povrchových parkovacích stání a sadovými úpravami.

#### ***Vlivy na nemovitě kulturní památky, archeologické památky a naleziště***

Žádná z nemovitých kulturních památek nebude plánovanou výstavbou přímo dotčena. Oznamovaný záměr leží v území městské památkové rezervace. Dle vyjádření (vyjádření č. 3) není Oznamovaný záměr v konfliktu s památkovou ochranou v rámci Městské památkové zóny Olomouc.

### **D.I.9. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na dopravní situaci a místní komunikační síť**

Realizací záměru dojde k navýšení dopravní zátěže v okolí. Intenzita dopravy bude navýšena o cca 302 jízd/den osobních automobilů a 2 jízdy středního nákladního automobilu/den. Při realizaci záměru vznikne pouze napojení na komunikaci Hynaisova. Komunikace pro pěší budou napojeny jak na komunikaci Hynaisova, tak na komunikaci Wellnerova. Podrobnosti jsou uvedeny v kapitole B.II.4.

Vliv záměru na dopravní situaci a místní komunikační síť bude nevýznamný.

### **D.I.10. Charakteristika a odhad velikosti vlivů na chráněné přírodní objekty a území**

V okolí zájmového území se nevyskytují žádná chráněná území. Záměr nebude mít žádný vliv na chráněné přírodní objekty nebo území.

### D.I.11. Charakteristika a odhad velikosti vlivů navazujících souvisejících staveb a činností

S výjimkou přípojek inženýrských sítí nejsou uvažovány žádné navazující stavby.

### D.I.12. Shrnující přehled významnosti jednotlivých vlivů

Předpokládané vlivy záměru na životní prostředí a rámcový odhad jejich významnosti je uveden v následující tabulce (Tab. 25).

**Tab. 25: Přehledná charakteristika vlivů záměru a jejich významnosti**

Kapitola	Předmět hodnocení	Kategorie významnosti		
		I.	II.	III.
D.I.1.	Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví		x	
D.I.2.	Vlivy na klima a ovzduší		x	
D.I.3.	Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální charakteristiky		x	
D.I.4.	Vlivy na povrchové a podzemní vody			x
D.I.5.	Vliv na půdu			x
D.I.6.	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje			x
D.I.7.	Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy		x	
D.I.8.	Vlivy na krajinu			x
D.I.9.	Vliv na dopravní situaci a místní komunikační síť		x	
D.I.10.	Vlivy na chráněné přírodní objekty a území			x
D.I.11.	Charakteristika vlivů navazujících souvisejících staveb a činností			x

Vysvětlivky:

- I. složka mimořádného významu, je proto třeba jí věnovat pozornost
- II. složka běžného významu, aplikace standardních postupů
- III. složka v daném případě méně důležitá, stačí rámcové hodnocení

Složky životního prostředí jsou zařazeny do 3 kategorií podle charakteru záměru, lokality, do níž má být záměr umístěn, a podle stavu životního prostředí v okolí realizace záměru.

## **D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci**

V případě negativních vlivů se jedná především o vlivy dočasného charakteru spojené s výstavbou areálu. Dalšími podstatnými vlivy je působení na dopravní situaci a rozptylové a hlukové poměry v širším okolí zájmového území.

Počet obyvatel dotčených vlivy výstavby a provozu Administrativního komplexu Olomouc nelze přesně stanovit. Vezmeme – li v úvahu pouze obyvatele žijící v nejbližší zástavbě, můžeme jejich počet odhadnout na maximálně 200 osob.

Charakteristika vlivů navrhovaného záměru je popsána v předchozích kapitolách Oznámení (odkaz v závorce). Dále v textu je proto uveden pouze rozsah vlivů.

### **Rozsah vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví (kap. D.I.1.)**

- Realizací záměru vznikne cca 1 200 nových pracovních příležitostí.
- Při realizaci záměru bude výstavbou bezprostředně dotčeno cca 200 osob žijících v okolí uvažovaného záměru.
- Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo nebude negativní, za předpokladu dodržení navržených opatření, která jsou uvedena v kap. D.IV.

### **Rozsah vlivů na klima a ovzduší (kap. D.I.2.)**

- Vliv na klima a ovzduší se projeví především v období výstavby, kdy dojde k navýšení prašnosti, především z HTÚ. Minimalizaci negativních vlivů se dá předejít za předpokladu dodržení standardních opatření, která jsou uvedena v textu Oznámení (kap. D.IV.).
- V období provozu představuje negativní vliv především vyvolaná doprava. Imisní příspěvky Administrativního komplexu Olomouc však nepovedou k překračování imisních limitů ani v součtu s pozadím a kvalitu ovzduší v okolí tak ovlivní pouze nevýznamně

### **Rozsah vlivů na hlukovou situaci a event. další fyzikální charakteristiky (kap. D.I.3.)**

- Akustická situace bude, při dodržení navržených opatření z hlediska hluku požadavkům Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. vyhovující pro denní i noční dobu.
- Záměr nebude zdrojem vibrací.

### **Rozsah vlivů na povrchové a podzemní vody (kap. D.I.4.)**

- Vzhledem k charakteru záměru nedojde realizací záměru, při dodržení standardních postupů, k výraznému ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

#### **Rozsah vlivů na půdu (kap. D.I.5.)**

- Záměrem nebudou dotčeny pozemky ZPF ani PUPFL.
- Při dodržení standardních opatření není očekáván negativní vliv na půdu.

#### **Rozsah vlivů na horninové prostředí a přírodní zdroje (kap. D.I.6.)**

- Vliv záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje bude, vzhledem k charakteru záměru, nevýznamný.

#### **Rozsah vlivů na faunu, flóru a ekosystémy (kap. D.I.7.)**

- Po realizaci stavby dojde k ovlivnění stávajícího ekosystému. Zjištěné zvláště chráněné druhy nebudou realizací záměru vážně ohroženy. Ještěrka obecná se vyskytuje v západní části areálu, kde je naplánován pás zeleně. Pokud budou sadové úpravy provedeny vhodným způsobem (kapitola D.IV.), nebude populace ještěrky na lokalitě ohrožena. Čmeláci se na lokalitě vyskytovali spíše sporadicky, vegetace s převahou trav jim neposkytuje vhodnou potravu. Úbytek potravních stanovišť způsobený likvidací ruderální vegetace nebude představovat vážné ohrožení jejich existence v okolí dotčené lokality.
- Vzhledem k vlastnostem záměru, charakteru okolí lokality a kvalitě dotčených biotopů a společenstev lze konstatovat, že posuzovaný záměr nebude mít významný negativní dopad na biologicky významné hodnoty v území.

#### **Rozsah vlivů na krajinu (kap. D.I.8.)**

- Vzhledem k charakteru záměru a stávající zástavbě v okolí, nedojde k negativnímu ovlivnění krajiny.

#### **Rozsah vlivů na dopravu a místní komunikační síť (kap. D.I.9.)**

- Realizací záměru dojde k navýšení počtu jízd na komunikaci Hynaisova o cca 302 jízd OA/den a 2 jízd NA/den, což odpovídá cca 1,5% dopravní zátěže na okolních komunikacích v roce 2015.
- Realizací záměru nebude výrazně ovlivněna stávající komunikační síť.

#### **Rozsah vlivů na chráněné přírodní objekty a území (kap. D.I.10.)**

- V okolí plánovaného záměru se nevyskytuje žádný chráněný přírodní objekt.
- Vliv na chráněné přírodní objekty a území bude nevýznamný.

#### **Rozsah vlivů navazujících souvisejících staveb a činností (kap. D.I.11.)**

- Navazující stavby jsou pouze drobného charakteru (přípojky IS, komunikací atd.).



- Vliv navazujících staveb bude minimální.

### Celkové zhodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky prostředí popsané v předchozích kapitolách

Následující tabulka (Tab. 26) hodnotí vlivy záměru na vybrané faktory životního prostředí.

