

OZNÁMENÍ

ve smyslu § 6 odst. 2 zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění
(o posuzování vlivů na životní prostředí) pro záměr:

**POLYFUNKČNÍ DŮM GEOM
JEŠTĚDSKÁ UL., LIBEREC-DOLNÍ HANYCHOV**

OBSAH

Část A.	Údaje o oznamovateli	5
Část B.	Údaje o záměru	6
B.I.	Základní údaje	6
B.I.1.	Název záměru	6
B.I.2.	Kapacita (rozsah) záměru	6
B.I.3.	Umístění záměru	7
B.I.4.	Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	8
B.I.5.	Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění	8
B.I.6.	Popis technického a technologického řešení záměru	8
B.I.7.	Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	11
B.I.8.	Výčet dotčených územně samosprávních celků	11
B.I.9.	Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat	11
B.II.	Údaje o vstupech	11
B.II.1.	Půda	11
B.II.2.	Voda	11
B.II.3.	Ostatní surovinové a energetické zdroje	12
B.II.4.	Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	13
B.III.	Údaje o výstupech	14
B.III.1.	Emise do ovzduší	14
B.III.2.	Odpadní vody – množství a jejich znečištění	14
B.III.3.	Odpady – kategorizace	15
B.III.4.	Energetické emise	17
B.III.5.	Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií	17
Část C.	Údaje o stavu životního prostředí v dotčeném území	18
C.I.	Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	18
C.II.	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	18
C.II.1.	Klima a ovzduší	18
C.II.2.	Vodohospodářské poměry	20
C.II.3.	Horninové prostředí a přírodní zdroje	21
C.II.4.	Příroda	22
C.II.5.	Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení	24
Část D.	Údaje o vlivu záměru na obyvatelstvo a na životní prostředí	25
D.I.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti	25
D.I.1.	Vlivy na ovzduší a klima	25
D.I.2.	Vliv na hlukovou situaci	27
D.I.3.	Vlivy na povrchové a podzemní vody	27
D.I.4.	Vlivy na půdu	28
D.I.5.	Vlivy na horninové prostředí a na přírodní zdroje	28
D.I.6.	Vlivy na faunu, flóru a na ekosystémy	28
D.I.7.	Vlivy na krajinu	30
D.II.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	30
D.II.1.	Zdravotní rizika	30
D.II.2.	Sociální vlivy	31
D.III.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	31
D.IV.	Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	31
D.IV.1.	Fáze přípravy a výstavby	31
D.IV.2.	Fáze provozu	31

D.V.	Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů.....	32
Část E.	Varianty záměru a jejich hodnocení	33
Část F.	Doplňující údaje.....	34
Část G.	Shrnutí netechnického charakteru.....	35
Část H.	Přílohy	37
H.I.	Údaje týkající se zpracování Oznámení	37
H.II.	Vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace.....	38
H.III.	Rozptylová studie	40

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHOPAV	Chráněná oblast přirozené akumulace vod
CO	oxid uhelnatý
ČEZ	České energetické závody
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
č.h.p.	číslo hydrogeologického pořadí
ČSN	Česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
EIA	Enviromental Impact Assesment – hodnocení vlivů na životní prostředí
HTÚ	hrubé terénní úpravy
HUP	hlavní uzávěr plynu
k.ú.	katastrální území
LAPOL	lapač olejů a tuků
MML	Magistrát města Liberec
MZe	Ministerstvo zemědělství
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	nebezpečný odpad
NA	nákladní auta
NN	nízké napětí
NO ₂	oxid dusičitý
NV	nařízení vlády
O	ostatní odpad
p.č.	parcelní číslo
SČE	Severočeská energetika
TJ	tělovýchovná jednota
TNA	těžké nákladní automobily
TUV	teplá užitková voda
ÚSES	územní systém ekologické stability
VZT	vzduchotechnika
ZPF	zemědělský půdní fond

ČÁST A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Obchodní firma	STORING spol. s r.o.
IČ	25410482
Sídlo	V Horkách 94/5, 460 07 Liberec 9
Oprávněný zástupce oznamovatele	
Jméno a příjmení	Ing. Pavel Příhoda
Adresa	Žitavská 727/16, 460 01 Liberec 3
Telefon	777277091

Investor: **Mgr. Aleš Havlík,** Světelská 384, 460 08 Liberec 8
Projektant: **STORING spol. s r.o.** V Horkách 94/5, Liberec
ateliér : Žitavská 727/16, 460 01 Liberec

ČÁST B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

Úvod

Oznamovaný investiční záměr podléhá podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění procesu zjišťovacího řízení a to v kategorii II., bodě 10.15.: *Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny;...*

Tímto podlimitním záměrem dle kategorie II., bodě 3.1 (*zařízení ke spalování paliv o jmenovitém tepelném výkonu od 50 do 200 MW*) je v daném případě umístění spalovacího zdroje v kategorii střední zdroj (Ve smyslu § 4, odst. (5), písm. c) zákona č. 86/2002 Sb.). Celkový instalovaný jmenovitý výkon zdroje bude 319,4 kW.

Příslušným orgánem pro oznamovaný záměr je Krajský úřad Libereckého kraje. Toto oznámení bylo zpracováno dle přílohy č. 3 uvedeného zákona.

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.I.1. Název záměru

Polyfunkční dům GEOM Ještědská ul., Liberec-Dolní Hanychov

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Předkládaný záměr představuje výstavbu polyfunkčního domu včetně potřebných terénních úprav. Funkčně i stavebně bude objekt rozdělen do tří částí – třípodlažní křídlo penzionu s restaurací, dvoupodlažní křídlo prodejny, penzionu, fitness a bytové jednotky a spojovací dvoupodlažní objekt recepce a technického zázemí. Provozy prodejny a penzionu se neprolínají.

V penzionu je navrženo 19 dvoulůžkových pokojů, přičemž dvě dvojice lze propojit v „rodinný“ apartmán. Restaurace má kapacitu 60 míst včetně salonku a mimo čas určený pro stravování hostů penzionu bude sloužit i pro hosty z venku. V letních měsících lze kapacitu restaurace rozšířit o venkovní terasu. Kapacita kuchyně bude cca 100 – 150 hlavních jídel denně. V části nad prodejnou je umístěn fitness (posilovna, spinning, aerobní sál) se zázemím sloužící pro hosty penzionu i pro veřejnost.

Objekt bude připojen na veřejný vodovodní řad, veřejnou kanalizaci, rozvody NN a středotlaké plynové vedení.

<i>tabulka 1: Základní údaje k objektu</i>	
<i>Plochy (m²):</i>	
plocha řešeného území stavby	2597
polyfunkční dům Geom	785
terasa	165
betonová zámková dlažba	987
plochy zeleně na pozemku	660
Počet parkovacích stání	10
Počet zaměstnanců	9

B.1.3. Umístění záměru

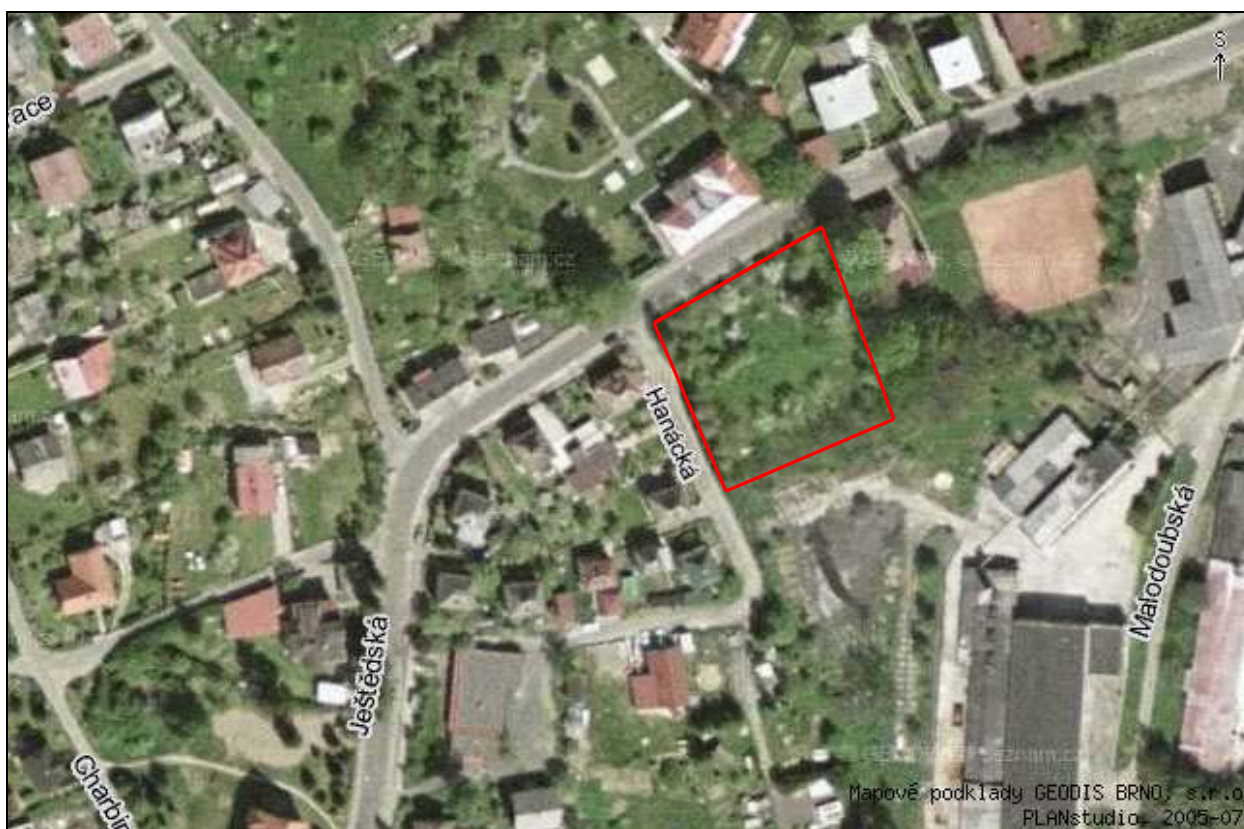
KRAJ LIBERECKÝ

OBEC LIBEREC

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DOLNÍ HANYCHOV

Polyfunkční dům bude umístěn na pozemku jihozápadním směrem od centra města Liberce, podél ulic Ještědská (tvořící severní hranici) a Hanácká (tvořící západní hranici areálu). Pozemek je mírně svažité bez velkých výškových rozdílů.

Okolní zástavbu tvoří na západě rodinné domy, na severu základní škola (speciální škola pro Dys), na východě sokolovna – fitness centrum a z jižní a jihovýchodní strany pozemku areál firmy Fenestra Wieden s.r.o.



obrázek 1: Plocha pro výstavbu polyfunkčního domu Geom v ortofotomapě



obrázek 2: Pohled přes dotčený pozemek jihovýchodním směrem (v pozadí budova TJ Sokol s přilehlým hřištěm a budovy firmy Fenestra Weiden)



obrázek 3: Pohled západním směrem (v pozadí jsou rodinné domy při Hanácké ulici)

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

Charakter záměru představuje výstavbu polyfunkčního domu, který se bude skládat ze tří celků – třípodlažní budovy penzionu s restaurací, dvoupodlažního objektu prodejny a penzionu a spojovacího dvoupodlažního objektu recepce a technického zázemí.

