

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU PODLE ZÁKONA 100/2001 Sb.

KATEGORIE II. BOD 10.13 PŘÍLOHY 1

OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“

Praha 6 – Břevnov

LOXIA a.s.
Americká 36
120 00 Praha 2

Praha, červenec 2006

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2.

Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno

OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.I. Název organizace:

LOXIA a.s.

A.II. IČ

649 495 16

A.III. Sídlo organizace:

Praha 2, Vinohrady, Americká 415/36, PSČ: 12000

Tel.: 221 511 711

Společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3766

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

Ing. arch. Milan Veselý

Praha 4, Starobylá 1011

tel: 272 952 265

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. Základní údaje

B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1 zákona 100/2001 Sb.

Název:

OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“

Zařazení:

Výměra areálu posuzovaného záměru činí 39 356 m², proto podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (změna 93/2004 Sb. a 163/2006 Sb.) podléhá záměr stavby „obytný soubor Kajetánka“ zjišťovacímu řízení na základě Oznámení, kategorie II, bod 10.13 Tématické areály na ploše nad 5 000 m².

Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Magistrát hlavního města Prahy.

B.I.2 Kapacita (rozsah) záměru

Návrh řeší celkem 3 čtyřpodlažní a 1 pětipodlažní novostavby bytových domů se suterénem a rekonstrukci dvou historických domů (Oranžerie a Kajetánka). V suterénech jsou navržena parkovací stání odpovídající počtu bytových jednotek tak, aby byly splněny požadavky OTHP na dopravu v klidu pro jednotlivé domy i pro celou obytnou skupinu. Novostavby domů jsou ve dvou základních typových variantách. V obytné skupině je navrženo 145 bytových jednotek v novostavbách s předpokládanou kapacitou 446 obyvatel a 8 bytových jednotek v rekonstruovaném domě (Oranžerie) s předpokládanou kapacitou 28 obyvatel. Pod jednotlivými objekty novostaveb je navrženo celkem 188 parkovacích stání a na terénu je navrženo 43 povrchových parkovacích stání pro nájemníky a návštěvy.

- zastavěná plocha nadzemních podlaží novostaveb domů č.1-4 (v úrovni 1np) 2 633 m²
- zastavěná plocha podzemních podlaží novostaveb domů č.1-4 (v úrovni 1pp) 6 165 m²
- celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží novostaveb domů č.1-4..... 11 086 m²
- plocha zeleně v areálu /plochy OV + SVM/ (výpočet v části porovnání s ÚPD) 4 297 m²
- celková plocha staveniště – celý areál včetně upravovaných komunikací 39 356 m²
- Počet nadzemních podlaží novostaveb domů č.1-3 4
- Počet nadzemních podlaží novostaveb domu č.4..... 5
- Počet podzemních podlaží novostaveb domů č.1-4 2
- Počet podzemních parkovacích stání pro nájemníky domů č.1-4 a č.5 188
- Počet povrchových parkovacích stání pro návštěvníky a nájemníky 43
- Předpokládaný počet bytů v novostavbách 145
- Předpokládaná kapacita obyvatel v novostavbách 446

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

- Předpokládaný počet bytů v rekonstruovaném domě č.5 (Oranžerie)..... 8
- Předpokládaná kapacita obyvatel v rekonstruovaném domě č.5 (Oranžerie) 28

Obytný soubor Kajetánka je navržen ve funkčních plochách „OV“ a „SVM“. (zákres řešeného území do výseku ÚPD je přiložen ve výkresové části dokumentace)

Tomuto funkčnímu využití a dané lokalitě odpovídají tyto indexy míry využití:

- OV – index E8
- SVM – index G9

V souladu s funkčním využitím určeným pro kategorii OV a SVM je navržena výstavba obytného domu (č.4) s 5 nadzemními podlažními – tomuto funkčnímu využití a dané míře využití odpovídají následující požadované hodnoty:

OV – území všeobecně obytné

- řešená plocha	7 112 m ²
- KPP - koeficient podlažních ploch	1,1
- KZ - koeficient zeleně	0,45
- KZP - koeficient zastavěné plochy	0,28

SVM – území smíšené městského typu

- řešená plocha	1 823 m ²
- KPP - koeficient podlažních ploch	1,8
- KZ - koeficient zeleně	0,35
- KZP - koeficient zastavěné plochy	0,36

OV – území všeobecně obytné

1) maximální možná celková podlažní plocha dle ÚPD =	7 823 m ²
navržená celková podlažní plocha =	7 812 m ²
2) minimální plocha zeleně dle ÚPD =	3 200 m ²
navržená celková plocha zeleně =	3 257 m ²
3) maximální zastavěná plocha dle ÚPD =	1 991 m ²
navržená celková zastavěná plocha =	1 990 m ²

SVM – území smíšené městského typu

4) maximální možná celková podlažní plocha dle ÚPD =	3 281 m ²
navržená celková podlažní plocha =	3 274 m ²
5) minimální plocha zeleně dle ÚPD =	638 m ²
navržená celková plocha zeleně =	640 m ²
6) maximální zastavěná plocha dle ÚPD =	656 m ²
navržená celková zastavěná plocha =	642 m ²

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

B.I.3. Umístění záměru

kraj (NUTS 2): Praha (CZ01)
obec (NUTS 3): Praha (CZ010)
katastrální území: Břevnov (729582)

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

V souladu se smlouvou mezi investorem a Městskou částí Praha 6 č. S843/2005/OSOM z 22.9.2005 zamýšlí investor zrekonstruovat dům č.p.2393 – vilu Kajetánku s částí přilehlého parku se stávající vodní plochou a následně darovat tyto nemovitosti Městské části Praha 6. Zároveň dojde k propojení parku s okolní zelení a průchody z ulice Na Petynce. Část parku zůstane ve vlastnictví investora.

Část areálu se nachází v pásmu stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť vyhlášenou Magistrátem hlavního města Prahy pod značkou 123033/97 OUR/DI/Ex dne 23.4.1997. K žádosti o územní rozhodnutí bude doložena i výjimka z této stavební uzávěry.

Zamýšlená výstavba v areálu Kajetánka sestává z nových obytných domů č.1-č.4, z rekonstrukce stávajícího parku a domů č.5 (Oranžérie) a č.6 (Kajetánka) a stávajícího domku vrátnice včetně nových přípojek inženýrských sítí. Obytné domy č.1-3 jsou navrženy se čtyřmi nadzemními podlažními (byty) a dvěma podzemními podlažím (parking, technické zázemí + v části byty). Dům č.4 má 5 nadzemních podlaží s byty a 2 podzemní podlaží s parkingem a technickým zázemím. V areálu je v nově navrhovaných domech č.1-4 navrženo cca 145 bytů (pro cca 446 osob). Více viz. architektonicko - stavební část dokumentace.

Využití stávajících objektů zůstane zachováno původní. Kajetánka (bývalý Dům pionýrů) bude zrekonstruována a bude opět sloužit ke kulturním účelům, Oranžérie bude sloužit jako bytový dům. (Informativně - v rámci rekonstrukce domu č.5 (Oranžérie) bude vybudováno cca 8 bytů (pro cca 28 osob). Podrobně bude řešeno v dokumentaci pro stavební řízení na rekonstrukci stávajících domů č.5 a č.6.

Možné kumulativní vlivy lze spatřovat ve vyvolané dopravě, která se kumuluje se stávající dopravou v ulici Patočkově. Vzhledem k bytové funkci a malé obrátkovosti parkovacích stání (231 parkovacích stání) jsou dopravní příspěvky se stávajícím dopravním zatížením Patočkovy ulice nepatrné.

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

Posuzovaný záměr funkčně využívá řešené území v souladu s územně plánovací dokumentací a úpravou ÚP HMP č. U 0263/2006 pro bydlení ve formě zástavby bytovými domy. Navrhovaný typ obytné zástavby v rámci řešeného území OV (všeobecně obytné)

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

vychází ze stávajících prostorových a kompozičních vazeb na okolí řešeného území a z funkční náplně navazujících (sousedních) ploch.

Navržená zástavba obytných domů č.1-3, v korespondenci s územním plánem vytvoří důstojnou protiváhu stávající zástavbě při severním okraji v ulici Na Petynce (stávající torzo budovy na p.č. 608/1 se navrhuje odstranit) a zároveň harmonicky dotvoří pohledový rámec parkové plochy areálu Kajetánka v exponovaném pohledu z ulice Patočkova.

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

Novostavby bytových domů v rámci akce Kajetánka jsou koncipovány do dvou separátních ploch v rámci stávajícího areálu. Na severním okraji areálu v ploše "OV" jsou to nově navrhované domy č.1,2,3, a v jihozápadním rohu areálu v ploše "SVM" nově navrhovaný dům č.4. Ve zbývajících plošech areálu Kajetánka se pak nachází stávající park s budovou Oranžerie, vily Kajetánky s bývalou vrátnicí a rybníkem (tyto stávající objekty budou v rámci samostatného navazujícího stavebního řízení projednány k rekonstrukci).

Nově navrhované obytné objekty č.1-3 jsou o 4 nadzemních podlažích, objekt č.4 má 5 nadzemních podlaží. Všechny objekty mají 2 podzemních podlaží, (domy č.1+2 společně). Obytné novostavby i následně rekonstruované stavby stávající je navrženo napojit na veřejné komunikace a veřejné inženýrské sítě.

Výškové řešení obytné zástavby koresponduje se stávajícím terénem – tz. severní skupina novostaveb obytných objektů - domy č.1-3 je výškově „zapuštěna“ - charakter stávajícího prudkého svahu se odráží v návrhu zakomponováním dvou suterénních podlaží s jednotným architektonickým členěním. Tento princip je zároveň veden i snahou o zachování adekvátního výrazu navazující stávající budovy Oranžerie a o vyvážené vzájemné výškové působení její vazby s novostavbami.

Výkopové a hrubé terénní práce vycházejí z navrhovaných výškových úrovní terénu, které jsou zřejmé z celkové situace. Návrh výškových úrovní vychází z konfigurace stávajícího terénu, celkový objem přesunu výkopku vychází z předpokladu dostatečného množství zeminy pro zásyp z objemu vykopané zeminy na řešeném území.

Vlastní stavební jámy pro jednotlivé budovy budou zajištěny svahováním. Přesně bude postup zajištění stavební jámy určen na základě podrobného geologického průzkumu.

Geologický průzkum předpokládá kolizi hladiny podzemní vody s úrovní základové spáry a to zejména u domů č.1,2 a v části domu č.3.

Založení objektů č.1-č.3 se předpokládá na betonových základových pasech případně deskách, u objektu č.4 se předpokládá založení na betonových základových pilotech. Spodní stavba bude odpovídajícím způsobem izolována proti účinkům vody a radonu. Zemní práce budou prováděny pod dozorem instituce provádějící archeologický výzkum.

Svislá nosná konstrukce jednotlivých obytných budov je navržena v železobetonovém monolitickém provedení pro suterénní část, pro nadzemní podlaží je navržen zděný nosný konstrukční systém stěnový kombinovaný. Tloušťka nosných stěn se předpokládá cca 24 – 30 cm. Konstrukční systém tohoto typu bude současně plnit funkci ztužující konstrukce proti zatížení větrem.

Konstrukce výtahové šachty bude železobetonová resp. sklobetonová – nezávislá na vodorovné stropní konstrukci.

Vodorovné stropní konstrukce jsou navrženy ve formě železobetonový monolit. Rozpony desek se pohybují okolo 5,0 m.

Konstrukce střechy bude dřevěná, tvar střechy je symetrický valbový.

Vnitřní tříramenné (domy č.1-3) i jednoramenné (dům č.4) schodiště jsou navrženy v provedení železobetonový prefabrikát.

Nenosné části obvodových stěn jsou navrženy v provedení děrované cihly (např. porotherm) tloušťky cca 24 cm. Obvodové stěny budou zatepleny izolací tl. cca 12 cm s omítkovou povrchovou úpravou (stěrkou) s postupem daným dodavatelem systémového zateplení.

Barevné řešení objektů č1-3 předpokládá kombinaci použití velkoformátového okrového obkladu z vysoce kvalitního umělého pískovce a obkladu hliníkovými plechy. Desky balkonů a lodžii – ušlechtilý broušený beton, nášlapný povrch: velkoformátová betonová dlažba s broušeným povrchem.

Pro objekt.č.4 se předpokládá taktéž obklad kvalitním umělým světle okrovým pískovcem na zateplenou fasádu. Desky balkonů a lodžii – ušlechtilý broušený beton, nášlapný povrch: velkoformátová betonová dlažba s broušeným povrchem

Nosná konstrukce střechy bude celodřevěná se systémovým složením jednotlivých izolačních vrstev včetně parozábrany. Vlastní krytina je předpokládána v materiálovém provedení předzvětralý titanžinek.

Konstrukce teras lodžii a balkonů bude provedena opět dle systémového složení jednotlivých izolačních vrstev s povrchovou vrstvou v keramické dlažbě.

Okenní a dveřní výplně jsou navrženy hliníkové. Technické parametry zasklení budou mj. splňovat požadavky na index vzduchové neprůzvučnosti. Vjezdová vrata do parkingu jsou typu rolovacích s horizontálními lamelami nebo sekční (zachování průjezdného profilu v parkingu 2,3 m).

Zábradlí lodžii a balkonů domů č.1-3 je navrženo jako kombinace – a) čiré bezpečnostní sklo do rámu + madlo leštěné nerezové a b) ocelové zábradlí, povrch upravený šopováním, tmavě šedý odstín, členění – horizontálně rozmístěná tyčovina, ocelové madlo a spodní pásovina+bezpečnostní zástěna z čirého skla do výše cca 60cm. V některých částech (viz pohledy a půdorysy) je zábradlí částečně tvořeno plnou výplní s pískovcovým obkladem.

Zábradlí domu č.4 bude stejné - ocelové, povrch upravený šopováním, tmavě šedý odstín, členění – horizontálně rozmístěná tyčovina, ocelové madlo a spodní pásovina +

skleněná bezpečnostní zástěna. V některých částech je opět zábradlí částečně tvořeno plnou výplní s pískovcovým obkladem.

Pro terasy 4.np objektů č.1-3 a 5.np objektu č.4 je zábradlí navrženo jako výšky 100 cm (v návaznosti na parapet oken) doplněné ocelovým nerezovým madlem.

U hlavního vstupu pro pěší bude nad vstupní podestou umístěna plochá markýza s kombinací materiálů: sklo, nerez, beton.

Příčky jsou navrženy vyzdívané z děrovaných cihel Porotherm. Příčky budou obecně řešeny s ohledem na zajištění požadovaných technických parametrů, především zvukoizolační funkci.

Vnitřní výplně otvorů jsou navrženy v dřevěném provedení s obložkovými zárubněmi. Dveře do technických místností budou plechové. Prosklení na společné chodbě každého podlaží je navrženo v zasklení oknem.

Hrubé podlahy budou navrženy s ohledem na tepelné a zvukoizolační požadavky. Čisté podlahy se předpokládají v kombinaci keramická dlažba, laminátové podlahy.

Instalovaný výtah bude lanový o nosnosti 630 kg pro 8 osob s kabinou o rozměrech 1,1 x 1,4 m.

Vnitřní povrchy budou omítané na cihelných stěnách, event. vystěrkované na železobetonových stěnách. Malba povrchů bude odpovídat požadavkům na údržbu a životnost nátěru.

Příprava topné vody a teplé užitkové vody bude realizována v centrálních plynových kotelnách umístěných v prostorech suterénů jednotlivých novostaveb (dům.1+2 společně). Zdrojem pro přípravu topné a TUV vody jsou: pro dům č.1+2 dva plynové kotle o celkovém výkonu 450 kW; pro dům č.3 plynový kotel o celkovém výkonu 260 kW, dům č.4 plynový kotel o celkovém výkonu 260 kW, (vše nízkoemisní kotle s max. emisemi oxidů dusíku dle požadavku OŽP MHMP).

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

Termín zahájení: 06/2007

Termín ukončení: 06/2009

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Posuzovaný záměr leží v katastrálním území Břevnov v městské části Praha 6 uprostřed souvisle zastavěného území. Jiné městské části nejsou záměrem nijak dotčeny.

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

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

Oznámení záměru bude sloužit jako podklad pro následující rozhodnutí:

- územní rozhodnutí – bude vydávat Městská část Praha 6, stavební úřad
- stavební povolení – bude vydávat Městská část Praha 6, stavební úřad
- kolaudační rozhodnutí – bude vydávat Městská část Praha 6, stavební úřad

B.I.10. Zařazení záměru do kategorie a bodů přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Výměra navrženého areálu „obytný soubor Kajetánka“ činí 39 356 m². Proto podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění (změna 93/2004 Sb. a 163/2006 Sb.) podléhá záměr stavby „obytný soubor Kajetánka“ zjišťovacímu řízení na základě Oznámení, kategorie II, bod přílohy č. 1 zákona č. 101/2001 Sb. do kategorie II. (záměry vyžadující zjišťovací řízení), bod 10,13 „Tematické areály na ploše nad 5 000 m²“. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je Magistrát hlavního města Prahy.

B.II. Údaje o vstupech

Základní údaje o provozu posuzovaného záměru

Veškerý provoz posuzovaného záměru se týká pouze bydlení. Návrh řeší celkem 3 čtyřpodlažní a 1 pětipodlažní novostavby bytových domů se suterénem a rekonstrukci dvou historických domů (Oranžerie a Kajetánka) s celkovým počtem 145 bytových jednotek v novostavbách s předpokládanou kapacitou 446 obyvatel a 8 bytových jednotek v rekonstruovaném domě (Oranžerie) s předpokládanou kapacitou 28 obyvatel. Pod jednotlivými objekty novostaveb je navrženo celkem 188 parkovacích stání a na terénu je navrženo 43 povrchových parkovacích stání pro nájemníky a návštěvy.

