

Oznámení o hodnocení vlivů na životní prostředí
dle přílohy č. 3 zákona č. 100/2001 Sb.
v platném znění u záměru

POLYFUNKČNÍ OBJEKT LIPANSKÁ ULICE JABLONEC NAD NISOU



OBSAH

ÚVOD	3
METODIKA ZPRACOVÁNÍ	3
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	6
I. Základní údaje	7
1. Název záměru	7
2. Kapacita (rozsah) záměru	7
3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	8
4. Charakter záměru a možnosti kumulace s jinými záměry	9
5. Zdůvodnění potřeby záměru, jeho umístění, zvažované varianty	9
6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru	9
7. Nebezpečí nehod zejména vzhledem k použitým látkám a technologiím	19
8. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	19
9. Výčet dotčených územně samosprávných celků	19
II. Údaje o vstupech	20
III. Údaje o výstupech	21
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	25
I. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území	25
II. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny	30
D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
I. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti	31
II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci	33
III. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	34
IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	34
V. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostech, které se vyskytly při specifikaci vlivů	35
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	35
F. DOPLNUJÍCÍ ÚDAJE	35
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	36
H. PŘÍLOHY	39

ÚVOD

Předkládané oznámení k záměru výstavby „Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici v Jablonci nad Nisou“ je vypracováno ve smyslu §6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, s ohledem na environmentálně citlivé oblasti. Dle rozsahu spadá předkládaný záměr pod bod 10.6 kategorie II přílohy č.1 zákona 100/2001 Sb., tj. mezi záměry vyžadující zjišťovací řízení. Rozsah zpracování tohoto oznámení je v souladu s přílohou č.3 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Zmíněná příloha č.3 určuje náležitosti oznámení. Oznámení slouží jako základní dokument pro zjišťovací řízení podle §7 tohoto zákona. Respektuje Metodický pokyn Odboru posuzování vlivů na životní prostředí MŽP ČR. Cílem oznámení je poskytnout základní informace o záměru a naznačit případné možné vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví.

Investor předkládaného záměru hodlá v roce 2007 zahájit výstavbu polyfunkčního podsklepeného sedmipodlažního objektu o půdorysných rozměrech cca 75 x 55 m v centrální části zastavěné části města Jablonec nad Nisou a to konkrétně místo bývalé městské tržnice. Její chátrající objekty se nacházejí v prostoru ohraničeném ulicemi Lipanská, Kamenná a opěrnou zdí řeky Lužické Nisy – mapová příloha č.1. Celková výměra zastavěné plochy záměrem je 4 900 m².

Ke zpracování oznámení byly použity nejen dostupné informace s vyjádřeními externích orgánů, údaje získané během analýz dané lokality a navrhovaného technického a technologického řešení, ale i odborných podkladů firem:

- Proctus 3 s.r.o. Liberec – investor (r. 2007);
- Jaklová&Jakl Architects Liberec – projekční kancelář (2007);
- GEOSTA geologický servis Liberec – inženýrsko geologický průzkum (2007);
- RNDr. Hájek Karel – PC ENTER Liberec – hluková studie (2007);
- Ing. Petr Pospíšil, Storing Liberec – statika (2007);
- Ing. Ocilka – dopravní řešení (2007);
- Územní plán Jablonce nad Nisou a jeho XVb změna.

METODIKA ZPRACOVÁNÍ HODNOCENÍ

V dalších krocích je provedena základní analýza rozsahu změn vzniklých realizací navrhovaných prací a dále je provedeno hodnocení očekávaných pozitivních a negativních vlivů, které lze v souvislosti s realizací záměru předpokládat. Jsou-li použity specifické metodické postupy hodnocení, jsou vysvětleny vždy v příslušné hodnotící kapitole.

Na tomto místě jsou vysvětleny všeobecné aspekty prolínající se celým oznámením a požadovaným hodnocením. Jedná se o:

- klasifikaci vlivu stavby na životní prostředí
- stručný slovník základních odborných pojmů
- seznam používaných zkratk

Klasifikace vlivů stavby na životní prostředí

Vlivy stavby na životní prostředí mohou být hodnoceny podle následujících hledisek:

tabulka 1: Hlavní hlediska klasifikace vlivů stavby na ŽP

Hlavní hlediska	Poznámka	
A. FÁZE REALIZACE	1. příprava	bez významných vlivů na ŽP
	2. výstavba	časově omezené významné vlivy na obyvatelstvo a složky ŽP
	3. provoz	- zásadní vlivy déle trvajících charakteru - méně zásadní vlivy déle trvajících charakteru
B. ZPŮSOB INTERAKCE	1. vlivy přímé	faktor působí přímo na hodnocenou složku ŽP
	2. vlivy nepřímé	faktor působí na hodnocený cílový objekt přes jinou složku
C. VRATNOST DĚJE	1. vratné	po zásahu dojde v reálném čase k obnovení původní struktury a funkce systému
	2. částečně vratné	původní struktura a funkce bude obnovena jen částečně
	3. nevratné	účinek vlivu je trvalý a ani po jeho odeznění nelze systém vrátit do původního stavu
D. DOBA TRVÁNÍ	1. chvilkové	časovou jednotkou je den, jedná se o vlivy, které nemusí být obyvatelstvem vůbec vnímány
	2. krátkodobé	časovou jednotkou je měsíc, vliv na obyvatele je prokazatelný
	3. střednědobé	časovou jednotkou je rok
	4. dlouhodobé	časovou jednotkou je 1 generace (25 let)
	5. trvalé	po dobu trvání stavby
E. PRAVDĚPODOBNOST VÝSKYTU	1. vyloučené	děj nemůže nastat, pravděpodobnost (p) = 0,0
	2. málo pravděpodobné	pravděpodobnost jevu je nízká, výskyt jevu se celkově nepředpokládá
	3. středně pravd.	pravděpodobnost výskytu jevu je reálná, v rámci odhadů se hovoří o možnosti 50 na 50
	4. velmi pravd.	pravděpodobnost jevu je vysoká, výskyt jevu se celkově předpokládá
	5. jisté	děj musí nastat, pravděpodobnost (p) = 1,0
F. SOUČINNOST S JINÝMI VLIVY	1. inhibiční	při vzájemném působení dvou faktorů se celkový jejich účinek snižuje
	2. indiferentní	faktory se vzájemně neovlivňují
	3. kumulativní	celkový účinek se zvyšuje, při součtu účinků se jedná o vlast. kumulaci, při násobku účinku jde o synergismus
G. VELIKOST VLIVU	1. přímá kvantifikace	Např. počet dotčených objektů, koncentrace látek v prostředí, ekvivalentní hladina hluku
	2. semikvantitativní stupnice	5 – členná stupnice, vychází z multikriteriálního hodnocení staveb a činností

Jednotlivé typy vlivů jsou diskutovány průběžně u jednotlivých složek životního prostředí.

tabulka 2 : Stručný slovník základních odborných pojmů

Definice vybraných pojmů a odborné terminologie	
biocentrum	biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému
biodiverzita	Je různorodost všech žijících organismů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí
biokoridor	území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť
biotop	soubor veškerých neživých a živých činitelů, které ve vzájemném působení vytvářejí životní prostředí určitého jedince, druhu, populace, společenstva
ekologické riziko	pravděpodobnost poškození jakéhokoliv živočišného nebo rostlinného druhu, společenstva druhů na různých trofických úrovních
ekosystém	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 čase a prostoru
ekotop	stanoviště s obdobnými trvalými ekologickými podmínkami
ekvivalentní hladina hluku L_{Aeq}	hladina hluku L_A určená z časového rozložení. Je to rozhodná veličina pro hygienické hodnocení
enviromentální riziko	souhrn zdravotních a ekologických rizik
expozice	Je kontakt fyzikálního, chemického, biologického faktoru s vnějšími hranicemi organismu
fluviální	říční
fluviální sedimenty	usazeniny naplavené tekoucí vodou říční a potoční
fytoecologie	nauka o rostlinných společenstvech
geomorfologie	nauka o tvarech zemského povrchu a jeho vývoji
hladina hluku L_A	hladina akustického tlaku, zjištěná, resp. měřená při použití váhového filtru a zvukoměru
hladina hluku v pozadí L_{Aeq}	stávající ekvivalentní hladina hluku, zjištěná přímým měřením u obytné zástavby bez vlivu budoucí komunikace
hodnocení rizika (risk assessment)	je postup, který využívá syntézu všech dostupných údajů a nejlepší vědecký úsudek pro určení druhu stupně nebezpečnosti představovaného určitým faktorem, dále určení v jakém rozsahu byly, jsou nebo v budoucnu mohou být působení tohoto faktoru vystaveny jednotlivé skupiny populace a konečně charakterizace existujících či potenciálních rizik z uvedených zjištění vyplývající
hydromorfni půdy	půdy podmíněné ve svém vývoji střídavým nebo trvalým zamokřením v půdním profilu nebo jeho části
infiltrace	v hydrogeologii pronikání srážkové nebo povrchové vody do horninového prostředí a do zvodně podzemní vody
interakční prvek	krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajínotvornou, estetickou)
inundační území	území, které je v období zvýšených průtoků vody pravidelně zaplavováno
inverze	v meteorologii opačný než obvyklý průběh změn meteorologického prvku s výškou v dané vrstvě atmosféry. Podle meteorologických prvků rozlišujeme inverzi teploty, vlhkosti, hustoty, srážek, apod.
nebezpečnost	je vlastnost látky způsobovat škodlivý účinek na zdraví člověka či na životní prostředí. Je to vlastnost „vrozená“ (danou látku jí neleze zbavit), projeví se však pouze tehdy, je-li člověk či jednotlivé ekosystémy životního prostředí jejímu vlivu vystaveny tj. exponovány
oligotrofní	minerálně chudé
recipient	vodní útvar (např. řeka), přijímající odpadní vodu
sediment	usazenina, hornina vzniklá akumulací materiálu, unášeného vodními toky v průběhu geologického vývoje
územní systém ekologické stability	vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. rozlišujeme místní, lokální, regionální a nadregionální
významný krajinný prvek	ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále i části krajiny, které orgán ochrany přírody zaregistruje jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé a přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků
zdravotní riziko	pravděpodobnost poškození lidského zdraví účinkem expozice určitého faktoru – chemickému, fyzikálnímu, biologickému, psychosociálnímu apod.

tabulka 3 : Seznam použitých zkratk

Použité zkratky	
AIM	automatický imisní monitoring
BPEJ	bonitačně půdní ekologická jednotka

CO	oxid uhelnatý
CxHy	uhlovodíky
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČIŽP	Česká inspekce životního prostředí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IHd	průměrná denní koncentrace znečišťující látky [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
IHk	průměrná půlhodinová koncentrace znečišťující látky [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
IHr	průměrná roční koncentrace znečišťující látky [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
k.ú.	katastrální území
LA	hladina hluku A [dB(A)]
LAeq	ekvivalentní hladina hluku A [dB(A)]
LAeqp	nejvyšší přípustná hladina hluku A [dB(A)]
LAm _{ax}	maximální hodnota hladina hluku A [dB(A)]
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NO _x	oxidy dusíku
NUTS II	územně statistická jednotka EU
OHS	okresní hygienická stanice
OkÚ	okresní úřad
PHO	pásmo hygienické ochrany
PM ₁₀	respirační frakce prašného aerosolu s aerodynamickým průměrem 50% částic menších než 10 μm
PUPFL	půda určená pro plnění funkce lesa
RŽP	referát životního prostředí
SLT	soubor lesních typů
SO ₂	oxid siřičitý
SPM	prašný aerosol
ÚP	územní plán
ÚP SÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond
NN	nízké napětí
PD	projektová dokumentace
DI	dopravní inspektorát

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

- Oznamovatel: Proctus 3 s.r.o.
- IČO: 27285391
- Sídlo: Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11
- Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:
Ing. P. Pummer - jednatel
- Projekční organizace: Ing. arch. Petr Jakl, IČO 13918281
autorizovaný architekt České komory architektů č.a 01105
Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.I.1. Název záměru

Novostavba „Polyfunkční objekt Lipanská ulice, Jablonec nad Nisou“.

B.I.2. Rozsah (kapacita) záměru

Předkládaným záměrem a předmětem projektu je výstavba polyfunkčního domu v Jablonci nad Nisou na rohu Kamenné a Lipanské ulice. Jedná se o sedmipodlažní objekt, složený ze dvou suterénních a pěti nadzemních podlaží o celkových půdorysných rozměrech cca 75 x u5 m, osazený do částečně svažitého terénu od nábřeží Nisy k Lipanské ulici. Konstrukce je řešena jako celistvá v rozsahu podzemních a části nadzemních podlaží, bytová část vyšších podlaží je rozdělena do dvou hmotových bloků orientovaných podél nábřeží Nisy a ulice Kamenné. Podzemní podlaží budou využívána jako garáže, 1.NP a 2.NP jsou určeny pro komerční využití, 3.-5.NP jsou navržena jako bytová podlaží. Objekt je určen pro účely komerčního využití a je vyprojektován coby prodejně bytový komplex s potřebnými parkovacími plochami a náležitým příslušenstvím. Součástí výstavby objektu je demolice stávajícího objektu tržnice a úprava komunikace podél stávající vodoteče Nisy.

Členění objektu je následující:

- 2. podzemní patro - 49 parkovacích stání pro bytové jednotky, strojovna TZB, rampa, odkládací koje pro byty, 2 kočárkárny, 3 schodiště a výtahy, větrací šachta.
- 1. podzemní patro - 43 parkovacích stání pro návštěvníky marketu (včetně 3. pro invalidy), zázemí marketu, rampa pro zásobování marketu, veřejná WC (muži, ženy, invalidé), 4 schodiště a výtahy, plocha pro kontejnery TKO.
- 1. nadzemní patro – 5 komerčních ploch, 1 market, pasáž, vstup z Lipanské ulice, terasa se vstupem od Lučanské Nisy, 3 schodiště a výtahy, rampa pro imobilní, 2 nádvoří.
- 2. nadzemní patro – 4 komerční plochy, prodejní pasáž, galerie, strojovna, sociální zázemí a úklid pro komerční část, 2 schodiště a výtahy pro komerční část; 2 schodiště a výtahy pro obytnou část, 15 bytových jednotek (od garzonier po 5+1).
- 3. nadzemní patro – 11 bytových jednotek (od 1+kk po 4+1), 3 schodiště a výtahy, šachta VZT, odkládací koje pro byty, chodba.
- 4. nadzemní patro – 18 bytových jednotek (od 1+kk po 5+1), 3 schodiště a výtahy, šachta VZT, odkládací koje pro byty, chodba.
- 5. nadzemní patro – 4 bytové jednotky (2+kk, 3+kk), strojovna VZT, 3 schodiště a výtahy.
- Střecha se strojovnou vytápění = 24 kusů tepelných čerpadel Viessmann VITOCAL 350

Projekčně dispoziční a architektonické řešení objektu je patrné z výkresů 03 až 16 v příloze č. 2. V projektu je řešen 1 market se zázemím, 9 komerčních jednotek se zázemím, 48 bytových jednotek se zázemím, 49 parkovacích stání pro obyvatele domu a 43 parkovacích stání pro návštěvníky marketu, včetně přístupů pro invalidy. Pro pěší je objekt zpřístupněn ze

severního vstupního portálu na rohu křižovatky ulic Kamenná a Lipanská nebo z jižní strany od řeky Lužické Nisy po schodišti přes terasu do komerční části objektu či přímo dvěma samostatnými vchody do obytné části objektu. Pro zásobování marketu slouží na severní straně objektu rampa pro přistavení kamionů. Vjezdy osobních automobilů do obou podzemních garáží jsou situovány z jižní strany od Lužické Nisy.