Realizace polyfunkčního domu není v rozporu s limity využití území. Navrhované využití pozemku je v souladu s platným územním plánem města Liberec. Provoz záměru nebude ve střetu s jinými zájmy v dotčeném území.

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Záměr představuje rozšíření ubytovacích a relaxačních kapacit v území a zřízení specializované prodejny učebnic (odborná literatura - v blízkosti dotčeného území je několik škol).

Dotčený pozemek se nachází na katastrálním území Dolní Hanychov podél ulic Ještědská a Hanácká. Řešené území přímo navazuje na stávající zastavěné území. Pozemek je snadno dopravně dostupný a je v dosahu inženýrských sítí.

B.I.6. Popis technického a technologického řešení záměru

Navržená stavba je osazena s odstupem od okraje Ještědské ulice. Hmotově i kompozičně představuje spíše soliterní pojetí ostatně jako veškerá okolní zástavba. Stavba je členěna na tři hlavní objemové části, tak aby došlo k měřítkovému přizpůsobení okolní situaci. Usazení na příčně mírně svažitém terénu si vyžádalo i různé výškové uspořádání. Směrem k Ještědské ulici vystupují dvě dominantní hmoty, spojené ustoupeným přízemním krčkem. Tyto objemy jsou koncipovány do podobných měřítkových proporcí jako okolní zástavba.

Dispoziční řešení

Objekt je celkově 4 podlažní (1 podzemní a 3 nadzemní podlaží) a je složen ze tří celků – třípodlažního křídla penzionu s restaurací, dvoupodlažního křídla prodejny a penzionu, a spojovacího dvoupodlažního objektu recepce a technického zázemí. Úroveň podlaží křídla prodejny a penzionu je s ohledem na osazení do terénu posunuta cca o 1 m výš. Výškový rozdíl je v obou podlažích překonán schodištěm.

Prodejna, umístěná v částečně zapuštěném suterénu levého křídla, tvoří samostatný funkční celek, má samostatný vstup a samostatný příjezd pro zásobování. K prodejně náleží sklad učebnic, dvě kanceláře, archiv, místnost na balení učebnic a zázemí zaměstnanců.

Ve zbývající části suterénu je garáž, sklad zahradního náčiní, technické zázemí - kotelna, sklady penzionu, strojovna výtahu a kolárna / lyžárna pro hosty.

V 1. nadzemním podlaží je ve střední části hlavní vstup s recepcí a sociálním zařízením pro hosty restaurace. Ve východním křídle jsou 3 dvoulůžkové pokoje, bytová jednotka pro správce budovy a fitness (tělocvičný sál, šatny a sociální zařízení). V západním křídle je restaurace s barem a salonkem a výstupem na terasu, kuchyň se zázemím a samostatným vstupem pro zásobování. Ve 2. a 3. nadzemním podlaží je 2x 8 dvoulůžkových pokojů, z toho na každém patře jeden určený pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu. Pokoje mají samostatné sociální zařízení – WC, umyvadlo a sprchový kout.

V objektu je navrženo jedno hlavní schodiště, výtah a jedno vyrovnávací schodiště mezi různými úrovněmi východního křídla a zbývající části objektu.

Kuchyně se zázemím i odbytový prostor, který tvoří restaurace a letní terasa, jsou navrženy v přízemí objektu.

Zásobování bude probíhat ze zadní části objektu.

Na zásobovací chodbu navazuje sklad potravin, sklad a hrubá přípravná zeleniny, sklad nápojů, šatna personálu s úklidovou komorou (vč. výlevky), sprchou a WC s předsíní a dále vlastní kuchyně.

V kuchyni je uprostřed navržen varný blok, po obvodu pak jsou umístěny jednotlivé pracovní úseky: na čistou přípravu masa a vajec, zeleniny a těsta, dále pak úseky na mytí stolního nádobí a provozního nádobí.

Z kuchyně je přes chodbu, z které je vstup do příručního skladu baru a záplutí baru, přístupný odbytový prostor restaurace a salonek.

Z restaurace bude umožněn v sezóně vstup na venkovní terasu.

Stavební řešení

Založení objektu bude provedeno na pasech a patkách z prostého betonu, popř. ze železobetonu. Vzhledem k možnosti vysychání jemnozrné zeminy je nutno počítat s hloubkou založení větší než je nezámrazná (cca 1,4m).

Svislé nosné konstrukce budou tvořeny monolitickými ŽB sloupy a cihelným zdívem Porotherm. Vodorovné nosné konstrukce a schodiště budou provedeny jako železobetonové monolitické. Střešní konstrukce bude z dřevěných nosníků z foliovou krytinou a oplechováním. Příčky budou sádkartonové nebo zděné z tvarovek Porotherm. Okna budou dřevěná alternativně plastová, vnitřní dveře dřevěné do ocelových zárubní. Povrchové úpravy budou převážně z keramické dlažby, konkrétní upřesnění bude v dalším stupni projektové dokumentace.

Výtah je navržen hydraulický, s nosností 630 kg (8 osob) v úpravě pro užívání osob s omezenou schopností orientace a pohybu.

Celý areál polyfunkčního domu bude oplocen s vjezdy samostatně pro penzion a provozovnu GEOM.

Vzduchotechnika

Pro větrání restaurace a kuchyně s příslušenstvím bude osazeno zařízení vzduchotechniky. Ohřev vzduchu bude prováděn ve strojovně vzduchotechniky, umístěné vedle kuchyně v 1.NP a ve dvou jednotkách umístěných pod stropem v objektu. Topná voda bude přivedena ke každému vzduchotechnickému ohřivači.



obrázek 4: Umístění objektu v katastru a dispoziční uspořádání

KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Vnitroareálové komunikace, chodníky a parkovací stání budou vydlážděny z betonové zámkové dlažby.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZDROJE VYTÁPĚNÍ

Objekt polyfunkčního domu bude vytápěn zemním plynem z kotleny, která bude umístěna v 1.PP. V kotelně budou osazeny dva kotle každý o jmenovitém výkonu 108 kW. Mimo topnou sezónu budou kotle mimo provoz.

ROZVOD PLYNU

Objekt bude napojen na stávající plynovodní přípojku, která je ukončena v plynoměrném sloupku umístěném na hranici pozemku HUPem. Odtud bude ocelové izolované potrubí DN 2 svedeno 0,8 m pod terén a bude vedeno k objektu (do prostoru technické místnosti – kotleny a do kuchyně).

VEDENÍ NN

Areál polyfunkčního domu bude napojen na veřejnou síť ČEZ.

VODOVOD

Nová vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad, který je vedený v přilehlém pozemku ve vzdálenosti cca 7 m od hranice pozemku. Veřejná část vodovodní přípojky bude ukončena vodoměrnou soupravou, která bude umístěna ve vodoměrné šachtě před objektem. Dále bude pokračovat neveřejná část vodovodní přípojky do objektu. V prostoru kotleny bude

potrubí rozděleno na potrubí studené vody a potrubí TUV (2x plynový ohřívák o výkonu 39,2 kW) a cirkulace.

KANALIZACE

Odvod dešťových vod ze střechy objektu bude řešen okapem a okapovými svody a odvodem vod do stávající dešťové kanalizace na pozemku investora.

Odkanalizování objektu bude provedeno dvěma novými kanalizačními přípojkami do veřejné kanalizace, která je vedena v přístupové komunikaci.

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

Termín zahájení výstavby 03/2008

Termín ukončení výstavby 12/2008

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávních celků

Kraj Liberecký

Město Liberec

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

Městský úřad – Stavební úřad Liberec:

- územní rozhodnutí
- rozhodnutí o povolení stavby
- kolaudační rozhodnutí

Krajský úřad Libereckého kraje:

- rozhodnutí – povolení k umístění středního stacionárního zdroje znečišťování ovzduší

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

Objekt polyfunkčního domu Geom je lokalizován v k.ú. Dolní Hanychov na pozemku s p.č. 39:

<i>tabulka 2: Charakteristika parcel logistického areálu VGP Park Liberec</i>			
<i>Parcela číslo</i>	<i>Plocha záboru m²</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>BPEJ/způsob ochrany</i>
39	2 597	zahrada	85011/ZPF

Lesní půda se v ploše výstavby nevyskytuje.

B.II.2. Voda

B.II.2.1. Fáze výstavby

Zásobování vodou při stavbě areálu bude řešeno napojením na stávající vodovodní řad. Nároky na vodu budou vzhledem k velikosti stavby malé (do betonových směsí, omývání náradí a vozidel, zkrápění povrchu z důvodu zamezení prašnosti).

Celkové množství *pitné vody* bude záviset na počtu pracovníků stavby, velikosti a vybavení sociálního zázemí. Předpokládaná (normová) spotřeba vody na jednoho pracovníka pro

požívání je 5 l/osobu/směnu a pro osobní hygienu 120 l/osobu/směnu (pro prašný a špinavý provoz).

B.II.2.2. Fáze provozu

Voda bude odebírána z městského vodovodního řadu.

Předpokládána potřeba vody:

38 hostů x 100 l/den	3800 l/den
2 bydlící x 150 l/den	300 l/den
200 jídel x 10 l/j	2000 l/j.
50 zákazníků x 100 l/z	5000 l/z
210 hostů restaurace x 10 l/h	2100 l/h
1600 m ² úklid x 0,02	32 l
<u>9 zaměstnanců x 80 l/den</u>	<u>720 l/den</u>
celkem	13 952 l/den
max. potřeba vody 1,5 x 13,952	20,928 m ³ /den
denní průměr Qp=	0,16 l/s
denní maximum Qm 0,16x1,5	0,24 l/s
hod. maximum Qh 0,24x2,0	0,48 l/s

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

B.II.3.1. Fáze výstavby

SUROVINOVÉ ZDROJE

Pro výstavbu budou použity hlavní suroviny a materiály v rozsahu odpovídajícím typu výstavby a požadavkům technických norem, technické shody výrobků a zdravotní nezávadnosti.

Největší podíl stavebního materiálu pro dané objekty a zpevněné plochy budou tvořit betonové směsi. Dále např. štěrk, štěrkopísek, asphalt, železo, kámen, cihly, zámková betonová dlažba, stavební dříví, sklo, ocelové konstrukce, izolační a další stavební materiály. Mezi surovinové zdroje patří také materiály použité v instalovaných technologických zařízeních –hlavně kovy a plasty. Kvantitativní objemy stavebních materiálů nejsou v současné fázi zpracování projektu ještě propočteny .

ENERGETICKÉ ZDROJE

Nezbytným energetickým zdrojem fáze výstavby bude elektřina, pokud nepočítáme pohonné hmoty stavebních mechanismů a dopravní obsluhu stavby. Zdrojem elektřiny bude síť SČE. Potřebné příkony mohou být stanoveny až po zpracování plánu organizace stavby.