B.II.1. Půda

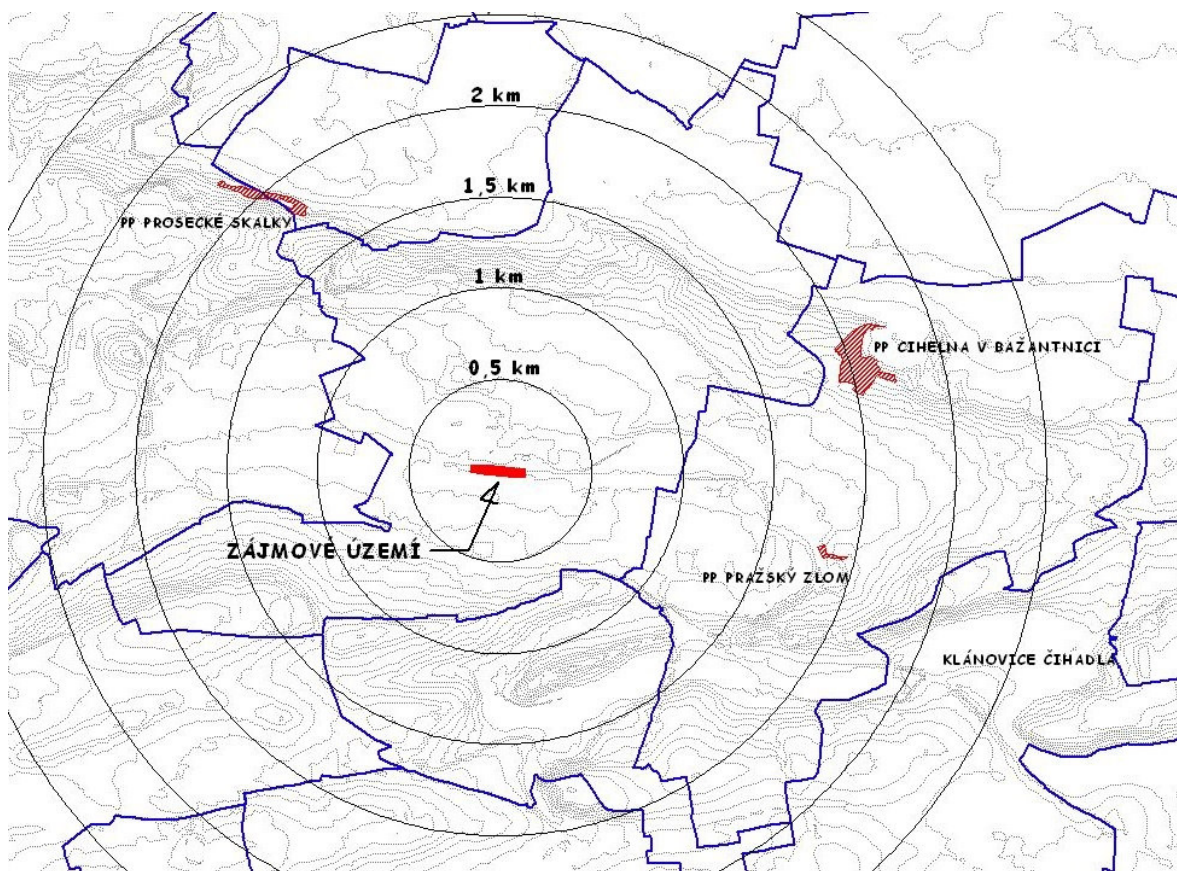
Posuzovaný záměr „obytný soubor Kajetánka“ má být realizován převážně na nezemědělské půdě, jen malá část záměru (pozemky č.p. 611/1 , 611/2 k.ú Břevnov) se dotkne zemědělské půdy v kultuře „zahrada“ s BPEJ 22511 a 22541.

Tyto kódy představují hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích; zpravidla středně těžké, štěrkovité s dobrými vláhovými poměry na mírném až středním svahu s jižní expozicí ve třetí (BPEJ 22511) a čtvrté (BPEJ 22541) třídě ochrany ve smyslu metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 z 01.10.1996. Vzhledem k tomu, že se jedná o projekt stavby pro bydlení v současně zastavěném území obce není třeba dle § 9 odst.2 písm.a) bodu 5) zákona ČNR č. 334/92 sb., souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím

Půdy určené k plnění funkcí lesa se posuzovaný záměr nedotýká.

Chráněná území

Ze zvlášť chráněných území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, část třetí, hlava první, § 14 odstavec 2 „kategorie zvlášť chráněných území“ zjišťujeme, že projektovaný záměr není v přímém střetu s žádným zvlášť chráněným územím. Nejbližšími zvláště chráněnými územími jsou přírodní památka „Střešovické skály“, vzdálené asi 0,5 km a ve vzdálenosti do 2 km leží ještě přírodní památka „Petřínské skalky“, a přírodní památka „Skalka, další zvláště chráněná území leží vesměs ve vzdálenosti větší, než 2 km. Vztah posuzovaného záměru ke zvláště chráněným územím názorně ukazuje následující mapa:



Ochranná pásma

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma většího počtu stávajících inženýrských sítí (dle ČSN 73 60 05), tyto sítě budou respektovány a chráněny dle příslušných norem a předpisů. Některé sítě jsou v rámci dokumentace navrženy k přeložení (kabely 22 kV a 1 kV, stávající sloupy a vedení VO, stávající dálkový kabel ČT a.s. atd.), některé sítě jsou navrženy k dodatečné ochraně (pro nové umístění el. kabelů pod vozovkou či parkovacími stánkami).

V zájmovém území se nachází také hranice zátopového území ve smyslu zákona č. 138/1973 Sb., vlastní stavby ani žádné terénní úpravy se však tohoto pásma nedotknou.

Část areálu se nachází v pásnu stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť vyhlášenou Magistrátem hlavního města Prahy pod značkou 123033/97 OUR/DI/Ex dne 23.4.1997. K žádosti o územní rozhodnutí bude doložena i výjimka z této stavební uzávěry.

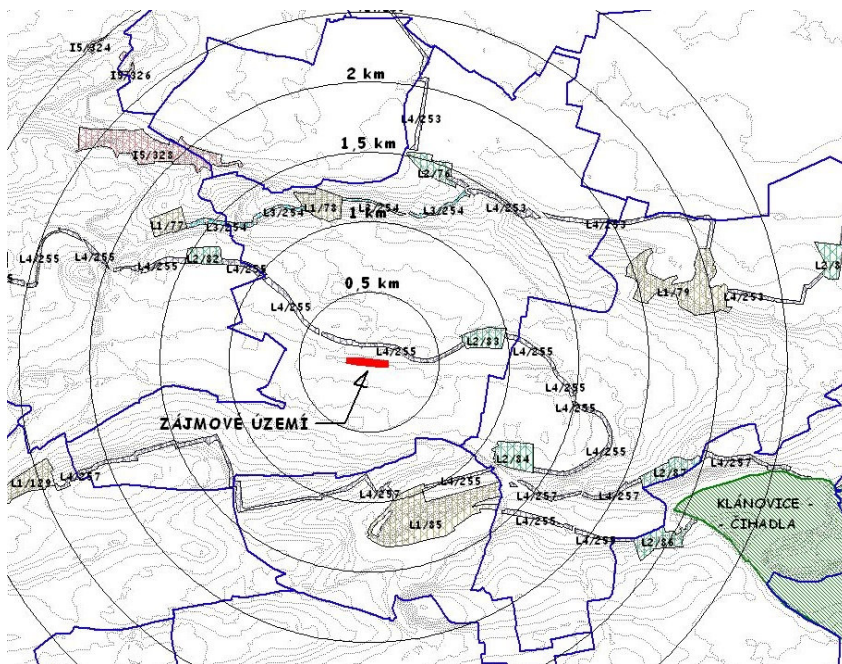
Lokalita řešená v rámci tohoto oznámení se nachází v památkově chráněném území areálu usedlosti Kajetánka. Uvnitř areálu Kajetánka se nachází památkově chráněné objekty zámeček Kajetánka (č.p.2393 – parc.č.610) užívaný jako objekt ke kulturním účelům a Oranžerie (č.p.213 – parc.č.609) užívaná jako stavba pro bydlení. Areál je zapsaný v rejstříku NPÚ pod číslem 40401/1-1427.

Obecně chráněné přírodní prvky

Jediným obecně chráněným přírodním prvkem v zájmovém území je drobný vodní tok a dva rybníky, které jsou ze zákona významnými krajinnými prvky. Realizace posuzovaného záměru tyto vodní plochy nijak neohrozí a dotkne se pouze stávajícího rybníku na pozemku parc. č. 612, do kterého bude napojen bezpečnostní přepad drenážního vsakovacího systému nově navrhovaných objektů. Vlastní rybník včetně navazujícího zatrubnění východním směrem bude v rámci rekonstrukce parku Kajetánka vyčištěn. Technické řešení bude předmětem samostatného stavebního řízení a investor před realizací požádá o souhlas se zásahem do významného krajinného prvku.

Ke kolizi s žádným dalším obecně chráněným přírodním prvkem (např. skladebné části ÚSES a významnými krajinnými prvky ze zákona (údolní niva, vodní, toky, jezera, lesy) ani přírodními parky při realizaci záměru nedojde

Nejbližší skladebnou částí ÚSES je lokální nefunkční biocentrum L1/185, které je od posuzovaného záměru vzdálené v nejbližším místě asi 0,5 km. Nejbližším přírodním



parkem je přírodní park „Šárka - Lysolaje“, jehož nejbližší hranice leží ve vzdálenosti asi 1,5 km. Takto vzdálené skladebné části ÚSES, ani přírodní park, nemůže posuzovaný záměr nijak ovlivnit. Vztah posuzovaného záměru k přírodním parkům a skladebným částem ÚSES názorně ukazuje následující mapa:

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

B.II.2. Voda

Výstavba

Organizace sociálních služeb pro pracovníky stavby bude zahrnuta v POV stavby.

Voda pro realizační práce bude zajištěna z městské vodovodní sítě a její odběr bude minimalizován dovozem hotových betonových směsí. Přesnější specifikace potřeby vody pro výstavbu bude možná až po vypracování prováděcího projektu a POV.

Nároky na vodu pro provozní účely posuzovaného záměru:

Bilance potřeby vody podle přílohy č. 12 z. 428/2001 Sb.		společenství 1 dům 1+2	společenství 2 dům 3	společenství 3 dům 4	celkem	
Potřeba pitné vody pro 1 osobu	P=	160,00	160,00	160,00	160,00	l/os a den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d =$	1,25	1,25	1,25	1,25	-
Počet obyvatel	EO=	228,00	109,00	108,50	445,50	osob
Potřeba pitné vody na zalévání	V=	16,00	16,00	16,00	16,00	m ³ /rok na 100 m ²
Plocha zahrad (včetně zelených střech)	A=	3 347,40	1 748,70	1 193,80	6 289,90	m ²
$Q_d = EO \times P + (V \times A / 100 / 365)$	$Q_d =$	37,95	18,21	17,88	74,04	m ³ /den
$Q_{d,max} = Q_d \times k_d$	$Q_{d,max} =$	47,43	22,76	22,35	92,55	m ³ /den
	$Q_{d,max} =$	1,98	0,95	0,93	3,86	m ³ /h
$Q_{h,max} = Q_{d,max} \times 2,1$	$Q_{h,max} =$	4,15	1,99	1,96	8,10	m ³ /h
	$Q_{h,max} =$	1,15	0,55	0,54	2,25	l/s
$Q_{rok} = Q_d \times 365$	$Q_{rok} =$	13 850,78	6 645,39	6 527,41	27 023,58	m ³ /rok

Bilance potřeby vody podle přílohy č. 12 z. 428/2001 Sb.		společenství 4 dům 5	dům 6 Kajetánka*	celkem	
Potřeba pitné vody pro 1 osobu	P=	160,00	450,00		l/os a den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d =$	1,25	1,25		-
Počet obyvatel /zaměstnanců	EO=	28,00	10,00		osob
Potřeba pitné vody na zalévání	V=	16,00	16,00		m ³ /rok na 100 m ²
Plocha zahrad (včetně zelených střech)	A=	1 660,00	14 084,29		m ²
$Q_d = EO \times P + (V \times A / 100 / 365)$	$Q_d =$	5,21	10,67	15,88	m ³ /den
$Q_{d,max} = Q_d \times k_d$	$Q_{d,max} =$	6,51	13,34	19,85	m ³ /den
	$Q_{d,max} =$	0,27	0,56	0,83	m ³ /h
$Q_{h,max} = Q_{d,max} \times 2,1$	$Q_{h,max} =$	0,57	1,17	1,74	m ³ /h
	$Q_{h,max} =$	0,16	0,32	0,48	l/s
$Q_{rok} = Q_d \times 365$	$Q_{rok} =$	1 900,80	3 895,99	5 796,79	m ³ /rok

*pozn. Bilance včetně potřeby vody na zkrápění parkových ploch

Přípojky nových obytných objektů č.1,2,3,4 a stávajících objektů 5,6

Ze stávajícího vodovodního řadu 150L při severní straně ulice Na Petynce je napojena vodovodní přípojka DN LT 80 pro budoucí objekt 1+2 (budoucí jedno společné číslo popisné). Přípojka je vedena pod komunikací do prostoru prvního suterénu do prostoru samostatné místnosti opatřené vodoměrnou sestavou. Z téhož řadu je napojen i požární nadzemní hydrant DN120L východním okrajem domu č.2. Objekt č.3 je napojen přípojkou z LPE 63 z téhož řadu pod ulicí Na Petynce v blízkosti vjezdu do suterénu. Vodoměrná sestava je umístěna taktéž v samostatné místnosti za stěnou suterénu. Objekt č.5 - Oranžerie bude napojena přípojkou z LPE 63 z téhož řadu pod ulicí Na Petynce ve východní polovině domu. Přípojka povede kolmo od řadu přímo bez zalomení do prostoru nově navrhovaného suterénu při východním okraji Oranžerie. Vodoměrná sestava je umístěna taktéž v samostatné místnosti přímo za stěnou suterénu.

Objekt č.4 je napojen přípojkou z LPE 63 z řadu 125L 1910 vedoucího pod komunikací v ulic Radimova. Z téhož řadu je napojen i požární nadzemní hydrant DN120L. Pro stávající objekt č.6 – vilu Kajetánku bude provedena nová přípojka z LPE 63 z řadu 125L 1910 vedoucího pod komunikací v ulic Radimova. Přípojka povede od hranic pozemku 611/1 pod nově navrhovanou zpevněnou komunikací v nezámrazné hloubce v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Vodoměr bude umístěn ve vodoměrné šachtě V1 umístěné cca 2m za hranicí uvnitř areálu na pozemku 611/1 příp. č.p 615 (ve vjezdu. Bude kruhového průřezu o průměru 1,2 m s pojezdovým poklopem. Potrubím LPE 63 bude na tuto přípojku napojen i stávající domek strážnice na č.parc.614.

Stávající přípojka 100 L k objektům 5+6 bude zrušena, podrobněji viz níže.

Zrušení stávající vodovodní přípojky 100L

V rámci předkládané akce dojde ke kolizi stávající přípojky 100L vily Kajetánka s nově navrhovanými objekty č.1 a 2. Přípojka je na severním konci v ulici Na Petynce napojena na stávající řad 150L 1928 a na jižním konci v ulici Radimova na stávající řad 125L 1910. Stávající kolidující přípojku (připojovaný objekt je mimo provoz) se navrhuje zrušit (oba konce zaslepit) a v rozsahu přímo kolidujícím s nově navrhovanými objekty odstranit.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Výstavba

Pro realizaci záměru se předpokládá spotřeba následujících surovinových zdrojů:

- Hotové betonové směsi pro realizaci betonových konstrukčních prvků. Těžené a drcené kamenivo, cihly a další běžné stavební materiály a hotové stavební prvky. Bilance a specifikace vlastních stavebních materiálů bude provedena v dalším stupni projektové dokumentace. Bude se jednat o běžné stavební suroviny a výrobky.
- elektrická energie potřebná při výstavbě; její množství není v této fázi přípravy známo, její množství bude řešit až projekt organizace výstavby. Její zdroj bude zajištěn z rozvodné sítě v areálu.

Provoz posuzovaného záměru:

Odběr a spotřeba plynu

Bilance předpokládané spotřeby zemního plynu: (pro vytápění a přípravu TUV)“

Dům č.1+2:

$$Q_{\text{hod}} = 54,2 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{rok}} = 138\,700 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Navrženy 2 kotle o výkonu 225 kW

Dům č.3:

$Q_{\text{hod}} = 31,7 \text{ m}^3/\text{hod}$
 $Q_{\text{rok}} = 71\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
Navržen plynový kotel o výkonu 260 kW

Dům č.4

$Q_{\text{hod}} = 31,7 \text{ m}^3/\text{hod}$
 $Q_{\text{rok}} = 75\,200 \text{ m}^3/\text{rok}$
Navržen plynový kotel o výkonu 260 kW

Orientačně: Dům č.5 – Oranžerie

$Q_{\text{hod}} = 11,0 \text{ m}^3/\text{hod}$
 $Q_{\text{rok}} = 20\,850 \text{ m}^3/\text{rok}$
Navržen plynový kotel o výkonu 90 kW

Orientačně: Dům č.6 – Kajetánka

$Q_{\text{hod}} = 11,0 \text{ m}^3/\text{hod}$
 $Q_{\text{rok}} = 17\,300 \text{ m}^3/\text{rok}$
Navržen plynový kotel o výkonu 90 kW

$Q_{\text{rok}} = 323\,050 \text{ m}^3/\text{rok}/\text{obytný soubor}$

Materiálem domovních rozvodů bude potrubí z ocelových bezešvých trubek (jakosti 11353.0) spojovaných svařováním. Viditelné rozvody plynovodu budou po tlakové zkoušce natřeny ochranným žlutým nátěrem. Vedení plynu pro potřeby vaření v bytových objektech se nepředpokládá.

vedení plynových přípojek

V ulici Na Petynce je veden stávající NTL plynovodní řad – SPE 160 1995. Napříč pozemkem č.p. 2192/1 a č.p. 3681/2 bude provedena přípojka NTL TPE40 směrem do společného suterénu domů č.1+2 ukončená HUPem umístěným v typové skříni na rozhraní veřejně přístupného chodníku a budoucích soukromých zahrad společenství.

Přípojka do domu č.3 je vedena taktéž ze řadu SPE 160 1995 v provedení NTL TPE40. Přípojka povede kolmo od řadu přes pozemky č.p. 2192/1 a č.p. 3681/2 a bude ukončena HUPem umístěným v typové skříni ve stěně suterénu domu č.3 hraničícím s veřejně přístupným chodníkem.