Toto dopravní řešení si vyžádá přeložení ulice Lipanské ze severní části objektu na jeho jižní stranu, ve shodné linii s tokem Lužické Nisy. Ze stávající silnice v Lipanské ulici bude vytvořena zklidněná komunikace s výhodami pro pěší. V severní části bude objekt zahlouben do skalního podloží. Stabilitu komunikace v Kamenné ulici bude nutné zajistit zpevněním opěrné zdi v západní části podzemních garáží.

Potřebná technická infrastruktura objektu (pitná voda, odpadní vody, elektřina) bude napojena na vodovodní síť, na městskou kanalizaci a rozvody elektřiny, které jsou uloženy v Kamenné a Lipanské ulici.

Před zahájením výstavby bude nutné provést demolici stávajícího brownfields, tj. zdevastovaných a chátrajících objektů, které byly naposled využívány pro účely městské tržnice a veřejných WC. Tyto objekty jsou zahloubeny v místě křižovatky ulic Kamenné a Lipanské směrem k Lužické Nise dvěma podlažími pod úroveň terénu.

Součástí návrhu je i parková úprava nábřeží Lučanské Nisy.

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

Kraj Liberecký, město Jablonec nad Nisou, k.ú. Jablonec nad Nisou.

Navrhovanou stavbou budou trvale dotčeny následující pozemky: st. 3065, st. 2584, st. 2069, p.č. 2502/8, p.č. 40/1, p.č. 2065/12, p.č. 2280/2. Jejich situování je patrné z výkresů 1/1 či 2/1 v příloze č. 2 a jejich využití dle katastru nemovitostí je patrné z tabulky č. 4.

tabulka č. 4: Druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí

k.ú. Jablonec nad Nisou			Přibližná plocha v m ² záboru			
č.p.p. z KN	druh pozemku	m ² z KN	trvalý zábor	doč. do 1 roku	doč. nad 1 rok	LV
40/1	zahrada	481	481			10001
2065/12	ostatní plocha	1011			120	10001
st. 3065	zastavěná plocha a nádvoří	2096	2096			10001
st. 2584	zastavěná plocha a nádvoří	149	149			10001
2502/8	vodní tok	4	4			10001
2291	ostatní plocha	262	262			10001
st.2069	zastavěná plocha a nádvoří	958	958			10001

Po dobu stavby bude na ploše p.p.č. 2065/12 zřízeno staveniště stavby, které bude napojeno na příjezdovou trasu z ulice 5. května přes Lipanskou ulici směrem od autobusového nádraží. V rámci přípravy staveniště budou realizovány přípojky vody a energie na tyto rozvody nacházející se v Kamenné a Lipanské ulici a to za účelem zajištění dodávky vody a elektřiny po dobu výstavby objektu.

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

Záměr je charakterizován čtyřmi typy aktivit. Jedná se o :

- demolici stávajícího brownfields – 1. etapa
- přeložku silnice Lipanské ulice – 2. etapa
- novostavbu polyfunkčního objektu – 3. etapa
- úpravu nábřeží Lužické Nisy – 4. etapa

Tento záměr není spojen s jinými záměry v této lokalitě. Záměry, s kterými by mohlo dojít ke kumulaci, nejsou realizátorům v současné době známy.

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru, jeho umístění, zvažované varianty

Stávající chátrající stavební stav bývalých objektů využívaných naposledy jako městská tržnice či dnes jako parkovací plocha pro osobní automobily, vyvolal potřebu jejich demolice. Uvolněním těchto ploch se naskýtá možnost využití stavebních parcel v intravilánu města pro nové potřeby. Poloha pozemků v centru města a výborná návaznost na městskou dopravní a technickou infrastrukturu přispívají k bezproblémové dostupnosti a zasítování této lokality. Proto se nabízí její využití pro potřeby široké veřejnosti a to nejen pro trvalé obyvatele města, ale i pro jeho návštěvníky (market, komerční plochy, prodejní pasáž, galerie). Zřízení nových obytných jednotek uprostřed města je vítaným využitím plochy i z hlediska přispění udržení trvalého bydlení v městském centru. Tento krok přispěje k zamezování úbytku trvale bydlících obyvatel v městském centru a k jeho postupnému vylidňování.

Velmi zajímavým řešením je zajištění tepelné soběstačnosti objektu pomocí 24 kusů tepelných čerpadel vzduch/voda Vitocal 350, typ AWO 120, o výkonu 20 kW. Tato realizace bude mít svůj přínos k naplnění cílů na využití obnovitelných zdrojů energie, které Česká republika přijala v rámci přístupových dohod s Evropskou unií. Energetická politika ČR uvádí pro rok 2010 cíl ⇒ dosáhnout podílu 8% z celkové výroby elektrické či tepelné energie, využitím energetického potenciálu z obnovitelných zdrojů. Mezi ně náleží i tepelná čerpadla.

Jiná variantnost řešení záměru než předkládaná, ani z hlediska technického, ani z hlediska technologického, zvažována není.

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

Z níže uvedené souhrnné technické zprávy lze získat základní informace o rozsahu prací, které budou při realizaci záměru prováděny, a to jak z hlediska organizačního, tak z hlediska technického a technologického.

Návrh postupu výstavby je následující. Po odstranění stávající stavby tržnice se dokončí otevření zbývajících objemu stavební jámy směrem k Muzeu. Odvoz sutě a zeminy bude probíhat stávající Lipanskou ulicí směrem k autobusovému terminálu. Jako první bude realizováno podzemní a nadzemní křídlo stavby směrem do Kamenné ulice (časová minimalizace záboru Kamenné ulice), následně podzemní část stavby pod nádvořím a jako

poslední etapa výstavba křídla směrem k Lužické Nise. Dokončení stavby bude provedeno realizací dopravních konstrukcí přeložky Lipanské ulice a úpravou nábřeží Lužické Nisy.

Návrh členění stavby na jednotlivé stavební objekty

SO - 00	demolice
SO - 01	hrubé terénní úpravy, otevření stavební jámy
SO - 02	polyfunkční objekt
SO - 03	kabelová přípojka NN včetně přeložek
SO - 04	kabelová přípojka telefonu včetně přeložek
SO - 05	vodovodní přípojka včetně přeložek
SO - 06	kanalizační přípojky včetně přeložek
SO - 07	opěrné konstrukce přeložky Lipanské ulice včetně násypů
SO - 08	komunikace a sadové úpravy polyfunkčního objektu
SO - 09	komunikace, sadové a terénní úpravy přeložky Lipanské ulice, včetně nábřeží

Popis stavby

- a) zdůvodnění výběru stavebního pozemku
Stavební pozemek byl určen změnou příslušné územně plánovací dokumentace a Městem Jablonec nad Nisou nabídnut ve výběrovém řízení na investora k zastavění tímto funkčním typem objektu. Žadatel byl vybrán na základě zmíněného výběrového řízení a uzavřel smluvní vztahy opravňující ho k podání žádosti o územní rozhodnutí o umístění stavby.
- b) zhodnocení staveniště
Staveniště se nachází v centrální části města v údolní nivě Lužické Nisy. Na ploše výstavby se nachází stavba bývalé zrušené městské tržnice (železobetonový skelet pod úrovní Kamenné ulice, dnes využívaná pouze plocha střechy jako parkoviště osobních automobilů, veřejné záchodky). Staveniště je svojí polohou a stávajícími objekty obtížné.
- c) zásady urbanistického, architektonického a výtvarného řešení
Novostavba Polyfunkčního objektu se nachází v prostoru ohraničeném Kamennou ulicí, korytem řeky Lužická Nisa, Lipanskou ulicí. Rozsah staveniště byl určen změnou územního plánu XVb. Objekt má navržena dvě podzemní a pět nadzemních podlaží, nadzemní podlaží tvoří dvě křídla, situovaná podél Kamenné ulice a podle nové Lipanské ulice, která odbočuje z Kamenné ulice za přemostěním Lužické Nisy a směřuje proti jejímu toku. Křídlo do Kamenné ulice se směrem k uliční čáře snižuje na úroveň čtyř nadzemních podlaží. V trase původní Lipanské ulice je zachována pěší pojízdna komunikace, napojující zásobování areálu Muzea skla a bižuterie a přístup do obchodních prostor v objektu stpč 31/2 . Zásobovací vjezdy do navrhovaného objektu jsou z nové Lipanské ulice, vstupy pro zákazníky obchodních prostor převážně z nároží situovaného směrem k Dolnímu náměstí

Architektonické řešení

Základem architektonického řešení objektu je respektování limitů vzešlých z urbanistického řešení. Budova podobného rozsahu a objemu je v lokalitě ojedinělá a proto architektonické řešení svým rozdrobením fasád směrem do Lipanské a Kamenné ulice zmenšuje výsledné dojemové měřítko stavby. Členěním fasád v horizontálním směru se docílí pomocí používání různých povrchových materiálů s různým výsledným barevným efektem a následně podporou vržených stínů odskoků. Hmota objektu směrem do Kamenné ulice je čtyřpodlažní, páté podlaží je ustoupené od uliční čáry do hloubky půdorysu křídla. První dvě nadzemní podlaží jsou částečně prosklená (obchodní prostory) nebo jsou jejich fasády určeny k umístění reklamních a světelných prvků. Nad transparentním proskleným objemem se vznášejí dvě podlaží bytových jednotek, která směrem k Dolnímu náměstí jsou postavena na sloupech a vytváří průjezd do původní Lipanské ulice a do prostoru vnitřního dvora. Vnitřní dvůr je sevřen dvěma křídly budovy, zbylé dvě strany prostoru tvoří opěrná zeď parku Muzea a fronta budovy Muzea a objektu č.p.31/2

- d) zásady technického řešení (zejména řešení dispozičního, stavebního, technologického a provozního)

Technické řešení stavby

Nosnou konstrukci stavby dvou podzemních a dvou nadzemních podlaží tvoří železobetonový monolitický skelet, vyztužený železobetonovými monolitickými schodišťovými jádry. V dalších nadzemních podlažích je systém skeletu nahrazen příčně nosnými stěnami, které tvoří zároveň i mezibytové příčky. Založení objektu je provedeno na železobetonových monolitických patkách pod sloupy skeletu, opěrné stěny vymezující podzemní podlaží jsou monolitické železobetonové. Obvodový plášť stavby je tvořen různými konstrukcemi (silikátové zdivo v kombinaci se zateplovacími systémy, jak kontaktními, tak pod obkladovými deskovými materiály s provětrávanou vrstvou, a dále prosklenými stěnami). Nad částí prvního podzemního podlaží je pochůzí terasa se vstupem do obchodní pasáže. Skladebné rozměry všech konstrukcí jsou navrženy tak, aby při vhodných složeních skýtaly záruku dodržení předepsaných stavebně fyzikálních vlastností ve vazbě na hygienické limity mikroklimatu v interieru budovy. Střechy jsou řešeny jako ploché, s atikami a vnitřními svody. Vertikálními komunikacemi jsou tři schodiště pro část objektu s bytovými jednotkami, doplněnými osobními výtahy. V komerční části spojuje 1 a 2NP eskalátor (pouze směr nahoru) a schodiště, které začíná v IPP a je doplněno osobonákladním výtahem (převážně pro převoz nakupujících z IPP do 1NP a zpět, včetně nákupních vozíků). V zázemí marketu je navržen nákladní výtah, personální schodiště a vyrovnávací rampa u příjmu zboží. Obvodové konstrukce obalu budovy budou vyhovovat požadavkům na tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a budov ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov, požadovaná hodnota součinitele prostupu tepla je $U_N = 0,38 \text{ W}\cdot\text{m}^{-2}\cdot\text{K}^{-1}$.

Dispoziční a stavebně technické řešení jednotlivých podlaží

2.P.P. plocha podlaží je určena k odstavení osobních automobilů v jednotlivých garážích, kapacita odpovídá počtu bytových jednotek v objektu. V tomto podlaží začínají nástupy na schodiště s výtahy, vedoucími do bytových částí domu. Příjezd a výjezd automobilů je jednoproudovou rampou z nové Lipanské ulice, světelná signalizace určuje směr pohybu aut. Uzávěra vstupu do garáže je garážovými spouštěcími vraty, elektricky poháněnými a ovládanými mimo mechanický pohon i dálkovými ovladači. Vstupní vrata do jednotlivých garážových boxů jsou mechanicky ovládána. Přívod čerstvého vzduchu je zabezpečen pomocí anglických dvorků umístěných po obvodu plochy podzemního podlaží, odvod vzduchu zajišťuje samostatná vzduchotechnika s vývodem nad úroveň střechy 5.N.P. Podlaží dále obsahuje prostory technického vybavení budovy - strojovny alternativního vytápění tepelnými čerpadly a část odkládacích komor pro bytové jednotky.

1.P.P. podlaží je zapuštěné pod úroveň okolního upraveného terénu pouze částečně, směrem do nové Lipanské ulice vystupuje do úrovně přilehlého terénu. Větší část plochy podlaží je určeno pro krátkodobé parkování osobních automobilů zákazníků marketu, dále je zde umístěn prostor veřejných WC, v pravé části potom zásobovací rampa a část skladového zázemí marketu. Vertikální veřejné spojení do prodejní pasáže v 1.NP a vstupu do marketu zajišťuje schodiště s výtahem, v předsíni je prostor pro odstavení nákupních vozíků. Z této úrovně je dále i vstup do dvou schodišťových věží pro bytové jednotky. Část stěn parkoviště směrem do nové ulice je tvořena žaluziemi pro přívod vzduchu. Na nároží směrem k objektu č.p. 2112 je umístěn komerční prostor, vedle něho je zásobovací vjezd pro market s prostorami pro nádoby na tuhý komunální odpad. Podobný prostor je umístěn vedle vjezdu do parkoviště marketu.

1.N.P. vstupní podlaží je umístěno výškově tak, aby bylo přístupné z nároží objektu směřující k Dolnímu náměstí, odkud se předpokládá podstatný příchod osob do prodejních a komerčních prostor stavby. vstup je krytý vyššími podlažními budovy, zádveří je tvořeno turniketem, doplněným požárními únikovými dveřmi. Hlavní komunikační plochou křížla stavby podél Kamenné ulice je vnitřní pasáž, na kterou navazují jednotlivé prodejní prostory a market. Vertikální propojení IPP, 1NP a 2NP je zajištěno pomocí schodiště, výtahu a eskalátoru. Z pasáže je přímý východ na plochu dvora. Další východ je přes terasu na nároží nové ulice a Kamenné ulice.

2.N.P. se nachází v různých výškových úrovních podle umístění v konkrétním křídle budovy. Podél Kamenné ulice se nachází horní podlaží prodejní pasáže, nad marketem potom obytné podlaží bytových jednotek. Bytové jednotky jsou navrženy jako mezonetové, s nástupem na severní neprosluněné plochy a v horních podlažích potom přechází dispozice hloubkou celého traktu budovy na jižní prosluněné fasády. Zbylá část spodních podlaží je určena bytovým jednotkám jednostranně prosvětleným a menších plošných rozměrů. V místě spojení bočních křídel jsou umístěny strojovny nebo místnosti s odkládacími komorami bytových jednotek.