**Tab. 26: Rekapitulace vlivů záměru a zhodnocení jejich významnosti po realizaci na okolí**

pořadové číslo	Předmět hodnocení	Bodové hodnocení
I.	Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví	2
II.	Vlivy na klima a ovzduší	-1
III.	Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální charakteristiky	-1
IV.	Vlivy na povrchové a podzemní vody	0
V.	Vliv na půdu	0
VI.	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	0
VII.	Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy	0
VIII.	Vlivy na krajinu	0
IX.	Vliv na dopravní situaci	-1
XIII.	Vlivy na chráněné přírodní objekty a území	0
XIV.	Charakteristika vlivů navazujících souvisejících staveb a činností	0
<b>Celkové zhodnocení</b>		<b>-0,25</b>

Výsledné hodnocení vlivů je pouze indikativní, je ovlivněno subjektivním hodnocením vlivů zpracovatele oznámení. Jakékoliv hodnocení, do kterého vstupuje lidský faktor, je vždy subjektivní. Pokud bude zvolen hodnotící přístup, že nerealizace záměru nemá v součtu na jednotlivé složky životního prostředí ani negativní ani pozitivní vliv, což nelze vždy takto předjímat, lze zvolené řešení či jeho variantu celkově hodnotit následovně (při zanedbání synergie vlivů, jejíž vliv je často obtížně odhadnutelný):

- -2 až 2 body – indiferentní vliv záměru z hlediska součtu působení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí,
- méně než -2 a více než -5 bodů, resp. více než 2 a méně než 5 bodů – negativní, resp. pozitivní vliv záměru,
- méně než -5, resp. více než 5 bodů – velmi negativní, resp. velmi pozitivní vliv záměru.

Vypočtená hodnota je průměrem za pozitivní a negativní body, nikoliv za neutrální vlivy (0).

Uvedená hodnocení znamenající -0,25 bodu indikuje indiferentní vliv záměru na životní prostředí. Tuto hodnotu je možné zdůvodnit tím, že se jedná o záměr situovaný v místech s převážně administrativní zástavbou nedaleko centra města bez přímého kontaktu s volnou

krajinnou. Realizací záměru dojde k demolici stávajícího objektu a k výstavbě dvou nových budov, které poskytnou nové pracovní příležitosti. Negativním aspektem spojeným s realizací záměru je navýšení počtu automobilů a s ním spojený růst emisní a hlukové zátěže, avšak tento nárůst bude stále pod hygienickými limity.

*Při dodržení navržených opatření v jednotlivých studiích a kapitole D.IV. nedojde realizací záměru k výraznému negativnímu ovlivnění obyvatelstva a veřejného zdraví.*

### **D.III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice**

S odvoláním na popis vlivů na životní prostředí v předcházejících kapitolách je možno tvrdit, že žádné významné nepříznivé vlivy nebudou v měřitelných hodnotách zasahovat za státní hranice České republiky.

## **D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů**

### **Územně plánovací opatření**

Dle vyjádření (Vyjádření č. 1) je oznamovaný záměr v souladu se schváleným územním plánem města Olomouc. Funkční náplň oznamovaného záměru je v souladu s územním plánem.

### **Technická opatření**

Opatření technického rázu bude muset být provedena celá řada, v předkládaném Oznámení jsou stanovena pouze rámcově, detailně budou rozpracována a řešena v dalších fázích projektové dokumentace.

#### Technická opatření – ochrana vod:

- ú Stavební mechanizace použitá na stavbě bude v bezvadném technickém stavu, aby nedocházelo k možným úkapům ropných látek.

#### Technická opatření – půda:

- ú Všechny mechanismy, které se budou pohybovat v prostoru staveniště, musí být v dokonalém technickém stavu; nezbytné bude je kontrolovat zejména z hlediska možných úkapů ropných látek; v případě úniku ropných nebo jiných závadných látek bude postupováno podle platné legislativy.

#### Technická opatření – ovzduší:

- ú Negativní vlivy při výstavbě minimalizovat vhodnou organizací práce, volbou technologie a maximálním zkrácením doby výstavby.
- ú Při stavebních a zemních pracích je třeba vhodnými technickými opatřeními (zejména skrápěním) minimalizovat sekundární prašnost.
- ú Při nasazení a obměně stavebních a dopravních strojů upřednostnit prostředky splňující emisní úroveň EURO 4 nebo alespoň EURO 3.
- ú Nepřipustit provoz vozidel, která produkují nadměrné množství emisí.
- ú Nakládku zeminy na dopravní zařízení provádět nejvýše 10cm pod horní hranu postranice.
- ú Odstraňovat pravidelně bláto nanesené na komunikaci.
- ú Zařídit u výjezdu ze staveniště na veřejnou komunikaci čištění kol a podvozků dopravních a stavebních strojů.

- ú Do provozního řádu staveniště uvést nařízení zamezující znečišťování veřejných komunikací vozidly, vyjíždějícími ze stavby.
- ú Pozemní komunikace budou během výstavby používány pouze ve stanovenou dobu určenou stavebním úřadem, musí být udržovány v běžné čistotě.

Technická opatření – hluk:

- ú Provést výběr strojů s co nejnižší hlučností, tzn. použít nové a tím méně hlučné neopotřebované mechanismy (toto by měla být podmínka pro výběrové řízení dodavatele stavby). V případě, že to umožňuje technologie, je třeba použít menší mechanismy, případný kompresor a elektrocentrálu je nutné používat pouze v protihlukové kapotě.
- ú Hlučné přípravné práce na staveništi omezit na minimum. Na stavbu je nutné přivážet již hotové výztuhy. Používat systémové bednění.
- ú Stavební činnost, včetně nákladní dopravy stavby lze provádět pouze v denní době v časovém intervalu 7 – 21 hodin. Je nepřipustné provádět stavební činnost v době od 21 do 7 hodin, kdy platí snížené limitní hodnoty hluku. K zamezení stížností navrhuji provádět hlučnou stavební činnost, včetně nákladní dopravy pouze v pracovní dny v časovém úseku dne od 8 do 12 a od 13 do 18 hodin.
- ú Na stavbě musí být ustanoven pracovník, který bude jednat s obyvateli okolních domů. V případě stížností obyvatel na zvýšenou hlučnost bude tento pracovník odpovědný za snížení hlučnosti omezením pracovní činnosti na stavbě.
- ú Na střeše bude okolo stacionárních zdrojů hluku vybudována protihluková bariéra s výškou 3 m.

Technická opatření – odpady:

- ú Smluvně zajistit využití, eventuálně odstranění odpadů vznikajících v etapě výstavby pouze se subjekty, oprávněnými k této činnosti dle platné legislativy.
- ú V prováděcích projektech upřesnit jednotlivé druhy odpadů a stanovit jejich množství a předpokládaný způsob zneškodnění.
- ú Provést maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění případných nebezpečných složek.

Ostatní opatření:

- ú Celý proces výstavby zajišťovat organizačně tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody.
- ú V případě archeologického nálezu při zemních pracích kontaktovat pracoviště státní archeologické památkové péče a projednat konkrétní způsob záchranného archeologického průzkumu.

- ú Respektovat ochranná pásma
- ú Dle odvozené mapy radonového rizika CR leží tato část města Olomouce v území, které je řazeno do kategorie s přechodným radonovým rizikem (oblast nehomogenních kvartérních sedimentu).

#### *Opatření na ochranu fauny a flóry (zásady sadových úprav)*

- ú Minimalizovat počet vykácených dřevin. Stromy nacházející se v blízkosti staveniště, které budou na lokalitě ponechány, je třeba během výstavby účinně chránit před možným poškozením různými technickými opatřeními (oplocení, bednění atd.).
- ú Kácení dřevin a hrubé terénní úpravy při přípravě stavby provádět mimo hlavní vegetační období, nejlépe v období září až únor.
- ú Vykácené dřeviny nahradit výsadbami na nezastavěných plochách. K výsadbám použít tradiční druhy, například: javory, jírovec maďal, dub letní, bříza bělokorá, jasan ztepilý. Dopady záměru na společenstvo ptáků způsobené ztrátou hnízdišť je možné alespoň částečně vykompenzovat zvýšením potravní nabídky. K tomuto účelu je vhodné do výsadeb zařadit i bohatě plodící stromy, jako je jeřáb ptačí, třešeň ptačí nebo morušovník černý.
- ú Minimalizace ovlivnění populací čmeláků a ještěrky obecné lze dosáhnout zajištěním vhodných potravních a úkrytových biotopů v rámci plánovaného areálu. Optimálním řešením by bylo vytvořit na dobře osluněném místě porost živých rostlin o rozloze alespoň 40 m<sup>2</sup>. Tento biotop lze založit na jednom místě nebo jej rozdělit do několika menších ploch. V tomto případě se nabízí využít plánovaný zelený pás na západním okraji areálu. Porosty by měly být tvořeny bohatě kvetoucími druhy rostlin (komerčně produkované luční směsi) a neměly by být sečeny častěji než 1x ročně. Zároveň by v těchto porostech měly být umístěny alespoň dva vhodné úkryty, které lze vytvořit navršením hromad z větších kamenů s ponechanými volnými spárami.