B.II.3.2. Fáze provozu

SUROVINOVÉ ZDROJE

Nejedná se o výrobní areál, potřeby surovinových zdrojů – z hlediska materiálů pro produkci zde nevznikají. Patří sem ty suroviny, které souvisejí s provozem a údržbou objektu, (např. kancelářské potřeby, počítačová technika, zářivky, čisticí prostředky, lůžkoviny, potraviny, potřebná vybavení jednotlivých částí objektu a další). Mohou sem patřit i suroviny na výrobu energií, které provozovatel areálu nakupuje. Ty jsou ale zohledněny v nakupovaných energiích od jejich producentů.

ENERGETICKÉ ZDROJE

Elektrická energie

Objekt bude zásobován elektrickou energií z distribuční sítě NN. Elektrická energie bude využívána na osvětlení a zásuvkové okruhy, pro zařízení kuchyně, na výtah, pro zařízení kotelny a VZT a pro zařízení bytové jednotky.

Celkový instalovaný příkon pro celý objekt: Pi: 157 kW

Celkový soudobý činný výkon pro celý objekt: Ps: 99 kW

Plyn

Areál bude zásobován zemním plynem ze stávající plynovodní přípojky, která je ukončena v plynoměrném sloupku umístěném na hranici pozemku.

2x kotel	108 kW	kotelna
2x ohřívač TUV	39,2 kW	kotelna
1x průmyslový sporák	20 kW	kuchyně
2x ohřívací stolice	5 kW	kuchyně
Celkem	319,4 kW	

Výpočet spotřeby zemního plynu:

2x kotel UT	22,8 m ³ /hod
2x ohřev TUV	8,4
1x sporák	2,0
2x ohřívací stolice	2,0 kW

max. celková spotřeba 35,2 m³/hod. zemního plynu

Roční spotřeba max.: $Q = 35,2 \cdot 6,5 \text{ hod/den} \cdot 250 \text{ den/rok} = 58\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Mimo topnou sezónu budou kotle mimo provoz, pro ohřev TUV bude sloužit plynový ohřívač TUV.

B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu*B.II.4.1. Fáze výstavby*

Především na počátku stavebních prací budou zvýšené nároky na dopravu nákladními vozidly, spojené především s dovozem betonových směsí do stavebních konstrukcí a konstrukcí pro hrubou stavbu. Lze jen odhadnout, že tato doprava bude představovat obrátku 2-4 NA/hod. Při následujících stavebních pracích (plášť, střechy, interiéry) poklesne frekvence dopravy – obrátka 1-2 NA/hod. Přístup na staveniště bude z ulic Ještědská a Hanácká, po kterých budou dopravovány stavební materiály a odváženy stavební odpady. Zemina se odvážet nebude (předpokládá se vyrovnanost výkopů a násypů).

B.II.4.2. Fáze provozu

Do areálu objektu jsou navrženy dva vjezdy – jeden z ulice Ještědská pro zásobování, zaměstnance a zákazníky prodejny a druhý z ulice Hanácká pro zásobování restaurace a hosty penzionu.

Parkování hotelových hostů a hostů restaurace je řešeno na parkovišti za objektem (10 parkovacích stání, z toho 1x pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace). Parkování

zákazníků prodejny je navrženo podélně na areálové komunikaci pod prodejnou, jejíž šíře to umožňuje.

Pro pěší jsou k penzionu a restauraci z hlavní ulice Ještědská navrženy dva vstupy, zákazníci prodejny budou využívat vjezd k prodejně. Provoz prodejny a penzionu se nekříží.

Výstavbou areálu se nepředpokládá zásadní nárůst dopravního zatížení přilehlé oblasti.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. Emise do ovzduší

Zdrojem znečištění bude osobní automobilová doprava na příjezdových komunikacích a na parkovací ploše generovaná provozem objektu, stacionárními zdroji znečištění ovzduší pak budou kotle sloužící k vytápění objektu včetně jeho administrativních prostor a ohříváče teplé užitkové vody. K vyhodnocení množství polutantů, produkovaných provozem objektu byla zpracována Rozptylová studie, která je i s přílohami součástí tohoto Oznámení.

Pro výpočet emisí z dopravy byly uvažovány příjezdové komunikace jako liniový zdroj, v němž byly stanoveny z emisních faktorů emisní charakteristiky podle skladby a intenzity dopravního proudu a podle sklonu vozovky. Předpokládaná rychlost na komunikacích byla pro potřebu výpočtu uvažována 50 km/h. Rychlost pohybu vozidel uvnitř areálu byla uvažována 10 km/h.

	NO ₂	CO	benzen
z kotlů při jmenovitém výkonu (g/s)	0,0326	0,0163	
příjezdové komunikace (g/s/m)	0,0000045	0,0000072	0,0000003
parkovací plochy (g/s)	0,00074	0,00361	0,0001

B.III.2. Odpadní vody – množství a jejich znečištění

SPLAŠKOVÉ ODPADNÍ VODY

Splaškové odpadní vody budou vedeny dvěma novými kanalizačními přípojkami do veřejné kanalizace. Kanalizační potrubí z kuchyně bude před zaústěním do nové přípojky splaškové kanalizace opatřeno odlučovačem tuku LT 2UP.

Předpokládaná produkce splaškových vod (sociální zařízení, koupelny penzionu, z obytné části, z restauračního provozu a z úklidu): 13 952 l/den.

Technologické odpadní vody nebudou produkovány.

DEŠŤOVÉ ODPADNÍ VODY

Dešťové vody ze střechy objektu budou vedeny okapovým svodem, který bude ukončen lapačem střešních naplavenin. Dešťové vody budou dále vedeny potrubím do stávající dešťové kanalizace.

Dešťové vody z parkoviště budou vedeny přes uliční vpust', která bude napojena přes odlučovač ropných látek KPO 5 do nové přípojky dešťové kanalizace.

Celkové množství srážkových vod vychází z intenzity deště 152 l/s/ha, doby trvání deště 15 min. při periodicitě 0,5.

$$Q = \psi \cdot S \cdot q_s \text{ (l/s)}$$

Střechy+terasa:

0,095 ha x 152 l/s x 0,9 = 12,996 l/s

Zpevněné plochy:

0,0987 ha x 152 x 0,7 = 10,502 l/s

Zeleň a zásahová cesta:

0,0660 ha x 152 x 0,05 = 0,5016 l/s

B.III.3. Odpady – kategorizace

S odpady, vznikajícími při realizaci stavby a při jejím provozu, musí být nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. a příslušnými prováděcími vyhláškami a to původcem, případně smluvní firmou, oprávněnou k nakládání s odpady. Prioritou musí být materiálové a energetické využití před uložením odpadů na skládku příslušné skupiny.

B.III.3.1. Fáze výstavby

V rámci přípravy území bude provedeno skrytí povrchu. Ornice a použitelná zemina, která bude vytěžena v rámci zemních prací, bude skládkována v areálu a bude využita na zarovnání terénu a při sadových úpravách. Nepotřebná a nepoužitelná zemina bude odvezena na skládku.

Při realizaci stavby budou produkovány dále uvedené druhy odpadů zařazených dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb. v platném znění). Původce, v tomto případě stavební firma provádějící výstavbu areálu, musí zajistit jejich další využití, příp. odstranění a prokázat, že s nimi bylo naloženo v souladu s platnou legislativou zejména s vyhl. 383/2001Sb. a to původcem i smluvní firmou, oprávněnou k nakládání s odpady, které se odpady budou předávat. Prioritou likvidace odpadů musí být jejich materiálové a energetické využití před uložením odpadů na skládku příslušné skupiny.

Skutečné množství odpadů vznikajících během výstavby vyplyne z evidence odpadů při jejich likvidaci. Vést evidenci odpadů je povinnost původce odpadů (stavební firmy).

tabulka 4: Předpokládané odpady z výstavby

Kód druhu odpadu	Druh odpadu	Kategorie odpadu
08 01 12	Odpadní barvy a laky	O/N
08 04 10	Odpadní lepidla a těsnící materiály	O/N
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 01 01	Beton	O
17 01 99	Netříděná stavební hmota	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O

17 02 03	Plasty	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
20 03 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O

B.III.3.2. Fáze provozu

Provozovatel je povinen vést evidenci odpadů. Odpady budou shromažďovány dle druhů v odpovídajících nádobách, které budou umístěny na vymezené ploše. Odpady z provozu restaurace budou před odvozem skladovány ve skladu odpadků (s chlad. skříní a vývody teplé a studené vody), který má vlastní vstup v blízkosti zásobovacího vchodu, vhodné druhy biologického odpadu mohou být likvidovány v drtiči odpadků instalovaném pod dřezem v lince na mytí stolního nádobí.

tabulka 5: Předpokládané odpady z provozu

Kód odpadu	druh Druh odpadu	Kategorie odpadu
13 05 01	Pevný podíl z lapáků písku a odlučovačů oleje	N
13 05 03	Kaly z lapáků nečistot	N
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 06	Směsné obaly	O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 01 21	Zářivky a výbojky	N
20 01 25	Jedlý olej a tuk	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad - údržba zeleně	O
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 03	Uliční smetky	O

Nakládání s odpady bude směřováno k vyřídění maximálního podílu dále využitelných složek. Předpokládá se uzavření smlouvy s oprávněnou organizací, která bude zajišťovat odpadové hospodářství, včetně pronájmu kontejnerů, odběru vyříděných druhů odpadů i nebezpečných odpadů k využití nebo likvidaci v souladu s platnou legislativou.

B.III.4. Energetické emise

B.III.4.1. Hluk a vibrace

Zdroje hluku ovlivňující dotčenou chráněnou zástavbu a chráněný venkovní prostor v lokalitě lze rozdělit:

- zdroje v lokalitě v současné době (místní automobilová doprava)
- zdroje vyvolané realizací polyfunkčního domu Geom (stavební stroje)
- zdroje vyvolané provozem polyfunkčního domu Geom (zásobování, parkoviště, VZT).

Vzhledem k velikosti dotčené plochy a charakteru záměru (penzion a prodejna učebnic), lze přírůstek ke stávající hlukové zátěži (Ještědská ulice) hodnotit jako zanedbatelný. Ve fázi výstavby se doporučuje umístit při hranici dotčeného území směrem k nejbližší obytné zástavbě (rodinné domy 194/10, 199/4, 193/123) dočasnou protihlukovou stěnu, pokud by stavební hluk výrazně zatěžoval obyvatele dotčených domů.

VIBRACE

Vibrace mohou vznikat pouze při zemních pracích (hloubení základů), ale neovlivní žádné objekty v okolí.

B.III.4.2. Záření

Radioaktivní, elektromagnetické ani ionizující záření nebude během výstavby ani provozu polyfunkčního domu emitováno.

B.III.4.3. Zápach

Předkládaný záměr – výstavba polyfunkčního domu Geom nebude zdrojem žádného zápachu, provoz restaurace by neměl být významným zdrojem zápachu spojeného s obtěžováním zaměstnanců ani obyvatel v nejbližší obytné zástavbě.

B.III.5. Rizika havárií vzhledem k navrženému použití látek a technologií

Charakter služeb předkládaného záměru není spojen s používáním nebezpečných chemických látek nebo chemických přípravků, tedy riziko vzniku závažné havárie v tomto smyslu nevzniká. Provoz polyfunkčního domu nebude představovat významný zdroj ohrožení.