3.,4.,5. NP - bytové jednotky. V posledním podlaží, které směrem do Kamenné ulice výrazně ustupuje za stavební čáru objektu, je umístěna strojovna ústředního vytápění, nad střešním pláštěm strojovny výdechy ze vzduchotechnických vedení odvětrávání podzemních podlaží. Výdechy jsou zakryty obvodovou konstrukcí tlumící hluk. Bytové jednotky mají balkony nebo kryté lodžie.

Založení stavby

Založení objektu je navrženo plošné, popř. zčásti hlubinné na základových patkách pod sloupy skeletu a základových pasech pod nosnými a ztužujícími stěnami. Svislé síly od vrchní stavby jsou u obvodových sloupů cca 4 MN, střední sloupy cca 6 MN. Založení je předpokládáno do polohy granitu, střední sloupy s velkými normálovými silami do úrovně navětralého, popř. zdravého granitu. Ve smyslu ČSN 73 1001 se jedná o složité základové poměry. Náročnost stavebních konstrukcí se předpokládá jednoduchá a detailní návrh bude proveden podle zásad 2. geotechnické kategorie. V rámci založení objektu je řešeno i odvodnění staveniště.

Zajištění stavební jámy

Navržená stavba bude probíhat po demolici stávajícího objektu městské tržnice. Vzhledem k přisazení staveniště ke stávajícím komunikacím (zejména ulici Kamenné) musí stavební jáma respektovat hranici komunikace. Stabilita komunikace je v současné době zajištěna stávajícím objektem tržnice, jeho obvodovou stěnou vyztuženou krajními sloupy a opřenou o stropní desky. Nová konstrukce bude navržena včetně provedení ztužujících konstrukcí s vazbou na stávající obvodové stěny. Předpokládána je postupná demolice stávajícího a výstavba nového objektu, do kterého budou překotveny stávající obvodové stěny.

Detailní návrh konstrukcí včetně ověření předpokladu využití částí obvodových stěn bude součástí dalšího stupně projektové dokumentace. V případě nemožnosti využití stávajících konstrukcí bude stabilita svahu řešena vetknutou, popř. zčásti kotvenou pilotovou stěnou.

Dilatace objektu

Objekt je rozdělen na tři dilatační celky po celé výšce objektu, které odpovídají chráněným a nechráněným monolitickým železobetonovým konstrukcím. Každá dilatační část obsahuje základní ztužující prvek schodišťového jádra. Provedení dilatací je navrženo ve stropních deskách pomocí dilatačních trnů, bez zdvojení svislých nosných konstrukcí. Dilatační spáry budou řešeny ve všech navazujících stavebních konstrukcích.

Nosná konstrukce je navržena jako monolitický železobetonový skelet sloupů, ztužujících stěn v garážových a komerčních prostorech 2.PP až 2.NP a příčných nosných stěn v bytových podlažích 3.NP až 5.NP. Sloupy skeletu jsou navrženy kruhové ve 2.PP vnitřní sloupy profilu 650mm, obvodové 500-550mm, do 2.NP postupně zeštíhlené na profily vnitřních sloupů 500 a obvodových 400mm. Stěnové konstrukce ztužujících i příčných stěn jsou navrženy jednotné tloušťky 200mm. Příčné nosné stěny nad stěnovými nosníky ve 4. a 5.NP je možné uvažovat jako zděné.

Vodorovné konstrukce jsou řešeny jako monolitické desky s členěním na dilatační úseky. Tloušťky stropních desek jsou navrženy dle rozpětí a charakteru zatížení 220 – 300mm. Uložení stropních desek na sloupy skeletu je řešeno pomocí stropních hlavic pod úrovní desky. Uložení příčných stěn

na skelet je navrženo plnostěnnými stěnovými nosníky v prvním bytovém podlaží, které je dispozičně řešeno jako část mezonetových bytů 3.NP a 4.NP, bez dveřních otvorů.

Železobetonové konstrukce budou provedeny z betonů třídy C 25/30 se specifikací dle typu konstrukce a prostředí. Vyztužení železobetonových konstrukcí bude ručně vázanou výztuží a sítěmi z oceli třídy 10505. Železobetonové konstrukce budou v podzemních a části nadzemních podlažích provedeny jako pohledové.

Statické schéma objektu je navrženo v souladu s požadovaným využitím. Návrh konstrukce je odpovídající stupni projektové dokumentace a bude upřesněn v rámci dalšího navazujícího stupně projektové dokumentace, v rámci které bude předložen statický výpočet.

Stanovení podmínek pro přípravu výstavby

- a) údaje o provedených a navrhovaných průzkumech, známé geologické a hydrogeologické podmínky stavebního pozemku

Plocha stavby byla posouzena předběžným inženýrsko geologickým posudkem (RNDr. Petřů, 01/2007), viz příloha č.3

- b) údaje o ochranných pásmech a hranicích chráněných území dotčených výstavbou se zvláštním zřetelem na stavby, které jsou kulturními památkami nebo nejsou kulturními památkami, ale jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách a s uvedením způsobu jejich ochrany

Při návrhu a realizaci přeložek inženýrských sítí budou dodrženy prostorové poměry uložení včetně příslušných ochranných pásem.

Přeložka Lipanské ulice a demolice stávajícího objektu tržnice bude realizována v ochranném pásmu vodního toku Lužická Nisa (manipulační pásmo 6m). Centrum Jablonce nad Nisou je vyhlášeno památkovou zónou.

- c) uvedení požadavků na asanace, bourací práce a kácení porostů

V souvislosti se záměrem dojde k odstranění objektu bývalé tržnice včetně příslušných přípojek inženýrských sítí, k odstranění náletového stromového porostu na p.č. 2280/2 Lipanská ulice a tří stromů v chodníku před objektem st.p.č. 2069, k odstranění konstrukčních a podkladových vrstev Lipanské ulice včetně vedení inženýrských sítí v ní uložených.

- d) požadavky na zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, s uvedením rozlohy a rozlišením, zda se jedná o zábory dočasné nebo trvalé

Trvalý zábor pozemku p.č. 40/1, o rozloze 481m², v KN zapsán jako zahrada (dnes zpustlá a neudržovaná), BPEJ 83421, ochrana ZPF.

- e) uvedení územně technických podmínek dotčeného území a podmínek koordinace výstavby, zejména z hledisek příjezdů na stavební pozemek, případných přeložek inženýrských sítí, napojení stavebního pozemku na zdroje vody a energií a odvodnění stavebního pozemku

Základní podmínkou realizace polyfunkčního objektu je odstranění stávající stavby tržnice při zachování statické stability Kamenné ulice, která je provedena nasypáním a v současném stavu vykazuje známky ssedání vlivem zvýšené zátěže z provozu na pozemní komunikaci. Stavební činnost zajištění a vybudování opěrných zdí podzemních podlaží vyžaduje zábor části Kamenné ulice. V průběhu této fáze realizace stavby je nutné přeložit stávající stanice MHD.

V průběhu výstavby bude zajištěn vybudováním příslušných přeložek nebo nových vedení stálý provoz okolních budov a dotčených sítí technického vybavení území.

- f) údaje o souvisejících stavbách, bilancích zemních prací a z toho vyplývajících požadavcích na přísun nebo deponie zeminy, požadavky na venkovní a sadové úpravy

Související stavby

Přeložky kanalizačních, vodovodních, elektrických distribučních a telekomunikačních vedení pro zajištění napojení budovy Muzea skla a bižuterie (stpč. 42) a nárožního objektu (Dolní náměstí x Kamenná ulice, st.pč. 31/2) v současné Lipanské ulici.

Venkovní a sadové úpravy

V prostoru mezi zachovávanou a v místě odstranění stávající stavby tržnice doplňovanou navigací Lužické Nisy a opěrnou zdí přeložky Lipanské ulice bude zřízena zelená plocha přístupná rampou a schodištěm, na zpevněné ploše chodníku budou umístěny lavičky.

Na nově vzniklém nádvoří, směrem ke zklidněné části Lipanské ulice, budou vysazeny dva stromy. Podzemní podlaží polyfunkčního objektu jsou v prostoru tohoto vnitřního dvora navržena tvarově a půdorysně tak, aby výsadba stromů byla provedena do hmoty zeminy.

Základní údaje o provozu

a) popis navrhovaného provozu

Jedná se o polyfunkční městský objekt spojující funkci prodeje a bydlení s příslušnými pomocnými a servisními provozy (např. garáže, strojovny a pod.).

b) předpokládané kapacity provozu a výroby

V objektu nejsou uvažovány žádné výroby.

V projektu je počítáno s 9 komerčními plochami prodejního charakteru a s jednou plochou pro market běžné střední velikosti. Dále objekt skýtá 48 bytových jednotek od kategorie 1+kk až po 1+5 mezonetového charakteru. Každá bytová jednotka je osazena elektrickým sporákem a k dispozici má běžné zázemí (jedno parkovací stání v 2.PP, odkládací koj, kočárkárna).

Tepelná pohoda v objektu bude zajištěna vnitřními rozvody etážového vytápění. Ohřev teplé užitkové vody bude prováděn pomocí 24 tepelných čerpadel umístěných na střeše objektu.

c) návrh řešení dopravy v klidu

- Odstavná stání pro bytové jednotky ⇔ návrh 49 stání v 2.PP
- Parkovací stání pro obchod jsou situována v počtu 43 stání na krytém parkovišti v 1. PP objektu a v počtu 25 stání ve venkovním prostoru

d) řešení likvidace odpadů nebo jejich využití (recyklace apod.), řešení likvidace splaškových a dešťových vod

Likvidace tuhého komunálního odpadu

V zastavěném půdorysu objektu je vymezen prostor pro 7 kontejnerů tříděného TKO.

likvidace splaškových vod:

Splaškové vody jsou bez předčištění svedeny do veřejné kanalizační sítě.

likvidace dešťových vod:

Dešťové vody z terasy, ze střechy či ze zpevněné plochy vnitřního nádvoří jsou svedeny do dešťové kanalizace objektu a pomocí ní až do vodního toku Lužická Nisa.

e) odhad potřeby vody a energií pro výrobu:

V objektu nejsou uvažovány žádné výroby.

V prodejních a bytových jednotkách je předpokládána standardizovaná potřeba jak elektrické energie, tak vody. Jejich dodávka bude v objektu zajištěna vnitřními rozvody napojenými na rozvody v ulicích Kamenné a Lipanské.

f) řešení ochrany ovzduší

Jediným zdrojem emisí je vývod odtahu vzduchotechniky z garáží a parkoviště, který je umístěn nad plochu střechy, tj. nad okolní zástavbu.

g) řešení ochrany proti hluku

Chladicí agregát chladírenského zařízení marketu bude umístěn při fasádě směrem k autobusovému terminálu tak, aby nebyly zasaženy bytové jednotky.

Jediným významným zdrojem hluku je strojovna 24 tepelných čerpadel vzduch/voda. Čerpadla a strojovna se nacházejí na střeše objektu a jsou uložena na zařízení zabraňujícím přenos hluku do stavebních konstrukcí objektu. Vyústky čerpadel jsou výškově cloněny vůči okolnímu prostoru zvýšenou atikou stavby.

h) řešení ochrany stavby před vniknutím nepovolaných osob

Bytová část ⇔ vstupní dveře jsou ovládány pomocí interního kamerového systému, ovládaného z bytových jednotek.

Obchodní prostory ⇔ každá prodejní jednotka bude vybavena elektronickým zabezpečovacím systémem napojeným na centrální pult smluvně zajištěných ochranných služeb.

Zajištění požární ochrany stavby

V souladu s platnými předpisy je vyprojektováno a řešeno zajištění požární ochrany stavby a to v zaměření na ⇔

- řešení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečného prostoru,
- řešení evakuace osob a zvířat,
- navržení zdrojů požární vody, popřípadě jiných hasebních látek,
- vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními,
- řešení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku,
- zabezpečení stavby či území stavbou požární ochrany, pokud to odůvodňují požadavky na záchranné a likvidační práce nebo ochranu obyvatelstva.

Charakter stavby (s komerčními plochami) vyžaduje stanovení požárně nebezpečných prostorů.

Návrh řešení pro užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Zásady řešení komunikací, ploch a objektů z hlediska užívání a přístupnosti pohybově a zrakově postižených ⇔ polyfunkční objekt je dispozičně navržen v souladu s OTP zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (492/2006 Sb.). Jsou dodrženy parametry počtu odstavňových stání, bezbarierového přístupu (vyrovnávající rampy, výtahy).

Návrh řešení ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) povodně

Objekt se nachází v blízkosti Lužické Nisy (říční kilometr 46,108). Hladina vody v toku při Q100 dosahuje kóty 490,38 m n.m.. Tato kóta nedosahuje kóty polyfunkčního objektu ani nejnižšího místa přeložky Lipanské ulice.

b) sesuvy půd

Na území výstavby je jediný potenciální možný případ sesuvu, a to při nevhodně zvolené technologii realizace opěrných podzemních konstrukcí směrem do Kamenné ulice, jejíž profil je tvořen navážkami a vykazuje značný stupeň deformace od nadměrné dopravní zátěže komunikace.

c) poddolování

Území není poddolováno

- d) seizmicita
Území nevykazuje seizmicitu.
- e) radon
Na základě stanovení radonového indexu budou provedena v dalším stupni návrhu stavby konstrukční opatření proti pronikání zemního radonu z podloží do budovy.
- f) hluk v chráněném venkovním prostoru a chráněném vnitřním prostoru stavby
Zdroje hluku v chráněném venkovním prostoru (strojovny tepelných čerpadel a chladících agregátů prodejny) jsou umístěny tak, aby v posuzovaných místech okolní zástavby i na vlastním polyfunkčním objektu byly dodrženy předepsané limitní hodnoty (viz. příloha č.4 - Hluková studie). V chráněném vnitřním prostoru stavby jsou zabezpečeny předepsané limity technickým řešením (skladbami obvodových pláštěů apod.).

Širší dopravní vztahy

Území pro výstavbu nového polyfunkčního objektu firma Proctus 3 se nachází v jižní části centrální oblasti města v těsné blízkosti městského dopravního okruhu v ul. 5.května. Příjezd vozidel k novému objektu je možný ze dvou stran. Z jihu z městského okruhu Kamennou ulicí z křižovatky 5.května – Kamenná ul., která je ve vzdálenosti průměrně 100 m, z východu ulicí Lipanskou přes stávající autobusové nádraží. Příjezd ze severu přes Dolní náměstí je vyhrazený pouze pro autobusy MHD. Přístup vozidel dopravní obsluhy objektu na základní komunikační systém města Jablonce nad Nisou je tedy velice krátký a snadný.

V současné době je v Kamenné ulici oboustranná zastávka pro autobusy MHD. Město Jablonec nad Nisou zadalo zpracování nové koncepce dopravního řešení včetně městské hromadné dopravy. Do obdržení výstupů z návrhu koncepce dokumentace polyfunkčního objektu uvažuje se stávajícím stavem. Před západním průčelím nového polyfunkčního objektu je navržen dostatečně široký chodník pro cestující, čekající na autobusy MHD. Rozšíření stávajícího chodníku je provedeno na úkor plochy pozemku v budoucím vlastnictví stavebníka.