Přípojka do domu č.5 - Oranžerie je vedena z téhož řadu SPE 160 1995 v provedení NTL TPE40. Přípojka povede kolmo od řadu přes pozemky č.p. 2192/1 a č.p. 3681/2 a bude ukončena HUPem umístěným v typové skříni samostatně stojícího pilířku na rozhraní nově navrhovaného chodníku po jižní straně ulice Na Petynce a navazujících soukromých ploch společenství domu č.5.

nový plynovodní řad a přípojky

Stávající plynovodní řad OC 100 1960 vedoucí pod chodníkem po severním okraji ulice Radimova bude prodloužen (o cca 125m) až do blízkosti domu č.4. Materiálové řešení nového NTL řadu bude NTL TPE 100. Na nově prodloužený řad jsou navrženy 2 NTL plynovodní odbočky (přípojky – napojovací větve) NTL TPE40 k domu č.4 a k objektu č.6 vile Kajetánce.

Plynovodní přípojka do domu č.4 je vedena kolmo od řadu pod veřejně přístupným chodníkem přes p.č. 3664/1 a p.č.613 a ukončená HUPem umístěným v nice ve stěně z boku vstupního schodiště domu č.4. Materiálové řešení přípojky je NTL TPE40.

Plynovodní přípojka do domu č.6 – vily Kajetánky je vedena kolmo od nově navrhovaného prodloužení stávajícího řadu OC 100 1960 pod veřejně přístupným chodníkem přes p.č. 3664/1 a ukončená HUPem umístěným v samostatném pilíři oplocení na rozhraní se soukromým pozemkem p.č.615 v majetku investora. Od HUPu budou vedeny „vnitřní rozvody“ směrem pod zpevněnou komunikací přístupového chodníku k vile Kajetánce. Materiálové řešení přípojky k HUPu i navazujícího podzemního vedení do Kajetánky je NTL TPE40.

Na hlavní uzávěr plynu bude navazovat plynoměr s dispoziční návazností na objekty společných kotelen pro všechny objekty příslušných obytných objektů. Plynovodní přípojky jsou vedeny pod veřejnými komunikacemi do prostoru suterénů samostatně případně v souběhu s vedením přípojek ostatních sítí. Potrubí bude spojováno svařováním pomocí elektrotvarovek. Položí se do lože z kopaného písku 100 mm, které se zhutní. Potrubí se obsype, po zhutnění se položí výstražná žlutá PVC fólie.

Vybudované plynovodní řady po HUP budou předány do vlastnictví Pražské plynárenské a.s.

Odběr a spotřeba elektrické energie

Předpoklad dle ČSN 32213022 pro jeden byt. kat. B1: $P_i = 11 \text{ kW}$.

Pro novou bytovou zástavbu je počítáno s energetickou bilancí (včetně rezervy pro temperování vjezdů a potrubí) :

Novostavby:

Objekt č.1		
$P_i / P_s = 396 + 41 \text{ kW}$	$/ 61,2 + 25,- \text{ kW}$	36 b.j.
Objekt č.2		
$P_i / P_s = 396 + 41 \text{ kW}$	$/ 61,2 + 25,- \text{ kW}$	36 b.j.
Objekt č.3		
$P_i / P_s = 374 + 34,5 \text{ kW}$	$/ 57,8 + 21,- \text{ kW}$	34 b.j.
Objekt č.4		
$P_i / P_s = 429 + 30,5 \text{ kW}$	$/ 63,3 + 24,- \text{ kW}$	39 b.j.

Celkem $P_p = 236,95 \text{ kW}$ (včetně rezervy pro temperování vjezdů)

Rekonstruované stávající objekty:

Objekt č.5		
$P_i / P_s = 88 + 11,15 \text{ kW}$	$/ 13,6 + 7,0- \text{ kW}$	8 b.j.
Objekt č.6		
$P_i = 80 \text{ kW}$, jištění 125-160 A		kulturní dům
Objekt č.7		
$P_i / P_s = 5 \text{ kW}$	$/ 2 \text{ kW}$	zahradní domek

Nově navrhované veřejné osvětlení v rámci areálu parku Kajetánka

Požadovaný příkon pro osvětlení - cca 3,36 kW

Stávající vedení sítí PRE a.s., přeložky – ochrana

V místě výstavby je v parcele č. 611/2 a 608/2 uložen kabel VN, typu NAEKYBA 3x240, který zasahuje do stavby a je nutno jej přeložit.

Stávající kabel (AXEKVCEY 3x1x120 mm²) bude v chodníku u ulice Na Petynce před č.p. 148 přerušen, naspojován na nový kabel typu AXEKVCEY 3x1x120 mm², a v nové trase, která povede mimo pánovanou výstavbu zatažen až do stávající TS 4584 , kde bude ukončen na rozvaděči VN na místo původního kabelu.

Kabel bude uložen s krytím 1 m v pískovém loži, v místě přechodu komunikace a vjezdu bude kabel uložen do chráničky průměru 200 / PVC Rehau. Délka výkopu cca 205 m, délka kabelu cca 210 m.

Kabel bude veden po veřejných komunikacích, případně po komunikacích přístupných pro pracovníky PRE distribuce. Na uložení kabelů v neveřejných pozemcích uzavře majitel s PRE a.s. smlouvu o věcném břemenu. Naspojování nového kabelu na stávající kabel bude provedeno spojkami Pirelli.

Přeložka kabelů NN

Ve stejné trase s kabelem VN jsou uloženy kabely NN. Přeložka kabelů bude provedena v rámci pozemku 608/2 a 611/2 do stejné trasy jako kabel VN. Nový kabel z TS 4584 do RIS č.p. 213 bude současně použit jako přípojka pro nové objekty č.1 a 2. (80 m přeložka, 180 m přípojka)

Kabely NN budou uloženy s krytím 0,7 m v zeleném pásu, s krytím 0,5 m v chodníku a s krytím 1 m v chráničkách průměru 160mm při přechodu komunikace a vjezdů.

Stávající kabely NN budou nahrazeny novými, vyvedenými z TS 4584 - nové kabely AYKY 3x185+95 mm² :

1. kabel směr TS 4584 – RIS č.p. 151. Přes stávající SP5 bude přeložen do nové trasy v délce cca 110 m z TS 4584 do stávající SP5 na objektu č.p. 140.
2. kabel směr TS 4584 – RIS č.p. 614 bude přeložen v délce cca 110 m s naspojováním na původní kabel AYKY 3x185+95 mm² (spojka v chodníku před č.p.139 na kabel vedoucí dále na RIS v č.p. 614)
3. kabel směr TS 4584 – RIS č.p. 213 bude přeložen v délce cca 80 m, dále pak bude uložen jako nová přípojka pro nové objekty a bude zatažen až do RIS č.p. 213 – ul. Na Petynce

Délka přeložky cca 110 m – výkop, délka kabelů cca 2x 110 a 1x 80 m. V místě vjezdu a výjezdu budou kabely uloženy do chrániček

Nové vedení 1 KV - přípojka kabelů NN

V místě výstavby jsou stávající rozvody kabelů 1 kV . Nové objekty budou připojeny na tuto distribuční síť a bude provedena úprava v zapojení sítí.

Napojení nových objektů bude provedeno:

1. stávající kabel z TS 4584 do RIS SR3 č.p.213, který se překládá, bude zasmyčkován přes dvě nové SS102 pro objekty č.1 a č.2. Vlastní umístění přípojkových skříní SS102 bude provedeno v pilíři na hranici mezi veřejně přístupným chodníkem a společné plochy budoucích společenství obytného souboru. Kabel bude ukončen v nové SR 402, která bude osazena na místo stávající RIS SR3 na objektu č.5 - Oranžerie. Typ kabelu je AYKY 3x185+95 mm², délka kabelu je cca 80 m (přeložka) a cca 180 m (přípojka) pro objekty č. 1 a 2, včetně ukončení v nové SR 402.
2. Objekt č. 3 bude připojen smyčkou na jednu spojku na kabel z TS 4584 do RIS 614 ul. Na Petynce. Kabel bude naspojován před objektem č.p. 182, přejde v chrániče ulici Na Petynce a bude ukončen nové SS102 v pilíři na hranici pozemku u objektu č.3. Druhý kabel se ve stejné trase vrátí do chodníku před objekt č.p. 182 a bude ukončen ve stávající SP5. Kabely pod komunikací budou uloženy s krytím 1m v chrániče průměr 160mm.
3. Objekt č.4 bude připojen na kabel z TS 4584 do RIS č.p. 447 (SLZ). Stávající kabel (obsluhující rušenou stavbu provizorních garáží) bude východně od stávajícího stožáru Eltodo e.č. 600946 přerušen, naspojován na nový kabel AYKY 3x185+95 mm², který bude uložen do nové trasy podél nového objektu č.4, zasmyčkuje novou přípojkovou skříň SS102 (v boční stěně vstupního schodiště domu – přístupná z chodníku), zasmyčkuje novou SS102 na objektu č.7 (zahradní domek), bude pokračovat parkem k objektu č.6 (stávající objekt Kajetánka), vrátí se do chodníku podél ulice Radimova a bude naspojován na stávající kabel v chodníku u stožáru e.č. 600940. Délka výkopu cca 215 m, délka kabelu cca 280 m.

V rámci dotčené plochy se u stožáru VO 600943 v oblasti vjezdu do suterénu domu č.4 vyskytuje také stávající starý kabel 1 kV – „mrtvý“ (takto označen i v situaci). V případě dotčení a nutného odhalení tohoto kabelu bude tento kabel v dotčeném úseku odstraněn.

Kabely v místě přechodů pod komunikacemi a vjezdů ke garážím budou uloženy v PVC chráničkách profil 160 mm, s krytím 1 m, kabely v místě chodníků a zelených pásů budou uloženy s krytím 0,5 m.

Následující odstavec pouze pro koordinaci - je obsahem samostatného stavebního řízení dle požadavku PRE:

Nové připojení nových objektů vyvolává potřebu úpravy stávajícího zapojení. Proto bude provedena výměna kabelu AYKY 3x120+70 mm² za nový. Stávající kabel z RIS č.p. 447 do RIS č.p. 139Z bude nahrazen novým kabelem typu AYKY 3x185+95 mm², včetně zasmyčkování stávající SP5 - OÚ6. Délka kabelu cca 200 m. Výměna kabelu bude projednávána v rámci samostatného řízení (není obsahem výkresu situace).

Domovní vedení silnoprůdu - provozní údaje

- Provozní napětí : 3x230/400V, 50Hz
- Napěťová soustava : TN-C – rozvody
- Třífázová soustava s uzemněným nulovým bodem
- Bezpečnost provozu el. zařízení : Ochrana před nebezpečným dotykem bude podle ČSN 332000 čl.4-41 samočinným odpojením od zdroje, v prostorách se zvýšeným nebezpečím zvýšená proudovými chrániči nebo pospojováním.
- Před uvedením zařízení do provozu musí být provedena výchozí revize a vypracována revizní zpráva.

Určení vnějších vlivů: Elektrické rozvody a vnější vlivy budou podle ČSN 332000-3: AB 8, AQ 1, AS 2

Nově navrhované veřejné osvětlení v rámci areálu parku Kajetánka

Podél nově navrhovaných komunikací a chodníků v rámci areálu parku je navrženo nové veřejné osvětlení. Ze stávajícího rozvodu ze stožáru e.č. 600940 budou napojeny 26 nových stožárů Enest OSV 5, které jsou umístěny podél zpevněných chodníků parkové plochy (stožáry výšky 5 m, svítidla Z1, označení D1 – D26) a stožáry Enest OSV 4 (16 stožárů podél parkových mlatových cest a chodníků se schodišti) se svítidly Schreder, zdroje 50W. Rozmístění lamp max a' 25m, délka trasy cca 1020 m, použit bude kabel CYKY 4x16.

Požadovaný příkon pro osvětlení bude zajištěn navýšením výkonu ze sítě PRE. Napěťová soustava: 3PEN ~ 50Hz,400V/ TN-C. Veškeré rozvody budou provedeny dle příslušných ČSN a souvisejících předpisů

Odběr a spotřeba tepla*Stanovení tepelných potřeb*

Tepelné potřeby byly stanoveny podle ČSN 06 0210 pro nejnižší oblastní teplotu -12°C, normální krajiny a nechráněnou polohu budovy v krajině. Průměrná vnitřní teplota byla uvažována v obytné části +21°C. Potřeba tepla pro ohřev TUV byla spočítána podle ČSN 06 0320 pro uvažovaný počet osob.

Použité stavební konstrukce z hlediska tepelné ochrany budov jsou navrženy podle ČSN 73 0540-2. Součinitel prostupu tepla obvodového pláště $U = 0,38 \text{ WK-1m-2}$, stropu na posledním podlažím $U = 0,21 \text{ WK-1m-2}$ a oken $U = 1,5 \text{ WK-1m-2}$.

Výpočtová tepelná ztráta včetně ztráty infiltrací (při -12°C):

<i>Novostavby</i>		<i>Rekonstrukce</i>	
Dům č.1+2	348,2 kW	Dům č.5	58,0 kW
Dům č.3	182,5 kW	Dům č.6	59,0.kW
Dům č.4	200,7 kW		

Vytápění, příprava TUV

Příprava topné vody a teplé užitkové vody bude realizována v centrálních plynových kotelnách umístěných v prostorech suterénů jednotlivých novostaveb (dům.1+2 společně). Zdrojem pro přípravu topné a TUV vody jsou: pro dům č.1+2 dva plynové kotle o celkovém výkonu 450 kW; pro dům č.3 plynový kotel o celkovém výkonu 260 kW, dům č.4 plynový kotel o celkovém výkonu 260 kW, (vše nízkoemisní kotle s max. emisemi oxidů dusíku dle požadavku OŽP MHMP).

Dům 1+2

- Kotle: atmosférický stacionární Buderus Logano GE434 (2x 225kW) + regulace LOGAMATIC
- Odkouření je navrženo dvěma komíny s dvouplášťovým systémem Schiedel TechnoStar 3000L, DN300.

Dům 3

- Kotle: atmosférický stacionární Buderus Logano G334 (dvojkotel až 260kW) + regulace LOGAMATIC
- Odkouření je navrženo jedním komínem s dvouplášťovým systémem Schiedel TechnoStar 3000L, DN350.

Dům 4

- Kotle: atmosférický stacionární Buderus Logano G334 (dvojkotel až 260kW) + regulace LOGAMATIC
- Odkouření je navrženo jedním komínem s dvouplášťovým systémem Schiedel TechnoStar 3000L, DN350.

Orientačně:

Návrh konkrétních kotlů do stávajících domů č.5 a č.6 (Oranžerie a Kajetánka) bude součástí dokumentace samostatného řízení ke stavebnímu povolení k rekonstrukci těchto objektů. Orientačně (pro určení vlivů těchto zdrojů na areál v rámci předkládaného komplexního územního řízení) je předběžně navržen pro dům č.5 plynový kotel o celkovém výkonu 90 kW, a pro dům č.6 plynový kotel o celkovém výkonu 90 kW, (vše opět nízkoemisní kotle s max. emisemi oxidů dusíku dle požadavku OŽP MHMP).

Dům 5

- Kotle: atmosférický stacionární Buderus Logano G334 (90kW) + regulace LOGAMATIC
- Odkouření je navrženo jedním komínem s dvouplášťovým systémem Schiedel TechnoStar 3000L, DN200.

Dům 6

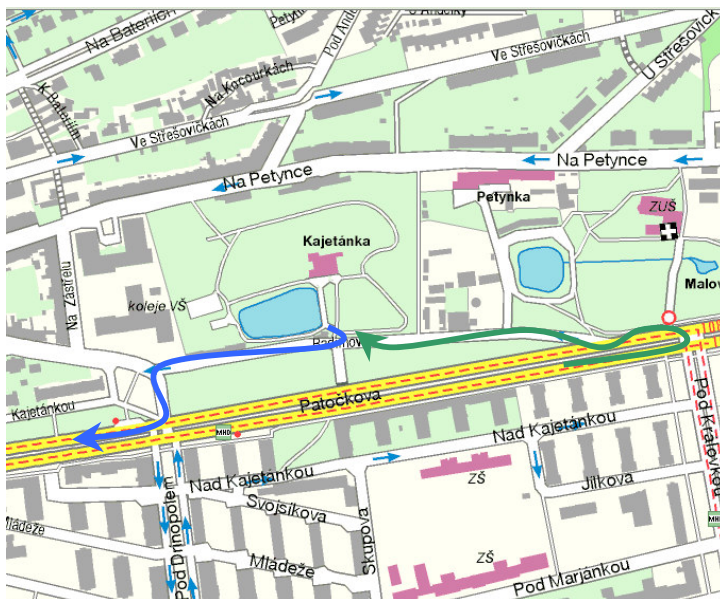
- Kotle: atmosférický stacionární Buderus Logano G334 (90kW) + regulace LOGAMATIC
- Odkouření je navrženo jedním komínem s dvouplášťovým systémem Schiedel TechnoStar 3000L, DN200.

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

Výstavba - doprava

Ve fázi výstavby dojde k určitému zvýšení nároků na stávající dopravní síť, které bude způsobena dovozem stavebních materiálů a hotových výrobků. Zemní práce také počítají s přesunem části skřívky ornice a materiálu vytěženého při hloubení suterénu a základů.

Staveniště bude oploceno a bude vybudována staveništní komunikace s oklepovou plochou. Trasa staveništní komunikace bude vedena v trase stávajícího vstupu na pozemek p.č. 611/1, dále severním směrem ke Kajetánce. Na volném prostranství východně od Kajetánky je prostranství vhodné ke zřízení zařízení staveniště. Odtud navrhovaná trasa vede západně do blízkosti budoucího domu č.4. Zde je další plocha navrhovaná pro zařízení staveniště rámci tohoto objektu. Z tohoto místa trasa staveništní dopravy uhýbá zpět východním směrem a obsluhuje staveniště v rozsahu jak navrhovaných domů č.1,2,3 tak i rekonstruovanou Oranžerii. Přibližně ve středu této severní větve trasy je umístěno zařízení staveniště.



Z navrženého řešení vyplývá, že komunikace Na Petynce s radovými bytovými domy přilehlá severním směrem k areálu Kajetánka nebude v žádném rozsahu zatěžována staveništní dopravou.

Podrobné, dočasné i trvalé dopravní značení, pokud bude nutné, si zajistí dodavatel sám, včetně odsouhlasení Policií ČR.

Nákladní doprava by se měla provádět dodavatelsky, zejména v návozu stavebních materiálů.