#### **Kompenzační opatření**

Nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

#### **Preventivní opatření**

- ú Veškeré stavební práce je nutno provádět v souladu s platnými normami, předpisy a zákonnými ustanoveními.
- ú Případné mezisklárky budou omezeny na nezbytně nutnou dobu a jejich umístění bude dohodnuto mezi dodavatelem a investorem, po odsouhlasení příslušným stavebním úřadem.
- ú Staveniště bude zabezpečeno proti vstupu nepovolaných osob.

### **Následná opatření**

Nejsou navržena žádná následná opatření.

## **D.V. Charakteristika použitých metod prognózování a výchozích předpokladů při hodnocení vlivů**

Při hodnocení bylo použito standardních metod a dostupných vstupních informací. Použitá metodika je zmíněna v rámci příslušných odborných kapitol. Není-li tomu tak, je metodika uvedena dále.

Jednotlivé vlivy na životní prostředí byly hodnoceny v porovnání s normovanými limity, které jsou obsaženy v právních předpisech pro složky životního prostředí. V oborech, u nichž normované limity nejsou stanoveny, je předpokládán dopad verbálně zhodnocen.

Pro rozptylovou a hlukovou studii byl použitý informace vycházející z dat pro oznamovaný záměr.

Seznam použité literatury je uveden v kapitole F tohoto Oznámení.



## **D.VI. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů**

Při hodnocení vlivu záměru byly použity podklady vyjmenované v seznamu použité literatury a dále právní normy.

V této fázi projektové dokumentace existují některé neurčitosti při specifikaci vlivů stavby na životní prostředí. Celkově je však možno shrnout, že pro identifikaci vlivů pro oznámení jsou stávající informace dostačující a je možné vytipovat okruh předpokládaných střetů stavby a životního prostředí a navrhnout opatření pro další stupně projektové dokumentace.

Pro záměr byly vypracovány následující specializované studie:

- ú Firmou TESA Ostrava s.r.o. byla zpracována rozptylová studie (Studie č. 1),
- ú Firmou Hygienická laboratoř s.r.o. byla zpracována akustická studie (Studie č. 2),
- ú Mgr. Janem Losíkem, PhD. byl zpracován biologický průzkum (Studie č. 3)
- ú Ing. Jiřím Moravcem byl zpracován dendrologický průzkum (Studie č. 4)
- ú Mgr. Josefem Senčíkem byl zpracován posudek na krajinný ráz (Studie č. 5)

Pro zpracování Oznámení bylo dále využito následujících podkladů (přesné citace viz část F):

- ú Projektová dokumentace



## E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Oznamovaný záměr byl předložen pouze v jediném variantním řešení, které je popsáno v předchozích kapitolách. Porovnání variant bylo provedeno především s variantou C – projekt „Sallerova výstavba“. Porovnání s nulovou variantou B je spíše hypotetické, pravděpodobnost, že území zůstane bez dalšího využití, je malá.

Porovnání variant A a C je nutné považovat za orientační, protože pro tento projekt nemá zpracovatel přesné údaje, zhodnocení je proto provedeno pouze slovně.

### **Varianta A – aktivní varianta, výstavba Administrativního komplexu**

Území bude využito pro realizaci záměru „Administrativní komplex Olomouc“. Součástí projektu je výstavba 2 kancelářských objektů, parkoviště a realizace sadových úprav.

Tento záměr odpovídá územnímu plánu. Aktivní varianta je varianta navržená investorem, a vychází z jeho podnikatelského záměru. V důsledku toho je v předpokládaném Oznámení posuzována jediná varianta řešení, záměr „Administrativní komplex Olomouc“. Popis aktivní varianty je uveden v kapitole B.I.6., vliv aktivní varianty je popsán v kapitole D.

### **REFERENČNÍ VARIANTY**

#### **Varianta B – nulová varianta (bez činnosti)**

Na pozemcích nebude realizována žádná nová výstavba. V severní části území je nevyužívaný kancelářský objekt (dříve statistický úřad) a přízemní objekt dílen a garáží. Ve variantě bez činnosti, by pravděpodobně došlo k využití těchto objektů. Podle schváleného územního plánu jsou pozemky součástí větší funkční plochy KA 140 a KA 141. V případě, že nebude realizován záměr „Administrativní komplex Olomouc“, lze očekávat, že dříve nebo později dojde k výstavbě jiných objektů v souladu s UP. Může dojít k realizaci projektu „Sallerova výstavba“, nebo jiné výstavbě.

#### **Varianta C – jiné využití území**

Pro projekt „Sallerova výstavba“ bylo vydáno územní rozhodnutí dne 26.3.2003. Podle dostupných informací se jedná o projekt výstavby obchodního centra, které bude mít jednu budovu – z části přízemní, z části dvoupodlažní. Celková zastavěná plocha obchodního centra je 5 237 m<sup>2</sup>. Součástí centra je 183 parkovacích stání, z toho 96 PS na terénu a 87 PS v garážích. Vytápění bude pravděpodobně horkovodem. U tohoto projektu lze očekávat hlavní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví především z vyvolané dopravy, hluku a emisí z této dopravy a potom hluku ze stacionárních zdrojů na budově. U obchodního centra je obrátkovost minimálně 2, což při 183 parkovacích stáních znamená 732 jízd osobních automobilů denně, k tomu 2 jízdy těžkého nákladního automobilu a 6 jízd lehkého

nákladního automobilu. Z výše uvedeného vyplývá, že „Sallerova výstavba“ by generovala minimálně 2,5 větší dopravu než projekt „Administrativní komplex Olomouc“. Údaje o zdrojích hluku na objektu nemá zpracovatel Oznámení k dispozici, lze však očekávat že u obchodního centra jsou větší požadavky na dodávku tepla a chladu než u administrativní budovy s menším půdorysem. Proto hluk ze stacionárních zdrojů Sallerovy výstavby bude vyšší než u Administrativního komplexu.

## F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Zdrojem informací pro vypracování Oznámení byly literární podklady uvedené dále a prohlídka místa připravovaného záměru.

### **Použitá literatura:**

- Demek J. a kol. 1965: *Geomorfologie českých zemí*. Nakladatelství ČSAV, Praha
- Quitt, E., 1971: *Klimatické oblasti Československa*. Studia Geographica, 16. Geograf. úst. ČSAV. Brno.
- Klečka M. et al (1984, 1989): *Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich využití*. díl 1 a 5, FMZVŽ Praha - Bratislava
- Kovanda J. a spoluautoři, 2001: *Neživá příroda Prahy a jejího okolí*. Academia a ČGÚ, Praha.
- Kubíková, J., Ložek, V., Špryňar, P. et al., 2005: *Praha, Chráněná území ČR*. AOPK ČR, Praha, 304 str.
- Míchal I., 1994: *Ekologická stabilita*. Veronika, Brno.

### **Právní normy (výčet nejdůležitějších):**

- Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění zákona č. 242/1992 Sb.
- Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí
- Zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších novel
- Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších novel
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Vyhláška Ministerstva životního prostředí České republiky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČVR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů
- Vyhláška Ministerstva ŽP č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví katalog odpadů
- Vyhláška Ministerstva ŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady

### **Ostatní zdroje:**

- Webové stránky MŽP
- Webové stránky a mapové aplikace MŽP
- Webové stránky Magistrátu města Olomouc
- Příslušné ČSN



## G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předmětem Oznámení dle zákona č.100/2001 Sb. je výstavba záměru „Administrativní komplex Olomouc“. Záměr je zařazen do II. kategorie (záměry vyžadující zjišťovací řízení) bodu:

**10.6** *Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000m<sup>2</sup> zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.*

Záměrem investora je výstavba dvou identických kancelářských budov (budova A a budova B) o 5ti NP. Zájmová lokalita se nachází v Olomouci v městské části Nová Ulice cca 300 m severozápadně od Horního náměstí. Hranici území tvoří od východu ulice Wellnerova, od západu garáže a železnice, ze severu obslužná komunikace, z jihu pak staveniště bytového domu VCES. Pozemky určené k zastavění bezprostředně navazují na okolní městskou zástavbu.

V severní části zájmového území je v současnosti budova bývalé pobočky Českého statistického úřadu a hala s drobnými dílnami a k nim přílehlá parkovací stání a příjezdové komunikace. Budovy stojí na ploše vyhrazené k výstavbě budovy B. Oba objekty jsou proto uvažovány k demolici.

### **Seznam parcel dotčených výstavbou**

Parcely zájmového území jsou v k.ú. Nová ulice, parcelní čísla 442/1, 615/10, 1675, 1680, 1750/2, 1751/1, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1891/2, 1892/2, 1893/2, 1894/2, 1895, 1896, 1897, 1898, 2015 a 2065, příjezdová komunikace a parkoviště v ulici Wellnerova parc. číslo 615/1.