Dopravní obsluha polyfunkčního objektu

Příjezd vozidel dopravní obsluhy k objektu je zajištěn především z jižní strany, z přeložené ulice Lipanské. Do přeložky ulice ústí výjezdy z parkoviště pod objektem v 1.PP a z hromadné garáže ve 2.PP, dále je zde příjezd k zásobovací rampě a k prostorám na uskladnění nádob TKO. Ze severní strany bude umožněn pouze omezený příjezd sběrného vozu dopravně zklidněnou komunikací k místu, kde jsou umístěny kontejnery TKO pro byty v polyfunkčním objektu. Z této komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel je také umožněn příjezd vozidel zásobování ke stávajícím objektům 31/2 a 42 (Muzeum skla a bižuterie). Omezení vjezdu vozidel bude vyznačeno svislým dopravním značením. Plochy pro průjezd vozidel a pro pohyb chodců budou odlišeny různým typem povrch komunikace – barvou nebo strukturou krytu. Prostor pro průjezd vozidel může být také vymezen osazením patníků.

Přeložka Lipanské ulice

V souvislosti s výstavbou polyfunkčního objektu je navrženo přeložení části Lipanské ulice v délce cca 140 m do nové polohy jižně od objektu podél toku řeky Nisy. Přeložka si vyžádá vybudování nové opěrné zdi a přístupového schodiště k řece. Součástí nové přeložky je i výstavba parkoviště s kapacitou 25 stání. Stávající parkovací pruh podél ulice na severní straně bude omezen a fyzicky vyznačen až ke křižovatce ulic Lipanská – Ovocný Trh. Pro časově omezené stání zásobovacího vozidla k marketu je navrženo samostatné podélné stání.

Příčné uspořádání obslužné komunikace v Lipanské ulici = jízdní pruhy 2 x 3.00 m, odvodňovací proužky 2 x 0.50 m, chodníky min 2 x 2.00 m.

Pěší doprava

V řešeném území zůstane zachována stávající pěší trasa Dolní náměstí – Lipanská ulice – autobusové nádraží v prostoru dopravně zklidněné komunikace. V části komunikace budou vymezeny pojezdové plochy pro omezený příjezd zásobovacích vozidel a sběrného vozu na TKO.

Z této komunikace jsou také řešeny bezbariérové přístupy do 1.NP objektu a na terasu v 1.NP samostatnou rampou pro imobilní osoby.

Podél jižní a západní strany polyfunkčního objektu jsou navrženy chodníky pro pěší v šířkách minimálně = 2.00 m, které navazují na pěší plochy v 1.NP a 1.PP, zasahující pod objekt. Chodník na západní straně v šířce = 3.50 m slouží zároveň jako nástupní plocha pro cestující MHD.

Chodníky podél přeložky Lipanské ulice jsou navrženy v šířce = min 2.00 m nebo větší v prostoru úpravy u křižovatky Lipanská – Ovocný Trh (příjezd k autobusovému nádraží).

Doprava v klidu

Odstavení vozidel návštěvníků marketu a dalších obchodů je řešeno návrhem parkoviště v 1.PP polyfunkčního objektu. Parkoviště je přístupné z přeložky Lipanské ulice a z vnitřních dispozic objektu

Kapacita parkoviště	43	stání
z toho pro imobilní osoby 5%	2.15	stání
Navrženo pro imobilní osoby	3	stání

Pro odstavení vozidel návštěvníků bydlících obyvatel je navržena hromadná garáž ve 2.PP. Samostatný jednopruhový obousměrný vjezd je z přeložky Lipanské ulice. Kapacita hromadné garáže = 49 stání.

Počet bytových jednotek	48	
Počet obyvatel	163	
<u>Výpočet podle skladby jednotek</u>	49	stání

Parkoviště v Lipanské ulici je navrženo jako součást přeložky Lipanské ulice náhradou za část likvidovaných podélných stání v dnešní Lipanské ulici. Část stávajícího parkovacího pruhu u křižovatky Lipanská – Ovocný Trh bude stavebně vyznačena.

Kapacita parkoviště	25	stání
z toho pro imobilní osoby	2	stání

Komunikace Kamenná ulice

Stávající komunikace Kamenná vykazuje plošné poruchy související s historickou konstrukcí tělesa násypu kolmo na vodoteč Nisu a částečně zabezpečenou opřením do stávajících podzemních částí přilehlých staveb. V rámci dalšího stupně projektové dokumentace bude stav tělesa násypu včetně vozovky vyhodnocen a případně doporučena oprava.

Hlavní zásady řešení zařízení staveniště

Zařízení staveniště mimo dočasných záborů pracovních pruhů pro realizaci přípojek inženýrských sítí nebude přesahovat plochu parcel určených k výstavbě. Sociální a provozní zařízení staveniště bude vybudováno formou vhodné sestavy 10. mobilních buněk umístěných nad sebou na ploše staveniště v Lipanské ulici v místě budoucích odstavných ploch. Skládky materiálů ve fázi přípravy staveniště a realizace spodních staveb budou umístěny v rámci vymezených ploch obvodu staveniště. Po posouzení bude určena míra odvozu přebytečné zeminy na skládku. Betonové směsi budou dováženy z centrální výroby. Při výběru dodavatelské organizace bude preferována nabídka využití firemních skládek mimo obvodu staveniště. Ve fázi dokončování HSV a PSV lze využít prostory v objektu. Jako zdroj elektrické energie bude sloužit staveništní rozvaděč napojený na přípojku distribučního podzemního vedení NN, odběr elektrické energie se bude pohybovat do 100 kW, odběr vody bude do 20 m³ denního odběru. Staveniště bude oploceno provizorním oplocením, směrem výjezdu do Lipanské ulice bude osazena uzavírací brána zamezující přístup, další vstup pro pěší bude od nároží Kamenné ulice a Dolního náměstí.

Podmínky provádění stavby

Podmínky pro provádění staveb respektují charakteristiku staveniště, technologií staveb a předpokládaných postupů výstavby.

S přihlédnutím ke zkušenosti s obdobnou výstavbou a s výsledky inženýrsko geologického průzkumu je nutné uvažovat s prováděním trhacích prací malého rozsahu při realizaci stavební jámy jak vlastního objektu polyfunkčního domu, tak opěrných zdí přeložky Lipanské ulice , případně při realizaci přípojek inženýrských sítí a s dostatečným časovým předstihem zabezpečit příslušné povolení Obvodního Báňského Úřadu v Liberci.

Postup odstraňování stávajícího objektu tržnice (železobetonový monolitický skelet) bude stanoven samostatným projektem, který zajistí návrhem postupu statickou stabilitu tělesa násypu Kamenné ulice a optimální použití vzniklé recyklované betonové drtě do tělesa násypu přeložky Lipanské ulice. Konkrétní technologie demolice bude stanovena na základě nabídky možnosti dodavatelské organizace, předpokládá se použití hydraulických stříhacích mechanismů a recyklační mobilní linky umístěné na staveništi.

Přípojky inženýrských sítí budou ukončeny provizorně na staveništi, ve vhodném technologickém okamžiku bude objekt napojen.

S ohledem na špatný stav stávajícího zatravnění staveniště (ppč. 40/1) se nepředpokládá výtěžnost ornice pro zpětné využití po jejím sejmutí na počátku zemních prací. Ornice pro dokončení terénních úprav v okolí objektu a přeložky Lipanské ulice bude nutné odebrat k doplnění potřebného množství na jiném místě.

Jako vertikální a horizontální dopravní prostředek pro fázi zakládání a realizace hrubé stavby se předpokládá využití věžových jeřábů podle možností dodavatelské organizace, následně potom umístění stavebních výtahů.

Obecná ustanovení

Před prováděním demoličních a zemních prací je nutné provést přesné vytyčení podzemních vedení vedených v souběhu nebo křížujících trasu projektovaných inženýrských sítí, aby nedošlo ke kolizi s těmito sítěmi při hloubení rýhy. Při hloubení a dalších stavebních prací je nutno křížující vedení a vedení v blízkosti stavební rýhy chránit. Každá změna v realizaci oproti schválené projektové dokumentaci je nutné konzultovat s projektantem a případně odsouhlasit se stavebním úřadem změnou stavebního povolení. Je nutné dodržovat ČSN 736005. Výkopové rýhy budou po dobu stavby ohrazeny, aby nedošlo k pádu nepovolených osob do výkopu a za tmy a při snížené viditelnosti budou řádně osvětleny. Před definitivním zasypáním potrubí nebo kabelů je nutné provést jeho vytyčení. Přesné a konečné vytyčení trasy inženýrských sítí se provede po přesném vytyčení trasy všech podzemních sítí.

Zástupce projektanta bude pozván na přejímku základové spáry, výztuže monolitických stěn a sloupů a výztuže stropních desek před zabetonováním.

Vliv provádění stavby na životní prostředí a způsob omezení nebo vyloučení nežádoucích vlivů

Po dobu výstavby se nepříznivě projeví především účinky hlukové zátěže a prašnosti ze stavební činnosti na sousední plochy, a to zejména v nejbližším okolí staveniště. Pro dodavatelské organizace budou součástí smluvních vztahů tato opatření pro zmírnění nepříznivých účinků stavební výroby:

- a) Hluk a vibrace nepřekročí nejvyšší případně ekvivalentní hladiny hluku ve venkovním prostředí dané příslušným platným hygienickým předpisem vyhlášky Ministerstva zdravotnictví. Stavební práce budou probíhat ve dvousměnném provozu od 7.00 do 21.00 hod. maximálně, stavební stroje budou v předepsaném technickém stavu podle výrobních dokumentací.

- b) Znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem
Dodavatel stavebních prací nepřipustí provoz dopravních prostředků, které neodpovídají svým technickým stavem vyhláše o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích, bude omezovat počet jízd vozidel jejich důsledným vytěžováním, zajistí vypínání motorů po dobu stání vozidel.
- c) ochrana proti znečišťování pozemních komunikací a prašnosti
Smluvně nebude připuštěn výjezd znečištěných vozidel a stavebních strojů na veřejnou komunikaci, bude zajištěna jejich důsledná očista v prostoru staveniště, v případě, že přes uplatnění opatření dojde ke znečištění komunikací bude zajištěna jejich okamžitá očista. Při provádění zemních prací nebudou vozidla přetěžována a přeplňována, aby během jízdy nedocházelo ke ztrátám, přepravované náklady na dopravních prostředcích budou zabezpečeny tak, aby nedocházelo k jejich rozptylování během jízdy a tím ke znečišťování veřejných komunikací. Důsledně bude prováděn průběžný úklid staveniště a odstraňování odpadových materiálů v prostoru stavby, hlavně obalů a zbytků stavebních materiálů a hmot, nebude povolována likvidaci odpadů spalováním na staveništi a jejich ukládání do násypů a zásypů. Při demolici stávajícího objektu tržnice bude zamezeno prašnosti zkrápěním bouraných konstrukcí včetně provozu recyklační linky.

Opatření pro zajištění bezpečnosti práce

Při provádění stavebních prací bude především dodržována vyhl. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení v platném znění a vyhl. 137/1998 Sb. zvláště pak § 14, o požadavcích na provádění stavby v platném znění a 178/2001 Sb. nařízení vlády ze dne 18. dubna 2001, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci, nařízení vlády č. 495 /2001, kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních pracovních prostředků, dále nařízení vlády č. 378 / 2001, kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, nařadí a nařízení vlády č. 498 / 2001, kterým se zrušují některé právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci.

B.I.7. Nebezpečí nehod zejména vzhledem k použitým látkám a technologiím

Z výše provedeného popisu technického a technologického řešení projektu je zřejmé, že navrhované práce odpovídají běžně používaným a orgány státní správy schvalovaným standardním postupům. Případné nehody mohou nastat pouze v momentě selhání lidského faktoru. Tento faktor lze odstranit nasazením kvalifikovaných pracovníků během realizační fáze projektu.

B.I.8. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládané zahájení stavby: III.Q. 2007

Předpokládané ukončení stavby: I.Q. 2009

Zahájení provozu objektu: I.Q. 2009

B.I.9. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Realizací záměru Polyfunkčního objektu Lipanská ulice v Jablonci nad Nisou bude dotčeno pouze území města Jablonec nad Nisou ➤ kraj Liberecký.

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

Z kapitoly o technickém a technologickém postupu řešení výše uvedených prací při výstavbě polyfunkčního objektu v Lipanské ulici v Jablonci nad Nisou je zřejmé, že těmito aktivitami:

- **Dojde k likvidaci stávajících chátrajících objektů**, které byly využívány jako městská tržnice, parkovací plochy a veřejné WC. Jejich likvidace (železobetonový monolitický skelet) bude probíhat rozebráním (pomocí hydraulických stříhacích mechanismů), využitím vhodných stavebních materiálů na místě stavby (např. do navážek a násypů nové komunikace) nebo odvozem nevhodného či nevyužitého stavebního recyklátu na odpovídající skládku. Konkrétní technologie demolice bude stanovena na základě nabídky možností dodavatelské organizace.
- **Dojde k vhodnému a funkčnímu využití ploch v intravilánu města.** Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací Jablonce nad Nisou (schválená změna ÚP č. XVb).
- Využití plochy uprostřed města za účelem vybudování nových bytových jednotek **pomůže ke snižování vylidňování a k udržení života v centru města.**
- **Bez problémů lze v novém polyfunkčním objektu zajistit dodávku pitné vody a potřebných energetických medií** napojením na rozvody těchto medií v místě dostupných.
- Výhoda umístění polyfunkčního objektu do této lokality se jeví být nejen z hlediska jeho **snadného napojení na dopravní infrastrukturu** města (ulicemi 5. května a Lipanskou), ale i z hlediska jeho **dostupnosti městskou hromadnou dopravou** (zastávky MHD přímo u západní stěny objektu v Kamenné ulici).
- Přeložka silnice v Lipanské ulice ze severní strany objektu na jeho stranu jižní **pomůže zklidnit okolí muzea a jižní části centra města.**
- Realizací záměru **nedojde k plošně významnému záboru zemědělské či lesní půdy**, přestože realizací záměru dojde k novému trvalému zastavění p.p.č. 40/1, která je v katastru nemovitostí vedena jako zahrada. Její výměra 481 m² však tvoří z celkové zastavěné plochy záměrem (objektem 2600 m² a komunikací 2200 m²) pouze 10%. Dle stávajícího stavu je zřejmé, že jako zahrada již dávno využívána není.
- Realizace záměru **přispěje k estetickému zkvalitnění části nábřeží řeky Lužické Nisy a části prostoru v centru města.**
- Záměr je **progresivní i svým přínosem z hlediska soběstačného zajištění tepelné potřeby objektu pomocí využití obnovitelných zdrojů energie**, konkrétně instalací 24 kusů tepelných čerpadel vzduch/voda.
- Přestože není v současné době ještě zpracován projekt ke stavebnímu řízení, je z předložených údajů o záměru zřejmé, že **spotřeba množství stavebních surovin, materiálů a energií se bude během stavby pohybovat v běžném objemovém množství**, které odpovídá rozsahu tohoto středně objemového a nákladového projektu.