Riziko vzniku požáru je spojeno s používáním hořlavých čisticích prostředků na údržbu, papírových materiálů administrativy, uskladněných knih a obalů ve skladu a elektrických zařízeních. Takovéto ohrožení je však v daném případě velmi nízké. Pro eliminaci nebo omezení těchto rizik jsou přijímána standardní opatření – technická i organizační (př. zpracování požárních a provozních řádů, školení zaměstnanců apod.)

Záměr lze hodnotit jako s relativně nízkým rizikovým potenciálem.

ČÁST C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Stavba je umístována do okrajové části obce na přechodu urbanizované krajiny do původně zemědělsky využívaného území příměstského charakteru. S postupující expanzí městské zástavby jsou již historicky dlouhou dobu postupně zastavovány pozemky i v širším okolí ulice Ještědské a na ni kolmých krátkých ulic. Vzhledem k tomu faktu je relativně přírodní prostředí zachováno pouze v zahradách domů a na volných plochách mezi nimi a nereprezentují významné biotopy.

Plocha dotčeného území nezasahuje do žádného území, legislativně chráněného nebo vymezeného jako zvláště chráněné území (ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 114/1992 Sb.).

Lokální prvky ÚSES se lokality záměru nedotýkají a nejsou zde ani legislativně klasifikované významné krajinné prvky.

Z hlediska kulturního, historického nebo archeologického významu nejsou v okolí budoucí stavby žádná významná místa či stavby.

Co se týče zátěže obyvatel v blízkém okolí lokality, pak kromě několika montážních či skladových areálů, nejsou zde žádné významné zdroje imisní ani hlukové zátěže obyvatel.

C.II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

C.II.1. Klima a ovzduší

C.II.1.1. *Klima*

Liberecký region patří ke klimatické oblasti mírně teplé, do rajónu MT 4 (Quitt 1971), s mírnou zimou, velmi vlhkého, pahorkatinného až vrchovinného charakteru. Na SV ve vyšších polohách Jizerských hor a na JZ na Ještědu sousedí s oblastmi mírně chladnými. Léto je kratší, mírné, s 20 - 30 letními dny, zima je normálně dlouhá, sněhová pokrývka leží 60 - 80 dní. V průběhu roku je 40 - 50 jasných dnů. Průměrná teplota v Liberci je v lednu $-2,6^{\circ}\text{C}$, v červenci $16,7^{\circ}\text{C}$ a roční průměr činí $7,1^{\circ}\text{C}$. Roční úhrn srážek dosahuje 918 mm. Nejvyšší měsíční srážky (109 mm) připadají na srpen, nejnižší (55 mm) na březen.

Mezoklimatické poměry v místě jsou ovlivňovány podstatnou měrou geomorfologickými faktory, především nadmořskou výškou, stejně tak však i modelací terénu v místě. Liberecká kotlina, která je současně údolím řeky Nisy, je depresí mezi Ještědským hřebenem a Jizerskými horami. Probíhá zhruba ve směru sever - jih, což je hlavním určujícím faktorem pro převládající směry větrů. Nadmořská výška spolu s dalšími faktory je určující pro další veličiny, jako jsou hodnoty srážek, průměrná roční teplota, délka slunečního svitu v roce.

tabulka 6: Klimatické údaje pro Liberec (2006)

	Měsíc												Rok
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Průměrná teplota vzduchu [°C]	-4,7	-2,7	0	7,8	12,5	16,9	21,9	15,2	16,2	10,6	6,1	3	8,6
Úhrn srážek [mm]	25,6	57,1	56,5	69,3	81,2	83,9	36,2	234,8	33,7	55,7	58,6	59,4	852,0
Trvání slunečního svitu [h]	94,5	69,9	106,2	153,2	215,6	249,4	339,6	122,5	221,3	137,4	37,5	41,6	1788,9

C.II.1.2. Ovzduší

tabulka 7 : Odhad větrné růžice pro Liberec ve výšce 10 m nad povrchem země (četnosti v %)

Třída stability	Rychlost větru	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	calm
I	1,7	0,42	0,13	0,10	0,69	0,25	0,35	0,44	0,12	11,05
II	1,7	1,04	0,26	0,24	1,71	0,86	1,20	1,35	0,51	7,53
II	5,0	0,03	0,00	0,01	0,12	0,10	0,04	0,03	0,14	
III	1,7	0,83	0,22	0,20	1,72	0,88	1,48	1,99	0,59	3,06
III	5,0	1,19	0,09	0,18	4,01	1,87	0,98	1,08	3,44	
III	11,0	0,02	0,00	0,00	0,06	0,04	0,06	0,04	0,09	
IV	1,7	0,32	0,09	0,10	0,73	0,41	0,73	0,83	0,19	2,80
IV	5,0	1,26	0,05	0,10	2,36	1,02	1,43	1,89	4,77	
IV	11,0	0,38	0,01	0,03	2,10	0,81	1,20	1,35	2,00	
V	1,7	0,20	0,12	0,92	0,79	0,75	1,00	1,27	5,62	1,58
V	5,0	0,30	0,03	0,14	1,70	1,00	1,53	1,73	1,52	
Celkem		5,99	1,00	2,02	15,99	7,99	10,00	12,00	18,99	26,02

Zastoupení jednotlivých směrů větru je značně nerovnoměrné a odpovídá morfologii terénu v oblasti. Nejčastější je vítr SZ (19%) a JV (16%), tedy ve směru podélné osy Liberecké kotliny. V těchto hlavních směrech převažuje rychlejší proudění - více než 50% připadá na střední a 11 - 13% na vysoké rychlosti větru. Z ostatních směrů převládá proudění přes Ještědský hřbet, tzn. Z (12%) a JZ (10%). Nejméně četné větry přicházejí od Jizerských hor (SV a V).

Podíl stabilní a velmi stabilní atmosféry v lokalitě dosahuje 28,7 %. Malý vertikální rozptyl kontaminantů v těchto třídách vytváří nepříznivé podmínky pro imisní situaci v blízkosti nízkých

zdrojů. Na tyto situace připadá též největší podíl bezvětrí (celkem 18,6%), kdy je transport emitovaných škodlivin od zdroje velmi pomalý.

Imisní pozadí obecně se vyskytujících škodlivin v regionu je zjišťováno v Liberci ve stanici ČHMÚ Liberec-město, od roku 2004 je zde měřeno i imisní pozadí benzenu.

Měsíční průměry měření v roce 2004 a 2005 jsou převzaty z ročenky ČHMÚ a jsou uvedeny v následující tabulce. Ta je doplněna ročním průměrem a maximální naměřenou hodnotou.

tabulka 8 : Výsledky měření imisí v letech 2004 - 2005 [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]					
<i>měřicí stanice</i>		<i>ČHMÚ Liberec-město</i>			
<i>škodlivina</i>		<i>NO₂</i>		<i>CO</i>	
rok		2004	2005	2004	2005
hodinové hodnoty ¹⁾	maximální	122,6	142,9	3123,2	2409,4
denní hodnoty	maximální	71,3	74,5	1940,8	1487,0
roční hodnota	průměr	26,0	25,9	530,1	517,6
<i>měřicí stanice</i>		<i>ČHMÚ Liberec-město</i>			
<i>škodlivina</i>		<i>benzen</i>			
rok		2004	2005		
hodinové hodnoty	maximální	21,4	14,4		
	98% kvantil	7,0	1,2		
denní hodnoty	maximální	8,2	6,4		
	95% kvantil	3,8	3,7		
roční hodnota	průměr	1,3*	1,6		

¹⁾ pro CO 8mi hodinové hodnoty

* průměr ze 3 čtvrtletních hodnot

Kvalita ovzduší v Liberci se výrazně v uplynulých 15 letech postupně zlepšila a to zejména díky úbytku spalovacích zdrojů na tuhá paliva. Na druhou stranu se s rostoucím podílem automobilů zvyšuje podíl NO₂ a dalších anorganických a organických škodlivin. Podle naměřených údajů nedosahují imise sledovaných kontaminantů nadlimitních hodnot ani v centru. Imisní limity jsou v Liberci dodržovány v případě NO₂ i CO, v posledních dvou letech dochází k mírnému zlepšování imisní situace oxidu dusičitého. Roční koncentrace NO₂ se pohybují mezi 60 a 70 % imisního limitu, krátkodobý hodinový limit nebyl v průběhu posledních dvou let překročen. Na okrajích města, díky lepší ventilaci málo nebo dosud vůbec nezastavěných ploch, je imisní situace ještě příznivější.

C.II.2. Vodohospodářské poměry

Dotčené území náleží do povodí řeky Lužická Nisa (č.h.p. 2-04-07). Tato řeka je hlavní erozní bází celé Liberecké kotliny. Městem Liberec a celou kotlinou protéká v hlavním směru od JV k SZ.

Nejbližším vodním tokem je Slunný potok (č.h.p. 2-04-07-012), který se vlévá do Lužické Nisy. Tento tok je do místa záměru vzdálen cca 400 m. Vydatnost těchto vodotečí je silně ovlivněna srážkovými poměry, vrcholí v době tání sněhu.

Z hlediska potenciálních povodní nezasahuje do dotčeného území žádné zátopové území. Vlastní plochou výstavby neprochází žádná vodoteč.

C.II.3. Horninové prostředí a přírodní zdroje

C.II.3.1. Geologické poměry

Podle regionálního řazení vyšších geomorfologických jednotek ČR (ČÚZK, 1996) je širší území součástí Žitavské pánve, jejíž dílčí částí na českém území je Liberecká kotlina. Typická část Žitavské pánve je tvořena členitou kotlinou s výplní neogenních sedimentů, neovulkanitů a glacifluviálních sedimentů. Oblast se vyznačuje poměrně nízkou biodiverzitou, což souvisí s nevýrazným reliéfem a poměrně oceánským vyrovnaným podnebím. Demek a kol. (1987) zde ještě rozlišují geomorfologický okresek - Vratislavickou kotlinu, která je mezihorskou tektonickou sníženinou, podmíněnou zlomy sudetského směru (JZ – SV), vklíněnou mezi Jizerskou hornatinu a Ještědský hřbet.

Regionální řazení vyšších geomorfologických jednotek ČR (ČÚZK, 1996) širšího území prezentuje následující tabulka:

tabulka 9: Umístění podle geomorfologického členění		
Geomorfologická jednotka	Číselné označení	Název
Provincie	I	Česká vysočina
Subprovincie (soustava)	I ₄	Krkonoško-jesenická
Oblast (podsoustava)	I ₄ A	Krkonošská
Celek	I ₄ A-4	Žitavská pánev
Podcelek		Liberecká kotlina

Zájmové území se nachází v blízkosti kontaktu severozápadního výběžku rozsáhlého krkonoško-jizerského žulového masívu metamorfovanými proterozoickými a horninami ještědského krystalinika, které budují hlubší podloží širšího území (fyllity až svory, kvacity).

V území jsou značné mocnosti kvartérních uloženin - jílovité polygenetické deluviální a deluviofluviální zeminy s různými podíly hrubozrnné frakce. Při vcelku mírném spádu docházelo v minulosti k lokálnímu dlouhodobému povrchovému zamokření, a to zejména díky nízké propustnosti povrchových jílovitých vrstev, které nedovolují infiltrovat srážkové vody. Povrchové zamokření je běžné v okolí potoků. Nejvrchnější část profilu, pod vrstvou humózních půd se nacházejí převážně žlutohnědé až hnědé jíly, jíly se střední plasticitou místy přecházející do štěrkovitých hlín, které obsahují opracované i neopracované úlomky. V prostoru stavby lze očekávat i antropogenní uloženiny.