Součástí stavby jsou parkoviště na západní a jižní straně řešeného území (128 PS), parkovací stání při komunikaci Wellnerova (20 PS), sadové úpravy a veřejné osvětlení.

V rámci vymezeného území bude navrhovaná zástavba řešena ve 2 etapách. Podrobná etapizace výstavby bude řešena v dalším stupni PD.

Realizací záměru nebudou dotčeny pozemky ZPF ani PUFL. Celková rozloha záměru je cca 13 191 m<sup>2</sup>. Koordinační situace záměru je uvedena v příloze (mapa č. 2).

Oznamovaný záměr se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc a zasahuje do ochranného pásma železnice.

### **Kategorizace a velikost ploch v areálu**

• zastavěná	3.287 m <sup>2</sup>	24,92 %
• komunikace	3 183 m <sup>2</sup>	24,13 %
• chodníky	2 631 m <sup>2</sup>	19,95 %
• ozeleněné	4.090 m <sup>2</sup>	31,00 %
• celková plocha pozemků:	13.191 m <sup>2</sup>	100,00 %

*Součástí záměru je úprava parkovacích stání podél ulice Wellnerova, na parcele č. 615/1, kde budou stávající podélná parkovací stání upravena na kolmá. Plocha těchto úprav bude cca 600 m<sup>2</sup>. Příjezd na pozemek je řešen napojením na prodloužení ulice Hynaisova taktéž na parcele č. 615/1 v k.ú. Nová ulice.*

### **Základní údaje:**

- celková plocha kanceláří:	10 010,0 m <sup>2</sup>
- plocha na 1 osobu:	8,0 m <sup>2</sup>
- počet zaměstnanců:	<b>cca 1.200 osob</b>
- počet parkovacích míst:	148 (128 + 20) parkovacích míst, z toho min. 8 pro handicapované

### **Vyvolaná doprava:**

Vyvolaná doprava bude 296 jízd OA denně + 2 jízdy lehkého NA denně. Doprava vychází z počtu parkovacích stání (148 PS) a jedné obrátky na každé parkovací stání.

### **Provozní doba, počet zaměstnanců**

Budovy budou využívány v denní době (06.00 h – 22.00 h). Předpokládá se celkový počet zaměstnanců cca 1200 osob.

Další podrobnosti o projektu budou uvedeny v dokumentaci pro územní rozhodnutí, v předkládaném textu je technické řešení záměru popsáno převážně koncepčně. Pro potřeby posouzení vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel považuje zpracovatel Oznámení tento popis za dostatečný.

### **Varianty řešení**

Jak vyplývá z kapitoly B.1.5.b byly z počátku uvažovány tři varianty. Jedná se o aktivní variantu A (realizace oznamovaného záměru), varianta B (nulová varianta) a varianta C (jiné



využití území). Jelikož není k dispozici žádný jiný záměr, srovnával zpracovatel Oznámení pouze varianty A a B, tedy neuvažoval žádné další variantní řešení.

Navržené umístění záměru odpovídá požadavkům platného územního plánu města Olomouc. Technické a technologické řešení kancelářských objektů je zpracováno v nadstandardní úrovni, je navrženo s vytápění pomocí tepelných čerpadel, tepelných výměníků a rekuperace tepla. Alternativně je v projektu řešeno vytápění horkovodem. Z hlediska ekologických dopadů jde o vhodné řešení, které nebude produkovat emise z vytápění objektů. Navrženou variantu je proto možné hodnotit jako vhodnou a ekologicky přijatelnou.

### **K jednotlivým vlivům**

#### **Vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví**

- Realizací záměru vznikne cca 1 200 nových pracovních příležitostí.
- Při realizaci záměru bude výstavbou bezprostředně dotčeno cca 200 osob žijících v okolí uvažovaného záměru.
- Vliv na veřejné zdraví a obyvatelstvo nebude negativní, za předpokladu dodržení navržených opatření, která jsou uvedena v kap. D.IV.

#### **Vliv na klima a ovzduší**

- Vliv na klima a ovzduší se projeví především v období výstavby, kdy dojde k navýšení prašnosti, především z HTÚ. Minimalizaci negativních vlivů se dá předejít za předpokladu dodržení standardních opatření, která jsou uvedena v textu Oznámení (kap. D.IV.).
- V období provozu představuje negativní vliv především vyvolaná doprava. Imisní příspěvky Administrativního komplexu Olomouc však nepovedou k překračování imisních limitů ani v součtu s pozadím a kvalitu ovzduší v okolí tak ovlivní pouze nevýznamně

#### **Vliv na hlukovou situaci a event. další fyzikální charakteristiky**

- Akustická situace bude, při dodržení navržených opatření z hlediska hluku požadavkům Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. pro den, vyhovující.
- Záměr nebude zdrojem vibrací.

#### **Vliv na povrchové a podzemní vody**

- Vzhledem k charakteru záměru nedojde realizací záměru, při dodržení standardních postupů, k výraznému ovlivnění povrchových ani podzemních vod.

### **Vliv na půdu**

- Záměrem nebudou dotčeny pozemky ZPF ani PUPFL.
- Při dodržení standardních opatření není očekáván negativní vliv na půdu.

### **Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje**

- Vliv záměru na horninové prostředí a přírodní zdroje bude, vzhledem k charakteru záměru, nevýznamný.

### **Vliv na faunu, flóru a ekosystémy**

- Po realizaci stavby dojde k ovlivnění stávajícího ekosystému. Zjištěné zvláště chráněné druhy nebudou realizací záměru vážně ohroženy. Ještěrka obecná se vyskytuje v západní části areálu, kde je naplánován pás zeleně. Pokud budou sadové úpravy provedeny vhodným způsobem (kapitola D.IV.), nebude populace ještěrky na lokalitě ohrožena. Čmeláci se na lokalitě vyskytovali spíše sporadicky, vegetace s převahou trav jim neposkytuje vhodnou potravu. Úbytek potravních stanovišť způsobený likvidací ruderální vegetace nebude představovat vážné ohrožení jejich existence v okolí dotčené lokality.
- Vzhledem k vlastnostem záměru, charakteru okolí lokality a kvalitě dotčených biotopů a společenstev lze konstatovat, že posuzovaný záměr nebude mít významný negativní dopad na biologicky významné hodnoty v území.

### **Vliv na krajinu**

- Vzhledem k charakteru záměru a stávající zástavbě v okolí, nedojde k negativnímu ovlivnění krajiny.

### **Vliv na dopravu a místní komunikační síť**

- Realizací záměru dojde k navýšení počtu jízd na komunikaci Hynaisova o cca 296 jízd OA/den a 2 jízdy NA/den, což odpovídá cca 1,5% dopravní zátěže na okolních komunikacích v roce 2015.
- Realizací záměru nebude výrazně ovlivněna stávající komunikační síť.

### **Vliv na chráněné přírodní objekty a území**

- V okolí plánovaného záměru se nevyskytuje žádný chráněný přírodní objekt.
- Vliv na chráněné přírodní objekty a území bude nevýznamný.

**Vliv navazujících souvisejících staveb a činností**

- Navazující stavby jsou pouze drobného charakteru (přípojky IS, komunikací atd.).
- Vliv navazujících staveb bude minimální.

**Celkové zhodnocení vlivů záměru na jednotlivé složky prostředí popsané v předchozích kapitolách**

Následující tabulka hodnotí vlivy záměru na vybrané faktory životního prostředí.

**Tab. 27: Rekapitulace vlivů záměru a zhodnocení jejich významnosti po realizaci na okolí**

pořadové číslo	Předmět hodnocení	Bodové hodnocení
I.	Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví	2
II.	Vlivy na klima a ovzduší	-1
III.	Vlivy na hlukovou situaci a event. další fyzikální charakteristiky	-1
IV.	Vlivy na povrchové a podzemní vody	0
V.	Vliv na půdu	0
VI.	Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	0
VII.	Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy	0
VIII.	Vlivy na krajinu	0
IX.	Vliv na dopravní situaci	-1
XIII.	Vlivy na chráněné přírodní objekty a území	0
XIV.	Charakteristika vlivů navazujících souvisejících staveb a činností	0
<b>Celkové zhodnocení</b>		<b>-0,25</b>

Výsledné hodnocení vlivů je pouze indikativní, je ovlivněno subjektivním hodnocením vlivů zpracovatele oznámení. Jakékoliv hodnocení, do kterého vstupuje lidský faktor, je vždy subjektivní. Pokud bude zvolen hodnotící přístup, že nerealizace záměru nemá v součtu na jednotlivé složky životního prostředí ani negativní ani pozitivní vliv, což nelze vždy takto předjímat, lze zvolené řešení či jeho variantu celkově hodnotit následovně (při zanedbání synergie vlivů, jejíž vliv je často obtížně odhadnutelný):

- -2 až 2 body – indiferentní vliv záměru z hlediska součtu působení vlivů na jednotlivé složky životního prostředí,
- méně než -2 a více než -5 bodů, resp. více než 2 a méně než 5 bodů – negativní, resp. pozitivní vliv záměru,
- méně než -5, resp. více než 5 bodů – velmi negativní, resp. velmi pozitivní vliv záměru.