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2.	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

Předpokládaná dopravní zátěž ze stavby:

<u>Zemní práce - výkop, zásyp</u>		
celkový mimostaveništní přesun hmot		42 200 t
užitečné zatížení nákladního automobilu (soupravy)		22 t
celkový počet pracovních směn		217 směn
délka pracovní směny		10 hod
celkový počet vozidel (souprav)		
42 200 t : 22,00 t/vozidlo =		1 918 vozidel
průměrný denní výkon		
42 200 t : 217,142857142857 směn =		194,3 t/směnu
194,3 t/směnu : 22,00 t/vozidlo =		8,8 vozů/směnu
průměrný hodinový výkon		
8,8 vozů/směnu : 10 hod		0,9 vozidla/hod

<u>Stavební práce</u>		
celkový mimostaveništní přesun hmot		75 385 t
užitečné zatížení nákladního automobilu (soupravy)		22 t
celkový počet pracovních směn		1086 směn
délka pracovní směny		10 hod
celkový počet vozidel (souprav)		
75 385 t : 22,00 t/vozidlo =		3 427 vozidel
průměrný denní výkon		
75 385 t : 1085,71428571429 směn =		69,4 t/směnu
69,4 t/směnu : 22,00 t/vozidlo =		3,2 vozů/směnu
průměrný hodinový výkon		
3,2 vozů/směnu : 10 hod		0,3 vozidla/hod

Provoz posuzovaného záměru – doprava

Trvalé dopravní zatížení za provozu posuzované investice vychází z počtu bytových jednotek a počtu parkovacích stání. V obytné skupině je navrženo 145 bytových jednotek v novostavbách s předpokládanou kapacitou 446 obyvatel a 8 bytových jednotek v rekonstruovaném domě (Oranžérie) s předpokládanou kapacitou 28 obyvatel. Pod jednotlivými objekty novostaveb je navrženo celkem 188 parkovacích stání a na terénu je navrženo 43 povrchových parkovacích stání pro nájemníky a návštěvy.

Nově navrhované domy jsou dopravně obsluhovány ze stávajících komunikací Na Petynce - stávající obousměrná (resp. v úseku východně od křižovatky s ulicí Pod Andělkou jednosměrná) komunikace a Radimova. Obě komunikace umožňují zajištění přístupu pro vozidla HZS, Záchrané služby, vozidla údržby. Jednotlivé domy jsou na tyto komunikace připojeny jedním vstupem pro pěší v úrovni přízemí jednotlivých objektů a dále vjezdy pro automobily v úrovni 1.podzemního podlaží (a vstupem pro pěší řešeným bezbariérově v případě domu č.4). Podél těchto komunikací je umístěn chodník šířky 2,0 m a 2,8 m. Inženýrské sítě na něž jsou objekty připojeny jsou vedeny souběžně s těmito komunikacemi.

Navrhovaný obytný areál je severní části u domů 1,2, napojen (vjezd a výjezd ze suterénu obousměrnou rampou), na obousměrnou komunikaci „Na Petynce“.

Komunikace „Na Petynce“ bude v daném rozsahu rozšířena jižně na profil 6m a opatřena novým krytem (asfalt). Z jihu bude navazovat řada příčných parkovacích stání. Z navazujícího nově budovaného veřejně přístupného chodníku po jižní stání je navržen vstup pro pěší a vozíčkáře do každého z objektů 1,2,3 - na úrovni přízemí. Niveleta chodníku je odlišná od nivelety parkovacích stání – obě úrovně jsou na několika místech propojeny průchody pro pěší s vyrovnávací rampou a stupni.

V oblasti domu 3 v úseku východně od křižovatky s ulicí Pod Andělkou je ulice „Na Petynce“ jednosměrná a v jejím východním úseku je na ni napojen vjezd a výjezd z parkingu v suterénu domu č.3. Tato komunikace bude také rozšířena (na 4m) a proveden nový kryt (asfalt). Po jižním okraji bude doplněna 6 podélnými stáními. Po jižní straně stání je navržen nový veřejně přístupný chodník taktéž s odlišnou niveletou, která zajišťuje možnost napojení vstupů pro pěší a vozíčkáře do objektu č. 3 na úrovni přízemí. Propojení úrovní je navrženo přes vyrovnávací schodiště na východní straně. V rámci suterénu domu č.3 bude provedena samostatná a provozní jednotka obsahující garážová stání v kapacitě pro stávající navazující objekt Oranžérie. Tento objekt bude řešen v rámci samostatného řízení. Vzhledem k jeho charakteru nelze technicky v tomto objektu provést garážová stání. Proto je navazující suterénní parking domu č.3 nadimenzován na kapacitu pokrývající požadavky OTP i pro budoucí potřebu Oranžérie (8 garážových stání pro 8 bytů 3+kk do 100m²). Objekt Oranžérie bude s toto samostatnou provozní jednotkou garážových stání v suterénu domu č.3. propojen.

Po celé severní straně areálu Kajetána podél komunikace „Na Petynce“ tak budou sanována stávající parkovací stání a proveden zcela nový veřejně přístupný chodník, na který budou navazovat dva průchody do areálu parku jižním směrem, podél stávající Oranžérie.

Dům č.4 je napojen na slepou komunikaci Radimova. Stávající chodník v rozsahu zřejmém dle podrobné situace bude rekonstruován a bude na něj napojen vstup pro pěší na úroveň přízemí domu č.4. V západní části domu je navržena obousměrná rampa pro vjezd vozidel do suterénu domu. Niveleta chodníku zůstane zachována. Odděleně paralelně s ní vede rampa pro vstup pro pěší a vozíčkáře do domu na úrovni suterénu.

Všechny komunikace budou finálně mít dostatečné dimenze pro potřeby zásahu HZS a Záchrané služby.

Parkování v klidu je v dokumentaci navrženo v souladu s vyhláškou č. 26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a dle požadavku Policie ČR s navýšením návštěvnických parkovacích stání na terénu podél stávající komunikace „Na Petynce“. Tato dodatečná parkovací stání budou současně sloužit pro potřeby obyvatel stávající přílehlé zástavby panelových domů a současně jako návštěvnická stání v rámci domů 1,2,3.

B.III. Údaje o výstupech

B.III.1. Ovzduší

Dle závěru studie znečištění ovzduší, zpracované ing. Pulkrábekem v dubnu 2006, je doloženo, že provoz obytného souboru společně se stávajícím imisním pozadím nezpůsobí překračování imisních limitů znečišťujících látek ve svém okolí – imisní příspěvky (centrální plynové kotelny a doprava) obytného souboru jsou malé. Celá citovaná studie znečištění ovzduší tvoří samostatnou přílohu tohoto „Oznámení“.

B.III.2. Odpadní vody

Výstavba

Při realizaci posuzovaného záměru nevznikají technologické odpadní vody.

Provoz

Srážkové vody

Kompletní bilance dešťových vod je shrnuta v tabulce na následující straně:

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

A/ Bilance dešťových vod svedených do jednotného kanalizačního řadu v ulici Na Petynce	společenství 1	společenství 2	společenství 3	společenství 4	společenství 5	celkem	
	dům 1+2	dům 3	dům 4	Oranžerie	Kajetánka		
odvodňovaná plocha komunikací (vozovky, rampy, park. stání)	D= 1 922,50	129,10	0,00	0,00	0,00	2 051,60	m ²
odvodňovaná plocha komunikací (chodníky)	P= 0,00	20,50	0,00	179,40	0,00	199,90	m ²
odvodňovaná plocha střechy objektů společenství	Sn= 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	m ²
odvodňovaná plocha ze zelených střech	Sz= 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	m ²
uvažovaná intenzita deště	i= 160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	l/s/ha
Výpočet redukované odvodňované plochy:							
$A = (D \times 0,8) + (P \times 0,6) + (Sn \times 0,9) + (Sz \times 0,5)$	A = 0,15	0,01	0,00	0,01	0,00	0,18	ha
$Q_d = q_d \times \psi \times S$	Qd = 24,61	1,85	0,00	1,72	0,00	28,18	l/s

B/ Bilance dešťových vod svedených přes drenáž případně vsakovací pásy do stávajícího rybníka parc.č.612	společenství 1	společenství 2	společenství 3	společenství 4	společenství 5	celkem	
	dům 1+2	dům 3	dům 4	Oranžerie	Kajetánka		
odvodňovaná plocha komunikací (vozovky, rampy, park. stání)	D= 221,30	0,00	0,00	0,00	0,00	221,30	m ²
odvodňovaná plocha komunikací (chodníky)	P= 472,60	225,30	0,00	0,00	1 320,00	2 017,90	m ²
odvodňovaná plocha střechy objektů společenství	Sn= 1 335,00	667,50	642,30	452,30	456,40	3 553,50	m ²
odvodňovaná plocha ze zelených střech	Sz= 1 064,52	741,78	580,20	0,00	0,00	2 386,50	m ²
uvažovaná intenzita deště	i= 160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	l/s/ha
Výpočet redukované odvodňované plochy:							
$A = (D \times 0,8) + (P \times 0,6) + (Sn \times 0,9) + (Sz \times 0,5)$	A = 0,22	0,11	0,09	0,04	0,12	0,58	ha
$Q_d = q_d \times \psi \times S$	Qd = 35,11	17,71	13,89	6,51	19,24	92,47	l/s

Likvidaci dešťových vod lze podle jejich vzniku rozdělit na dešťové vody z veřejných zpevněných ploch a dešťové vody ze soukromých zpevněných ploch.

Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch:

1/Ulice Na Petynce. Návrh respektuje stávající režim likvidace dešťových vod. V rámci rekonstrukce povrchu části komunikace ulice Na Petynce jsou zachovány dešťové vpusti ústící do stávajícího řadu jednotné kanalizace 600/1100mm. Vpusti jsou ve vazbě na odvodňovanou plochu ponechány ve stávajících polohách (umístěny po severní straně komunikace ve vzdálenostech cca 35 m) a rekonstruovaná komunikace včetně zrekonstruovaných parkovacích stání při jižním okraji vozovky Na Petynce toto respektuje - bude opatřena příčným sklonem směrem ke stávajícímu vpustem.

2/Ulice Radimova. Návrh taktéž respektuje stávající režim likvidace dešťových vod. V blízkosti domu č.4 bude zrekonstruován stávající chodník včetně 4 parkovacích stání. Dešťové vody jsou likvidovány stávajícím způsobem – do vpustí při severním okraji komunikace Radimova.

Dešťové vody ze soukromých zpevněných ploch

1/ Společenství domů č.1-3. Dešťové vody ze „zelených“ teras nad suterény obytných objektů budou svedeny prostorem suterénu do ležatého vedení pod suterény obytných objektů do navazujících zelených ploch rostlého terénu. Vody ze střech domů budou vedeny dešťovými odpady po fasádě a následně napojeny na stejný systém.

Vody budou likvidovány v rámci navazujících soukromých ploch společenství vsakem v pásích tvořených perforovanou drenážní trubkou + na štěrkovém vsakovacím

podkladu pásu. Systém pásů bude napojen bezpečnostním přepadem do stávajícího rybníka parc.č.612. Rekonstrukce rybníka viz samostatné povolovací řízení v rámci rekonstrukce zbytku areálu Kajetánka. Pásky jsou umístěny v soukromých pozemcích společných zahrad společenství a na pozemku investora (v budoucnu zamýšleném k předání M.č. Praha 6) . Dešťové vody z nově navrhovaného veřejně přístupného chodníku při jižním okraji ulice Na Petynce budou odváděny a napojeny na navrhovanou drenážní síť zelených střech nad suterény.

Podlahová plocha podzemních garáží není odvodněna do kanalizace. Podlaha bude ošetřena spec. nátěrem proti ropným úkapům vozidel. Ležaté rozvody budou provedeny z tvrdého PVC, řada E pro pokládku do země. Na stoupačkách budou osazeny čistící kusy. Kotvení bude provedeno pružnými objímkami.

Na stávající řad jednotné kanalizace při ulici Na Petynce jsou také připojeny odvodňovací žlaby š. cca 15 cm s litinovou mřížkou, které budou umístěny na hranici veřejné a soukromé plochy v místech vjezdů do suterénních podlaží domů č.1+2 a č.3. Navržené odvodňovací žlaby – acodrainy – budou odvodňovat dešťovou vodu ze zpevněné plochy ramp a současně budou zamezovat nežádoucímu vniknutí dešťové vody do prostoru suterénů jednotlivých obytných objektů i k zaplavování veřejných komunikací dešťovými vodami ze soukromých částí zpevněných ploch.

2) Dům č.4. Dešťové vody ze zelené střechy nad suterénem a ze střechy u domu č.4 budou odvedeny drenážním systémem vedoucím podél obvodu domu v soukromém pozemku společných zahrad společenství a napojeny taktéž do stávajícího rybníka parc.č.612.

Vjezd do suterénu domu č.4 bude na spodní úrovni opatřen odvodňovacím žlabem. K zaplavování veřejných komunikací dešťovými vodami ze soukromých částí zpevněných ploch nedojde

Technické řešení vsakovacích pásů.

Perforované drenážní potrubí je umístěno v nezámrazné hloubce nad tělesem vsakovacího štěrkového pásu. Štěrkový pás je navržen v šířce cca 0,75m, hluboký cca 0,6m a dlouhý cca 237 m – viz. dále uvedený výpočet vsaku; frakce štěrku 16 – 32 mm. Nad štěrkovým pásem je uloženo drenážní potrubí průměru 100 mm, které propojuje i části pod vozovkou (vjezdy do suterénů objektů), štěrkový pás je obalen geotextilií.

Štěrkový pás je v jižní části opatřen pojistným přepadem v horní části jsou do něj napojeny drenážní trubky od domů č.1+2 a 3.

- Předběžné stanovení výpočtu retenčního prostoru z ploch odvodňovaných do vsakovacích pásů:

$$V_n = 0,58 * 15 * 10 = 86,7 \text{ m}^3$$

15 – požadovaná retence 15 mm/ha zpevněné plochy

10 – koeficient úpravy jednotek

Potřebný retenční objem je 86,7 m³.

Celkově jsou navrženy vsakovací pásy 0,75x0,6m o objemu cca 106 m³.

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

- Předběžné stanovení doby vsaku
 $T = 86\,700 / (0,0264 \cdot 176 \cdot 3600) = 10,36 \text{ h}$
86 700 l - množství dešťových vod;
176 m² - plocha pro vsakování;
0,0264 l/s/m² - koeficient filtrace)
3600 – koeficient úpravy jednotek
voda se vsákne cca za 10,36 hod

**ve výpočtu není započítáváno vsakování stěnami štěrkového pásu*

Návrh vsakování dešťových vod (ze zelených ploch a ze střech) vychází mj. z výsledků z podrobného IG průzkumu provedených firmou K + K Průzkum, s.r.o. v březnu 2006. Dle tohoto průzkumu se předpokládá možnost řízeného vsakování do relativně propustného svahového sedimentu deluvia.

Splaškové vody

Bilance předpokládaných splaškových vod:

Bilance předpokládaných splaškových vod - novostavby:		společenství 1	společenství 2	společenství 3	celkem	
		dům 1+2	dům 3	dům 4		
Potřeba pitné vody pro 1 osobu	P=	160,00	160,00	160,00	160,00	l/os/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k _d =	1,25	1,25	1,25	1,25	-
Počet obyvatel	EO=	228,00	109,00	108,50	445,50	osob
Q _d = EO x P	Q _d =	36,48	17,44	17,36	71,28	m ³ /den
Q _{d,max} = Q _d x k _d	Q _{d,max} =	45,60	21,80	21,70	89,10	m ³ /den
	Q _{d,max} =	1,90	0,91	0,90	3,71	m ³ /h
Q _{h,max} = Q _{d,max} x 2,1	Q _{h,max} =	3,99	1,91	1,90	7,80	m ³ /h
	Q _{h,max} =	1,11	0,53	0,53	2,17	l/s
Q _{rok} = Q _d x 365	Q _{rok} =	13 315,20	6 365,60	6 336,40	26 017,20	m ³ /rok

Bilance předpokládaných splaškových vod - rekonstruované objekty:		společenství 4		celkem	
		Oranžerie	Kajetánka		
Potřeba pitné vody pro 1 osobu	P=	160,00	450,00		l/os/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	k _d =	1,25	1,25		-
Počet obyvatel/zaměstnanců	EO=	28,00	10,00		osob
Q _d = EO x P	Q _d =	4,48	4,50	8,98	m ³ /den
Q _{d,max} = Q _d x k _d	Q _{d,max} =	5,60	5,63	11,23	m ³ /den
	Q _{d,max} =	0,23	0,23	0,47	m ³ /h
Q _{h,max} = Q _{d,max} x 2,1	Q _{h,max} =	0,49	0,49	0,98	m ³ /h
	Q _{h,max} =	0,14	0,14	0,27	l/s
Q _{rok} = Q _d x 365	Q _{rok} =	1 635,20	1 642,50	3 277,70	m ³ /rok

Výstavba nových a přeložky stávajících kanalizačních řadů

Nově navržený splaškový kanalizační řad DN300 KAM délky cca 270 m bude napojen na stávající šachtu označenou v projektové dokumentaci jako šachta S1 – šachta na stávajícím řadu Ø 300 při ulici „Radimova“ (umístěna v zeleném pásu jižně od ulice Radimova proti vyústění pěší spojnice Radimova - Na Petynce při východním okraji areálu

Kajetánka). Navrhovaný řad je dále veden severně pod touto spojovací veřejně přístupnou komunikací a dále západním směrem do areálu Kajetánka pod nově navrhovaným veřejně přístupným chodníkem s pojízdným povrchem a profilem 3m. Vjezd do parku bude pro přístup zásahových vozidel PVK a.s. o poloměru 3m.

Na navrhovaném kanalizačním řadu je navrženo 8 nových revizních šachet. Navrhované výškové umístění vychází z výškového napojení splaškové kanalizace přípojek obytných objektů č.1+2 a č.3 a ze stávající konfigurace terénu. Na trase jsou navrženy vstupní šachty v lomech potrubí a na rovných úsecích v max. vzdálenosti 50 m.

Při ulici Na Petynce pod pozemky 3681/1 a 3681/2 se nachází stávající jednotný kanalizační řad 600/1100 ZD CIH. Řad je veden mimo komunikaci Na Petynce pod stávajícím příkrým svahem stráně navazujícím jižně ke komunikaci. V místě výstavby dochází tímto ke kolizi s domem č.3, do jehož navrhovaného suterénu stávající řad zasahuje. Vzhledem k relativně velmi úzkému pásu funkční plochy OV využitelné dle územního plánu v rámci areálu Kajetánka k zastavení (kritické jsou v tomto případě zejména hranice na severním a jižním okraji) a povinnosti zajištění požadované kapacity garážových stání v objektu v souladu s Vyhláškou hl. m. Prahy č.26/1999 o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze nelze dům umístit ve větší vzdálenosti od stávajícího řadu.