Inženýrsko geologický průzkum nebyl prováděn, při návrhu je vycházeno ze znalosti místních poměrů. Vzhledem k poloze pozemku lze předpokládat, že zemní práce budou probíhat v hlinitojílovitých namrzavých a rozbídných zeminách, max. třídy těžitelnosti 3.

C.II.3.2. Půdy a jejich využití

Půdy Žitavského bioregionu odpovídají bazemi chudým substrátům a vlhkému podnebí: na hlubších těžších hlinitých substrátech jsou to pseudogleje, na chudých hrubozrnnějších podkladech nenasycené půdy hnědé, které na sušších teplejších místech přecházejí do hnědých půd mezobazických.

Kvalitativní zařazení půd vychází z jejich kategorizace podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), dle Vyhlášky MZe č. 327/1998 Sb. (v platném znění). Dle charakteristiky BPEJ je v místě investičního záměru zastoupena jednotka 8.50.11 (klimatický region 8 - MCH). Následující tabulka uvádí základní charakteristiku půdy, která je v dotčené ploše zastoupena.

<i>tabulka 10: Charakteristiky BPEJ</i>		
8.50.11		
Hlavní půdní jednotka	44	Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné.
Sklonitosti a expozice	0	mírný sklon, všesměrná expozice
Skeletovitosti a hloubky	0	bezskeletovitá s příměsí; slabě skeletovitá, hluboká až středně hluboká

Třída ochrany	8.50.11	IV.	Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
----------------------	----------------	-----	--

C.II.3.3. Přírodní zdroje

V lokalitě, ani v širším okolí nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin, není zde vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území, ani zde nejsou bilancované zásoby podzemních vod či jiných přírodních zdrojů.

C.II.3.4. Hydrogeologie

Z hydrogeologického hlediska je území součástí HG rajonu č. 641 – Krystalinikum Krkonoš a Jizerských hor. Pukliny fylitů, resp. svorů jsou většinou sepnuté, pukliny kvarcitů a krystalických vápenců jsou otevřenější a tudíž umožňují proudění podzemní vody.

Kvartérní sutě s příměsí jemnozrnné frakce mají dobrou průlinovou propustnost, jejich formy s jílovitou výplní nízkou a partie jílu a hlín velmi nízkou. Fluviální sedimenty okolo vodoteče mají obdobné vlastnosti.

Hydraulický spád odpovídá morfologii terénu, mělká podzemní voda přitéká ze západu k východu.

Území záměru není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

C.II.3.5. Radonové riziko

V rámci projektové přípravy stavby byl proveden radonový průzkum základových půd firmou Radium spol. s.r.o. Podle výsledků měření je na pozemku střední radonový index. Potřebná opatření proti radonu z podloží budou navržena v dalším stupni projektové dokumentace.

C.II.3.6. Riziko sesuvů a vlivů seismicity

Lokalita není ohrožena svahovými pohyby, nejedná se ani o poddolované území. Podle ČSN 73 0036 není území seizmicky aktivní.

C.II.4. Příroda

C.II.4.1. Fauna a flóra

FAUNA

Na dotčeném území nebyl proveden zoologický průzkum. V současné době se jedná o travnatou plochu, která je při hranici pozemku obklopena vzrostlými dřevinami. Tyto dřeviny mohou poskytovat útočiště především pro ptactvo. Blízkost komunikace Ještědská, areálu firmy Fenestra Weiden, hřiště od TJ Sokol a skutečnost, že je celý okolní prostor zastavěn,

představují omezené podmínky pro výskyt fauny. Na dotčené ploše se mohou vyskytovat běžné druhy hmyzu a hlodavců, pro vyšší živočichy zde nejsou podmínky pro nerušený pobyt.

FLÓRA

Širší území kolem plochy realizace záměru je součástí mezofytika, fytogeografického okresu 48. Lužická kotlina a podokresu b. Liberecká kotlina. Přirozená květena a vegetace je tu ovlivněna blízkostí Jizerských hor s doznívajícími sudetskými prvky a okrajovými proniky hornolužických migrantů. V důsledku silného antropogenního ovlivnění Liberecké kotliny je však tato přirozená vegetace a květena silně zatlačena. Přirozené lesní porosty se vyskytují pouze v okrajových částech extravilánu města Liberce, v rámci něj pak pouze ostrůvkovitě a většinou ve značně narušené podobě. Zachovalejší vegetaci mimo plochy zastavěné či zemědělsky zkulturnělé tvoří travní a bylinotravní porosty různého typu, včetně maloplošně zastoupených mokřadních luk a lad. Od konce 40. let minulého století na velkých plochách diferencují sukcesní společenstva, která v pokročilejších stadiích představují pionýrské lesíky s břízou, osikou, olší aj. Od 90.let dochází k obdobnému vývoji i na plochách dříve intenzivně zemědělsky využívaných, které již většinou nejsou obhospodařovány a mění se v úhorová společenstva, anebo jsou - v případě původně obdělávaných polí – zatravněny.

Začátkem roku 2007 byl na dotčené ploše proveden dendrologický průzkum (Ing. Daniel Hrubý – Ateliér zahradní a krajinné tvorby Liberec). Dle výsledků průzkumu vyplývá, že se jedná o silně antropogenně pozměněný biotop (městská zástavba). V současné době je na pozemku určeném pro výstavbu polyfunkčního domu pouze travnatý porost, který je zastoupený běžnými druhy travin. Pozemek nebyl dlouhou dobu udržován a byl tvořen ruderalní bylinnou a dřevinou vegetací na volných plochách (smrkový plot zkrácený ve výšce cca 2-3 m se zničeným terminálem v hustém zápoji) a zarůstal náletovými porosty (spontánní nálety pionýrských náletových dřevin ve středně ranném stadiu sukcesního vývoje). Tyto náletové porosty keřového charakteru (1500 m²) ve složení: javor mléč, jasan ztepilý, topol osika, dub letní do průměru kmínků 5 cm a 1 ks břízy bělokoré o obvodu kmene 95 cm byly vykáceny na základě povolení MML/ZPOP/Fry/23825-SZ23825/07/4 ze dne 27.2.2007. Dále došlo k pokácení 1 ks jasanu (čtyřkmen o obvodu kmenů do 60 cm), 1 ks břízy (obvod 60 cm) a 12 ks smrku ztepilého (o obvodu kmenů do 50 cm ve výšce 130 cm nad zemí, na tyto dřeviny nebylo třeba povolení.

Východní a jižní hranici tvoří vzrostlé stromy, které jsou za hranicí pozemku a nebudou stavbou dotčeny. Podél jižní hranice pozemku rostou převážně jasanové kleny, jasanem ztepilým, lípou malolistou, břízou bělokorou a jírovcem maďalem.

Během průzkumu nebyly nalezeny žádné zvláště chráněné druhy rostlin dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. ani druhy Červeného seznamu cévnatých rostlin ČR.

C.II.4.2. Krajina a ekosystémy

Jedná se o silně antropogenně pozměněné území v intravilánu obce. Dotčeným územím ani nejbližším okolím neprochází žádný prvek ÚSES.

Způsoby, možnosti, limity a regulativy využívání daného území z hlediska lidských aktivit jsou určovány územním plánem města Liberce.

Území nezasahuje do žádného území, legislativně chráněného nebo vymezeného jako zvláště chráněné území (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění). Nedotýká se památných stromů ani nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Žádný Významný krajinný prvek se v ploše budoucí stavby ani v jejím sousedství nevyskytuje.

C.II.4.3. Natura 2000

Předmětné území nepatří mezi legislativně vymezené ptačí oblasti (NV 598 - 688/2004 Sb. a 19 – 28/2005 Sb.) ani není uvedeno v národním seznamu evropsky významných lokalit (NV 132/2005 Sb.).

C.II.4.4. Obyvatelstvo

Osídlení v širším okolí zájmové plochy je charakterizováno typem okraje městské zástavby, kdy jednotlivé ulice jsou lemovány rodinnými domky se zahradami. Tento typ zástavby je v Hanácké ulici. Jedná se o obytnou zónu v k.ú. Dolní Hanychov.

C.II.4.5. Hmotný majetek, kulturní a technické památky

Na dotčeném pozemku navrženém pro výstavbu polyfunkčního domu Geom nejsou evidována archeologická naleziště. V souvislosti s realizací záměru není v lokalitě očekáváno ohrožení archeologicky a historicky cenných památek. Pozemek se nenachází v památkové zóně.

C.II.5. Celkové zhodnocení kvality životního prostředí v dotčeném území z hlediska jeho únosného zatížení

Z hlediska současné ekologické únosnosti území lze konstatovat, že dotčené území není v současné době zatíženo nad nepřijatelnou úroveň.

ČÁST D. ÚDAJE O VLIVU ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI

Výstavba polyfunkčního domu ani povaha poskytovaných služeb (penzion s restaurací a prodejna učebnic) nebudou potenciálními zdroji významných vlivů na životní prostředí. Mezi hlavní potenciální vlivy lze obecně, z hlediska povahy záměru počítat ztrátu zemědělské půdy, ovlivnění odtokových poměrů území, zásah do mělké podzemní zvodně, zvýšení hladiny hluku u obytných objektů, zvýšení imisní zátěže ovzduší. Tyto parametry byly v dokumentaci pro *Oznámení* prověřeny s cílem zjistit jejich rozsah a zda nepřekračují limitní hodnoty a omezení daná platnou legislativou v oblasti ochrany životního prostředí.

D.I.1. Vlivy na ovzduší a klima

Klimatické nebo mikroklimatické poměry širšího okolí lokality nebudou předkládaným záměrem dotčeny a to jak parametry, tak umístěním ani způsobem užívání dotčeny.

Co se týče výstavby, zde jsou tyto vlivy krátkodobé a převažují emise z omezeného počtu stavebních a přepravních mechanismů a přípravy staveniště (HTÚ).

Z hlediska vlivů na ovzduší při provozu mají rozhodující vliv spalovací zdroje (vytápění) a doprava (zákazníci a zásobování).

D.I.1.1. Při výstavbě

PRAŠNOST ZE STAVENIŠTĚ

Odkrytá plocha staveniště, i když není rozsáhlá, bude při suchém a větrném počasí představovat plošný zdroj sekundární prašnosti. Množství větrem šířených prachových částic závisí na měrné hmotnosti částic, jejich velikosti a na síle větru. Pro případ suché stavební plochy a zvýšené prašnosti by mělo být v podmínkách na provádění stavby stanoveno, že při stavebních pracích je nutno zajistit proti nadměrné prašnosti zkrápění a sypké hmoty musí být převáženy pod plachtou – tato opatření je nutné důsledně dodržovat s ohledem na bezprostřední sousedství obytných domů. Nadlimitních hodnot by mohlo být u staveniště dosaženo pouze v případě trvání větru silnějšího než 10 m/s. Tyto podmínky mohou nastat maximálně po dobu několik desítek hodin v roce, nemůže tedy dojít k vícenásobnému překročení imisního limitu, jak to povoluje nařízení vlády č. 350/2002 Sb.

NÁKLADNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Vzhledem ke konfiguraci terénu bude většina odtěžené zeminy použita k zarovnání terénu, malá část půdy bude využita k parkovým úpravám areálu. Předpokládá se odvoz jen malé části nepoužitelné zeminy ze staveniště.

Hlavní podíl dopravy tedy bude mít dovoz konstrukčních prvků a stavebních materiálů pro stavbu objektu a zpevněných ploch. Při období výstavby se intenzita nákladní dopravy předpokládá ve frekvenci 1-2 TNA/hod (tj. 2-4 obrátky/hod). Tato frekvence je pravděpodobná pouze při hrubé stavbě, při vybavování interiéru a dokončovacích pracích poklesne asi na polovinu.

Přírůstky imisních koncentrací v okolí příjezdových komunikací se projeví především krátkodobě, v nárůstu krátkodobých (hodinových, osmihodinových a denních koncentrací), nárůst ročních koncentrací bude ovlivněn nízkým využitím roční doby. Podíl zemních strojů stavby na imisních příspěvcích je zanedbatelný.

D.1.1.2. Při provozu

K ověření přírůstku koncentrací sledovaných škodlivin k imisní situaci v lokalitě byla zpracována *Rozptylová studie* dle § 17, odst. 5 a 6 zák. č. 86/2002 Sb., která je v plném znění uvedena v příloze tohoto Oznámení. Imisní charakteristiky byly provedeny pro časové horizonty dle aktualizované metodiky SYMOS 97.

Rozhodující zdroje emisí z provozu objektu, jak je uvedeno výše, jsou stacionární zdroje (plynové kotle, ohřívače TUV) a mobilní zdroje (zákaznická a zásobovací doprava).

HODNOCENÍ IMISNÍ SITUACE

Hodnoty koncentrací představují přírůstek koncentrací k imisní situaci v lokalitě. Výsledky jsou prezentovány pro vybrané referenční body.

ref. bod č.	max. koncentrace			prům. roční koncentrace		
	NO ₂	CO	benzen	NO ₂	CO	benzen
1	19,74	14,99	-	0,20	-	0,0055
2	22,14	17,28	-	0,25	-	0,0129
3	25,06	18,50	-	0,89	-	0,0084
4	15,40	13,49	-	0,29	-	0,0032
5	5,08	6,42	-	0,12	-	0,0027

Znečišťující cí látka	parametr	jednotka	max. zjištěná koncentrace		limitní hodnota	procento limitní
			v mapě ^{xx}	v ref.bodech		
NO ₂	hodinová konc.	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	29,57	25,06	200	14,78
	roční průměr	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,81	0,89	40	2,23
CO	osmihod. konc.	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	12,15	18,50	10000	0,18
benzen	roční prům.	$\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,0084	0,0129	5	0,26

^{xx} – mapou jsou zde myšleny uzlové body výpočetní sítě, v nichž proběhl výpočet hodnot (jak je zmíněno v odstavci referenční body, jedná se o síť 2000 x 1500m členěnou po 50m). Jelikož výpočetní síť v sobě zahrnuje i zdroje znečištění, může nastat situace, kdy jsou hodnoty uvedené v kolonce v *mapě* vyšší než *hodnoty výpočtu v referenčních bodech*, které jsou voleny navíc, mimo uzlové body sítě a to tak, aby co nejlépe modelovaly imisní zátěž v nejbližších a tím i nejexponovanějších místech obytné zástavby.

Koncentrace znečišťujících látek ze stacionárních zdrojů i z automobilové dopravy na příjezdových komunikacích a parkovacích stáních budou pod hodnotami imisních limitů a neovlivní nadměrně blízké okolí ani nejbližší obytné budovy.

Výše imisního příspěvku znečišťujících látek se bude pohybovat v nejméně příznivé kombinaci povětrnostních podmínek do 15% hodnoty imisního limitu maximální hodinové koncentrace NO₂. U ročních průměrných koncentrací je to u NO₂ příspěvek kolem 2% a u benzenu jsou to necelá 3%.

D.I.2. Vliv na hlukovou situaci

D.I.2.1. Fáze výstavby

S objemem stavebních prací a rozsahem stavby souvisí počet nasazených stavebních strojů a nákladních aut. U předmětného záměru a velikosti zastavované plochy je maximální počet na ploše umístitelných a provozovatelných strojů 2. K dopravní obsluze stavby budou použity 1- 2 NA. Tedy zdroje hluku po dobu výstavby, zejména při zemních pracích, nebudou natolik významné, aby při dodržování denní doby prací a stavebního režimu obecně docházelo k výraznému úrovně hluku a narušování klidu obyvatel v okolí. Po dokončení hrubé stavby budou práce probíhat převážně uvnitř objektu. Nicméně doporučujeme výběr stavebních mechanismů v dobrém technickém stavu s prioritou s elektrickým pohonem.

D.I.2.2. Fáze provozu

Objekt bude složit především jako penzion a to předurčuje, že hluk z provozu objektu a vyvolané dopravy musí být přinejmenším z tohoto pohledu minimální. Kromě ventilátorů větrání a omezené frekvence zásobovací a zákaznické a dopravy nebudou zde žádné zdroje hluku.

D.I.3. Vlivy na povrchové a podzemní vody

D.I.3.1. Povrchové vody

D.I.3.1.1. Fáze výstavby

V dosahu možného ovlivnění povrchových vod stavební činností neprochází žádná vodoteč, která by takovému riziku byla vystavena. Ve fázi výstavby nedojde ani k výrazným změnám odtokových poměrů v lokalitě. Co se týče kontaminace povrchových vod, ohrožení vodoteče nehrozí vzhledem k její vzdálenosti od lokality záměru.

D.I.3.1.2. Fáze provozu

Splaškové odpadní vody budou vedeny dvěma novými kanalizačními přípojkami do veřejné kanalizace, která je vedena v přístupové komunikaci a která je zaústěná do ČOV Liberec, následně budou vody vedeny do Lužické Nisy. Vypouštěné vody musí splňovat podmínky dané kanalizačním řádem SČVAK a.s.

Kanalizační potrubí z kuchyně bude před zaústěním do nové přípojky splaškové kanalizace opatřeno odlučovačem tuku LT 2UP.

Dešťové odpadní vody ze střech budou vedeny okapovým svodem, který bude ukončen lapačem střešních naplavenin. Dešťové vody budou dále vedeny potrubím do stávající dešťové kanalizace.

Dešťové vody z parkoviště budou vedeny přes uliční vpust', která bude napojena přes odlučovač ropných látek KPO 5 do nové přípojky dešťové kanalizace.

D.I.3.2. Podzemní vody

Území záměru není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani zde nejsou vymezena ochranná pásma vodních zdrojů, které by realizace záměru narušila.

Kontaminace podzemních vod z provozu je značně nepravděpodobná - vzhledem k povaze prováděné činnosti a pohybu vozidel pouze po zpevněných a zajištěných plochách. Ani v období výstavby nevzniká významné riziko ohrožení podzemních vod - jak s ohledem na hydrogeologické podmínky lokality, tak na skutečnost, že se na stavbě nebude manipulovat s většími objemy závadných látek - zde pohonných hmot a olejů pro stavební stroje.

D.I.4. Vlivy na půdu

D.I.4.1. Fáze výstavby

Celkem bude vyňato ze ZPF 2 597 m² zemědělské půdy (zahrada) - jako trvalý zábor. Celkový objem skrývky půdy - jako zemědělsky využitelného substrátu dosáhne zhruba 1 169 m³. S ohledem na mírnou svažitosť terénu a navržené osazení objektu do terénu, lze předpokládat, že výkopy a násypy budou vyrovnané. Ornice bude sládkována na ploše, z části bude využita po dokončení stavby na vegetační úpravy. Nepotřebná zemina bude odvezena. O způsobu nakládání s místně nevyužitou půdou rozhodne odbor ochrany půdy příslušného úřadu.

Plocha trvalého záboru přísluší do třídy ochrany IV. (podle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96). Podmínečná odnímatelnost a zastavitelnost s ohledem na územní plán je dodržena. Předmětný pozemek je z hlediska platného územního plánu města Liberce lokalizován v zastavěném území města na zastavitelných plochách s funkcí bydlení čistého. Výstavba polyfunkčního objektu v těchto plochách je přípustná za předpokladu dodržení prostorových a funkčních regulativů územního plánu (viz vyjádření Statutárního města Liberec Odbor strategie a územní koncepce UK/7110/o451/06 ze dne 20.12.2006).

Pozemek nebyl dlouhou dobu užíván ke svému účelu (zahrada) a nebyl udržován. V současné době je plocha zarostlá běžnými druhy travin. Keřový a stromový porost byl již na základě povolení vykácen.

Místo plánované výstavby nepatří do území erozně citlivého, které je dáno nepříznivým sklonem a složením půdy. Při přípravě staveniště se riziko eroze půdy v okolí nezvyšuje.

Možným negativním vlivem je případné znečištění půdy úkapy ropných látek, které by se mohly do prostředí uvolnit ze stavebních strojů, mechanismů a automobilů. Pokud pomineme nahodilé havarijní úniky, pak riziko takové kontaminace závisí na technickém stavu dopravní a stavební mechanizace. (Ten závisí na příslušné stavební firmě a především obecně na dodržování legislativních opatření v oblasti provozu motorových vozidel). Nicméně veškeré manipulace s pohonnými hmotami a mazivy na staveništi musí být prováděny na zabezpečených (zpevněných a izolovaných) plochách. Příslušná opatření musí být součástí podmínek pro zřízení zařízení staveniště.

D.I.4.2. Fáze provozu

Provoz polyfunkčního domu Geom nebude mít vliv na půdu ZPF v okolí.

D.I.5. Vlivy na horninové prostředí a na přírodní zdroje

D.I.5.1. Fáze výstavby

Přírodní zdroje ani vlastní horninové prostředí nebudou stavebními pracemi ohroženy. V místě ani v blízkém okolí se nevyskytují žádné přírodní zdroje (nerostné suroviny, bilancované vodní zdroje). Horninové prostředí bude sice narušeno hloubením základů objektů, ale tento zásah nebude mít žádné zásadní vlivy na horninové prostředí z hlediska změn geologických podmínek a především hydrogeologických poměrů dotčeného území.

D.I.5.2. Fáze provozu

Pravděpodobnost kontaminace horninového prostředí je vzhledem k charakteru zamýšleného záměru vyloučena.