Vypočtená hodnota je průměrem za pozitivní a negativní body, nikoliv za neutrální vlivy (0).

Uvedená hodnocení znamenající -0,25 bodu indikuje indiferentní vliv záměru na životní prostředí. Tuto hodnotu je možné zdůvodnit tím, že se jedná o záměr situovaný v místech s převážně administrativní zástavbou nedaleko centra města bez přímého kontaktu s volnou krajinnou. Realizací záměru dojde demolici stávajícího objektu a k výstavbě dvou nových budov, které poskytnou nové pracovní příležitosti. Negativním aspektem spojeným s realizací záměru je navýšení počtu automobilů a s ním spojený růst emisní a hlukové zátěže, avšak tento nárůst bude stále pod hygienickými limity.

*Při dodržení navržených opatření v jednotlivých studiích a kapitole D.IV. nedojde realizací záměru k výraznému negativnímu ovlivnění obyvatelstva a veřejného zdraví ani životního prostředí.*

V předloženém Oznámení záměru dle zákona 100/2001 Sb. je zhodnocen vliv výstavby a provozu záměru „Administrativní komplex Olomouc“ na životní prostředí.

Areál se nachází v intravilánu města Olomouc, v katastrálním území Nová Ulice. Předložené Oznámení popisuje a vyhodnocuje vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo, vyvolané výstavbou a provozem záměru v jeho okolí.

Po porovnání variant v kapitole E je možné konstatovat následující:

Varianta A – navržená výstavba Administrativního komplexu Olomouc nezpůsobí překračování limitů (hluků, imisí) ani nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí.

Varianta B – varianta bez činnosti je pouze hypotetická, pravděpodobnost že v zájmovém území nedojde k výstavbě je malá, zejména když bylo již vydání územní rozhodnutí pro projekt „Sallerova výstavba“.

Varianta C – „Sallerova výstavba“ by měla na životní prostředí a obyvatelstvo negativnější vliv než varianta A, především z důvodu většího množství vyvolané dopravy a tím i hluku a emisí.

Vyhodnocení vlivů je úměrné současnému stavu znalostí o tomto záměru. Na základě všech aspektů uvedených a hodnocených v Oznámení, které souvisejí s realizací navrhovaného záměru výstavby „Administrativní komplex Olomouc“ a při předpokladu splnění opatření navrhovaných k omezení a minimalizaci negativních důsledků na životní prostředí, lze konstatovat, že navrhovaná stavba je akceptovatelná, a je proto možné realizaci záměru doporučit.

Datum zpracování oznámení: 11.11.2009

Jméno, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se na zpracování podílely:

ú Ing. Jan Král, Pod Pekařkou 1088/31, Praha 4, tel.: 2 6631 6273  
*držitel autorizace č. j. 7150/1276/OIP/03*

ú Mgr. Josef Senčík, Průmyslová 465, Planá nad Lužnicí, tel.: 2 6631 6273

Podpis zpracovatele Oznámení:



## ČÁST H: PŘÍLOHY

### Mapová dokumentace

Mapa č. 1) Mapa širších vztahů

Mapa č. 2) Koordinační situace

### Výkresy

Výkres č. 1) Fotodokumentace

Výkres č. 2) Vizualizace

Výkres č. 3) ŘSD - Sčítání dopravy 2005

### Vyjádření

Vyjádření č. 1) Vyjádření k souladu s územně plánovací dokumentací

Vyjádření č. 2) Vyjádření k EVL a Ptačím oblastem podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.

Vyjádření č. 3) Stanovisko k umístění navrhovaného záměru do ochranného pásma městské památkové rezervace

### Specializované studie

Studie č. 1) Rozptylová studie znečištění ovzduší (TESO Ostrava s.r.o.)

Studie č. 2) Akustická studie (Hygienická laboratoř s.r.o.)

Studie č. 3) Biologický průzkum (Mgr. Losík, Ph.D)

Studie č. 4) Dendrologický průzkum (Ing. Moravec)

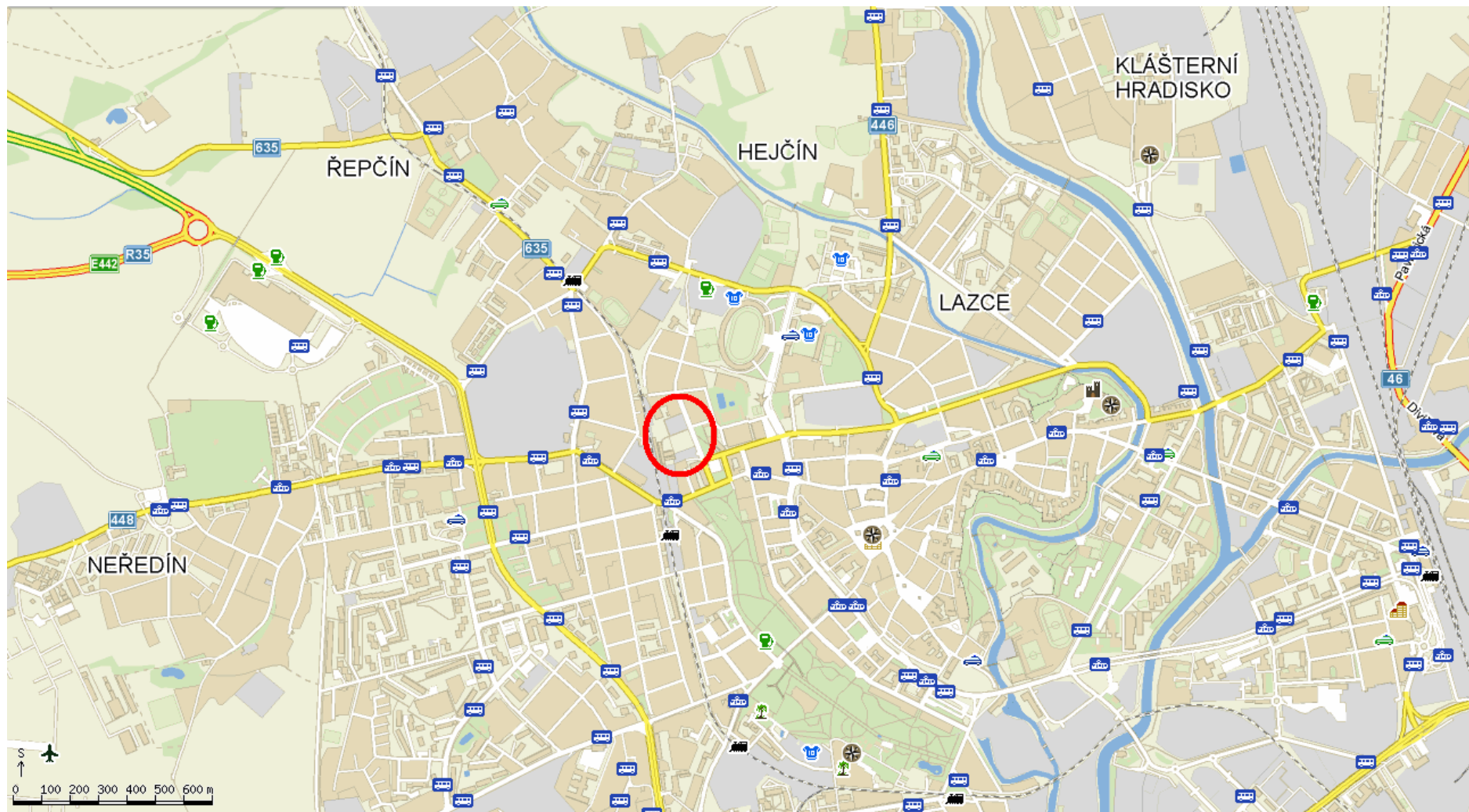
Studie č. 5) Posouzení vlivu na krajinný ráz (Mgr. Senčík)