Řad bude přerušen v úseku od západu severně před budovou stávající Oranžérie (na oblouku bude osazena nová šachta označená v projektové dokumentaci jako šachta J1) a šachtou J6 při východním okraji areálu (stávající šachta). Navrhovaná přeložená poloha řadu je mezi těmito šachtami vedena ulicí Na Petynce v délce cca 110 m pod středem komunikace rekonstruované v rámci předkládaného územního řízení. Na lomech nové trasy a na rovných úsecích v max. vzdálenosti 50 m budou navrženy další 4nové revizní šachty. Lomy budou řešeny oblouky o poloměru 6m. Přeložený řad bude proveden ve stejné technologii jako řad původní – tj zděný cihelný.

Na novou trasu budou napojeny stávající kanalizační přípojky domů na parc.číslech 477,479,481,483,485,487,489,491,493,495 a všechny stávající uliční vpusti zaústěné do překládané stoky ve původní trase.

Trasa překládaného řadu bude sledovat spád řadu původního (vzhledem k značnému spádu komunikace (i řadu) Na Petynce bude minimální spádování zajištěno s rezervou) v největší hloubce (ve srovnání s ostatními navrhovanými sítěmi).

Ze stejných důvodů dochází podél domů č.1 a 2 k zasažení suterénu domů do ochranného pásma (2,5m) téhož řadu (v nejhorším místě na východním okraji navrhovaného domu č.2 je zasaženo cca 1,6m do ochranného pásma, na východním okraji domu č.1 ochranné pásmo zasaženo není). V tomto případě je navrženo ponechání stávajícího řadu na existujícím místě a zajištění souběhu obou prvků pomocí technických (statických) opatření dle požadavků správce i provozovatele řadu aby nedošlo k porušení řadu v průběhu výstavby ani následně během užívání. Podrobné technické řešení bude vyhotoveno v dalším stupni projektové dokumentace.

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

Přípojky nových obytných objektů č.1,2,3,4 a stávajících objektů 5,6

Domy č.1, 2 budou napojeny na kanalizaci prostřednictvím nově navrhovaného řadu splaškové kanalizace DN300 KAM. Domy č.1 a 2 budou na tento řad připojeny přes společnou přípojku DN200 KAM - revizní vstupní šachta S10 bude umístěna za hranicí pozemků společenství domů č1+2.

Dům č.3 bude napojen na kanalizaci prostřednictvím téhož řadu jako domy č.1 a 2. Dům č.3 bude na tento řad připojen přes přípojku DN200 KAM - revizní vstupní šachta S11 bude umístěna za hranicí pozemků společenství domu č.3.

Na tentýž řad bude napojen stávající objekt č.5 – Oranžerie. Přípojka bude DN150 KAM - revizní vstupní šachta S13 bude umístěna za hranicí pozemků společenství domu č.5.

Všechny přípojky objektů č 1,2,3,5 jsou vedeny pod společnými plochami společenství domů, napojení na řad bude provedeno pod pojezdným veřejně přístupným chodníkem šíře 3,0m.

Dům č.4 bude napojen na stávající kanalizační řad vedoucí pod ulicí Radimova. Přípojka bude DN200 KAM - revizní vstupní šachta S12 bude umístěna v rekonstruovaném chodníku před domem č.4.

Na tentýž řad bude do stávající šachty napojen stávající objekt č.6 – Kajetánka. Přípojka bude DN200 KAM - revizní vstupní šachta S14 bude umístěna cca 2m za hranicí uvnitř areálu na pozemku 611/1 příp. č.p 615. Na přípojce budou dále provedeny revizní šachty S15 a S16 po 20m délky. Potrubím DN150 KAM bude na tuto přípojku napojen i stávající domek strážnice na č.parc.614.

B.III.3. Odpady

V následujícím textu je podán přehled zdrojů odpadů, kategorizace a množství odpadů, jakož i způsoby nakládání s nimi.

Vlivy v důsledku vzniku odpadů

Odpady (jak nebezpečné, tj. kategorie N, tak i ostatní – kategorie O) budou vznikat:

- při výstavbě posuzovaného záměru (stavební práce, montáž zařízení),
- při provozu posuzovaného záměru.

Z hlediska nakládání s odpady bude prováděno pouze jejich shromažďování, tj. dočasné uložení na místech k tomu určených. Přitom je nutné, aby původci odpadů plnili povinnosti, vyplývající hlavně z § 16 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech (v platném znění) a z prováděcích vyhlášek k němu (např. vyhláška č. 381/2001 Sb.), a to zejména:

- odpady zařazovat podle druhů a kategorií,
- zajistit přednostní využití odpadů,

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2.	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

- odpady, které původci nemohou sami využít nebo odstranit právními předpisy, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí,
- ověřovat nebezpečné vlastnosti odpadů,
- shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií,
- zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem,
- vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi.

Vzniklé odpady budou ukládány odděleně do sběrných nádob zřetelně označených druhem odpadů a jejich kódy. V případě vzniku nebezpečných odpadů pak budou shromažďovací místa označena identifikačním listem odpovídajícího druhu nebezpečného odpadu.

S nebezpečnými odpady může původce nakládat pouze na základě souhlasu věcně a místně příslušného orgánu státní správy.

Výstavba

Zahrnuje stavební a montážní práce jednotlivých stavebních objektů a jejich zařízení. V období výstavby je plně zodpovědný za nakládání s odpady (třídění, správné ukládání a následné předání k využití nebo k odstranění) hlavní dodavatel stavby. Tato povinnost bude uvedena ve smlouvě o provedení prací a následně v POV stavby. Investor vytvoří podmínky pro oddělené a bezpečné shromažďování jednotlivých druhů odpadů.

Přesnou specifikaci konkrétních druhů a množství jednotlivých druhů odpadů z vlastního procesu výstavby lze upřesnit až v době jejího provádění.

V následující tabulce je uveden přehled odpadů, které mohou s největší pravděpodobností během výstavby vznikat a jejich předpokládané množství včetně návrhu jejich kategorizace:

Kód	Druh odpadu	Kategorie	Množství (t)
02 01 03	Odpad rostlinných pletiv	O	1,9200
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	N	0,0048
15 01 02	Plastové obaly – plast	O	0,3800
15 01 06	Směsné obaly	O	0,9600
17 02 01	Dřevo – zbytky řeziva	O	1,4400
17 01 02	Cihly – zbytky cihelné suti	O	2,4000
20 01 01	Papír a lepenka - papírové obaly, kartony, pytle	O	0,9600
CELKEM			8,0648

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

Provoz posuzovaného záměru

Vzhledem k tomu, že posuzovaný záměr představuje pouze čistě obytné území, nepředpokládá se zde vznik jiného odpadu, než směsného komunálního odpadu (20 03 01)

Pro výpočet množství tuhého domovního odpadu je uvažováno s množstvím 28 l směsného odpadu na 1 obyvatele a týden – tzn. že celkové týdenní množství produkovaného odpadu bude cca 12,47 m³ (pro 446 osob uvažovaných pro obytný soubor).

Směsný odpad bude ukládán do plastových nádob o objemu cca 240 l (7 nádob na dům), které budou umístěny v suterénu v samostatné místnosti.

Tříděný odpad (papír, plasty, sklo – 3 kontejnery) bude ukládán do sklolaminátových kontejnerů o objemu cca 2,1 m³, které jsou umístěny na vyhrazené ploše u parkovacích stání před domem č.2 a před domem č.4. Na těchto plochách bude umístěna také 1 plastová nádoba (o objemu cca 120 - 240 l) na směsný odpad.

Při návrhu kapacity odpadních nádob bylo uvažováno se svozem odpadků 2 x týdně.

kalkulace osob a hospodaření s odpadem

produkce směsného odpadu	0,028	osoba/ týden	
vyvážení/týden	2	-	
uvažovaný objem nádob	0,24	l	

společenství	1	2	3	
objekty	objekt 1+2	objekt 3	objekt 4	celkem
počet osob	228	109	108,5	445,5
vyprodukovaný odpad m ³	6,384	3,052	3,038	12,474
potřebný počet nádob	14	7	7	28

Dispoziční návrh vnitřních ploch pro ukládání odpadu v rámci domů č.5 a č.6 bude dořešen v rámci dokumentace k navazujícímu stavebnímu řízení na rekonstrukci těchto objektů.

ZÁVĚR

Při dodržování platných zákonných předpisů nelze očekávat žádné negativní ovlivnění životního prostředí v oblasti nakládání s odpady a to jak při etapách výstavby obytného souboru „Kajetánka“, tak při provozování této investice.

Povinnosti při nakládání s odpady stanoví zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, prováděcí vyhláška č. 381/2001 Sb. a vyhláška HMP 24/2001 Sb. HMP. Původce odpadů je povinen dodržovat povinnosti původců odpadů uvedené v § 16 zákona, včetně povinnosti zařazovat odpady dle druhů a kategorií. Zařazování odpadů se řídí dle §3 vyhlášky č. 381/2001 Sb. a to s odvoláním na §6 odst.1 písm. b) a c) a §6 odst. 2 zákona.

Odpady lze využívat nebo odstraňovat pouze na zařízeních k tomuto účelu odsouhlasených ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Povinností je zajistit přednostně využití odpadů před jejich odstraněním, přičemž materiálové využití má přednost před jiným využitím, v souladu s ustanovením § 11 zákona o odpadech.

B.III.4. Ostatní

Hluk

Výstavba

Během výstavby bude vznikat hluk ze stavební činnosti, jehož účinky budou omezeny dobou výstavby (mimo noční dobu) a použitím vhodného strojního zařízení. Hluk šířící se ze staveniště je závislý na množství, umístění, druhu a stavu používaných stavebních strojů, počtu pracovníků v jedné pracovní směně, druhu prací, organizaci práce i snaze vedení stavby hluk co nejvíce omezit. Dopravní navýšení hlukové zátěže z komunikace při průjezdu vozidel z a na stavbu vzroste krátkodobě pouze během vlastní stavby a nebude nijak výrazné

Lze tedy předpokládat, že k ohrožení obyvatel okolních domů hlukem ze stavební činnosti nedojde. Podrobně bude problematika konkrétních opatření, vedoucích ke snížení hlukové zátěže během výstavby, zpracována v dokumentaci pro stavební řízení

Provoz

Dle závěru akustické studie neovlivňují negativně zdroje hluku z navrhovaného obytného areálu hlukové poměry u stávající okolní zástavby:

Stacionární zdroje hluku:

. V případě stacionárních zdrojů technického zajištění souvisejících s plánovaným souborem (vyústění komínu kotelen, vyústění vzduchotechniky a chladicí jednotky na střechách objektů) byly zjištěny dílčí hodnoty LAeq,T u stávající zástavby v ulici Na Petynce a u vysokoškolských kolejí v úrovni LAeq,T < 35 dB, tzn. hlukové limity LAeq,8h = 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících hodin dne a LAeq,1h = 40 dB pro 1. nejhluchnější hodinu v noci budou prokazatelně dodrženy.

V rámci projektu pro stavební povolení bude detailněji zpracováno technické řešení příslušných částí stavby: obvodový a střešní plášť, konstrukce podlahy – stropy, svislé dělicí konstrukce, dveře, hluk z VZT, plynové kotle, výtahy, hluk z instalací, návrh větrání místností, atd.

Vnitřní konstrukce, obvodový a střešní plášť budou splňovat požadované parametry neprůzvučnosti stěn a stropů, zvukovou izolaci plášťů.

Plošné zdroje hluku:

Záměr nepředstavuje žádný plošný zdroj hluku.

Liniové zdroje hluku:

Výpočtem bylo zjištěno, že hluk od vyvolané dopravy související s plánovaným obytným souborem Kajetánka (i při započítání provozu objektu Oranžerie a zámečku Kajetánka) u nejbližší stávající obytné zástavby v ulici Na Petynce, resp. vysokoškolských kolejí bude v úrovni pod hygienickým limitem LAeq,T = 55 dB pro den a 45 dB pro noc

Vibrace:

Realizace ani provoz posuzovaného záměru není zdrojem žádných vibrací.

Záření

Realizace ani provoz není zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.

Zápach

Jediný možný a dočasný vznik zápachu je při realizaci penetračních izolačních nátěrů základů staveb, nebo impregnace stavebního dřeva, kdy dochází k uvolnění aromatických uhlovodíků (k tomu viz Bezpečnostní listy běžných asfaltových lakových penetrací typu PENETRAL ALP etc.)

Jiné výstupy

Jiné výstupy ovlivňující více či méně významně životní prostředí nejsou známy.

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

Rizika bezpečnosti spočívají především v možnosti vzniku havárií vozidel nebo jiných stavebních strojů, které budou použity při realizaci posuzovaného záměru. Totéž se týká netěsností motorových skříní, hydrauliky, tlumičů nebo jiných technických zařízení, která obsahují olejové nebo mazací náplně. Je třeba též počítat s únikem technologických kapalin nebo přepravovaného nákladu na povrch vozovky nebo okolí komunikace.

Důsledkem havárie vozidla může být kontaminace půdy, povrchové vody a horninového prostředí a následně podzemních vod.

Plán organizace výstavby (POV), dále dobře koncipované smlouvy s dodavateli dílčích staveb, s nájemci dopravní a jiné techniky musí ošetřit uvedené, jakož i další možnosti řešení takto vzniklých situací. Havarijní plán popisuje možné havárie i opatření, které je nutno udělat v případě úniku látek závadných vodám.

Je nutné poučit všechny zaměstnance a seznámit je s havarijním plánem a průběžně provádět kontrolu jeho plnění. Rovněž na pracovištích v terénu je třeba mít připravené a dostupné mechanické prostředky, posypový savý materiál, etc k okamžitému ošetření možných havarijních stavů.

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2.	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

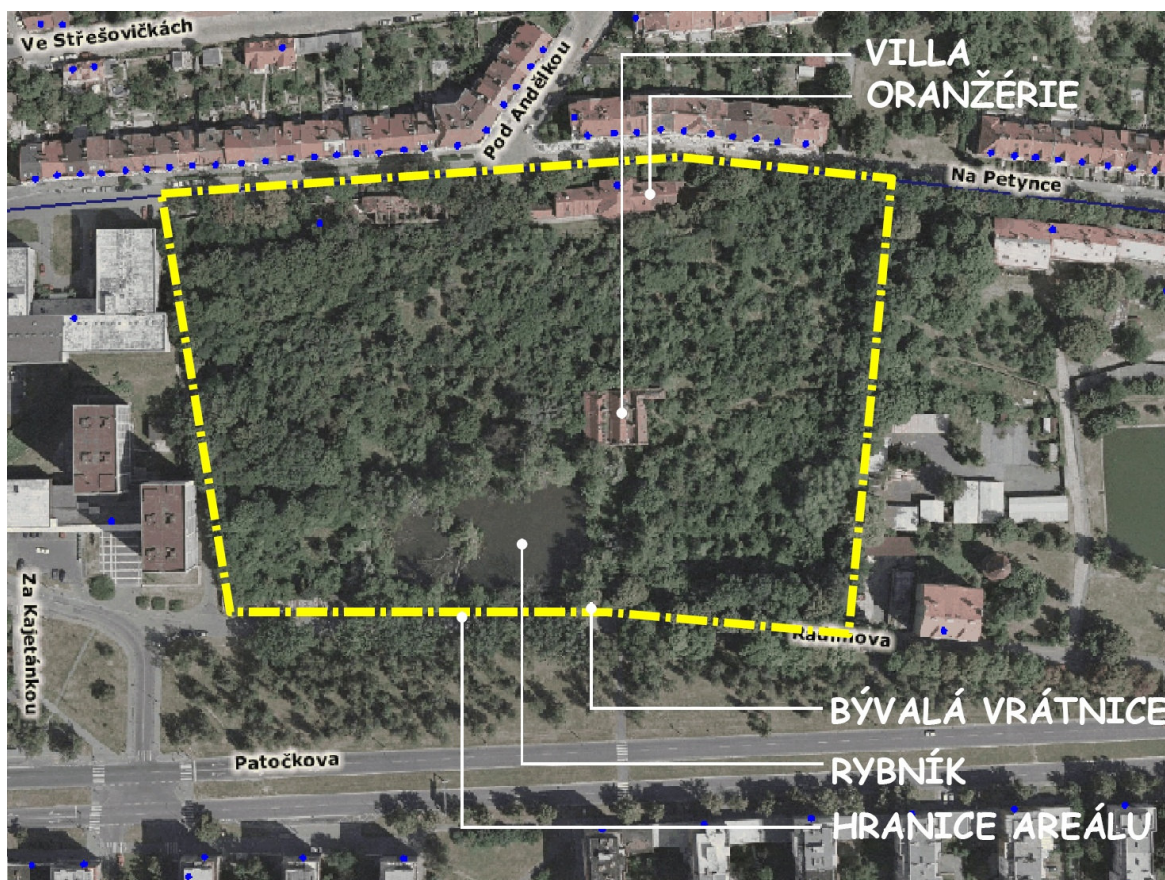
Po výstavbě, při vlastním využívání obytných budov a vestavěných garáží, je třeba postupovat v obdobných intencích. Do požárního a havarijního řádu objektů budou zapracovány všechny stavy, které mohou být, v souvislosti s provozováním obytných budov a vestavěných garáží zdrojem mimořádných nebo havarijních situací. Z podstaty posuzovaných objektů jako obytných budov vyplývá, že jediným zdrojem havárií ohrožujících životní prostředí, mohou být pouze zaparkovaná auta, důsledky takových havárií jsou ovšem minimalizovány stavebně technickým provedením stavby - konstrukční systém typického objektu bude nehořlavý, obvodové nosné stěny a sloupy v suterénu železobetonové, v nadzemních podlažích zděné, stropy a schodiště železobetonové. Podlahová plocha žádných podzemních garáží není odvodněna do kanalizace a podlaha bude ošetřena spec. nátěrem proti ropným úkapům vozidel.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

C.1.1. Stávající stav území

Stávající stav území je podrobně zachycen v geodetickém zaměření stávajícího stavu a dobře je patrný také z leteckého snímku – řešené území je téměř kompletně plochou v rámci stávajícího areálu Kajetánka.



Letecký snímek s přibližným zákresem hranic řešeného území a s vyznačením historických budov a rybníka.

Západní a část východní a severní strany areálu je vymezena stávající zdí. Podél jižní strany a na jižní části východní strany areálu se nachází stávající oplocení.