- **V běžném standardizovaném objemovém množství se bude pohybovat i potřeba všech médií nutných pro budoucí provoz objektu.** Z předložených podkladů lze nyní odvodit potřebu **pitné vody**, která v maximálním denním množství bude činit $Q_m = 49,38 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. $0,571 \text{ l/s}$ či $Q_h 7 \text{ l/s}$ (počet obyvatel domu 170 \Leftrightarrow jejich specifická potřeba vody bude 150 l/den + počet zaměstnanců obchodů a služeb \Leftrightarrow jejich specifická potřeba vody bude 80 l/den + počet denních návštěvníků na veřejném WC 100 \Leftrightarrow kde specifická potřeba vody činí 10 l/den + případné denní množství jídel v restauracích 200 \Leftrightarrow kde se předpokládá specifická potřeba vody 25 l/den).
Potřeba **elektrické energie** bude závislá na denním provozu běžných spotřebičů používaných v domácnostech a v prostorách pronajatých budoucími obchody a službami. Z předložených podkladů zatím nelze stanovit její výši.
Potřeba požární vody je v souladu s předpisy stanovena u venkovní na $9,5 \text{ l/s}$ (DN min. 125) a u vnitřní (při součinnosti s vnější) na $2,5 \text{ l/s}$.
Potřeba jiných médií pro provoz objektu se nepředpokládá.
- Vzhledem k tomu, že se jedná o standardní typ stavebních prací, **není nutné předpokládat během výstavby zvýšené nároky na jejich personální zajištění, ani zvýšené požadavky na zásobování a dopravu** surovin a pracovníků. Zázemí pro pracovníky stavby (administrativní prostory, šatny, sociální zařízení) bude zajištěno v mobilních objektech dodavatele stavby umístěných v rámci prostor staveniště (tj. na pozemcích určených pro výstavbu). V rámci tohoto prostoru budou nejen parkovací plochy pro obslužná vozidla a vozidla stavby, ale i nutné deponie stavebních materiálů. Při výběru dodavatelské organizace bude preferována nabídka využití firemních skládek mimo obvod staveniště. Betonové směsi budou dováženy z centrální výroby.
- Jako zdroj elektrické energie bude sloužit staveništní rozvaděč napojený na přípojku distribučního podzemního vedení NN. **Během výstavby se bude denní odběr elektrické energie pohybovat do 100 kW a odběr vody do 20 m^3 .**
- **Staveniště bude oploceno**, směrem výjezdu do Lipanské ulice k autobusovému terminálu bude osazeno uzavírací branou zamezující nekontrolovaný přístup na staveniště.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

Na základě, v předcházejících kapitolách, provedených analýz lze konstatovat, že v žádné realizační fázi navrhovaného záměru **nelze předpokládat trvalý vznik významné produkce polutantů emitovaných do volného prostředí.**

Nasazením kvalifikovaných pracovníků, nasazením mechanizačních, stavebních a dopravních prostředků v dobrém technickém stavu a správným dodržováním standardních stavebních a realizačních postupů, by nemělo během fáze výstavby záměru dojít ke kontaminaci žádné ze složek životního prostředí. Z hlediska vlivů na zdraví a životní prostředí mohou přesto během realizační fáze vzniknout dva faktory jejich ovlivnění. Jedná se o **odpady a případný hluk**, spojený s prováděním zemních a stavebních prací.

Na základě inženýrsko geologického průzkumu jsou při zakládání stavby zvažovány trhací práce malého rozsahu. Ty mohou spolu se stavebními a dopravními mechanismy způsobovat zvýšené emise hluku na staveništi. Vzhledem k charakteru a rozsahu záměru nebude jejich množství významné a dlouho trvajících. Po ukončení stavby zaniknou.

Během výstavby se předpokládá vznik následující skladby odpadů (tabulka č. 5).

tabulka č. 5: Přehled odpadů vzniklých v rámci demolice a stavebních prací

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie
100000	ANORGANICKÉ ODPADY Z TEPELNÝCH PROCESŮ	
100100	Odpady ze spalovacích zařízení	
100101	Popel, struska, škvára ze spalovacího zařízení	O
100102	Popílek ze spalování uhlí	O
170000	STAVEBNÍ A DEMOLIČNÍ ODPADY	
170100	Beton, hrubá a jemná keramika a výrobky ze sádry a azbestu	
170101	Beton	0
170102	Cihla	0
170103	Keramika	0
170104	sádrová stavební hmota	0
170199	odpad druhově blíže neurčený nebo výše neuvedený - omítkoviny, malty	
170200	Dřevo, sklo, plasty	
170201	Dřevo	0
170202	Sklo	0
170203	Plast	0
170300	Asfalt, dehet, výrobky z dehtu	
170301	asfalt s obsahem dehtu	N
170302	asfalt bez obsahu dehtu	O
170303	dehet a/nebo výrobky z dehtu - betony znečištěné dehtovými výrobky	N
170400	Kovy, slitiny kovů	
170401	měď, mosaz, bronz	0
170402	Hliník	0
170403	Olovo	0
170404	Zinek	0
170405	železo a/nebo ocel	0
170407	směs kovů	0
170408	Kabely	0
170499	odpad druhově blíže neurčený nebo výše neuvedený	
170500	Zemina vytěžená	
170501	zemina a/nebo kameny	0
170502	vytěžená hlušina	0
170600	Izolační materiály	
170602	ostatní izolační materiály	0
170700	Směsný stavební a demoliční odpad	
170701	směsný stavební a/nebo demoliční odpad	N

Přehled odpadů je zpracován na základě Vyhlášky č. 337/97 Sb. a násled., kterou se vydává Katalog odpadů. Specifikace je provedena na základě dostupných znalostí ze stavebnětechnického průzkumu stávajícího objektu bývalé tržnice a navrhovaných stavebních materiálů a technologií k novostavbě.

Tříděny a likvidovány budou v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, zákonem č. 477/2001 Sb., o obalech, vyhláškou MŽP ČR č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a dále s vyhláškou Města Jablonec nad Nisou, o nakládání s komunálním a stavebním odpadem. Po ukončení stavebních prací produkce těchto odpadů pomine.

Mobilními sociálními buňkami bude zajištěna odpovídající likvidace splašků pracovníků stavby a to jejich bezproblémovým napojením na rozvody městské kanalizace v místě

stavenišť. Likvidace běžného TKO bude během stavby smluvně ošetřena se společností zajišťující jeho svoz v rámci Jablonce nad Nisou (Severočeské komunální služby).

Trvalým provozem polyfunkčního objektu budou vznikat z hlediska *bodového znečištění* pouze emise ve formě splaškových vod, emise z výfukových plynů automobilů z podzemních parkovacích podlaží odvětrávané pomocí vzduchotechniky + výduchy vyvedenými nad střechu objektu a emise hluku ze strojovny 24 tepelných čerpadel, také umístěné na střeše objektu. V souvislosti s realizací záměru lze do *plošného znečištění* zařadit pouze vznik dešťových vod ze střechy objektu, z nově vybudovaného nádvoří a z přeložky komunikace Lipanské ulice.

- **Likvidace splaškových vod** vyprodukovaných v celém objektu je zajištěna jejich svedením do městské kanalizace (potažmo jejich čištěním na městské čistírně odpadních vod), jejíž rozvody se nachází v těsné blízkosti objektu v Kamenné i Lipanské ulici. V závislosti na využití prostor objektu lze předpokládat jejich množství a znečištění uvedené v tabulce č. 6.

tabulka č. 6: Množství a znečištění splaškových vod předpokládané během provozu objektu

Množství vyprodukovaných splaškových vod		
průměrné denní množství	$Q_d =$	39,50 m ³ /den
průměrný celodenní odtok		0,457 l/s
max. denní množství	$Q_m =$	1,143 l/s
roční množství splaškových vod	$Q_r =$	11534,00 m ³ /rok
Znečištění splaškových vod		
Počet EO	EO =	219
BSK ₅		60,00 g.BSK ₅ /EO
celkové denní množství BSK ₅		13,17 kg.BSK ₅ /den
koncentrace BSK ₅ v OV		333,33 mg.BSK ₅ /l
nerozpustné látky NL		55,00 g.NL/EO
celkové denní množství NL		12,07 kg.NL/den
koncentrace NL v OV		305,56 mg.NL/l

- **Likvidace emisí z výfukových plynů automobilů** vjíždějících do podzemních parkovacích prostor je zajištěna jejich svedením pomocí vzduchotechniky, pomocí výduchů a jejich osazením patřičnými filtry nad střechu objektu.
- **Jediným významným zdrojem hluku** je strojovna 24 tepelných čerpadel vzduch/voda. Hladina akustického výkonu každého z těchto čerpadel VITOCAL 350, typ AWO 120 o výkonu 20 kW má dle údajů výrobce hodnotu $L_{AW} = 73$ dB. Čerpadla a strojovna se nacházejí na střeše objektu a jsou uložena na zařízení zabraňujícím přenos hluku do stavebních konstrukcí objektu. Jsou umístěna v uzavřených přístřešcích se sacími a výfukovými otvory. Vyústky čerpadel jsou výškově cloněny vůči okolnímu prostoru zvýšenou atikou stavby. Dle potřeby lze každé tepelné čerpadlo na sání a výfuku opatřit tlumiči hluku, které při délce 1 m dosáhnou útlumu hladiny hluku $\delta L = 15$ dB. Výpočet hlukových imisí způsobených

24 tepelnými čerpadly u nejbližších obytných lokalit v okolí polyfunkčního objektu (v ulicích 5. května a U Muzea + na fasádě nově postavených bytových jednotek západního křídla objektu) je blíže charakterizován v příloze č. 4. Hlukový posudek závěrem doporučuje instalaci tlumičů s útlumem $\delta L = 20$ dB, což napomůže k tomu, že hladiny hluku L_{Aeq} ani v jedné z těchto lokalit nedosáhnou imisní hodnoty 35 dB, tzn. že bude splněn limit venkovního hluku pro obytné části i během noci od 22.00 hod. do 6.00 hod.

- Z hlediska celé široké škály odpadů bude během trvalého provozu objektu **vznikat pouze klasický tuhý komunální odpad**. Jeho množství lze odhadovat na 6370 l/týden.
 - 170 obyvatel byt. jednotek x 3 l/den x 7 = 3570 l/týden : 1000 l využitelného množství kontejneru \Leftrightarrow 4 kontejnery
 - 40 zaměstnanců obchodní sféry x 10 l/den x 7 = 2800 l/týden : 1000 l využitelného množství kontejneru \Leftrightarrow 3 kontejnery
 Objekt bude vybaven celkem 7 kontejnery (k třídění sklo, plast, papír a směsný odpad) za účelem likvidace TKO. Jeho odvoz bude zajištěn firmou mající na starosti likvidaci TKO v Jablonci nad Nisou, tzn. Severočeskými komunálními službami Jablonec n.N.
- Provozem polyfunkčního objektu **nebudou vznikat žádné vibrace, ani radioaktivní, elektromagnetická či jiná záření.**
- **Srážkové vody z ploch** střech, z nádvoří a z komunikace budou svedeny do dešťové kanalizace. Vzhledem k tomu, že se nepředpokládá jejich znečištění budou bez čištění dále vyústěny do toku Lužické Nisy. Jejich množství je stanoveno v tabulce č. 7. Při intenzitě 15. minutového deště $i = 153$ l/s.ha lze z uvedených ploch očekávat cca 62,42 l srážkových vod za sekundu.

tabulka č. 7: Bilance srážkových vod ze zpevněných ploch projektem vzniklých

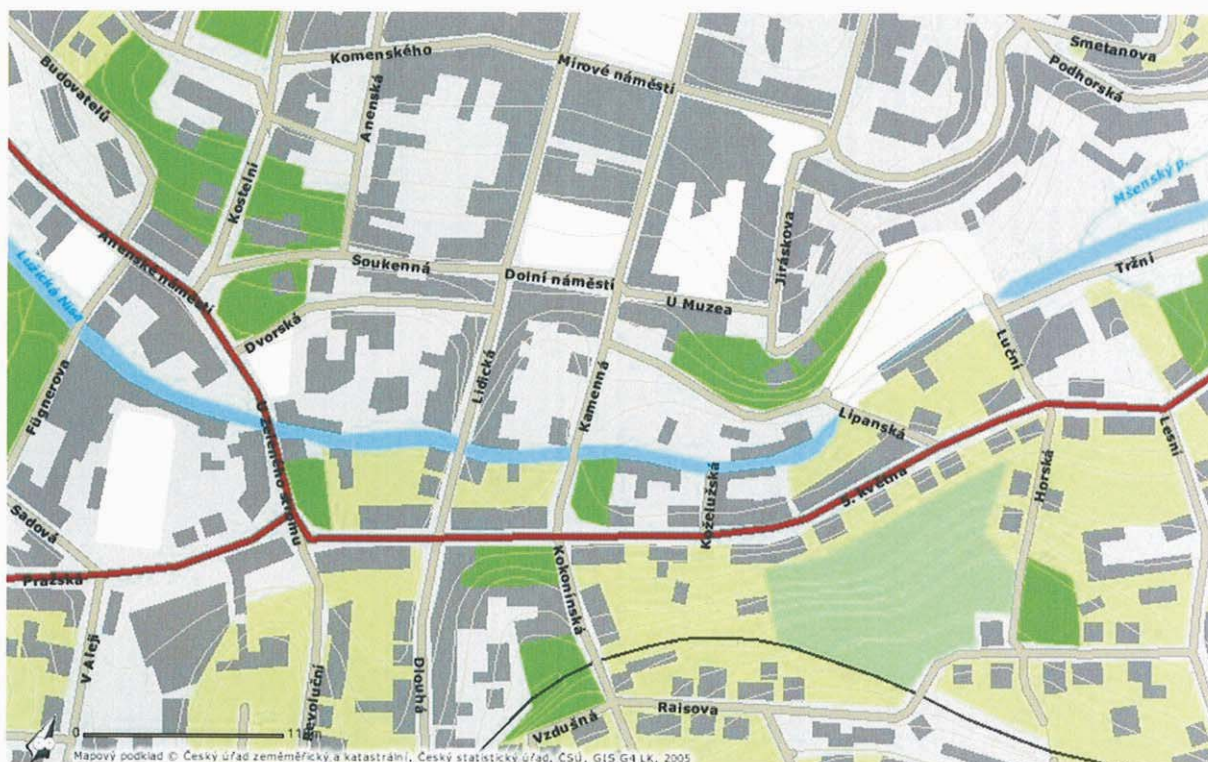
Název	skut.plocha m ²	souč.odtoku ϕ	red.plocha m ²	odtok l/s
Plocha střech	1600	0,900	1440,00	22,03
Zpevněné plochy v řešeném území	3300	0,800	2640,00	40,39
CELKEM	4900		4080,00	62,42
Roční úhrn srážek	900 mm/m ²			
Ceková redukována plocha	4080 m ²			
Celkový roční odtok $Q_R=$	3672 m ³ /rok			
Maximální měsíční odtok	červen			
15 % Q_R	15%			
$Q_M=$	551 m ³ /měs			

Jiné než uvedené emise nebudou realizací polyfunkčního objektu vznikat. Případným rizikům, spojeným s haváriemi během fáze realizace i trvalého provozu lze předejít dobrým stavem použité techniky a její proškolenou obsluhou dodržující stanovené pracovní postupy a předpisy.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