D.I.6. Vlivy na faunu, flóru a na ekosystémy

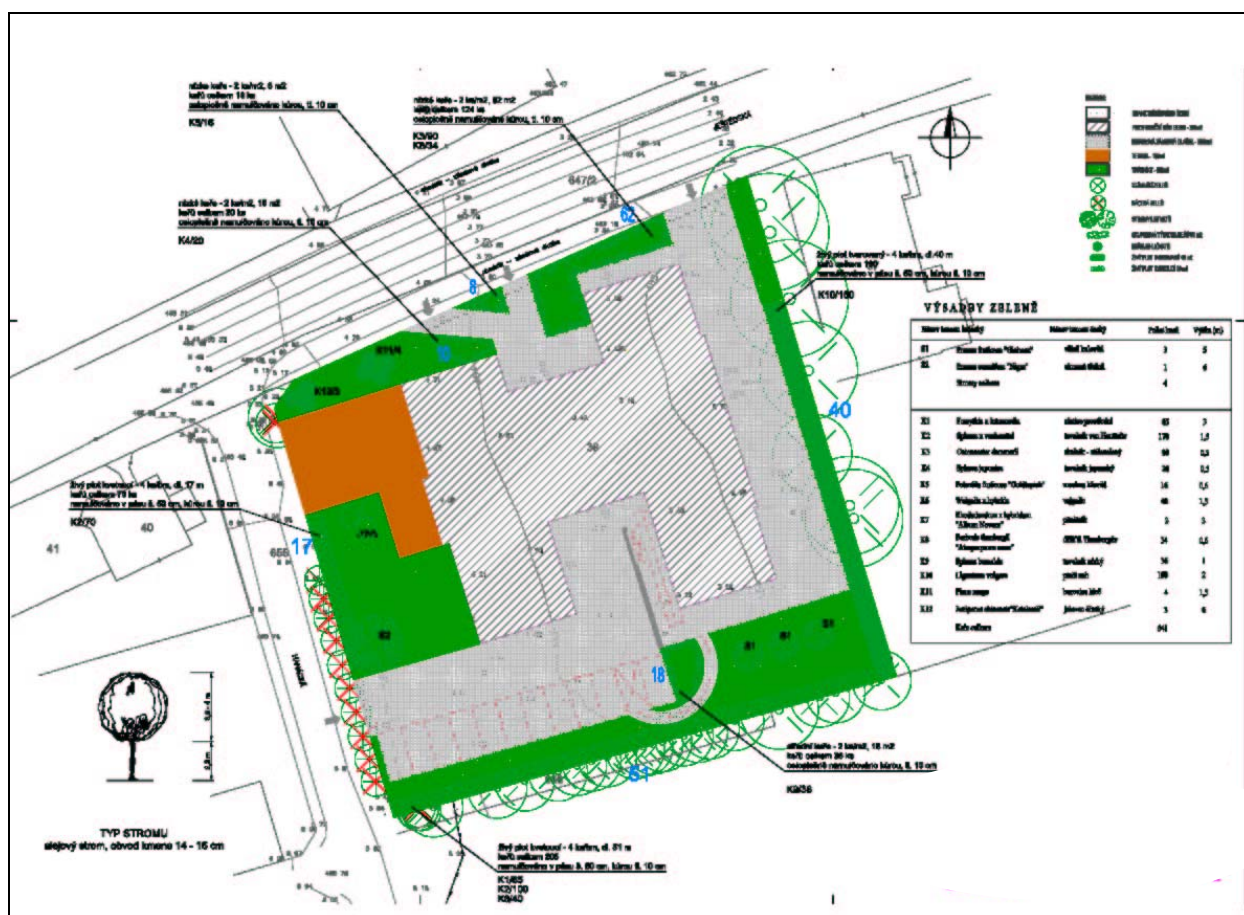
D.I.6.1. Fáze výstavby

Vegetace přímo v místě investičního záměru není floristicky hodnotná. Na ploše budoucí výstavby došlo na základě povolení (MML/ZPOP/Fry/23825-SZ23825/07/4 ze dne 27.2.2007)

ke skácení všech dřevin stromového i keřového patra. Jednalo se o smrkový plot zkrácený ve výšce cca 2-3 m se zničeným terminálem v hustém zápoji a dále o spontánní nálety pionýrských náletových dřevin ve středně ranném stadiu sukcesního vývoje (podrobněji rozepsáno v kapitole C.II.4.1.). Dle výsledků dendrologického průzkumu se jednalo o dřeviny často poškozené, jednostranně rostlé, nakloněné a vícekmenné.

Z důvodu změny koncepce území je nutné v území vysadit odpovídající náhradu s perspektivní druhovou skladbou odpovídající silné antropogenní zátěži území. Vyjádřením MML/ZPOP/Fry/52409-SZ23825/07/2 ze dne 14.3.2007 byl odsouhlasen předložený projekt vegetačních úprav v rámci stavby polyfunkčního domu Geom. Navržené vegetační úpravy budou realizovány jako náhradní výsadba za pokácené dřeviny, které byly povolené ke kácení. Vegetační úpravy budou provedeny nejpozději do konce roku 2008.

Vzrostlé stromy tvořící východní a jižní hranici nebudou výstavbou dotčeny. Nové inženýrské sítě budou vedeny mimo ochranné pásmo stávajících i nových stromů. Navržené vegetační úpravy (Ing. Daniel Hrubý – Ateliér zahradní a krajinné tvorby Liberec – březen 2007): jedná se především o skupinovou výsadbu nízkých listnatých keřů a liniové výsadby živých plotů podél pozemku. Do trávníku jsou navrženy čtyři alejové malokorunné stromy. Nezpevněné plochy budou pokryty půdou a zatravněny. Na ploše výsadeb keřů se trávník nezakládá. Stromy budou vysazeny ve vzdálenosti cca 6 m od sebe, budou ukotveny třemi kůly a kmen bude chráněn bambusovou bandáží. Pro výsadbu budou použity dřeviny pouze z domácích školek. Druhy vysazovaných dřevin, počet kusů a plocha v m² viz následující obrázek.



obrázek 5: Navržené vegetační úpravy

Pro živočichy jsou na ploše výstavby a v nejbližším okolí omezené vhodné podmínky (především zastavěnost okolí, blízkost Ještědské ulice, firmy Fenestra Weiden a blízkost hřiště

TJ Sokol). Stromy podél hranice dotčeného území poskytují útočiště pro ptactvo a zůstanou zachovány.

Během průzkumu nebyly nalezeny žádné zvláště chráněné druhy rostlin dle vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb. ani druhy Červeného seznamu cévnatých rostlin ČR.

Plocha předkládaného záměru nezasahuje do žádného území, legislativně chráněného nebo vymezeného jako území zvláště chráněné (podle platného znění zákona č. 114/1992 Sb.), ani nedochází k žádnému kontaktu s vymezenými prvky ÚSES. Jedná se intravilán obce.

Záměr se nedotýká žádné lokality, vyhlášené v rámci programu Natura 2000 (viz citace NV v kap. C.II.4.3.), neovlivní území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

D.I.6.2. Fáze provozu

Provoz polyfunkčního domu nebude mít žádný význačný vliv na faunu, flóru ani na územní systém ekologické stability (ÚSES). Co se týče lokalit dle programu Natura platí totéž, co v předchozí kapitole.

D.I.7. Vlivy na krajinu

D.I.7.1. Fáze výstavby

Vliv záměru na krajinný ráz lze hodnotit jako přijatelný, stavba je umisťována do zastavěné části města, tedy urbanizované krajiny.

Z hlediska urbanistického objekt svým charakterem, orientací a architektonickým ztvárněním nenarušuje okolní zástavbu.

D.I.7.2. Fáze provozu

Provozem objektu k vlivům na krajinu nebude docházet.

D.II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

D.II.1. Zdravotní rizika

Emise ze spalovacích zdrojů (vytápění) a především doprava mají obecně potenciální vliv na lidský organismus a to zhoršením imisní situace v ovzduší. Dalším zřejmým zdravotním rizikem je případné zvýšení hlukové úrovně v přímém sousedství stavby především z dopravy, související s výstavbou a provozem. Význam těchto vlivů z realizovaného záměru, resp. jeho provozu, je více-méně přímo úměrný imisnímu příspěvku hlavních sledovaných škodlivin ovzduší a u hluku z nových zdrojů - především motorových vozidel a zanedbatelně ze zařízení VZT.

Hlavními přímo emitovanými polutanty z plynových spalovacích zařízení (kotle a motory aut) jsou oxidy dusíku oxid uhelnatý, uhlovodíky C_xH_y a pevné částice, specifickými polutanty jsou benzen, polyaromatické uhlovodíky PAU a pevné částice s aerodynamickým průměrem pod $10\ \mu m$ (PM_{10}). K minimalizaci vlivů těchto znečišťujících látek na zdraví obyvatel jsou stanoveny NV č. 350/2002 Sb. limity maximálního přípustného znečištění ovzduší.

Únosnost zátěže lidského organismu hlukem z vnějšího prostředí stanovují nejvyšší přípustné ekvivalentní hladiny akustického tlaku A stanovené NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku.

Jak vyplývá z charakteru záměru – rozsahu a funkce stavby, vlivy na zdraví obyvatel, jako důsledek imisní zátěže ze zdrojů záměru nebudou významné a to jak z hlediska hluku škodlivin ovzduší, emitovaných ze zdrojů objektu, tak z vyvolané dopravy.

Rozptylová studie, zpracovaná pro zdroje znečišťování ovzduší za provozu prokázala, že příspěvek imisního zatížení z provozu areálu bude minimální a nepřinese zvýšená zdravotní

rizika pro obyvatele v okolí. Samotná lokalizace záměru – mimo hustou zástavbu a dopravně neintenzivně zatíženou část města a do poměrně dobře provětrávaného území jsou také předpokladem minimalizace vlivů na zdraví lidí.

D.II.2. Sociální vlivy

Provoz předkládaného záměru nebude v sociální oblasti – zejména otázce zaměstnanosti zásadní, nicméně přímo představuje 9 nových pracovních míst a nepřímo i dalších (externí služby). Negativní vlivy nebyly identifikovány žádné.

D.III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE

Projektovaný záměr výstavby polyfunkčního domu Geom ani jeho provoz nebudou mít vliv za hranicemi České republiky.

D.IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

D.IV.1. Fáze přípravy a výstavby

- Do projektu zahrnout protiradonová opatření pro místa dlouhodobého pobytu lidí.
- Dodržovat stavební režim stanovené přepravní trasy stavebních materiálů. Tyto budou určeny na základě projektu organizace výstavby v dalším stupni projektové dokumentace.
- Používat stavební mechanismy s deklarovanou nízkou hlučností
- Zajistit terénní úpravy tak, aby bylo za deště zabráněno roznášení zemin do okolí.
- Při úpravě staveniště, v případě suchého počasí skrápět jeho povrch vodou. Sypké hmoty dopravované automobily na a ze staveniště patřičně zakrýt a zajistit, aby nedocházelo k jejich úletům.
- Dopravní prostředky (včetně stavebních mechanismů) vyjíždějící ze staveniště na veřejné komunikace musí být očištěny (aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací, případné znečištění komunikací musí být pravidelně odstraňováno.
- S ropnými látkami provádět manipulace na zpevněných, izolovaných plochách.
- Nakládat s odpady ze stavební činnosti v souladu se zákonem 185/2001 Sb. – shromažďovat je s ohledem na zabránění případné kontaminace okolí, vést jejich evidenci a zajistit jejich využití, resp. případnou likvidaci oprávněnou firmou.
- Zajistit ochranu vzrostlých stromů podél východní a jižní hranice pozemku před poškozováním při stavební činnosti, zejména zemních pracích.