**Mapa širších vztahů  
(bez měřítka)**



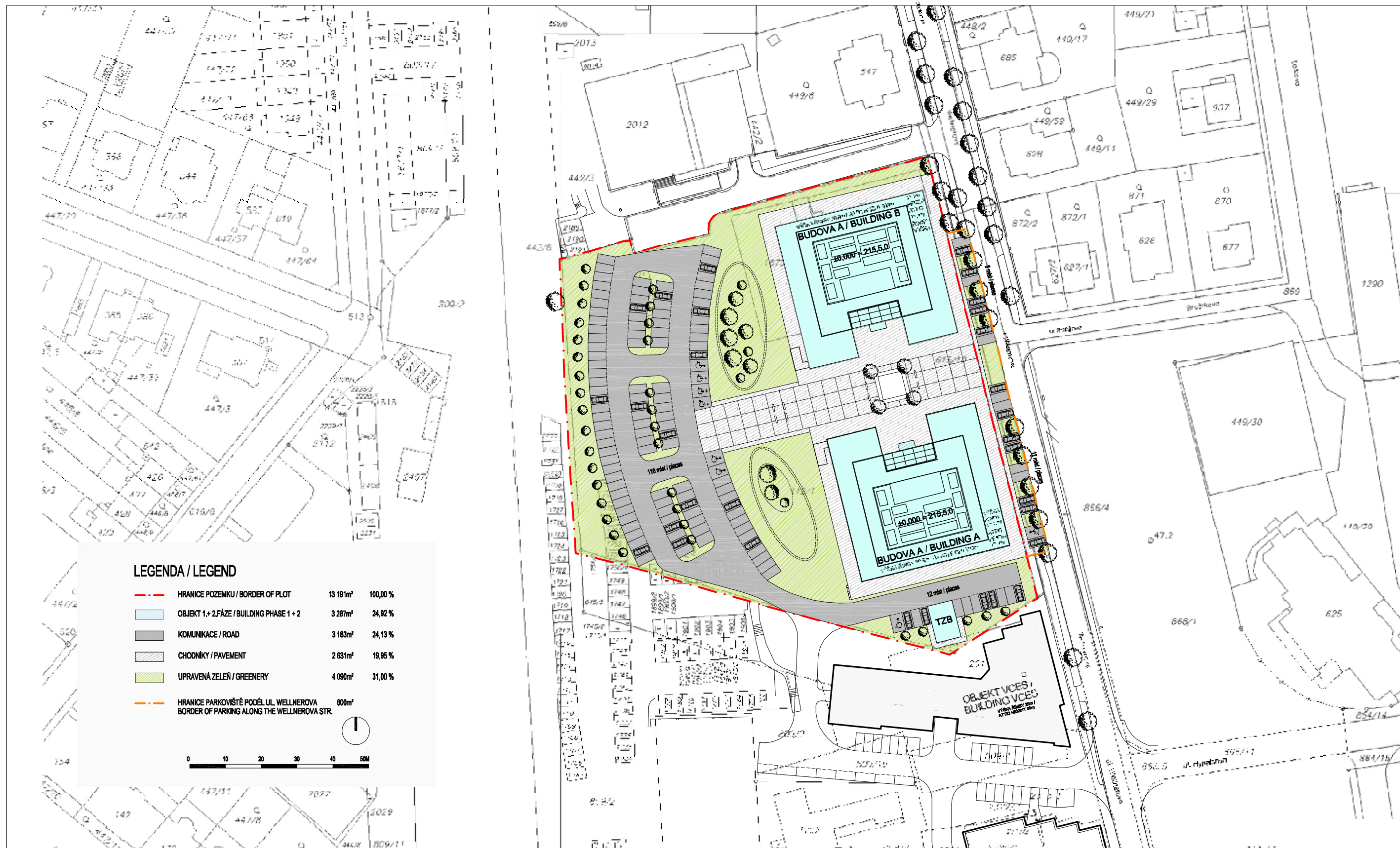
# SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

## Bez měřítka



## Koordinální situace

**M = 1 : 1 000**



## **Soulad s územně plánovací dokumentací**



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYN AISOVA 10

Č. j. SmOI/OKR/19/2874/2009/Kř

V OLOMOUCI DNE 21.9.2009

Vyřizuje : Ing. arch. Jana Křenková, 5. nadz. podl., dv. č. 5.33, 588488387  
jana.krenkova@olomouc.eu

Váš dopis ze dne : 9.9.2009

Pan  
TAKENAKA EUROPE GmbH  
Kladenská 68  
160 00 Praha

Vaše č.j. :

Věc: Vyjádření k záměru Lafayette office Olomouc (Administrativní komplex Olomouc)

Odbor koncepce a rozvoje se vyjadřoval k záměru Administrativního komplexu Olomouc, Wellnerova pod č.j. SmOI/OKR/19/934/2009/Kř ze dne 8.4.2009. Žádost o vyjádření ze dne 9.9.2009 je doložena upravenou architektonickou studií (zpracovatel Takenaka Europe, 09/2009), ve které je oproti původnímu záměru snížen rozsah prodejních ploch na 1990 m<sup>2</sup>, upřesněna jejich velikost a sortiment (max. velikost prodejny bude do 500 m<sup>2</sup>, převážně půjde o maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 200 m<sup>2</sup>, z hlediska sortimentu se bude jednat o nepotravinářské zboží s případným prodejem potravin pouze formou doplňkového sortimentu), součástí situace není alternativní vjezd z ul. Wellnerova pro případ nemožnosti využít vjezdu z prodloužení ul. Hynaisova.

Administrativní komplex je navrhován při ul. Wellnerova na pozemku parc.č. 442/1, 1675, 2015 a dalších, k.ú. Nová Ulice. Jedná se o dva pětipodlažní administrativní objekty o celkové zastavěné ploše 3287 m<sup>2</sup>, celkové podlažní ploše 13960 m<sup>2</sup> (z toho 1990 m<sup>2</sup> je plocha prodejny). Výška římsy objektů je 17,1 m, ustoupeného pátého podlaží 20,9 m. Parkování je řešeno na terénu v počtu 120 parkovacích stání. Dopravní napojení je řešeno z prodloužení ul. Hynaisova.

Záměr je situován dle ÚPnSÚ Olomouc v plochách 140 KA a 141 KA s funkčním využitím pro administrativní, administrativně-obchodní a víceúčelové komplexy. Zařízení pro administrativu jsou v předmětných plochách přípustná. Maloobchodní zařízení s prodejní plochou do 2000 m<sup>2</sup> přístupná z hlavních komunikací a se zajištěním statické dopravy v komplexu zařízení jsou výjimečně přípustná. Umisťování staveb a způsob využití uvedené jako výjimečně přípustné jsou dle OZV č. 7/2006 SmOI řízeny regulačními podmínkami a musí být posuzovány v jednotlivých případech z hlediska jejich potřeby v ploše vzhledem k jejich počtu, poloze, rozsahu, účelu a vlivu na životní prostředí a ochranu urbanisticko architektonických hodnot území. Umístění prodejních ploch o výměře 1990 m<sup>2</sup> bylo vzhledem k jejich umístění v rámci administrativního komplexu a velikosti a sortimentu, který nevyvolá nadměrné dopravní zatížení, posouzeno orgánem územního plánování jako přípustné.

Závazně stanovený index podlažních ploch je pro návrhovou plochu 141 KA stanoven 0,7 (při průměrné výškové hladině 3,0 a procentu zastavění 25), pro plochu 140 KA 0,8 (při průměrné výškové hladině 4,0 a procentu zastavění 20). V rozvojových plochách je překročením IPP možné posouzení na základě podrobnější dokumentace. Při celkové ploše pozemků 12 969 m<sup>2</sup> a celkové hrubé podlažní ploše 13 960 m<sup>2</sup> je IPP záměru 1,08. IPP je tedy překročen a je nutno posoudit, zda je toto překročení možné. Vzhledem k tomu, že výškové objekty respektují stávající i navrhovanou zástavbu podél ul. Wellnerova a umístěním objektů a řešením veřejných prostranství je vhodné dotvořena stávající struktura zástavby a uliční prostor, je možné konstatovat, že překročení IPP není

při dodržení navrhované koncepce v rozporu cíli a úkoly územního plánování. Podmínkou je architektonicky kvalitní řešení jak objektů, tak veřejných prostranství včetně zeleně v dalším stupni projektové dokumentace.