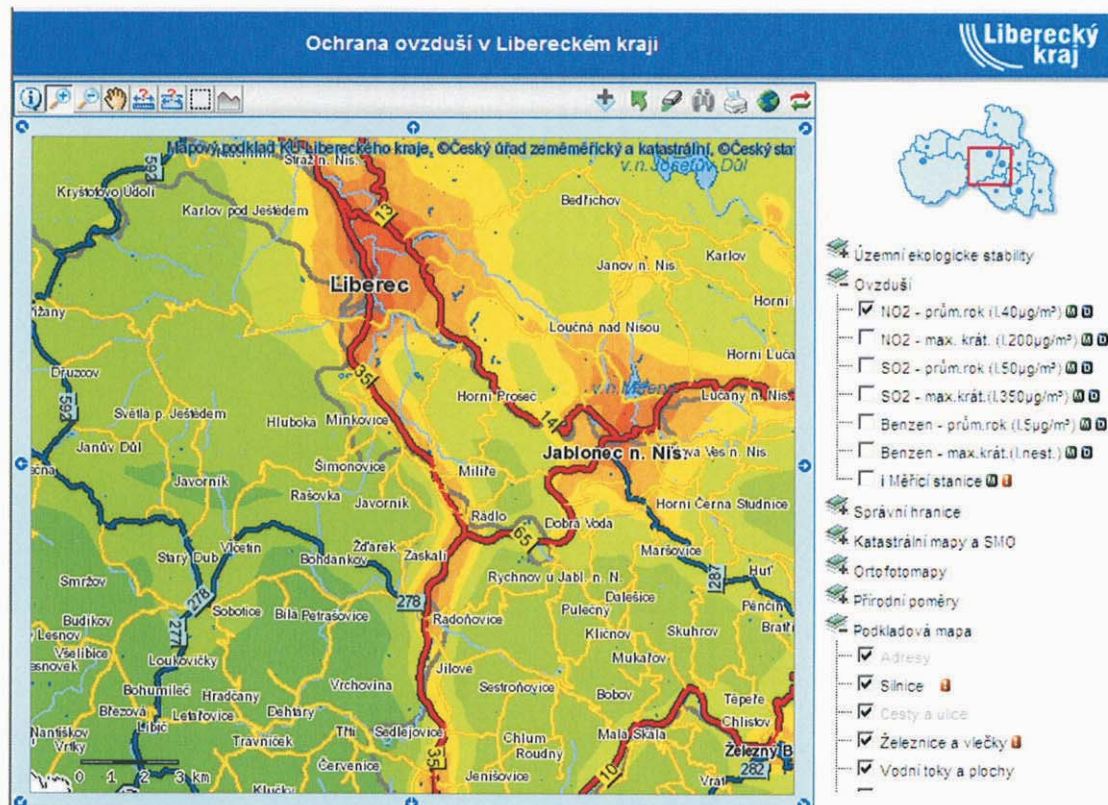
Níže je uvedena mapová lokalizace Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici v Jablonci nad Nisou.



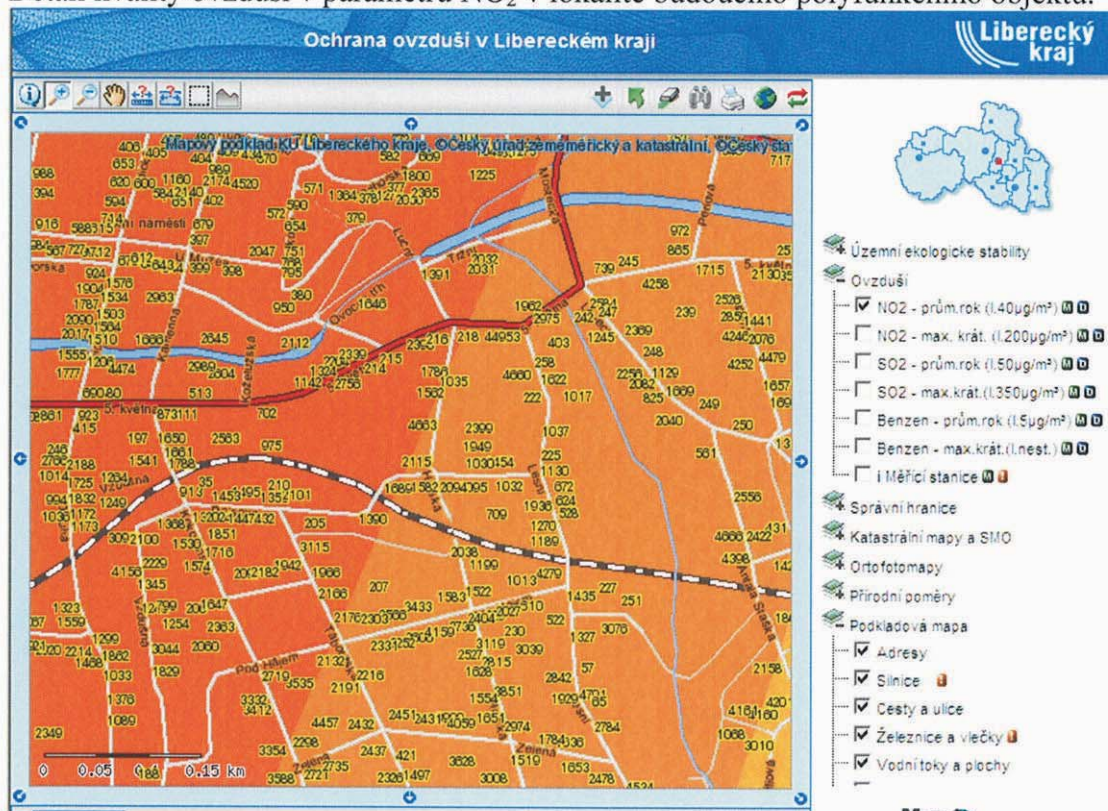
Následují mapové výseky vztažené k této lokalitě z mapového serveru Libereckého kraje – Informační systém životního prostředí, který je veřejně dostupný na webových stránkách Libereckého kraje www.kraj-lbc.cz/mapy. Z těchto informací lze vyčíst všechny potřebné environmentální charakteristiky lokality, v níž je navrhovaný záměr Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici Jablonec nad Nisou situován. Tyto environmentální charakteristiky jsou pak převedeny do následující identifikační tabulky č. 8. Dotýká-li se lokality významná environmentální charakteristika, je toto zjištění označeno pomocí symbolu •

Využití území dané lokality je identifikováno z Územního plánu Města Jablonec nad Nisou – změna č. XVb (r. 2006) a z výše uvedeného serveru ⇨ info ke Konceptu ÚP VÚC Libereckého kraje.

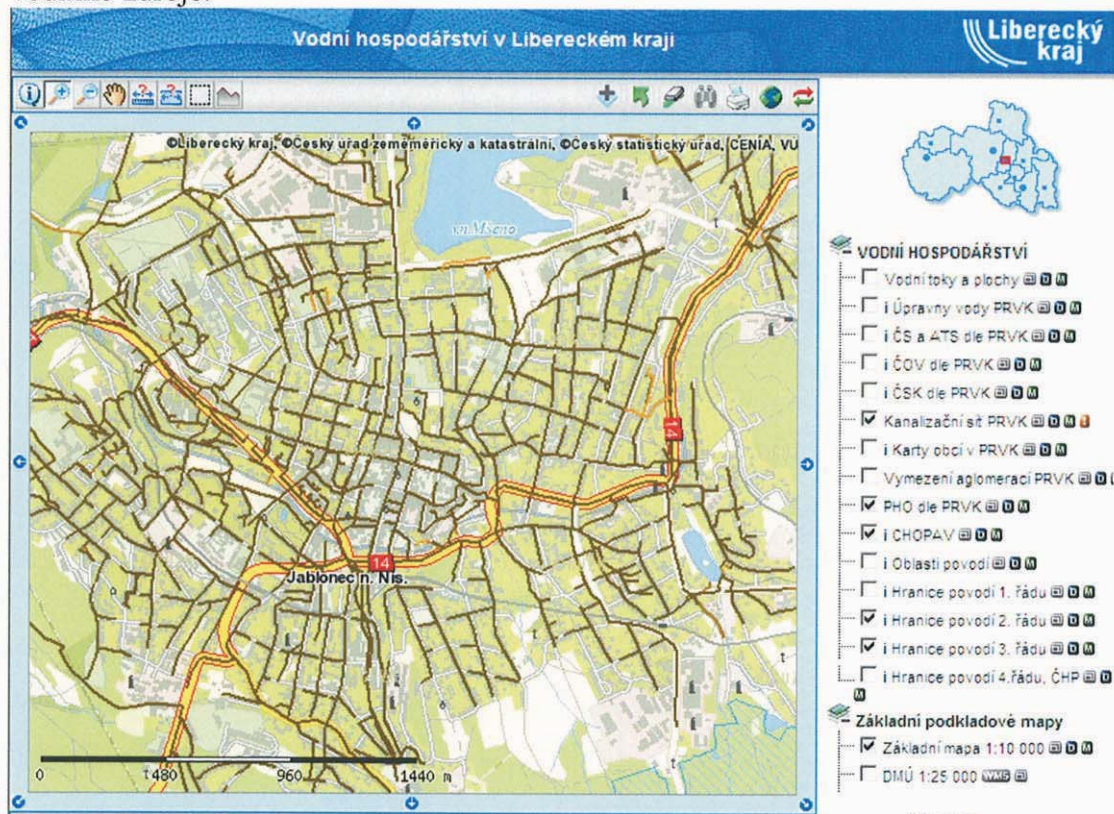
Server kvality ovzduší z hlediska koncentrací NO₂ identifikuje centrum Jablonce n.N. coby území s vysokými koncentracemi tohoto polutantu.



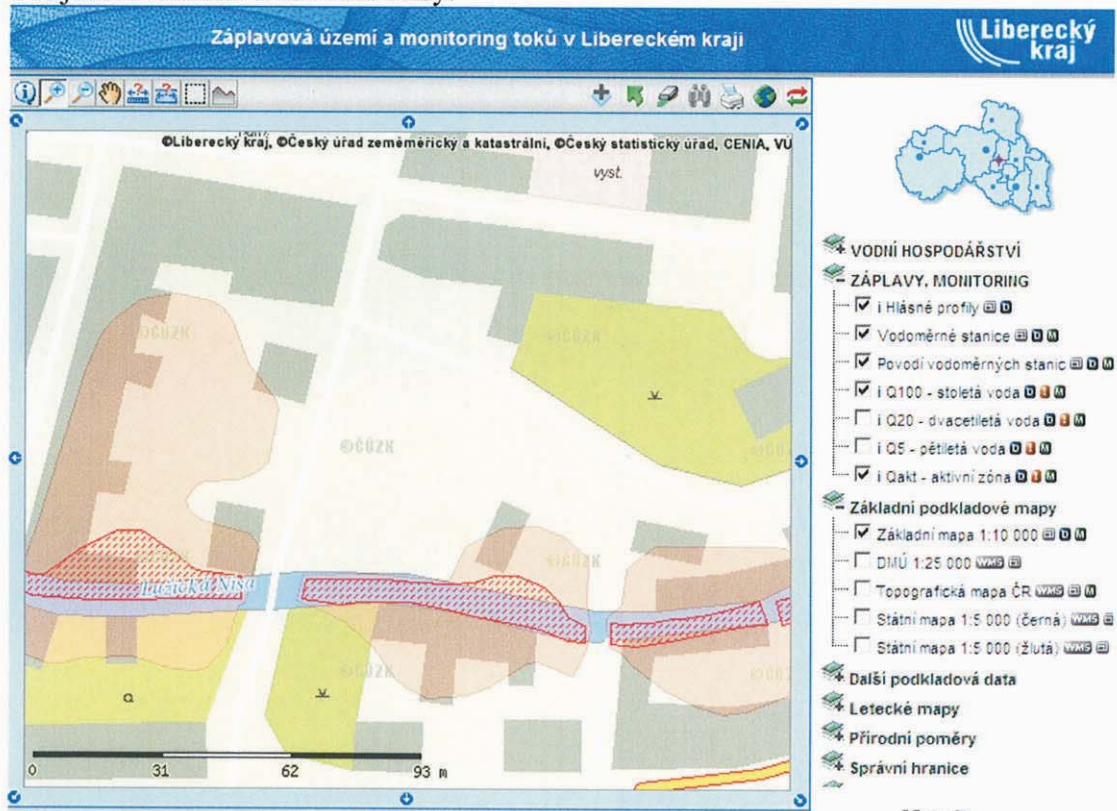
Detail kvality ovzduší v parametru NO₂ v lokalitě budoucího polyfunkčního objektu.



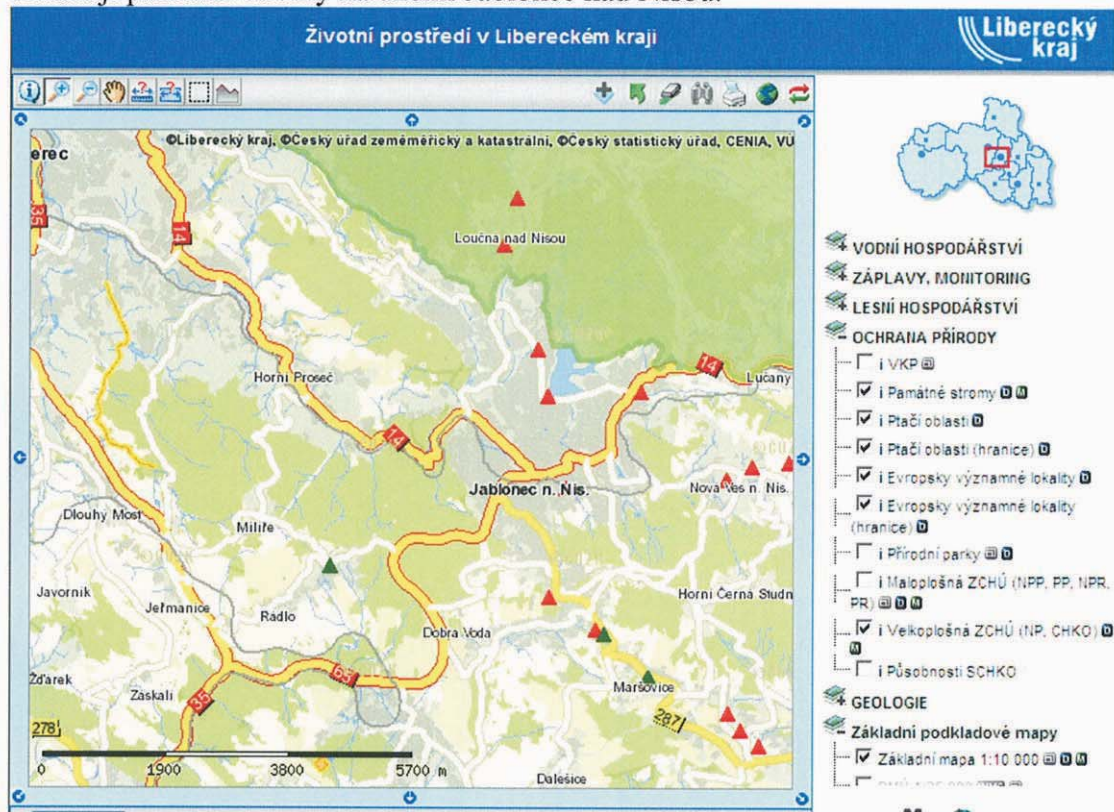
Server vodního hospodářství potvrzuje existenci kanalizačních rozvodů jak v ulici Kamenné, tak Lipanské, potvrzuje, že se lokalita nenachází na území žádné CHOPAV, ani žádného PHO vodního zdroje.