Uvnitř areálu Kajetánka se nachází památkově chráněné objekty Kajetánka (č.p.2393 – parc.č.610) užívaný jako objekt ke kulturním účelům, Oranžerie (č.p.213 – parc.č.609) užívaná jako stavba pro bydlení a dále malý objekt bývalé vrátnice (parc.č.614). V jižní partii areálu se dále nachází na parc.č.612 rybník napojený na systém Brusnické vodoteče.

V severozápadním okraji areálu (na místě nově navrhovaných domů č.1-2) se nachází trosky stávající novodobé stavby na p.č.608/1 (povolení k bourání bude na tento objekt včetně ohrazení po části severní straně areálu projednáno v souběhu s navazujícím stavebním řízením na domy č.1-4), v jihozápadní části území (na místě nově navrhovaného domu č.4) se nachází zbytky provizorních staveb garáží na p.č. 613 na něž bylo vydáno povolení k bourání č.j.3433/155/P613 Bř/04-Mai.

Řešené území je vymezeno: na jižní straně stávající komunikací Radimova – podél jižní hranice se nachází stávající oplocení; na severní straně stávající komunikací Na Petynce (tato obslužná komunikace je obousměrná, šířky cca 4,0 m bez komunikace pro pěší, podél jižní strany komunikace parkují kolmo automobily); na západní a východní straně obemývá řešené území obvodová areálová zeď a na ni navazující chodníky propojující ulice Na Petynce a Radimova.

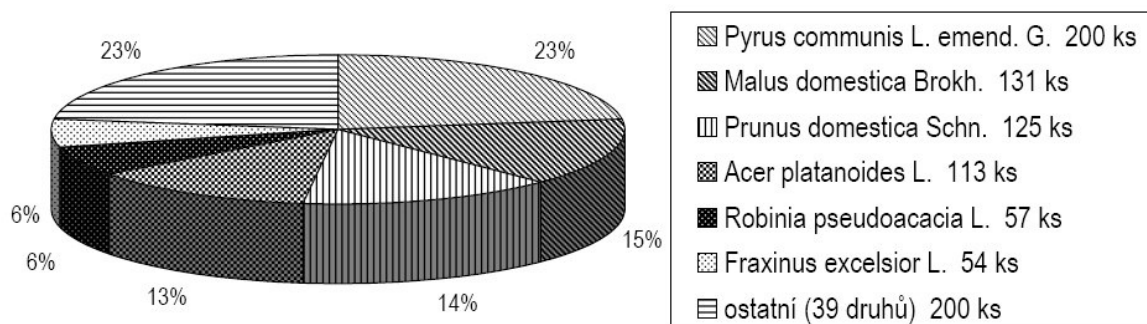
Konfiguraci terénu lze charakterizovat jako svažitou od severu k jihu a ve východní části areálu svažitou také ve směru od severu k jihovýchodu - celkové převýšení v rámci řešeného území je cca 15,5 m.

Dle podkladů správců inženýrských sítí se na řešeném území vyskytují některé inženýrské sítě – převážně podél ulice Na Petynce v severním okraji a na západním a východním okraji řešeného území. Některá dílčí vedení procházejí taktéž napříč areálem.

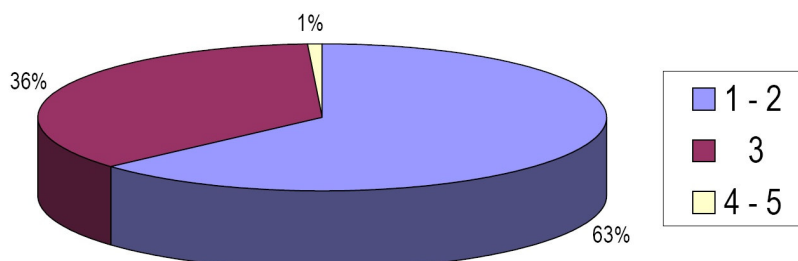
C.1.2. Relevantní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů.

Vegetace na stanovišti je převážně antropogenního původu. Ze 41 taxonů, které jsou zde zastoupeny, tvoří více než polovinu tři ovocné druhy (hrušně, jabloně a švestky). Mezi zbývajícími druhy pak výrazně převažují introdukované dřeviny, domácích, stanovištně odpovídajících druhů je naprosté minimum. Zastoupení jednotlivých taxonů dobře znázorňuje následující graf a tabulka s přehledem všech zastoupených taxonů a jejich absolutního i relativního zastoupení:

Graf zastoupení jednotlivých taxonů dřevin:



Podle dendrologického průzkumu prováděného Ing. Weinfurterem a podle znaleckého posudku Ing. Fendrycha jsou zdravotní stav a vitalita dřevin rostoucích v řešeném areálu velmi špatné. Vyjádřeno syntetickou hodnotou tzv. sadovnického hodnocení převažují stromy ohodnocené pouze jedním až dvěma body z pěti možných. Přehledně tuto situaci ukazuje následující graf:



Graf zastoupení dřevin podle jejich kvality vyjádřené sadovnickou hodnotou v bodech.

Sadovnickou hodnotou 1 – 2 body se označují stromy, které jsou v havarijním stavu, velmi silně poškozené, nemocné a odumírající. Podle dendrologického průzkumu prováděného Ing. Weinfurterem a podle znaleckého posudku Ing. Fendrycha tyto stromy představují plných 63 % porostu.

C.1.3. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěže.

Původní přírodní prostředí je v lokalitě zcela změněno a stávající biota se vhodnému přírodnímu prostředí svým stavem příliš neblíží.

Záměr není v přímém kontaktu s žádnými skladebnými prvky územního systému ekologické stability krajiny.

Zvláště chráněná území nejsou polohou oznamovaného záměru dotčena, a to ani prostorově, ani kontaktně, ani zprostředkovaně. Nejbližšími zvláště chráněnými územími jsou přírodní památka „Střešovické skály“ a přírodní památka „Petřínské skalky“ vzdálené cca 0,5 km a 1,5 km. Ovlivnění bioty v chráněných územích je posuzovaným záměrem vyloučené.

Posuzovaný záměr se vizuálně ani zprostředkovaně nedotýká žádného přírodního parku a není v kolizi ani s žádnými významnými krajinnými prvky s výjimkou rybníku napojeného na Brusnickou vodoteč. V rámci realizace areálu se předpokládá vyčištění a revitalizace této vodní plochy, což bude předmětem samostatné projektové dokumentace, vlastní výstavba areálu ale tento VKP nijak nezasáhne. Památné stromy se v nejbližším okolí nenacházejí.

Posuzovaný záměr se nedotýká ani žádného území evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000, nejbližší lokalitou soustavy NATURA 2000 je lokalita CZ0113773 Praha – Petřín, která představuje přírodní fenomén v centru města, mj. i refugium entomofauny (ohrožený roháč obecný - *Lucanus cervus*). Posuzovaný záměr je od této lokality vzdálený více než 1 km.

Z hlediska starých ekologických zátěží nejsou vzhledem ke stávajícímu využití pozemků známy žádné informace vedoucí k předpokladu jejich existence.

C.2. Charakteristika současného stavu životního prostředí v dotčeném území

C.2.1. Ovzduší

Posuzované území leží v nadmořské výšce 285 až 300 m n.m. na terénu klesajícím směrem k jihu a předpokládané ventilační poměry jsou střední až dobré s průměrnou rychlostí větru ve výšce 10 m nad terénem 3,2 m/s. Z údajů celkové větrné růžice vyplývá, že nejčastější proudění v území představují větry směru ZJZ, následované směry Z a JZ.

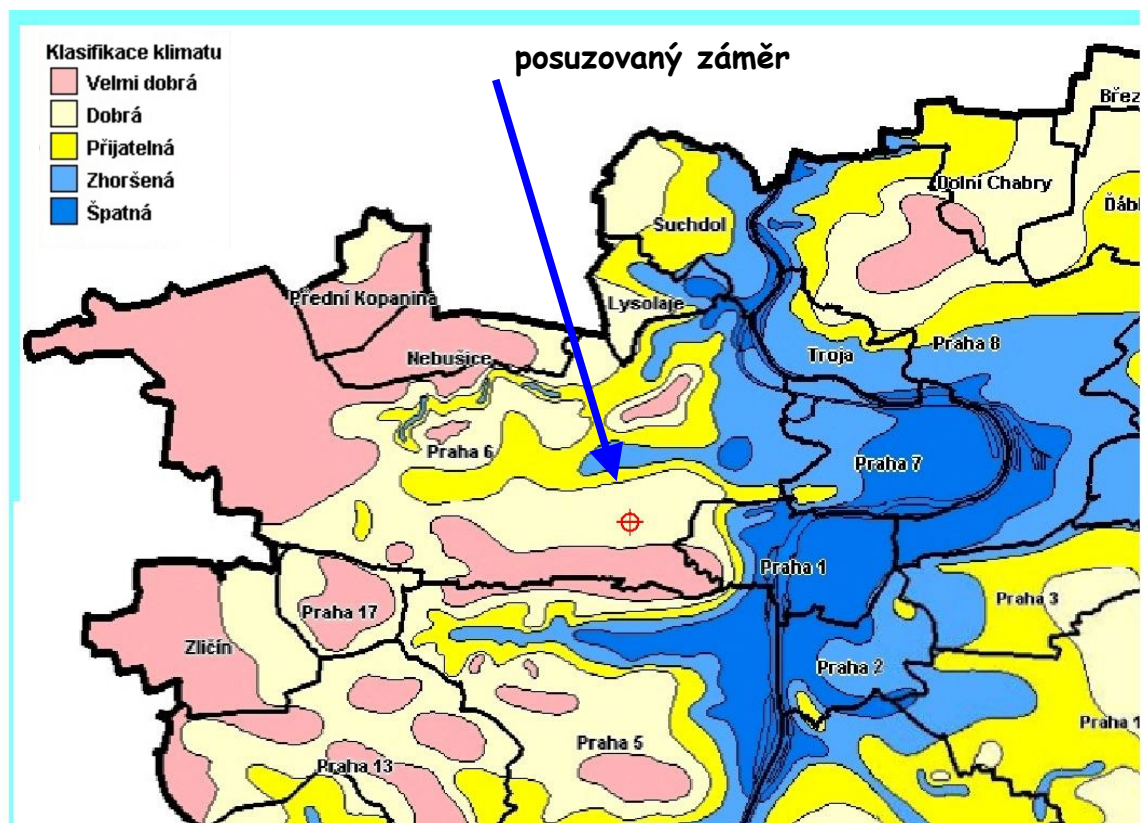
V době krátkodobých chladových inverzí do posuzované lokality zatéká relativně čistý vzduch ze Střešovic. Naopak silně zatížená komunikace Patočkova na jižní straně posuzované lokality leží níže. Tyto skutečnosti sice nemají výrazný vliv na maximální imisní koncentrace, které nastávají při dlouhodobých hlubokých inverzích s výškou inverzní vrstvy v řádu stovek metrů, avšak snižují celkový roční imisní průměr. V lokalitě lze očekávat průměrné koncentrace znečišťujících látek uvedené v následující tabulce:

Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek v lokalitě.

Škodlivina	Kr [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]	limit [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]
NO _x	55	80 *)
NO ₂	32	40
SO ₂	8	50
PM10	30	40
benzen	2,1	5

*) již neplatný limit

Podle mapy kvality ovzduší, zveřejněné v Ročence životního prostředí hl.m. Prahy, je v lokalitě kvalita klimatu dobrá (viz následující mapku):.



C.2.2. Voda

Zájmové území je odvodňováno potokem Busnice:

Vodní tok	Busnice
Číslo hydrologického pořadí	1-12-01-023
Správce toku	OMZ - MHMP
Celková skutečná délka toku	4,50
Příslušný vodoprávní úřad	Praha 1,6
Určení správce DVT	MŽP ČR
Příslušný předpis	800/2474/801 14/97
Účinnost od	1.1.1998

Busnice pramení v areálu Břevnovského kláštera a dnes je většina toku zatrubněna. Délka toku činí 4,5 km a do Vltavy se vlévá zleva poblíž stanice Malostranská (říční km 53,5). Průtok při měření v roce 1999 činil 0,2 litru/s. Kvalita vody se nesleduje, ale je velmi kolísavá, negativně ovlivňovaná splaškovými vodami z kanalizačních přepadů. Od roku 1999 probíhají na toku četné stavební úpravy a Územní plán HMP zahrnuje Brusnici mezi toky, které mají být částečně znovu otevřeny a revitalizovány. Na toku je řada rybníků, které byly původně budovány jako zásobárny vody. Jeden z rybníků se nachází i v zájmovém území.

C.2.3. Půda

Zájmové území leží převážně na nezemědělské půdě, jen malá část záměru (pozemky č.p. 611/1 , 611/2 k.ú Břevnov) se dotkne zemědělské půdy v kultuře „zahrada“ s BPEJ 22511 a 22541.

Tyto kódy představují hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na opukách a tvrdých slínovcích; zpravidla středně těžké, štěrkovité s dobrými vláhovými poměry na mírném až středním svahu s jižní expozicí ve třetí (BPEJ 22511) a čtvrté (BPEJ 22541) třídě ochrany ve smyslu metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 z 01.10.1996, tj. o půdy s nízkou produktivitou.

Půdy určené k plnění funkcí lesa se posuzovaný záměr nedotýká.

C.2.4. Geofaktory životního prostředí

Geologické a geomorfologické poměry

Geologické poměry lze charakterizovat jako prostředí se složitými základovými poměry. Předběžně lze v daném případě uvažovat se založením objektů č.1-č.3 na betonových základových pasech případně deskách, u objektu č.4 se předpokládá založení na betonových základových pilotech. Geologický průzkum předpokládá kolizi hladiny podzemní vody s úrovní základové spáry a to zejména u domů č.1,2 a v části domu č.3.

Návrh vsakování dešťových vod (ze zelených ploch a ze střech) vychází mj. z výsledků z podrobného IG průzkumu provedených firmou K + K Průzkum, s.r.o. v březnu 2006. Dle tohoto průzkumu se předpokládá možnost řízeného vsakování do relativně propustného svahového sedimentu deluvia.

Podle regionálního členění reliéfu ČR leží zájmové území v Pražské kotlině, která leží ve střední a severní části Říčanské plošiny a vytváří erozní sníženinu při Vltavě a v dolních tocích Botiče a Rokytky, budovanou staropaleozoickými břidlicemi, drobami, křemenci a vápenci. Rovinné až plošinné a mírně skloněné dno kotliny zaujímají údolní niva, mladopleistocenní a středopleistocenní terasy (úrovně V - VII). Zařazení v geografickém systému lze znázornit následovně:

Provincie ČESKÁ VYSOČINA

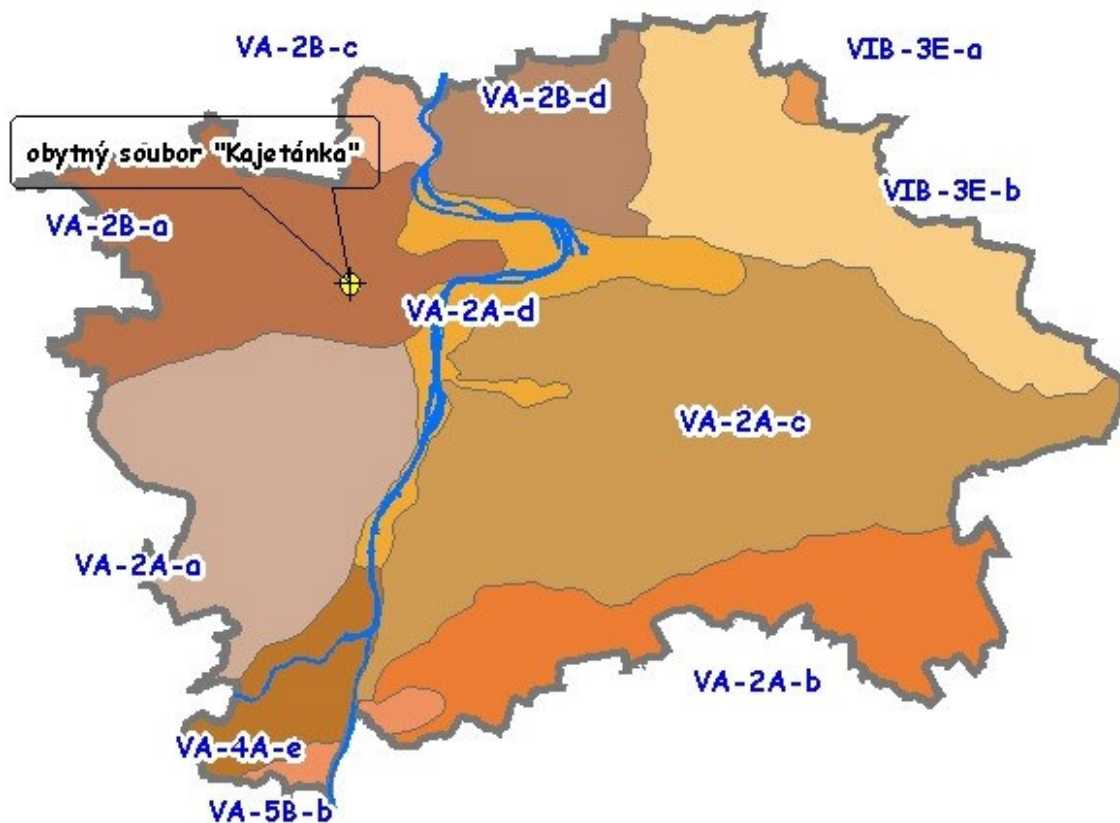
Soustava (subprovincie) V Poberounská soustava

Podsoustava (oblast) VA Brdská podsoustava

Celek VA-2 Pražská plošina

Podcelek VA-2B Kladenská tabule

Okresek VA-2B-a Hostivická tabule



C.2.5. Fauna a flora

Rostlinná i živočišná společenstva citlivě reagují na změny vlastností ekotopu i na antropogenní zásahy do přírody. Proto mohou sloužit jako bioindikátor stavu přírodního prostředí. Z hlediska biogeografické diferenciacce leží zájmové území v Řipském bioregionu (1.2), v biochoře –2BM (viz situační mapka na následující straně):

Řipský bioregion je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech, zabírá převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny; má protáhlý tvar ve směru SZ-JV a plochu 1585 km². Bioregion tvoří opuková tabule s pauperizovanou teplomilnou biotou 2. (bukovo-dubového) vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně. V kaňonech Vltavy a jejích přítoků, podobně jako na ojedinělých neovulkanitových elevacích, se nachází pestrá biota se zbytky teplomilné lesní a stepní vegetace. Je zde zastoupeno několik mezních a exklávních prvků i české endemity flóry a středočeské endemické druhy hmyzu. Netypickými částmi jsou terasy s acidofilními doubravami, které tvoří přechod do Polabského bioregionu (1.7) a neovulkanické suky, tvořící přechod do Milešovského bioregionu (1.14). Netypickou zónou jsou i přechody do Džbánského bioregionu (1.17) a dále Pražská kotlina, tvořící přechod k bioregionům Českobrodskému (1.5) a Slapskému (1.20). Cenné jsou fragmenty travních lad a skalního řídkolesí. Lesy jsou menší, převážně kulturní bory, ale se zbytky dubohabřin a doubrav.