Z hlediska koncepce dopravy nemáme k navrhovanému dopravnímu napojení komplexu zásadních připomínek za předpokladu, že bude i v dalších stupních projektové přípravy preferováno napojení na prodlouženou ul. Hynaisovu. Bilance statické dopravy musí být stanovena v souladu s platnou legislativou zejména pak na základě ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Na základě posouzení je možné konstatovat, že **předložený záměr administrativního komplexu Olomouc, Wellnerova je v souladu s územně plánovací dokumentací.**



**Ing. Radek Dösoudil**

vedoucí odboru koncepce a rozvoje

Magistrátu města Olomouce

**MAGISTRÁT MĚSTA  
OLOMOUCE**

*odbor koncepce a rozvoje*  
771 27 Olomouc  
(3)

Přílohy : Situace záměru (příloha pro odbor stavební)

Dále obdrží :

1. Magistrát města Olomouce, odbor stavební, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
2. Spis.

**Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i  
odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona  
č. 218/2004 Sb.**

# Krajský úřad Olomouckého kraje

## Odbor životního prostředí a zemědělství

779 11 Olomouc, Jeremenkova 40a

Č.j.: KUOK 76047/2009

V Olomouci dne 10. 8. 2009

Sp.zn: KÚOK/76047/2009/OŽPZ/7330

Sp. a sk. znak: 208.4-V5

**TOURIST CENTRUM s.r.o.**

Vyřizuje: Ing. Iva Chodurová

Švédská 10

tel: 585 508 624

772 00 Olomouc

fax: 585 508 424

e-mail: i.chodurova@kr-olomoucky.cz

### Stanovisko k záměru „*Administrativní komplex Olomouc*“

Podáním ze dne 29. 7. 2009 byla Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, doručena žádost společnosti TOURIST CENTRUM s.r.o., se sídlem Švédská 10, 772 00 Olomouc, ve věci vydání stanoviska, zda záměr „*Administrativní komplex Olomouc*“ je předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, dle 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.

Jedná se o pětipodlažní kancelářskou budovu s pronajímatelnými obchodními plochami v přízemí, venkovní parkoviště o kapacitě cca 120 míst. Stavba se nachází na parcele č. 442/1, k.ú. Nová Ulice, Wellnerova ulice, Olomouc o velikosti 12 375 m<sup>2</sup>.

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, po prostudování předložených materiálů tímto sděluje, že záměr „*Administrativní komplex Olomouc*“, naplňuje dikci bodu 10.6 (Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu), kategorie II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a je proto nutné provést zjišťovací řízení dle § 7 citovaného zákona.

Příslušným úřadem pro posouzení záměru je Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Oznamovatel předloží krajskému úřadu oznámení záměru zpracované v souladu s přílohou č. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v počtu 8 vyhotoveních a 1x v elektronické podobě. Povinou přílohou oznámení záměru je vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace a stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona č. 218/2004 Sb.

Záměr byl posouzen rovněž z hlediska § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad, příslušný podle § 77a odst. 3 písm. w) a v souladu s uvedenými ustanoveními zákona o ochraně přírody



a krajiny, konstatuje, že realizace předloženého záměru nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.



**Ing. Zuzana Ochmanová**  
**zástupce vedoucího odboru**  
**životního prostředí a zemědělství**  
**Krajského úřadu Olomouckého kraje**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odečetní jednotka prevence, po prozídlavém předložení materiálu úmla odečetní jednotky "Administrativní komplex Olomouc", nahradit dík bodu 10.0 (sklebové nádoby) v rámci celého komplexu včetně náročné střešní a celkové výměny nad 3000 m<sup>2</sup> zastřešené plochy, garážové nádrže a kapacity nad 100 garážových stání v souhrnu pro celou stavbu, kategorie II. přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v záměru záměr a je proto nutné odečetní jednotku řídit č. 10.0 zrušit zákonem.

Přátelným způsobem pro posouzení záměru je Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zaslal Úřadu státního životního prostředí a zemědělství, Opatrovatelé přílohy krajského úřadu oznámení záměru posouzené v souladu s přílohou č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v části vzhledové podoby. Po návratu přílohu oznámení záměru je vyjádření přání Úřadu státního životního prostředí k záměru z hlediska územního plánování a stavebního zákona č. 183/2004 Sb. a zrušení zákona č. 183/2004 Sb.

Článek byl posouzen rovněž z hlediska § 45 a zákona č. 146/1992 Sb., o ochraně krajiny a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad přílohu odečetní jednotky č. 10.0 zrušit a v souladu s uvedeným ustanovením zákona u odečetní jednotky



**KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE**  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
Oddělení ochrany přírody  
Jeremenkova 40a  
779 11 Olomouc  
tel.: +420 585 508 425  
fax: +420 585 508 424  
e.stodolova@kr-olomoucky.cz  
[www.kr-olomoucky.cz](http://www.kr-olomoucky.cz)

**TOURIST CENTRUM s.r.o.**  
Švédská 10  
772 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 76056/2009  
skart. zn.: 246.9 V5  
spis.zn.: KÚOK/76056/OŽPZ/7324

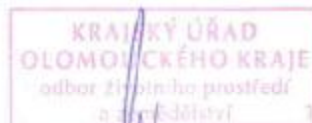
VYŘIZUJE/TEL OLOMOUC  
Mgr. Eva Stodolová 31. 7. 2009  
/585 508 425

### **Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000**

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení záměru „**Administrativní komplex Olomouc**“ žadatele „**TOURIST CENTRUM s.r.o., Švédská 10, 772 00 Olomouc**“ podaného dne 29. 7. 2009 vydává v souladu s § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko:

Uvedený záměr **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Odůvodnění: V dotčeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, na kterou by mohl mít záměr svým charakterem významný vliv.



Ing. Josef Veselský  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství  
Krajského úřadu Olomouckého kraje

**Stanovisko k umístění navrhovaného záměru  
do ochranného pásma městské památkové  
rezervace**



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Č. j. SmOl/OPP/20/2416/2009/Za

*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci, dne 4.11.2009

Vytizuje : Mgr. Miloš Zavadil, I. nadz. podl., dv. č. 1.23.  
pověřena úřední osoba  
Telefon : 588488134  
Fax : 588488364  
E-mail : milos.zavadil@olomouc.eu

Dne 12.10.2009 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve věci vyjádření k realizaci architektonické studie novostavby administrativního komplexu „Lafayette Offices Olomouc“ ul. Wellnerova, na pozemcích parc. č. 442/1, 1675, 1680, 1750/2, 1751/1, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1891/2, 1892/2, 1893/2, 1894/2, 1895, 1896, 1897, 1898, 2015, 2065, k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc.

Vlastníkem předmětných parcel je TOURIST CENTRUM s.r.o., Švédská 414/10, Olomouc, IČ: 47972840. Žádost o vydání závazného stanoviska podala na základě plně společnost TAKENAKA EUROPE GmbH, Kladenská 68, Praha, IČ: 64355535 (dále jen žadatel).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, na základě předložené architektonické studie „Lafayette Offices Olomouc, administrativní komplex Olomouc“, kterou vypracoval v září 2009 TAKENAKA EUROPE GmbH, vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/4159/2009 ze dne 27.10.2009, Ing. arch. Helena Grasso a stanoviska žadatele ze dne 3.10.2009 k vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto

### **závazné stanovisko:**

**Realizace novostavby administrativního komplexu „Lafayette Offices Olomouc“ ul. Wellnerova, na pozemcích parc. č. 442/1, 1675, 1680, 1750/2, 1751/1, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1891/2, 1892/2, 1893/2, 1894/2, 1895, 1896, 1897, 1898, 2015, 2065, k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, který se nachází na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace města Olomouce, vyhlášené dne 27.7.1987 rozhodnutím odboru kultury ONV Olomouc č.j. Kult.1097/87/Tsš., podle předložené architektonické studie „Lafayette Offices Olomouc, administrativní komplex Olomouc“, kterou vypracoval v září 2009 TAKENAKA EUROPE GmbH.**

**je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.**

### **Odůvodnění**

Parcely č. 442/1, 1675, 1680, 1750/2, 1751/1, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1891/2, 1892/2, 1893/2, 1894/2, 1895, 1896, 1897, 1898, 2015, 2065, k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc se nachází na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace města Olomouce, kde je v jeho vyhlášení stanoveno zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo městské památkové rezervace před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový vzhled a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí.

Pozemky pro výstavbu objektu administrativního komplexu se nacházejí v blízkosti historického centra města. Staveniště je ohraničeno z východní strany komunikací Wellnerova se zeleným pásem s lipovou alejí a chodníkem, za komunikací se nachází veřejné prostranství s parkovou úpravou, z jihu novostavbou Polyfunkčního komplexu, ze západu pozemky Českých drah a železniční trati Olomouc - Čelchovice. Na severu navazuje na staveniště kvalitní vilová zástavba. Zástavba v uvažované lokalitě je maximálně tří až

čtyřpodlažní (nájemní domy), ze severu dvoupodlažní vilová zástavba. Výjimku tvoří rekonstruovaná budova Magistrátu města Olomouce a objekt novostavby polyfunkčního domu.