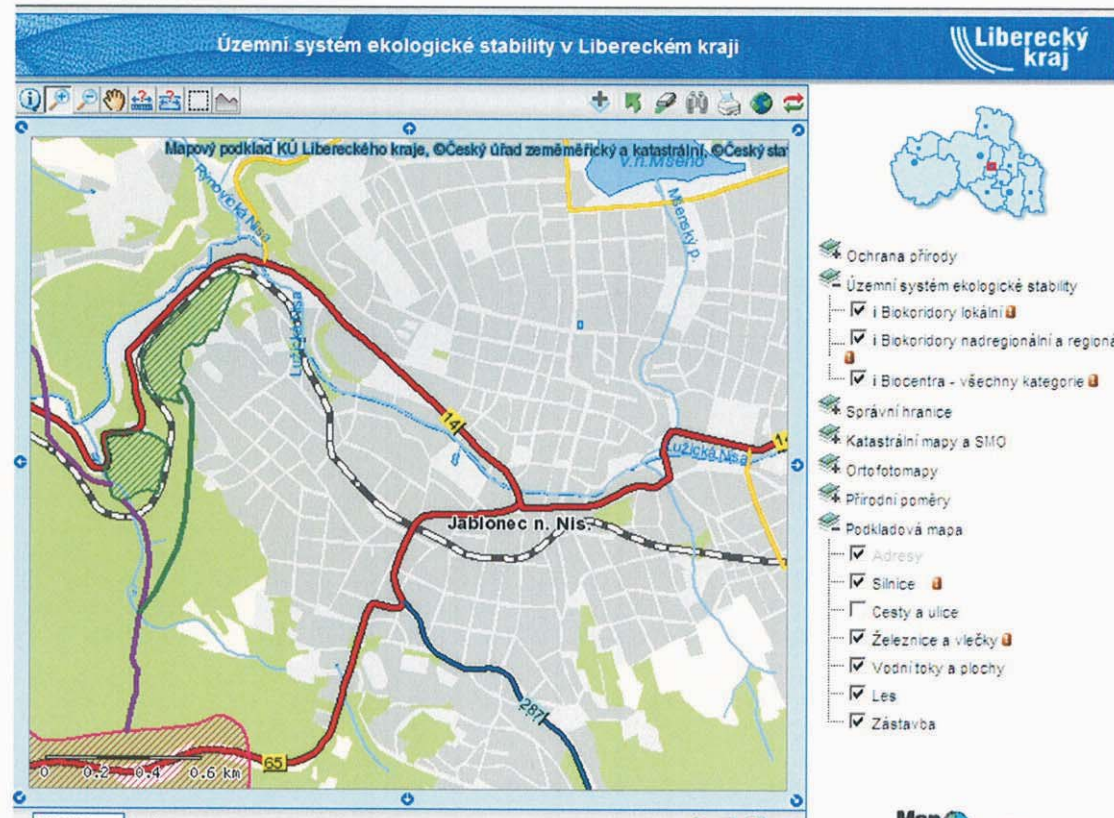
Růžově označená plocha v následujícím mapovém podkladu identifikuje rozliti stoleté vody v zájmové lokalitě z Lužické Nisy.



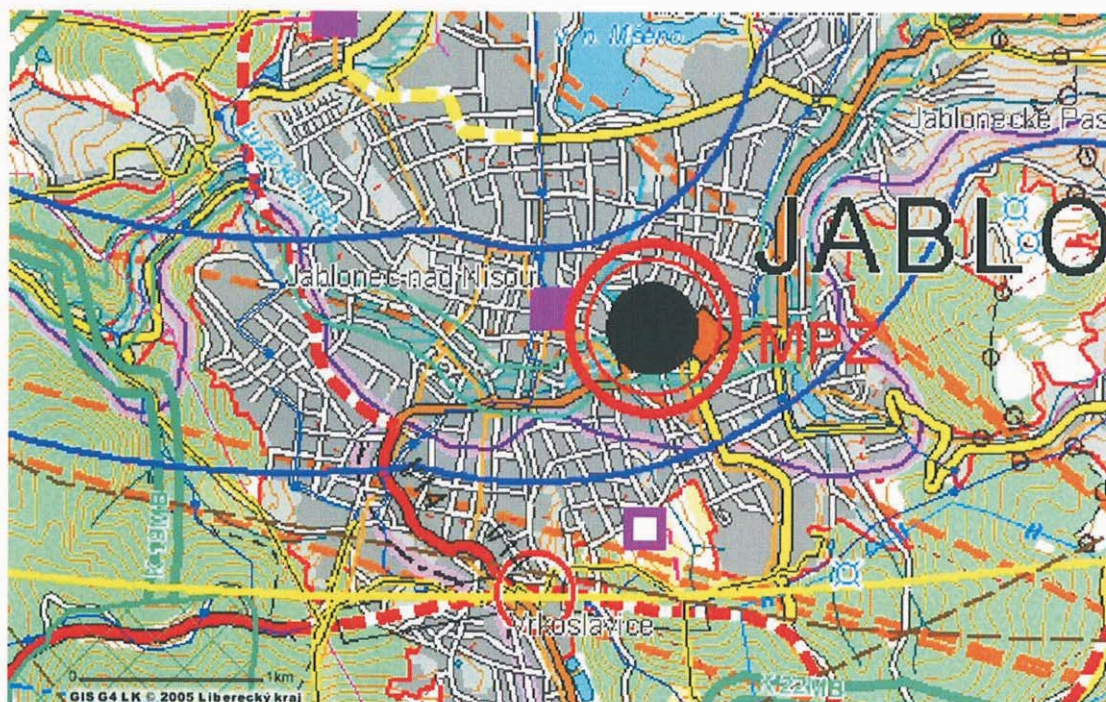
Server složek ochrany přírody Libereckého kraje vyznačuje hranice CHKO Jizerské hory, totožné s hranicí ptačí oblasti soustavy NATURA Jizerské hory. Červené trojúhelníčky označují památné stromy na území Jablonce nad Nisou.



Územní systém ekologické stability vyloučil jeho prvky nejen v zájmové lokalitě, ale i v jejím širokém okolí.



Poslední mapový výřez pochází z Konceptu ÚP VÚC Libereckého kraje a specifikuje využití ploch v centru Jablonce nad Nisou. V těsné blízkosti dotčené lokality je zřetelně vyznačen černým bodem budoucí dopravní terminál města.



tabulka č. 8: Výčet environmentálních charakteristik lokality v níž je navrhována realizace polyfunkčního objektu v Lipanské ulici v Jablonci nad Nisou

Environmentální charakteristika	výskyt	Poznámka
zhoršená kvalita ovzduší	•	
územní systém ekologické stability (ÚSES)		
zvláště chráněná území		
přírodní parky		
významné krajinné prvky	•	řeka Lužická Nisa
památné stromy		
krajinný ráz		
NATURA 2000 evropsky významné lokality		
NATURA 2000 ptačí oblasti		
Světová síť biosférických rezervací		
Ramsarská úmluva o mokřadech		
podzemní ochrana vod		
povrchová ochrana vod	•	významný vodohospodářský tok – Lužická Nisa ČHP 2-04-07-005
PHO vodních zdrojů		
zátopové území	•	Q100 Lužické Nisy
území historického, kulturního nebo archeologického významu	•	památková zóna
území hustě zalidněná	•	zastavěné území
území zatěžovaná nad míru únosného zatížení		
staré ekologické zátěže	•	brownfields
seismicita		
sesuvy		
dobývací prostory		

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

Bližší informace k charakteristice jednotlivých složek životního prostředí v zájmovém území uvádí příloha č. 7. V souvislosti s charakterem či s technickým a technologickým řešením vstupů+výstupů z a do prostředí u navrhovaného záměru (viz. kapitola B.II a B.III), byly detailněji provedeny následující odborné analýzy z hlediska vlivů záměru na složky životního prostředí lokality a veřejného zdraví:

- předběžný inženýrsko geologický průzkum zájmové lokality (příloha č. 3)
- hlukový posudek tepelných čerpadel navrhovaného objektu (příloha č.4)
- průkaz o splnění podmínek na ochranu zdraví (příloha č. 5)

Jak je patrné z výše uvedené analýzy, lokalita, v níž je navržena realizace Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici v Jablonci nad Nisou, se z hlediska environmentálně citlivých oblastí nachází na území s nulovou potřebou ochrany přírodních společenstev, biotopů a podzemních vod, se zhoršenou kvalitou ovzduší a s vysokými požadavky na kvalitu urbanizovaného prostředí.

Základy samotného objektu jsou sice situovány v dostatečné vzdálenosti od břehové čáry toku Lužické Nisy, ale v případě významného zvýšení průtoků a hladin vod v jejím korytě, by mohly být těmito stavy ovlivněny.

Pozemek vedený v katastru nemovitostí jako zahrada, již dávno tuto funkci neplní, spíše se jedná o zpevněnou plochu (viz. fotopříloha). V souvislosti s předkládaným záměrem se předpokládá jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu. V lokalitě se nenachází žádný pozemek určený k plnění funkcí lesa. Žádné památné stromy záměrem ovlivněny nebudou. Podél ulice Lipanské dojde k vykácení cca 20 kusů náletových dřevin (javory, lípy).

Z provedené analýzy v kapitolách B.II a B.III vyplývá, že realizací záměru tak jak je nyní navrhován, by nemělo oproti stávajícímu stavu dojít ke zhoršení kvality ovzduší, ani vod, ani horninového prostředí. Odpady budou likvidovány již ve městě Jablonci n. N. zaběhnutými systémy, které odpovídají legislativním předpisům.

Krajinný ráz území nebude zamýšleným záměrem ovlivněn. Jedná se o objekt zapadající svým architektonickým řešením do okolní zástavby a do stávajícího rázu území, bez požadavku vytvoření jakýchkoliv nových ochranných pásem.

Naopak demolicí chátrajícího torza bývalé městské tržnice dojde ke zlepšení nejen funkčnosti lokality v intravilánu města, ale i ke zlepšení estetických parametrů této lokality a jejího okolí.

Realizací záměru nedojde k negativnímu ovlivnění velikosti a funkčnosti již existující dopravní a technické infrastruktury ve městě či jejich ochranných pásem. Naopak přeložka silnice v Lipanské ulici ze severní pozice objektu na jeho jižní stranu, pomůže v této lokalitě vytvořit nové nábřeží řeky Lužické Nisy a rozšíří klidovou pěší zónu v okolí Muzea skla a bižuterie a Dolního náměstí. Zvýšené těleso nábřežní komunikace pomůže k zabránění rozlévání záplavových vod při stoletých povodních a tím ochrání spodní patra polyfunkčního objektu.

V návrhu řešení je v maximální možné míře přihlíženo k tomu, aby realizací Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici byly ctěny požadavky na funkčnost a kvalitu urbanizovaného prostoru uvnitř městské památkové zóny, maximální požadavky na zachování kvality ovzduší a minimalizaci vlivů na veřejné zdraví. Navrhované řešení ctí výše uvedené aspekty tvorby a ochrany zdejšího prostředí.

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

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

Tato kapitola obecně identifikuje základní vlivy projektu na jednotlivé složky životního prostředí. Tyto jednotlivé vlivy lze třídit a klasifikovat podle různých hledisek, jejichž význam se mění u konkrétních situací. Navíc jednotlivá hlediska se vzájemně kombinují.

V následující tabulce č. 9 je proveden ucelený přehled všech možných vlivů, které se při realizaci projektů mohou obecně vyskytnout.

tabulka č. 9: Klasifikace vlivů na životní prostředí

Hlavní hlediska	Poznámka	
A. FÁZE REALIZACE	1. příprava	bez významných vlivů na ŽP
	2. výstavba	časově omezené významné vlivy na obyvatelstvo a ekosystémy
	3. provoz	zásadní vliv: a) vliv stavby samotné a přidružených staveb b) vliv vlastního provozu
	4. likvidace	vzhledem k dlouhé době životnosti (50-100 let) není tato část předmětem samotného hodnocení
B. ZPŮSOB INTERAKCE	1. vlivy přímé	faktor působí přímo na hodnocenou složku ŽP
	2. vlivy nepřímé	faktor působí na hodnocený cílový objekt přes jinou složku
C. VRATNOST DĚJE	1. vratné	po zásahu dojde v reálném čase k obnovení původní struktury a funkce systému
	2. částečně vratné	původní struktura a funkce bude obnovena jen částečně
	3. nevratné	účinek vlivu je trvalý a ani po jeho odeznění nelze systém vrátit do původního stavu
D. DOBA TRVÁNÍ	1. chvilkové	časovou jednotkou je den, jedná se o vlivy, které nemusí být obyvatelem vůbec postiženy
	2. krátkodobé	časovou jednotkou je měsíc, vliv na obyvatele je prokazatelný
	3. střednědobé	časovou jednotkou je rok
	4. dlouhodobé	časovou jednotkou je 1 generace (25 let)
	5. trvalé	po dobu trvání stavby
E. PRAVDĚPODOBNOST VÝSKYTU	1. vyloučené	děj nemůže nastat, pravděpodobnost (p) = 0,0
	2. málo pravděpodobné	pravděpodobnost jevu je nízká, výskyt jevu se celkově nepředpokládá
	3. středně pravd.	pravděpodobnost výskytu jevu je reálná, v rámci odhadů se hovoří o možnosti 50 na 50
	4. velmi pravd.	pravděpodobnost jevu je vysoká, výskyt jevu se celkově předpokládá
	5. jisté	děj musí nastat, pravděpodobnost (p) = 1,0

F. SOUČINNOST S JINÝMI VLIVY	1. inhibiční	při vzájemném působení dvou faktorů se celkový jejich účinek snižuje
	2. indiferentní	faktory se vzájemně neovlivňují
	3. kumulativní	celkový účinek se zvyšuje, při součtu účinků se jedná o vlast. kumulaci, při násobku účinku jde o synergismus
G. VELIKOST VLIVU	1. přímá kvantifikace	(počet dotčených objektů, koncentrace látek v prostředí, ekvivalentní hladina hluku)
	2. semikvantitativní stupnice	5ti-členná stupnice, vychází z multikriteriálního hodnocení staveb a činností

Tabulka č. 10 definuje pětičlennou klasifikační stupnici hodnocení projektů, staveb a činností z hlediska sedmi kritérií ⇒ výskyt škodlivin, plošný vliv, přijaté riziko, finanční náklady, důležitost ukazatele, užitečnost, obecná přijatelnost řešení. Jedná se o stupnici převzatou z metodik multikriteriálních hodnocení, která představuje obecný „užitek“ daného stavu nebo činnosti. Proto vyšší hodnota představuje lepší stav nebo lepší řešení.

tabulka č. 10: 5ti-členná stupnice celkové přijatelnosti projektů, staveb a činností z hlediska vlivů na ŽP