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2.	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*), na něž na jižních svazích navazují břekové doubravy (*Sorbo torminalis-Quercetum*) a na hranách svahů mimo jižní kvadrant a okyselených zvětralinách na plošinách přecházejí v acidofilní bikové doubravy (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*). Na strmých svazích se vyskytují i suťové lesy asociace *Aceri-Carpinetum*. Podél větších toků se vyskytují ptačincové olšiny (*Stellario-Alnetum glutinosae*). Na odlesněných místech se objevují ovsíkové louky svazu *Arrhenatherion*, na vlhkých místech převažují porosty svazu *Molinion*, suchá stanoviště snad provázejí i acidofilní subxerofilní trávničky svazu *Koelerio-Phleion phleoidis*.

Flóra

Stávající vegetaci zájmového území představuje místy zanedbaný a ruderalizovaný park. Podle dendrologického průzkumu prováděného Ing. Weinfurterem a podle znaleckého posudku Ing. Fendrycha je zde zastoupeno 41 taxonů dřevin. Z nich tvoří více než polovinu tři ovocné druhy (hrušně, jabloně a švestky). Mezi zbývajících druhů pak výrazně převažují introdukované dřeviny, domácích, stanovištně odpovídajících druhů je naprosté minimum. Zastoupení jednotlivých taxonů a jejich absolutní i relativní zastoupení ukazuje následující tabulka:

Přehled všech zastoupených taxonů a jejich absolutního i relativního zastoupení:

Pořadí	Druh	Počet stromů	zastoupení
1	<i>Pyrus communis L. emend. G.</i>	200	22,73%
2	<i>Malus domestica Brokh.</i>	131	14,89%
3	<i>Prunus domestica Schn.</i>	125	14,20%
4	<i>Acer platanoides L.</i>	113	12,84%
5	<i>Robinia pseudoacacia L.</i>	57	6,48%
6	<i>Fraxinus excelsior L.</i>	54	6,14%
7	<i>Populus canescens</i>	31	3,52%
8	<i>Betula pendula Roth.</i>	27	3,07%
9	<i>Salix alba L.</i>	25	2,84%
10	<i>Armeniaca vulgaris Lam.</i>	21	2,39%
11	<i>Sambucus nigra L.</i>	12	1,36%
12	<i>Ailanthus altissima (Mill.) Sw.</i>	10	1,14%
13	<i>Juglans regia L.</i>	9	1,02%
14	<i>Corylus avellana L.</i>	8	0,91%
15	<i>Tilia platyphylla Scop.</i>	7	0,80%
16	<i>Acer pseudoplatanus L.</i>	5	0,57%
17	<i>Crataegus monogyna Jacq</i>	4	0,45%
18	<i>Tilia cordata Mill.</i>	4	0,45%
19	<i>Aesculus hippocastanum L.</i>	3	0,34%
20	<i>Larix decidua Mill.</i>	3	0,34%
21	<i>Prunus species</i>	3	0,34%
22	<i>Ulmus glabra Huds.</i>	3	0,34%
23	<i>Picea abies (L.) Karst</i>	2	0,23%
24	<i>Prunus avium L.</i>	2	0,23%

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2.	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

Pořadí	Druh	Počet stromů	zastoupení
25	<i>Quercus robur L.</i>	2	0,23%
26	<i>Salix alba 'Tristis'</i>	2	0,23%
27	<i>Salix caprea L.</i>	2	0,23%
28	<i>Thuja orientalis L.</i>	2	0,23%
29	<i>Abies concolor (Gord) Hoopes</i>	1	0,11%
30	<i>Carpinus betulus L.</i>	1	0,11%
31	<i>Cerasus avium Moench</i>	1	0,11%
32	<i>Cerasus vulgaris Mill.</i>	1	0,11%
33	<i>Corylus colurna L.</i>	1	0,11%
34	<i>Fagus sylvatica 'Pendula'</i>	1	0,11%
35	<i>Picea omorica (Pančič) Purkyně</i>	1	0,11%
36	<i>Pinus strobus L.</i>	1	0,11%
37	<i>Pseudotsuga menziesii (Mirb.) Franco</i>	1	0,11%
38	<i>Pseudotsuga menziesii var. Glauca Franco</i>	1	0,11%
39	<i>Sophora japonica L.</i>	1	0,11%
40	<i>Sorbus aucuparia L.</i>	1	0,11%
41	<i>Syringa vulgaris L.</i>	1	0,11%
Celkem		880	100,00%

Uvedený dendrologický průzkum se zabývá rovněž zdravotní stavem a vitalitou dřevin rostoucích v řešeném areálu a uvádí, že podle tzv. sadovnického hodnocení, které vyjadřuje syntetickou hodnotu kvality dřevin, převažují stromy ohodnocené pouze jedním až dvěma body z pěti možných. Sadovnickou hodnotou 1 – 2 body se označují stromy, které jsou v havarijním stavu, velmi silně poškozené, nemocné a odumírající. Podle dendrologického průzkumu prováděného Ing. Weinfurterem a podle znaleckého posudku Ing. Fendrycha tyto stromy představují plných 63 % porostu.

Podrobně je stávající porost dřevin zpracován v dendrologickém průzkumu

Fauna

Fauna hodnoceného prostoru je výrazně ovlivněna lidskou činností která v minulosti výrazně pozměnila životní prostředí, blízkostí souvislé zástavby a také frekventovanými komunikacemi v okolí. Vegetace s převahou užitkových a introdukovaných druhů rostlin nevytváří vhodné prostředí ani potravní příležitosti pro žádné významnější živočišné druhy. V lokalitě lze proto předpokládat pouze výskyt běžnějších synantropních druhů a hospodářských škůdců. Entomologický ani ornitologický průzkum nebyl prováděn.

C.2.6. Územní systém ekologické stability a krajinný ráz

Územní systém ekologické stability

Generel místního ÚSES města Prahy, (měř. 1:10 000), LÖW a spol., Brno, byl pro území celého hl. m. Prahy zpracován v roce 1994. Následně byl generel zpracován do Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy schváleného v r. 1999. Ve výkresové

části Územním plánem je územní systém ekologické stability zakreslen ve výkrese č. 19. Podle tohoto výkresu při realizaci záměru nedojde ke kolizi s žádnou skladebnou částí ÚSES.

Nejbližší skladebnou částí ÚSES je lokální nefunkční biocentrum L1/185, které je od posuzovaného záměru vzdálené v nejbližším místě asi 0,5 km.

Krajinný ráz

Zákon 114 /1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny stanoví v odst. (1) § 12:

"Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině".

Krajinný ráz se odvíjí v první řadě od trvalých ekologických podmínek a ekosystémových režimů krajiny, tedy základních přírodních vlastností dané krajiny (přírodními podmínkami území). V těchto rámcích je krajinný ráz dotvářen (krajiny přírodní) až vytvářen (krajiny antropicky přeměněné) lidskou činností a životem lidí v nich (krajinotvornými způsoby využívání území). Krajinný ráz je vytvářen souborem typických přírodních a člověkem vytvářených znaků, které jsou lidmi vnímány a určitý prostor pro ně identifikují. Typické znaky krajinného rázu tedy vytvářejí obraz dané krajiny

Zákres obytného souboru „Kajetánka“ do mapy rámcové krajinné typologie:



Plocha zájmového území leží v severozápadním kvadrantu Prahy v dlouhodobě urbanizovaném území. Z hlediska rámcové krajinné typologie leží území v urbanizované krajinně staré sídelní krajiny Hercynika bez vylišeného reliéfu (1U0) – viz předchozí mapka.

Jde o běžný krajinný typ a původní krajinný ráz je zde zcela setřen. Kajetánka je jednou z mnoha starých pražských usedlostí ženského jména, které často daly název celým okolním čtvrtím.

Původně na tomto místě stával dvorec Martiniců, který byl roku 1666 nejvyšším purkrabím Ignácem Martinicem přestavěn v menší klášter. K němu patřila Kajetánská kaple (kopie kaple ve Starém Oettingu v Bavorsku), která však byla zároveň s klášterem zrušena roku 1783. Ke konci 18. století Kajetánka patřila Janu Hennenovi, který ji přestavěl v malý zámeček, poté (asi 1821) přešla do majetku Kouniců. Ti zámku obstarali rozlehlou anglickou zahradu. Do zhoubného požáru roku 1881 zde byla zřízena dokonce i továrna na vosková plátna. V 30. letech Kajetánka patřila místnímu starostovi Kolátorovi, za minulého režimu sloužila jako obvodní dům pionýrů a mládeže. Dnes je ve velice špatném stavu. Rozlehlá zahrada postupně zarostla náletovými dřevinami a plevelem, v zaneseném rybníku leží spadané stromy.

Celkově se tedy krajinný ráz místa dá označit za typické městské prostředí výrazně ovlivněné soudobými změnami, bez dochovaného krajinného rázu a s nejnižším stupněm ochrany. To ovšem nevylučuje existenci architektonicky hodnotných staveb, které je třeba chránit a respektovat a otázka krajinného rázu v širším smyslu je zde především otázkou urbanizmu, architektury a památkové ochrany.

C.2.7. Ostatní charakteristiky

Území obecné ochrany přírody charakteru přírodního parku či VKP se v posuzovaném zájmovém území nenachází. Dřeviny, které se na ploše určené pro realizaci posuzovaného záměru nacházejí, představují převážně ovocné druhy a v malé míře rovněž některé okrasné druhy introdukované. Stanovištně odpovídající domácí druhy téměř chybí. Většina stromů je navíc ve velmi špatném zdravotním stavu.

Oblasti surovinových zdrojů a jiných přírodních bohatství

Na uvažované lokalitě se nenachází žádné skupiny a druhy nerostných surovin, nejsou zde žádné dobývací prostory ani ložiska vedená v Bilanci zásob ložisek nerostných surovin nebo mimo tuto Bilanci.

Ochranná pásma

V řešeném území se vyskytují ochranná pásma většího počtu stávajících inženýrských sítí (dle ČSN 73 60 05), tyto sítě budou respektovány a chráněny dle příslušných norem a předpisů. Některé sítě jsou v rámci dokumentace navrženy k přeložení (kabely 22 kV a 1 kV, stávající sloupy a vedení VO, stávající dálkový kabel ČT a.s. atd.), některé sítě jsou navrženy k dodatečné ochraně (pro nové umístění el. kabelů pod vozovkou či parkovacími stánkami).

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

V zájmovém území se nachází také hranice zátopového území ve smyslu zákona č. 138/1973 Sb., vlastní stavby ani žádné terénní úpravy se však tohoto pásma nedotknou.

Část areálu se nachází v pásmu stavební uzávěry pro nadřazenou komunikační síť vyhlášenou Magistrátem hlavního města Prahy pod značkou 123033/97 OUR/DI/Ex dne 23.4.1997. K žádosti o územní rozhodnutí bude doložena i výjimka z této stavební uzávěry.

Architektonické a jiné historické památky

Lokalita řešená v rámci tohoto oznámení se nachází v památkově chráněném území areálu usedlosti Kajetánka. Uvnitř areálu Kajetánka se nachází památkově chráněné objekty zámeček Kajetánka (č.p.2393 – parc.č.610) užívaný jako objekt ke kulturním účelům a Oranžerie (č.p.213 – parc.č.609) užívaná jako stavba pro bydlení. Areál je zapsaný v rejstříku NPÚ pod číslem 40401/1-1427

Výskyt archeologických nálezů nelze vyloučit. Zemní práce proto budou prováděny pod dozorem instituce provádějící archeologický výzkum. V případě, že dojde k neočekávanému archeologickému nálezu, je povinností postupovat podle § 127 zákona č. 50/1976 Sb., který říká:

(1) Dojde-li při řízení nebo postupu podle tohoto zákona k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody, jakož i k archeologickým nálezům, stanoví stavební úřad v dohodě s příslušným orgánem hájícím zvláštní zájmy podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče, státní ochrany přírody a archeologických nálezů.

(2) Stavebník a právnická osoba nebo fyzická osoba podnikající podle zvláštních předpisů provádějící stavbu nebo zabezpečující její přípravu či provádějící jiné práce podle tohoto zákona, ihned nález ohlásí stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče, popřípadě archeologickému ústavu nebo orgánu státní ochrany přírody, a učiní nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen, pokud o něm nerozhodne stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče, popřípadě archeologickým ústavem nebo orgánem státní ochrany přírody

Jiné charakteristiky životního prostředí

S ohledem na druh a umístění stavby nejsou specifikovány.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA OBYVATELSTVO A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti (z hlediska pravděpodobnosti, doby trvání, frekvence a vratnosti)

D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo

Rozsah stavebních stavební činnosti nevytváří předpoklady pro žádné narušení faktorů pohody. Ke snížení komfortu bydlení v nejbližším okolí nemůže dojít ani při navážení materiálů potřebných k realizaci, protože dopravní trasy budou v POV navrženy tak, aby se i mimo nejbližší okolí staveniště v maximální možné míře vyhýbaly sevřené obytné zástavbě.

Pro minimalizaci negativních vlivů jsou formulována následující doporučení:

- dopravní trasy budou optimalizovány tak, aby se i mimo nejbližší okolí staveniště v maximální možné míře vyhýbaly sevřené obytné zástavbě.
- během výstavby budou účinky hluku budou omezeny dobou výstavby (mimo noční dobu a dny pracovního klidu) a použitím vhodného strojního zařízení. Problematika bude podrobně zpracována v dokumentaci pro stavební řízení.

Znečištění ovzduší

Ze závěru studie znečištění ovzduší, zpracované ing. Pulkrábekem v dubnu 2006, vyplývá, že:

- provoz obytného souboru „Kajetánka“, včetně rekonstruovaných stávajících budov „Kajetánka“ a „Oranžerie“, nezpůsobí překračování platných imisních limitů ve svém okolí.
- Příspěvek k celoroční průměrné koncentraci NO₂, jakožto škodliviny pro posouzení vlivu objektu na ovzduší rozhodující, v okolí souboru včetně vlastních budov bude menší, než 0,13 % ročního limitu.
- Maximální krátkodobý (hodinový) příspěvek od zdrojů komplexu ke koncentraci NO₂, jakožto škodliviny pro posouzení vlivu objektu na ovzduší rozhodující, bude nejvyšší na vlastních objektech souboru a bude menší než 0,27 % imisního limitu.
- K překročení platných imisních limitů (bez využití meze tolerance) v souboru a jeho okolí vlivem posuzovaných zdrojů nedojde ani v součtu s pozadím.
- Tyto příznivé imisní výsledky jsou dány tím, že kotelny jsou malého výkonu, jsou užity nízkoemisní kotle a vyvolaná doprava je relativně malá.

Hluk

Dle závěru akustické studie neovlivňují negativně zdroje hluku z navrhovaného obytného areálu hlukové poměry u stávající okolní zástavby:

Výpočtem bylo zjištěno, že hluk od vyvolané dopravy související s plánovaným obytným souborem Kajetánka (i při započítání provozu objektu Oranžerie a zámečku Kajetánka) u nejbližší stávající obytné zástavby v ulici Na Petynce, resp. vysokoškolských kolejí bude v úrovni pod hygienickým limitem $LA_{eq,T} = 55$ dB pro den a 45 dB pro noc. V případě stacionárních zdrojů technického zajištění souvisejících s plánovaným souborem (vyústění komínu kotelen, vyústění vzduchotechniky a chladicí jednotky na střechách objektů) byly zjištěny dílčí hodnoty $LA_{eq,T}$ u stávající zástavby v ulici Na Petynce a u vysokoškolských kolejí v úrovni $LA_{eq,T} < 35$ dB, tzn. hlukové limity $LA_{eq,8h} = 50$ dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících hodin dne a $LA_{eq,1h} = 40$ dB pro 1. nejhluchnější hodinu v noci budou prokazatelně dodrženy.

V rámci projektu pro stavební povolení bude detailněji zpracováno technické řešení příslušných částí stavby: obvodový a střešní plášť, konstrukce podlahy – stropy, svislé dělící konstrukce, dveře, hluk z VZT, plynové kotle, výtahy, hluk z instalací, návrh větrání místností, atd.

Vnitřní konstrukce, obvodový a střešní plášť budou splňovat požadované parametry neprůzvučnosti stěn a stropů, zvukovou izolaci plášťů.

Během výstavby bude vznikat hluk ze stavební činnosti, jehož účinky budou omezeny dobou výstavby (mimo noční dobu) a použitím vhodného strojního zařízení. Problematika bude podrobně zpracována v dokumentaci pro stavební řízení.

Hodnocení vlivů na obyvatelstvo

Navrhovaný komplex je svým funkčním využitím charakteru nevýrobní povahy bez výraznějších negativních vlivů působení na životní prostředí okolí. Realizací záměru dojde k odstranění nevhodných chátrajících provizorií a jejich nahrazení kvalitní moderními bytovými domy. Zároveň budou zrekonstruovány dlouhodobě devastované historicky cenné objekty a revitalizován přilehlý park, který v současné době slouží často spíše jako smetiště a útočiště drogově závislých osob. Nová úprava parku včetně instalace nového veřejného osvětlení navrátí tuto plochu zase jejímu původnímu poslání – krátkodobé rekreaci obyvatel okolních domů. Realizací záměru dojde k výraznému zlepšení a zkulturnění tohoto prostoru.

Zanedbatelný není ani fakt, že posuzovaný záměr poskytne nových 145 nových a 8 rekonstruovaných kvalitních bytových jednotek v atraktivní poloze uvnitř města a v dosahu MHD.

Narušení faktorů ovlivněných účinky stavby

Narušení faktorů pohody při výstavbě bude nevýznamné a dočasné.

D.1.2. Vlivy na složky životního prostředí

Lze konstatovat, že v průběhu výstavby dojde k zanedbatelnému ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí vzhledem k charakteru zamýšleného záměru.