Popis studie: Komplex se skládá ze dvou objektů o celkové zastavěné ploše 3287 m<sup>2</sup>. Obě budovy budou pětipodlažní s ustupujícím pátým podlažím. K areálu přiléhají odpovídající parkové plochy (stání pro osobní automobily v počtu 131 míst). Dále studie řeší možnost úpravy prostoru podél ulice Wellnerova, kde by takto vzniklo 20 kolmých parkovacích stání v prostoru mezi vzrostlou zelení aleje. Dopravní napojení na stávající silniční síť je uvažováno z prodloužení ulice Hynaisova, v případě nemožnosti využití této komunikace je uvažováno s alternativním příjezdem z ulice Wellnerova. Architektonický výraz a linie administrativního komplexu tvoří jednoduché hmotové uspořádání s koncentrací na strukturální řešení pláště. Výraz je přizpůsoben funkčnímu využití objektu. Pro budovy je použito lehké kovoplastické opláštění, s důrazem na členění fasády pomocí pohledových šablon. V místě hlavního vstupu do objektu je navrženo svislé prosklení, procházející po celé výšce objektu, které v rovině střechy přechází ve světlík. Střešní světlík zajišťuje dostatečné prosvětlení středové části s atriem a prostoru centrální recepce a schodiště. Fasádní opláštění je kombinováno s pásy oken. Architektonické řešení objektů bude doplněno sadovými a parkovými úpravami.

Provozně je objekt rozdělen na přízemí s obchodními prostory a kanceláře ve vyšších patrech. Kanceláře jsou převážně řešeny jako velkoplošné. V centru dispozice je komunikační jádro s návazností na hygienické a technické zázemí příslušného podlaží, procházející celým objektem. Technické prostory jsou také na střeše. Vstup do jednotlivých objektů je z centrální vstupní haly a dále komunikačním jádrem se schodištěm a výtahy do ostatních pater. Obchodní plochy v přízemí budou dále členěny na menší jednotky o maximální velikosti do 500 m<sup>2</sup>, převážně však o ploše do 200 m<sup>2</sup>. Prodejním sortimentem bude v převážné míře nepotravinářské zboží. Případný prodej potravin bude pouze formou doplňkového sortimentu. Dalším uvažovaným využitím je umístění prodejce automobilů případně motocyklů.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno vyjádření odborné organizace státní památkové péče-Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci č.j. NPU-391/4159/2009 ze dne 27.10.2009, kde je uvedeno, že novostavba administrativního centra nedotýká se bezprostředně žádné kulturní památky. Jedná se však o stavbu v památkově chráněném území, kde je určující stávající komunikační síť a výšková hladina okolní zástavby, také stupeň zastavění v dané lokalitě a respektování měřítka sousedící zástavby. Komunikační síť studie respektuje. Výhrady lze mít v narušení zelené plochy lipové aleje parkovacími stáními podél komunikace Wellnerova, což i sníží odstup od vilové zástavby, zvláště, když se na západní části staveniště nachází velkokapacitní parkoviště. Co se týká výšky zastavění, je nutné respektovat výškovou hladinu historizující zástavby v okolí, která je maximálně čtyřpodlažní a dále hladinu ze severu navazující vilové zástavby. Novostavba Polyfunkčního centra sousedící se staveništěm z jihu má navrženou absolutní výšku 16,58 m od UT, absolutní výška administrativního centra je 23,00 m od UT (o cca 6 m vyšší). Vzhledem k bezprostřednímu kontaktu s vilovou zástavbou ze severu je podle Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci, nutné výšku zredukovat tak, aby přechod k rodinnému bydlení byl pozvolnější a více respektoval výškovou hladinu navazující vilové zástavby.

Podle výše citovaného vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci jsou parcely na dotčeném území, územím s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zemním pracím předcházel záchranný archeologický výzkum podle ustanovení §§ 21 až 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Královopolská ulice č. 147, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci - např. *Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, úvar archeologie, Horní náměstí 25, Olomouc nebo Archeologické centrum Olomouc, bří. Wolfů 16, Olomouc* - provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum apod. Tato podmínka nebyla do podmínek závazného stanoviska orgánem státní památkové péče stanovena, neboť je přímo upravena ustanovením § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci bylo podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zasláno v kopii k vyjádření žadatelé dopisem Magistrátu města Olomouce, odbor památkové péče ze dne 30.10.2009 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 16.11.2009.

Žadatel ke stanovisku Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci dne 3.11.2009 písemně sdělil, že podle jeho názoru není požadavek na výškovou hladinu komplexu do čtyř nadzemních podlaží založen na objektivních základech. Obě objekty v ulici Wellnerova, stávající na křižovatce s ulicí Palackého i nově budovaný polyfunkční objekt VCES, mají pět nadzemních podlaží. Budova Magistrátu nedaleko záměru je též pětipodlažní. Co se týká poukázání na vyšší absolutní výšku objektu, hlavní římsa obou navržených budov je na kótě +17,100 = 232,10 m n.m., to je téměř o půl metru níže než hlavní římsa výstavby VCES, která je na kótě 232,55 m n.m. Páté nadzemní podlaží je ze strany ulice Hynaisova ustoupeno o 5,40 metru, nástavba technického zázemí s protihlukovou stěnou je od fasády ustoupena dokořice o 13,40 metru. Koncepce ustoupení horních podlaží byla zvolena záměrně právě k tomu, aby se budova v bezprostředním okolí jevila jako nižší, čtyřpodlažní. Což odpovídá i vznesenému požadavku Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci.

Dále žadatel připomenul, že k danému návrhu se vyjádřil i odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města ve svém stanovisku z 21.9.2009, kde návrh posoudil jako vhodný právě s ohledem na stávající strukturu zástavby, což doložil kopií tohoto stanoviska. Ke svému vyjádření pak přiložil zákresy do fotografií s návazností na okolí. Vznesené připomínky Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci o vztahu k výškové hladině a počtu podlaží jsou zde dokumentovány v kontextu s okolní zástavbou a lze je tedy lépe posoudit.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče dovodil po posouzení předložené studie, názoru Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Olomouci a stanoviska žadatele, že realizace studie je přípustná, jedná o stavbu (komplex staveb), které nemohou ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí. Navazují na již realizované stavby a svým členěním navazují na již existující a pokračující zástavbu ulice Wellnerova.

Podmínka navržená Národním památkovým ústavem, územní odborné pracoviště v Olomouci nebyla zahrnuta do tohoto závazného stanoviska, protože žadatel svůj návrh a vysvětlil v souvztažnosti na výškovou úroveň předmětné části památkového ochranného pásma a s tím, že realizace neovlivní výraz památkové rezervace. Ochranné pásmo městské památkové rezervace Olomouc bylo vymezeno k ochraně této památkové rezervace, nikoliv k ochraně dotčené části památkového pásma. Regulace, která se na dotčené území vztahuje, slouží tedy k ochraně památkové rezervace, nikoliv bezprostředně k ochraně nemovitosti na území ochranného pásma, jak to i vyplývá ze samotné podstaty institutu ochranného pásma. Konkrétní podmínky pro omezení činnosti v ochranném pásmu jsou vymezeny v rozhodnutí o jeho vyhlášení a jen v jeho rozsahu lze určitou stavební změnu omezit či nepřipustit.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče zvážil veškeré skutečnosti, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, který je uveden ve výroku tohoto závazného stanoviska.

### Poučení

Proti tomuto stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto stanoviska vydáno, a to 15 dnů ode dne jeho doručení, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, podáním učiněným u orgánu, který toto odvoláním napadené rozhodnutí vydal.

**MAGISTRÁT MĚSTA  
OLOMOUCE**  
odbor památkové péče  
779 11 OLOMOUC

*Mgr. Vlasta Kauerová*

Mgr. Vlasta Kauerová  
pověřená zastupováním  
vedoucího odboru památkové péče

#### Rozdělovník

- TAKENAKA EUROPE GmbH, Kladenská 68, 160 00 Praha  
- spis

#### Na vědomí

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, odd. pozemních staveb, Hynaisova 10, 779 11 Olomouc  
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Ing. arch. Helena Grassová, Horní náměstí 25, 779 11 Olomouc

**Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Ověřuji pod pořadovým číslem **4746728-19258-091105105646**, že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z **3** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: **bez zjišťovacího prvku**

Ověřující osoba: **Kateřina Blažková**

Vystavil: **Statutární město Olomouc**

**V Olomouci dne 05.11.2009**



**4746728-19258-091105105646**