D.IV.2. Fáze provozu

- Kontrolovat lapoly.
- Podle možností optimálně předcházet vzniku odpadů, příp. omezovat jejich množství. Odpad shromažďovat pokud možno odděleně dle jednotlivých druhů.
- Zabezpečit recyklaci využitelných vytríděných obalových materiálů a recyklovatelných odpadů.
- Pečovat o areálovou zeleň, především o stromy (zalévání, ošetřování).

D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ

Potenciální vlivy na životní prostředí byly hodnoceny na podkladě provedených průzkumů, technických podkladů, archivních informačních zdrojů a platné legislativy.

Modelová studie rozptylu škodlivin v ovzduší vycházela z očekávaných situací v emisích ze zdrojů objektu a předpokládané frekvence dopravy. Skutečný stav se může procentuálně odchylovat od modelové situace, ale neměl by být horší než prezentované výsledky.

ČÁST E. VARIANTY ZÁMĚRU A JEJICH HODNOCENÍ

Umístění polyfunkčního domu GEOM je univariantní – jedná se o pozemek investora s kvalitním dopravním napojením (ulice Ještědská), dalším důvodem umístění objektu na dotčeném území připravenost technické infrastruktury v lokalitě a soulad investičního záměru s územně plánovací dokumentací.

Na základě údajů a hodnocení, uvedených v tomto Oznámení můžeme konstatovat, že rozsah a intenzita vlivů vyvolaných stavbou a provozem záměru v předložené variantě budou environmentálně únosné. Při dodržování jednotlivých regulativů provozu je záměr ve vztahu k životnímu prostředí a obyvatelstvu přijatelný.

ČÁST F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

Základní grafické podklady jsou vloženy přímo do textu Oznámení nebo do jeho příloh.

Kromě vlastního terénního šetření k předkládanému záměru bylo využito i poznatků z dendrologického průzkumu a z projektu navržených vegetačních úprav (Ing. Daniel Hrubý – Ateliér zahradní a krajinné tvorby Liberec – leden a březen 2007).

Výpočet znečištění ovzduší byl proveden podle metodiky „SYMOS 97“, platné od roku 1998 a upravené v roce 2003 podle platné legislativy na verzi 2003.

ČÁST G. SHRnutí NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Charakter, rozsah a umístění záměru

Předkládaný záměr představuje výstavbu polyfunkčního domu včetně potřebných terénních úprav. Funkčně i stavebně bude objekt rozdělen do tří částí – třípodlažní křídlo penzionu s restaurací, dvoupodlažní křídlo prodejny, penzionu, fitness a bytové jednotky a spojovací dvoupodlažní objekt recepce a technického zázemí. Provozy prodejny a penzionu se neprolínají.

V penzionu je navrženo 19 dvoulůžkových pokojů, přičemž dvě dvojice lze propojit v „rodinný“ apartmán. Restaurace má kapacitu 60 míst včetně salonku a mimo čas určený pro stravování hostů penzionu bude sloužit i pro hosty z venku. V letních měsících lze kapacitu restaurace rozšířit o venkovní terasu. Kapacita kuchyně bude cca 100 – 150 hlavních jídel denně.

V části nad prodejnou je umístěn fitness (posilovna, spinning, aerobní sál) se zázemím sloužící pro hosty penzionu i pro veřejnost.

Objekt bude připojen na veřejný vodovodní řad, veřejnou kanalizaci, rozvody NN a středotlaké plynové vedení.

Základní údaje k objektu:	
Plochy (m ²):	
plocha řešeného území stavby	2597
polyfunkční dům Geom	785
terasa	165
betonová zámková dlažba	987
plochy zeleně na pozemku	660
Počet parkovacích stání	10
Počet zaměstnanců	9

Polyfunkční dům bude umístěn na pozemku jihozápadním směrem od centra města Liberce, podél ulic Ještědská (tvořící severní hranici) a Hanácká (tvořící západní hranici areálu). Pozemek je mírně svažité bez velkých výškových rozdílů.

Okolní zástavbu tvoří na západě rodinné domy, na severu základní škola (speciální škola pro Dys), na východě sokolovna – fitness centrum a z jižní a jihovýchodní strany pozemku areál firmy Fenestra Wieden s.r.o.

Objekt je celkově 4 podlažní (1 podzemní a 3 nadzemní podlaží) a je složen ze tří celků – třípodlažního křídla penzionu s restaurací, dvoupodlažního křídla prodejny a penzionu, a spojovacího dvoupodlažního objektu recepce a technického zázemí. Objekt bude vytápěn dvěma kotli na zemní plyn.

Vlivy záměru na životní prostředí

Z povahy záměru, lokalizace, jeho stavebně - konstrukčních a dispozičních parametrů, technického zázemí a zejména druhu provozované činnosti, tj. penzion s restaurací a prodejna učebnic, byly dokumentovány a posuzovány rozsah a jeho význam vlivů na životní prostředí. Jako potenciálně významné vlivy byly vyhodnoceny vlivy na půdy, ovzduší a hlukovou situaci.

Významnějšími vlivy na životní prostředí a obyvatele by mohlo být znečišťování ovzduší, případně hluková zátěž, vyvolané především vytápěním objektu a zásobovací a zákaznickou dopravou při provozu objektu.

K ověření rozsahu příspěvku škodlivin do ovzduší zpracována rozptylová studie, která modeluje pravděpodobné úrovně znečištění ovzduší, respektive jeho přírůstky z vyvolané dopravy a spalování zemního plynu v kotlích vytápění. Současně obvykle slouží i jako podklad na případné hodnocení zdravotní zátěže obyvatel v okolí.

Úroveň znečištění ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek ze stacionárních zdrojů i z automobilové dopravy na příjezdových komunikacích a parkovacích stáních budou pod hodnotami imisních limitů a významně neovlivní blízké okolí ani nejbližší obytné budovy.

Výše imisního příspěvku znečišťujících látek se bude pohybovat v nejméně příznivé kombinaci povětrnostních podmínek do 15% hodnoty imisního limitu maximální hodinové koncentrace NO₂. U ročních průměrných koncentrací je to u NO₂ příspěvek kolem 2% a u benzenu jsou to necelá 3%.

Hlukové zatížení území vyvolané stavbou a provozem polyfunkčního domu

Zdroje hluku po dobu výstavby, zejména při zemních pracích nebudou natolik významné, aby při dodržování stavebního režimu a především denní doby prací.

Objekt bude složit především jako penzion a to předurčuje, že hluk z provozu objektu a vyvolané dopravy musí přinejmenším být z tohoto pohledu minimální. Kromě ventilátorů větrání a omezené frekvence zásobovací a zákaznické a dopravy nebudou zde žádné zdroje hluku.

Zdravotní rizika

Jak vyplývá z charakteru záměru – rozsahu a funkce stavby, vlivy na zdraví obyvatel, jako důsledek imisní zátěže ze zdrojů záměru budou bezvýznamné a to jak z hlediska hluku, tak z hlediska působení škodlivin ovzduší, emitovaných ze zdrojů objektu a vyvolané dopravy.

Vlivy na ostatní složky životního prostředí

Ostatní vlivy, nejsou u připravovaného záměru významné. Pokud jde o půdu, zásadním vlivem na půdu je zábor pozemku, který je součástí zemědělského půdního fondu. Celkový objem skrývky půdy - jako zemědělsky využitelného substrátu dosáhne zhruba 1 169 m³. S ohledem na mírnou svažitosť terénu a navržené osazení objektu do terénu, budou výkopy a násypy vyrovnané. Půda, která bude vytěžena v rámci zemních prací, bude uložena na pozemku do konečných úprav areálu. Z malé části bude využita po dokončení stavby na vegetační úpravy, ostatní předána podle určení příslušného úřadu k dalšímu využití.

Závěr

Předložený investiční záměr lze považovat za přijatelný ve vztahu k životnímu prostředí, zdraví i narušení faktorů pohody obyvatel v okolí, především v ulici Hanácká. Záměr je umístěn na územním plánu města vymezené zastavitelné plochy s funkcí bydlení čistého. Výstavba polyfunkčního objektu v těchto plochách je přípustná za předpokladu dodržení prostorových a funkčních regulativů územního plánu. Nedojde k zatížení území nad únosnou mez.

ČÁST H. PŘÍLOHY**H.I. ÚDAJE TÝKAJÍCÍ SE ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ**

Název:	Polyfunkční dům GEOM Ještědská ul., Liberec – Dolní Hanychov		
Datum zpracování:	04/2007		
ZPRACOVATELÉ DOKUMENTACE			
	Zpracovatel	Bydliště	Telefon
1	RNDr. Miloslav Kučera	Liberec	603 267 842
SPOLUPRACOVNÍCI			
2	RNDr. Zbyněk Ryšlavý, CSc.	Liberec	604 809 203
3	Ing. Romana Dohnalová	Liberec	485 104 123
4	RNDr. Jiří Novák	Liberec	604 603 918
5			
6			

Zpracovatel oznámení je držitelem autorizace podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. (č.j. osvědčení: 3194/496/OPV/93)

.....
podpis zpracovatele Oznámení

H.II. VYJÁDŘENÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU K ZÁMĚRU Z HLEDISKA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor strategie a územní koncepce

Náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Alena Havlíková

Světelská 384
Liberec XIX -Horní Hanychov
460 08

PŘEDÁNO K DORUČENÍ DNE:

Váš dopis značky / ze dne
5.12.2006

Naše značka
UK/7110/o/457/06

Vyřizuje / telefon
ing. Franců, 3526

V Liberci dne
20.12.2006

VĚC ZASTAVITELNOST POZEMKU ppč. 39, KU Dolní Hanychov

K Vašemu dopisu ze dne 5.12.2006 ve věci zastavitelnosti pozemku ppč. 39, KU Dolní Hanychov sdělujeme:

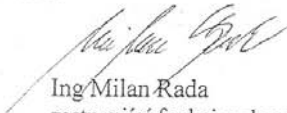
Předmětný pozemek je z hlediska platného územního plánu města Liberce lokalizován v zastavěném území města na zastavitelných plochách s funkcí bydlení čistého.

Výstavba polyfunkčního objektu v těchto plochách **je přípustná** za předpokladu dodržení prostorových a funkčních regulativů územního plánu.

Z předložených a na základě po konzultaci doplněných podkladů lze konstatovat, že objekt vyhovuje regulativům pro danou funkci, respektuje charakter okolní zástavby a vhodně doplňuje stávající zástavbu v území.

Dispozice a náplň objektu, výška (3 podlaží), velikost a členitost objektu, jeho dopravní obsluha ze slepé části ulice Hanácké, (zásobování, parking), pěší přístupy od Ještědské ul., **jsou akceptovatelné.**

Toto stanovisko nenahrazuje stanovisko města v správním řízení.


Ing. Milan Rada
zastupující funkci vedoucího odboru
strategie a územní koncepce

STATUTÁRNÍ MĚSTO
LIBEREC
Odbor strategie a územní koncepce

Na vědomí : Stavební úřad: RNDr. Václav Řezáč, zde

Telefon
48 52 43 111

Fax
48 52 43 113

IČ
262 978

Adresa elektronické podatelny
posta@magistrat.liberec.cz

E-mail
podatelna@magistrat.liberec.cz

H.III. ROZPTYLOVÁ STUDIE