D.1.2.1. Vlivy na ovzduší

Po zprovoznění areálu se budou vlivy na ovzduší generovat prakticky pouze z příjezdu a odjezdů osobních automobilů obyvatel a jejich návštěvníků a z provozu plynových kotelen s vysokou účinností a malým výkonem. Vzhledem k velmi dobré dostupnosti MHD lze předpokládat minimální využívání individuální dopravy. Ze závěru studie znečištění ovzduší, zpracované ing. Pulkrábekem v dubnu 2006, vyplývá, že:

- provoz obytného souboru „Kajetánka“, včetně rekonstruovaných stávajících budov „Kajetánka“ a „Oranžerie“, nezpůsobí překračování platných imisních limitů ve svém okolí.
- Příspěvek k celoroční průměrné koncentraci NO₂, jakožto škodliviny pro posouzení vlivu objektu na ovzduší rozhodující, v okolí souboru včetně vlastních budov bude menší, než 0,13 % ročního limitu.
- Maximální krátkodobý (hodinový) příspěvek od zdrojů komplexu ke koncentraci NO₂, jakožto škodliviny pro posouzení vlivu objektu na ovzduší rozhodující, bude nejvyšší na vlastních objektech souboru a bude menší než 0,27 % imisního limitu.
- K překročení platných imisních limitů (bez využití meze tolerance) v souboru a jeho okolí vlivem posuzovaných zdrojů nedojde ani v součtu s pozadím.

Tyto příznivé imisní výsledky tedy dokazují, že vlivy na ovzduší jsou zanedbatelné.

D.1.2.2. Vlivy na vodu

Práce na výstavbě a následný provoz obytné skupiny neovlivní negativně charakter dotování vodních zdrojů v širším území, ani jejich využívání, ani odvodnění oblasti. Naopak realizace záměru předpokládá vyčištění a opravu rybníka v dolní části areálu a tím i zvýšení jeho retenční schopnosti.

Výstavba

Vlastní etapa výstavby, vzhledem k rozsahu zemních prací, nepředstavuje žádné riziko ohrožení kvality vod. Pro eliminaci případných nehod je doporučeno následující opatření:

- všechny mechanizmy, které se budou pohybovat na staveništi musí být v dokonalém technickém stavu, zejména z hlediska možných úkapů ropných látek
- podle možnosti budou používány biologicky degradovatelné olejové náplně.

Provoz

Dešťové vody z veřejných zpevněných ploch:

1/Ulice Na Petynce. Návrh respektuje stávající režim likvidace dešťových vod. V rámci rekonstrukce povrchu části komunikace ulice Na Petynce jsou zachovány dešťové vpusti ústící do stávajícího řadu jednotné kanalizace 600/1100mm.

2/Ulice Radimova. Návrh taktéž respektuje stávající režim likvidace dešťových vod.

Dešťové vody ze soukromých zpevněných ploch

1/ Společenství domů č.1-3. Dešťové vody ze „zelených“ teras nad suterény obytných objektů budou svedeny prostorem suterénu do ležatého vedení pod suterény obytných objektů do navazujících zelených ploch rostlého terénu. Vody ze střech domů budou vedeny dešťovými odpady po fasádě a následně napojeny na stejný systém.

Vody budou likvidovány v rámci navazujících soukromých ploch společenství vsakem v pásech tvořených perforovanou drenážní trubkou + na štěrkovém vsakovacím podkladu pásu. Systém pásů bude napojen bezpečnostním přepadem do stávajícího rybníka parc.č.612.

Dešťové vody z nově navrhovaného veřejně přístupného chodníku při jižním okraji ulice Na Petynce budou odváděny a napojeny na navrhovanou drenážní síť zelených střech nad suterény.

Podlahová plocha podzemních garáží není odvodněna do kanalizace. Podlaha bude ošetřena spec. nátěrem proti ropným úkapům vozidel.

Na stávající řad jednotné kanalizace při ulici Na Petynce jsou také připojeny odvodňovací žlaby š. cca 15 cm s litinovou mřížkou, které budou umístěny na hranici veřejné a soukromé plochy v místech vjezdů do suterénních podlaží domů č.1+2 a č.3. Navržené odvodňovací žlaby – acodrainy – budou odvodňovat dešťovou vodu ze zpevněné plochy ramp a současně budou zamezovat nežádoucímu vniknutí dešťové vody do prostoru suterénů jednotlivých obytných objektů i k zaplavování veřejných komunikací dešťovými vodami ze soukromých částí zpevněných ploch.

2) Dům č.4. Dešťové vody ze zelené střechy nad suterénem a ze střechy u domu č.4 budou odvedeny drenážním systémem vedoucím podél obvodu domu v soukromém pozemku společných zahrad společenství a napojeny taktéž do stávajícího rybníka parc.č.612.

Vjezd do suterénu domu č.4 bude na spodní úrovni opatřen odvodňovacím žlabem. K zaplavování veřejných komunikací dešťovými vodami ze soukromých částí zpevněných ploch nedojde

Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno	

Splaškové vody

Bilance předpokládaných splaškových vod:

Bilance předpokládaných splaškových vod - novostavby:		společenství 1	společenství 2	společenství 3	celkem	
		dům 1+2	dům 3	dům 4		
Potřeba pitné vody pro 1 osobu	P=	160,00	160,00	160,00	160,00	l/os/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d =$	1,25	1,25	1,25	1,25	-
Počet obyvatel	EO=	228,00	109,00	108,50	445,50	osob
$Q_d = EO \times P$	$Q_d =$	36,48	17,44	17,36	71,28	m ³ /den
$Q_{d,max} = Q_d \times k_d$	$Q_{d,max} =$	45,60	21,80	21,70	89,10	m ³ /den
	$Q_{d,max} =$	1,90	0,91	0,90	3,71	m ³ /h
$Q_{h,max} = Q_{d,max} \times 2,1$	$Q_{h,max} =$	3,99	1,91	1,90	7,80	m ³ /h
	$Q_{h,max} =$	1,11	0,53	0,53	2,17	l/s
$Q_{rok} = Q_d \times 365$	$Q_{rok} =$	13 315,20	6 365,60	6 336,40	26 017,20	m ³ /rok

Bilance předpokládaných splaškových vod - rekonstruované objekty:		společenství 4	Kajetánka	celkem	
		Oranžerie			
Potřeba pitné vody pro 1 osobu	P=	160,00	450,00		l/os/den
Součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d =$	1,25	1,25		-
Počet obyvatel/zaměstnanců	EO=	28,00	10,00		osob
$Q_d = EO \times P$	$Q_d =$	4,48	4,50	8,98	m ³ /den
$Q_{d,max} = Q_d \times k_d$	$Q_{d,max} =$	5,60	5,63	11,23	m ³ /den
	$Q_{d,max} =$	0,23	0,23	0,47	m ³ /h
$Q_{h,max} = Q_{d,max} \times 2,1$	$Q_{h,max} =$	0,49	0,49	0,98	m ³ /h
	$Q_{h,max} =$	0,14	0,14	0,27	l/s
$Q_{rok} = Q_d \times 365$	$Q_{rok} =$	1 635,20	1 642,50	3 277,70	m ³ /rok

Detaily napojení objektů na kanalizační řad viz kapitola B.III.2, strana 23 a následující.

D.1.2.3. Vlivy na horninové prostředí

Realizace záměru nenarušuje žádné ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor. K ovlivnění horninového prostředí nedojde. Vliv lze označit za nulový.

D.1.2.4. Vlivy na půdu

Posuzovaný záměr „Kajetánka“ má být realizován na ploše převážně nezemědělských půd, malá část na plochách vedených v KN jako zahrady. Významný vliv se nepředpokládá..

D.1.2.5 Vlivy v důsledku ukládání odpadů

Z hlediska odpadů bude v rámci výstavby i provozu prováděno pouze jejich shromažďování tj. dočasné uložení na místech k tomu určených a zabezpečených po dobu nezbytně nutnou. Záměr vylučuje trvalé ukládání odpadů.

D.1.2.6. Vlivy na faunu, floru, ekosystémy

Je třeba konstatovat, že žádné zvláště chráněné druhy rostlin se v zájmovém území nevyskytují a nemohou být proto poškozeny. Realizací a provozem obytných domů nebudou zničeni ani poškozeni ani žádní zvláště chránění ani volně žijící živočichové. Dřeviny, které se na ploše určené pro realizaci posuzovaného záměru nacházejí, představují převážně ovocné druhy a a v malé míře rovněž některé okrasné druhy introdukované. Stanovištně odpovídající domácí druhy téměř chybí. Většina stromů je navíc ve velmi špatném zdravotním stavu.

Projekt uvažuje s úplným odstraněním této vegetace v prostoru navrhovaného areálu a po vytvoření vhodných stanovištních podmínek s realizací nové zeleně s využitím vhodných druhů.

D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci

V předkládaném oznámení je popsán rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci v rámci životní prostředí s ohledem na absenci těchto prvků v hodnoceném území.

Z hlediska akustické situace v území je patrné, že navržené řešení nepředstavuje výraznější a hygienicky významnou změnu akustické situace ani vlivů na emisní zatížení ovzduší.

Naopak realizací záměru dojde k odstranění nevhodných chátrajících provizorií a jejich nahrazení kvalitní moderními bytovými domy. Zároveň budou zrekonstruovány dlouhodobě devastované historicky cenné objekty a revitalizován přilehlý park, který v současné době slouží často spíše jako smetiště a útočiště drogově závislých osob. Nová úprava parku včetně instalace nového veřejného osvětlení navrátí tuto plochu zase jejímu původnímu poslání – krátkodobé rekreaci obyvatel okolních domů. Realizací záměru dojde k výraznému zlepšení a zkulturnění tohoto prostoru.

Zanedbatelný není ani fakt, že posuzovaný záměr poskytne nových 145 nových a 8 rekonstruovaných kvalitních bytových jednotek v atraktivní poloze uvnitř města a v dosahu MHD.

Z hlediska vlivů na povrchové vody i podzemní vody je vliv realizace posuzovaného záměru zanedbatelný, pozitivním faktem bude vyčištění a oprava rybníka a zvýšení jeho retenční schopnosti.

Z hlediska vlivů na ostatní složky životního prostředí lze záměr označit z hlediska velikosti vlivů za malý až nulový, z hlediska významnosti vlivů za málo významný až nevýznamný.

D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Při realizaci záměru nelze předpokládat vlivy přesahující státní hranice.

D.4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

V dalším textu je uveden návrh opatření dle zpracovatele oznámení, které je účelné zohlednit v další fázi přípravných prací záměru:

- v prováděcích projektech stavby budou upřesněny jednotlivé druhy odpadů z výstavby, jejich množství a předpokládané způsoby využití respektive jejich odstranění
- celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to zejména v okolní obytné zástavbě v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu (omezit v této době mimostaveništní dopravu projíždějící obytnou zástavbou, neprovádět hlučné pracovní operace)

D.5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Při zpracování oznámení se, s ohledem na charakter záměru, jeho umístění a technologii, zásadní nedostatky ve znalostech pro potřeby vypracování oznámení v rozsahu přílohy č.3 zákona č. 100/2001 Sb. nevyskytly.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Navrhovaný záměr byl investorem předložen bez variant.

Realizace obytného souboru „Kajetánka“ je navržena pouze v jedné variantě. To znamená, že je posouzena velikost a významnost vlivů těch aktivit, které jsou předloženy.

Teoreticky je možné uvažovat ještě „nulovou“ variantu, která by znamenala zachování současného nevyhovujícího stavu chátrajících budov a zanedbané zeleně.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

V příloze tohoto Oznámení jsou doklady, rozhodnutí a v textu komentáře odborných specifických materiálů a zpráv, vztahujících se k řešení předmětné problematiky. Stav takto shrnutých materiálů je, dle mého soudu, zcela dostačující pro odborné posouzení problematiky a vydání příslušného stanoviska.

Hodnocení provedená v tomto oznámení prokázala, že provoz navrhovaného záměru nebude mít významné negativní vlivy na životní prostředí, ve většině sledovaných vlivů se neprojeví vůbec a nebude důsledkem překročení kvantifikovatelných vlivů na životní prostředí. Dodržení opatření navržených v kapitole D.4. zajistí minimalizaci dopadů realizace a provozu záměru na životní prostředí.

Na základě výsledků provedených hodnocení doporučuji s navrhovaným záměrem souhlasit bez dalšího posouzení záměru podle § 8-10 zákona číslo 100/2001 Sb.

Základní použité podklady

- Obytný soubor REHABILITACE AREÁLU KAJETÁNKA – Dokumentace k územnímu řízení – architektonický a projektový atelier LOXIA, červen 2006
- Konzultace s investorem a projektantem areálu
- Ocenění dřevin k projektu Areál Kajetánka – znalecký posudek, Ing. Luboš Fendrych, srpen 2006
- Studie znečištění ovzduší, Ing. Miloš Pulkrábek, Praha, duben 2006
- Akustická studie, Ing. Jiří Králíček, Praha, březen 2006
- Culek, M. a kol.: Biogeografické členění České republiky, Enigma Praha 1996
- <http://www.czso.cz> Český statistický úřad,
- Kolařík J. a kolektiv: Péče o dřeviny rostoucí mimo les – I., ČSOP Vlašim 2003
- Metodika AOPK ČR Monitoring zdravotního stavu dřevin, Praha 1995
- Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 17/1992 Sb. o životním prostředí
- Zákon č.100/2001 Sb. O posuzování vlivů na životní prostředí a příslušné zákony, vyhlášky a normy, které s tímto zákonem souvisí a které se zabývají jednotlivými složkami životního prostředí.
- Vyhláška č. 395/1992 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Vyhláška hlavního města Prahy č.26/1999 - Vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze
- Vyhláška hlavního města Prahy č.32/1999 - Vyhláška hlavního města Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy
- Interní firemní materiály a podklady

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Předkládané oznámení řeší v souladu s územním plánem a s jím definovanými podmínkami změnu ve využití části zanedbaného území se zchátralými provizorními stavbami (garáže) a s devastovanou zelení na skupinu obytných domů pro kvalitní bydlení. Změna se týká nejen realizace obytných budov, ale také přeměny nevhodných stávajících porostů s vysokým podílem zanedbaných užitkových (ovocných) druhů dřevin a dřevin nemocných a odumírajících na kvalitativně vyšší typ obytné zeleně s vyšším podílem stanovištně a funkčně odpovídajících druhů.

V hlavním městě Praze je stále velmi vysoká poptávka po kvalitním bydlení. Doposud časté řešení tohoto problému rozšiřováním zástavby do krajiny a případně i budování nových satelitů v okolí je trvale neudržitelné. Naopak předkládaný projekt uvnitř zastavěné části města s využitím existující infrastruktury včetně MHD lze považovat za optimální řešení:

Realizace záměru nenarušuje žádné ložisko nerostných surovin ani dobývací prostor. K ovlivnění horninového prostředí nedojde. Vliv lze označit za nulový. Záměr zcela respektuje zájmy ochrany přírody.

Z hlediska památkové péče představuje posuzovaný záměr revitalizaci památkově chráněného území areálu usedlosti Kajetánka. Uvnitř areálu Kajetánka se nachází památkově chráněné objekty zámeček Kajetánka (č.p.2393 – parc.č.610) užívaný jako objekt ke kulturním účelům a Oranžerie (č.p.213 – parc.č.609) užívaná jako stavba pro bydlení. Areál je zapsaný v rejstříku NPÚ pod číslem 40401/1-1427. Tyto stavby budou v rámci realizace tohoto záměru zásadním způsobem revitalizovány a navráceny do plnohodnotného užívání.

Realizací záměru dojde k záboru nepatrné výměry zemědělské půdy (pozemky č.p. 611/1 , 611/2 k.ú Břevnov), která je momentálně součástí ZPF, která ovšem již řadu desetiletí fakticky žádné zemědělské produkci neslouží. Vzhledem k tomu, že se jedná o projekt pro stavby pro bydlení v současně zastavěném území obce není třeba dle § 9 odst.2 písm.a) bodu 5) zákona ČNR č. 334/92 sb., souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím.

Z hlediska faunistických a floristických zájmů se v dotčeném území neočekává ohrožení volně žijících ptáků ani obratlovců; rovněž nebude ohrožen žádný zvlášť chráněný druh rostlin.

Negativní vlivy na zdraví obyvatelstva se nepředpokládají. Určité vlivy z lokálně zvýšené dopravy budou nepravidelné, krátkodobé a celkově zanedbatelné.

Hodnocení provedená v rámci tohoto oznámení prokázala, že provoz záměru nebude zdrojem významných negativních vlivů na životní prostředí, a nepřispěje k

<i>Oznamovatel: LOXIA a.s., Americká 415, Praha 2..</i>	OBYTNÝ SOUBOR „KAJETÁNKA“
<i>Zpracovatel: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 102, Brno</i>	

překročení hygienických limitů vlivů na životní prostředí. Výstavbu záměru lze organizovat tak, aby požadované limity ŽP byly dodrženy.

V kapitole D.4. jsou navržena opatření, které by (v součinnosti s opatřeními automaticky navrhovanými v procesu povolování takovýchto záměrů) měla zajistit minimalizaci negativních dopadů výstavby a provozu areálu a okolí.

Doporučuji proto, při dodržení podmínek uvedených v oznámení, s navrhovaným záměrem souhlasit bez dalšího posouzení záměru podle § 8-10 zákona č.100/2001 Sb.

H. PŘÍLOHY

- 1) Městská část Praha 6, odbor výstavby – stavební úřad: Stanovisko k souladu záměru s územním plánem
- 2) Magistrát hl.m. Prahy, odbor ochrany prostředí: Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992/Sb. k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.
- 3) Studie znečištění ovzduší, Ing. Miloš Pulkrábek, Praha, duben 2006
- 4) Akustická studie, Ing. Jiří Králíček, Praha, březen 2006
- 5) Výkresové přílohy:
 - Širší vztahy
 - Architektonická situace
 - Situace zeleně
 - Řezy

V Praze 30. července 2006

Zpracovatel oznámení:

Ing. Samuel Burian

Růžová 388, Průhonice

znalec jmenovaný Krajským soudem v Praze pro obor ochrana přírody

Tel. : +420 242 498 158, sam@gardenandbotany.com, www.gardenandbotany.com

Kontroloval a schválil:

Doc.ing. arch. Jiří Löw

Vranovská 102, Brno,

osoba oprávněná pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb., osvědčení č.j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22.6.1993.

Tel.+ fax + 420 545 576 250; lowaspol@lowaspol.cz, www.lowaspol.cz.