Stupeň	Výskyt škodlivin	Impakt (Plošný vliv)	Přijaté riziko	Finanční náklady	Důležitost (váha ukazatele)	Užitečnost	Obecná přijatelnost řešení
1	vysoké překročení (>200%)	likvidace objektu, zásadní ohrožení funkce	extrémní	nepřijatelné	nulová	minimální velmi nízká	jednoznačně nepřijatelné
2	překročení limitu (120-200%)	silné narušení, funkce je vážně ohrožena	nadprůměrné	vysoké	malá	malá	nepřijatelné nebo přijatelné s velkými výhradami
3	na hranici limitu (80-120%)	průměrný může vést k ohrožení funkce	průměrné	průměrné	průměrná	průměrná střední	přijatelné s většími výhradami (rozhraní)
4	pod limitem (40-80%)	částečný, neohrožuje funkci	podprůměrné	nízké	velká	velká	přijatelné s dílčími obavami ⇒ nezbytný budoucí monitoring
5	hluboko pod limitem <50% limitu	bez reálného vlivu (nulový vliv)	nulové	žádné	rozhodující	maximální, velmi vysoká	jednoznačně přijatelné, bez problému, ideální

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

V následující tabulce č. 11 je proveden, v návaznosti na výše popsany rozsah záměru a jeho situování v území, v návaznosti na rozbor vlivů záměru a jejich významnosti na jednotlivé složky životního prostředí, na veřejné zdraví, na technickou infrastrukturu a na rozvoj území, přehledný souhrn vyhodnocení vlivů záměru i se stanovením stupně přijatelnosti řešení záměru v případě ovlivnění některého z výše uvedených aspektů.

tabulka č. 11: Přehled charakteristiky předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a složky ŽP

Kategorie	Podkategorie = aspekt	Výskyt vlivu [ano/ne]	*Stupeň přijatelnosti řešení	Popis řešení
Vlivy na obyvatelstvo	Hluk	ano	4	hlukový posudek deklaruje hodnotu akustického tlaku vně stavby objektu menší než 35 dB v nočních hodinách
	Imise	ano	4	přijatelné řešení bez negativních vlivů ⇔ vývody VZT z parkovacích podlaží nad střechu objektu
	Vibrace	ne	-	
	Elmag. a radioakt. záření	ne	-	
	Světelné znečištění	ne	-	
	Sociální dopady	ne	-	
	Ekonomické dopady	ano	5	zvýšení příjmu do městské pokladny existencí obchodních aktivit a zvýšením trvale bydlících na katastru města
Vlivy na vodu	Vodní zdroje a PHO	ne	-	
	Vodní toky	ano	4	dešťové vody ze střechy, z nádvoří a z komunikace svedeny do Lužické Nisy
	CHOPAV	ne	-	
Vliv na flóru faunu a ekosystémy	Zvláště chráněné druhy	ne	-	
	Zvláště chráněná území	ne	-	
	Významné krajinné prvky	ano	3	kompenzace zpevněné opěrné zdi Lužické Nisy vegetační úpravou nového nábreží ⇔ přijatelné řešení bez negativních vlivů
	ÚSES	ne	-	
	NATURA 2000	ne	-	
Vliv na horninové prostředí	CHLÚ	ne	-	
	Dobývací prostor	ne	-	
	Prognozní ložisko nerostů	ne	-	
	Nevýhradní ložisko nerostů	ne	-	
	Sesuvná území	ne	-	
Vlivy na antropogenní systémy	Vliv na budovy	ano	5	likvidace brownfields
	Vliv na architektonické památky	ne	-	
	Vliv na archeologické památky	ne	-	
	Vliv na kulturní hodnoty	ne	-	
Vliv na strukturu a funkční využití území	Vliv na dopravu	ano	5	zkvalitnění městských komunikací v Kamenné a Lipanské ulici + rozšíření pěší zóny v centru města
	Vliv na estetické kvality území	ano	5	zlepšení estetického vzhledu lokality bývalé městské tržnice
	Vliv na krajinný ráz	ne	-	

	Vliv na rozvoj infrastruktury	ano	5	rozvoj bytové infrastruktury
	Vliv na rozvoj obce	ano	5	zvýšení příjmu do městské pokladny přispěje k dalšímu rozvoji obce
	Vliv na rekreační kvality území	ne	-	
	Produkce odpadů	ano	4	likvidace v souladu s legislativními předpisy

* Stupeň přijatelnosti je stanoven v souladu s hodnocením pomocí stupnice z tabulky č.10

Z provedeného hodnocení vyplývá že, vzhledem k charakteru použitých technických a technologických postupů a řešení záměru ve vazbě na kvalitu dotčeného území, **bude rozsah jeho vlivů na složky životního prostředí celkově nevýznamný.**

U analyzovaných vlivů, u nichž byl negativní vliv na některou ze složek životního prostředí identifikován a jeho řešení, tzn. minimalizování jeho negativních účinků na ŽP a veřejné zdraví, bylo v tabulce č. 11 ohodnoceno stupněm 3-4 (což je řešení přijatelné, ale s dílčími obavami), je doporučeno zavést po uvedení polyfunkčního objektu do provozu jejich monitoring.

Jedná se především o monitorování hlukových imisí z tepelných čerpadel, případně o monitoring emisí z výstupů VZT z parkovacích podlaží objektu.

Významný je přínos záměru z hlediska následujících aspektů:

- Likvidace brownfields v centru města.
- Kvalitní a funkční využití volné plochy v intravilánu města.
- Přispěvek k zamezení vylidňování centra města.
- Zlepšení estetických parametrů části města.
- Finanční efekt pro rozvoj města Jablonec nad Nisou .
- Rozšíření energetické infrastruktury Libereckého kraje.
- Globální přínos k využití energetického potenciálu z obnovitelných zdrojů.
- Přínos k naplňování Kjótského protokolu, snížováním produkce skleníkových plynů z energetických zařízení.

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

Předkládaný projekt nemá žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

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

Budou-li, jak ve fázi přípravy a realizace, tak ve fázi trvalého provozu, dodržovány všechny legislativní předpisy a ČSN, není na tomto místě z hlediska snížení negativních vlivů na složky životního prostředí a veřejného zdraví nutné navrhopvat žádná jiná preventivní opatření, ani opatření kompenzační, než jaká jsou již součástí řešení navrhovaného v záměru.

Mezi preventivní opatření náleží:

- Realizace střešní atiky okolo strojovny tepelných čerpadel a instalace tlumičů na sání a výfuky tepelných čerpadel.
- Vyústění odvětrávání vzduchotechniky z parkovacích podlaží nad střechu objektu.
- Stavebně technické a technologické řešení ochrany pobytových prostor objektu proti vyšším koncentracím radonu z podlaží.

Kompenzačním opatřením je

- Posunutí komunikace ze severní strany objektu na stranu jižní.
- Vybudování nového nábřeží s vegetační úpravou.
- Rozšíření zklidněné (pěší) zony v centru města směrem k Dolnímu náměstí a k Museu skla a bižuterie.

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

Během hodnocení předkládaného záměru z hlediska jeho vlivů na složky životního prostředí a na veřejné zdraví, byla o záměru k dispozici pouze velmi stručná technická dokumentace. V následujících krocích budou investorem záměru a projekční kanceláří postupně doplňovány a upřesňovány potřebné údaje. Závažné nedostatky ve znalostech, které jsou potřebné pro oznámení realizace záměru a jeho vlivu na složky ŽP a veřejné zdraví se nevyskytly.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Jiné variantní řešení nebylo zvažováno, ani se nenaskytá.

F. DOPLNUJÍCÍ ÚDAJE

Další potřebné informace pro hodnocení předkládaného záměru byly získány z platného znění Územního plánu Jablonec nad Nisou, z jeho změny XVb a z Konceptu Územního plánu VÚC Libereckého kraje. V obou dokumentech je navrhovaná lokalita vymezena jako plocha pro smíšené využití. Předkládaný záměr tomuto vymezení odpovídá.

Nedílnou součástí získání dat o lokalitě bylo její terénní šetření, včetně přilehlého okolí.

G. VŠEOBECNSROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Identifikace záměru

1. Název záměru: Polyfunkční objekt Lipanská ulice, Jablonec nad Nisou
2. Oznamovatel: Proctus 3 s.r.o.
3. IČ: 27285391
4. Sídlo: Londýnská 51/2, 460 01 Liberec 11
5. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele:
Ing. P. Pummer – jednatel
5. Projekční organizace: Ing. arch. Petr Jakl, IČO 13918281
Autorizovaný architekt České komory architektů č.a. 01105
Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV

Charakteristika záměru

Předkládaným záměrem je výstavba polyfunkčního objektu v Jablonci nad Nisou na rohu Kamenné a Lipanské ulice. Jedná se o sedmipodlažní objekt, složený ze dvou suterénních a pěti nadzemních podlaží o celkových půdorysných rozměrech cca 75 x 95 m, osazený do částečně svažitého terénu od nábřeží Nisy k Lipanské ulici. Konstrukce je řešena jako celistvá v rozsahu podzemních a části nadzemních podlaží, bytová část vyšších podlaží je rozdělena do dvou hmotných bloků orientovaných podél nábřeží Nisy a ulice Kamenné. Podzemní podlaží budou využívána jako garáž, 1.NP a 2.NP jsou určeny pro účely komerčního využití, 3.-5. NP jsou navržena jako bytová podlaží. Objekt je určen pro účely komerčního využití a je vyprojektován coby prodejně bytový komplex s potřebnými parkovacími plochami a náležitým příslušenstvím. Součástí výstavby objektu je demolice stávajícího objektu tržnice a úprava komunikace podél stávající řeky.

V projektu je řešen jeden market zázemím, 9 komerčních jednotek se zázemím, 48 bytových jednotek se zázemím, 49 parkovacích stání pro obyvatele domu a 43 parkovacích stání pro návštěvníky marketu, včetně přístupů pro invalidy. Pro pěší je vstup ze severního traktu od Dolního náměstí nebo od jihu přes terasu do komerční části v přízemí objektu. Pro zásobování slouží na severní straně objektu rampa. Vjezdy osobních aut do obou podzemních garáží jsou situovány z jižní strany od Lužické Nisy.

Toto dopravní řešení si vyžádá přeložení ulice Lipanské ze severní části objektu na jižní stranu, ve shodné linii s tokem Lužické Nisy. Ze stávající silnice v Lipanské ulici bude vytvořena zklidněná komunikace s výhodami pro pěší. V severní části bude objekt zahlouben do skalního podloží. Stabilitu komunikace v Kamenné ulici bude nutné zajistit zpevněním opěrné zdi v západní části podzemních garáží.

Potřebná technická infrastruktura objektu (pitná voda, odpadní vody, elektřina) bude napojena na vodovodní síť, na městskou kanalizaci a rozvody elektřiny, které jsou uloženy v Kamenné a Lipanské ulici. Tepelná pohody v objektu bude zajištěna střešní instalací 24 kusů tepelných čerpadel vzduch/voda.

Součástí návrhu je vytvoření nádvoří na severní straně objektu a parkové úpravy nábřeží Lužické Nisy na jeho straně jižní.

Celková zastavěná plocha záměrem činí cca 4 900 m².

Záměr je charakterizován celkem čtyřmi typy aktivit. Jedná se o :

- demolici stávajícího brownfields – 1. etapa
- přeložku komunikace Lipanská ulice – 2. etapa
- novostavbu polyfunkčního objektu – 3. etapa
- úpravu nábřeží Lužické Nisy – 4. etapa

Předpokládaný termín realizace: III.Q. 2007 – I.Q. 2009

Jiné záměry, s kterými by mohlo dojít ke kumulaci, nejsou realizátorům záměru známy.

Současný stav životního prostředí

- ⇒ Zájmová lokalita pro realizaci záměru je nevýznamná nejen z hlediska ochrany přírody a krajiny, ale i z hlediska ochrany nerostného bohatství či podzemních vod.
- ⇒ Nachází se v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší.
- ⇒ Lokalita neleží v žádné oblasti CHOPAV či PHO VZ.
- ⇒ Může zde však dojít k negativním vlivů stoleté vody.
- ⇒ Jedná se o památkovou zonu – centrum Jablonce nad Nisou je vystavěno v secesním slohu.
- ⇒ ***Záměr je lokalizován do environmentálně nevýznamné oblasti.***

Základní vlivy záměru na životní prostředí a jejich monitoring

Z provedeného hodnocení vyplývá že, při celkovém řešení záměru bude použito běžných a osvědčených technických a technologických postupů. Při dodržení všech platných legislativních předpisů a ČSN souvisejících s prováděním navrhovaných prací, ***rozsah vlivů záměru na složky životního prostředí bude celkově nevýznamný. Realizací záměru nedojde k žádným negativním vlivům na veřejné zdraví.***

Z provedené analýzy vlivů na životní prostředí (viz. tabulka č. 11) byly vyhodnoceny coby významnější vlivy (přijatelné, ale s dílčími obavami), hlukové imise a emise zplodin z výfukových plynů spalovacích motorů automobilů. Proto ***je doporučeno provádět po uvedení objektu do provozu jejich doprovodný monitoring.***

Významný je přínos záměru z hlediska následujících aspektů:

- Likvidace brownfields v centru města.
- Kvalitní a funkční využití volné plochy v intravilánu města.
- Příspěvek ke snížení vylidňování centra města.
- Zlepšení estetických parametrů části města.

- Finanční efekt pro rozvoj Jablonce nad Nisou.
- Rozšíření energetické infrastruktury Libereckého kraje.
- Globální přínos k využití energetického potenciálu z obnovitelných zdrojů.
- Přínos k naplňování Kjótského protokolu, snížením produkce skleníkových plynů z energetických zařízení.

Předkládaný projekt nemá žádné nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

Variantnost řešení se nepředpokládá.

Závěr

Na základě výše zjištěných údajů není nutné navrhovat a realizovat žádná jiná preventivní, ani kompenzační opatření, která by napomáhala k minimalizaci negativních vlivů působících na složky zdejšího životního prostředí, než jaká jsou již součástí řešení předkládaného záměru.

Významný je přínos záměru nejen z hlediska využití obnovitelných energetických zdrojů, ale i z hlediska podpory zavádění principů udržitelného rozvoje do praxe, včetně funkčního využití a zlepšení estetických parametrů části centra města Jablonce nad Nisou.

Datum zpracování oznámení: 10. dubna 2007

Podpis zpracovatele oznámení:

Zpracovatel oznámení: Ing. arch. Pavel Jakl
Adresa: Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV
IČ: 13918281

PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Výřez zájmové lokality z mapy Jablonce nad Nisou v měřítku 1:15 000.
- Příloha č. 2 – Projekční výkresy Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici, Jablonec nad Nisou
- Příloha č. 3 – Výsledky předběžného inženýrsko-geologického průzkumu Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici Jablonec nad Nisou
- Příloha č. 4 – Hlukový posudek tepelných čerpadel Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici Jablonec nad Nisou
- Příloha č. 5 – Poukaz o splnění podmínek na ochranu zdraví u Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici Jablonec nad Nisou
- Příloha č. 6 – Fotopříloha ze zájmové lokality výstavby Polyfunkčního objektu v Lipanské ulici Jablonec nad Nisou
- Příloha č. 7 – Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území