

# Oznámení záměru

realizace akce

## KŘEMENCOVÁ 18, ČP. 164/II

*Obrázek 1 – Fotografie modelu – pohled jižním směrem o ul. V Jirchářích*



Pozn. Vpravo za objektem je křižovatka ulic Křemencova-Opatovická

## **Obsah :**

<b>ÚVOD</b> .....	<b>7</b>
<b>A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI</b> .....	<b>9</b>
<b>B - ÚDAJE O ZÁMĚRU</b> .....	<b>10</b>
<b>B.I. Základní údaje</b> .....	<b>10</b>
B.I.1 Název záměru .....	10
B.I.2 Kapacita záměru .....	10
B.I.3 Umístění záměru.....	11
B.I.4 Charakter záměru a možnost kumulace jeho vlivů s jinými záměry .....	13
B.I.5 Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění.....	13
B.I.6 Popis technického a technologického řešení záměru .....	14
Urbanistický koncept.....	14
Architektonicko-výtvarné řešení .....	14
Dispoziční členění .....	17
Konstrukční řešení.....	17
Základy.....	18
Požadavky na odstranění staveb .....	19
B.I.7 Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	19
B.I.8 Výčet dotčených územně samosprávných celků.....	20
B.I.9 Zařazení záměru dle zákona č.100/2001 Sb. ....	20
B.I.10. Výčet navazujících rozhodnutí podle §10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat .....	20
<b>B.II. Údaje o vstupech</b> .....	<b>21</b>
B.II.1 Půda.....	21
Popis pozemků .....	21
Geomorfologické a klimatické poměry .....	21
Inženýrsko-geologické hodnocení .....	22
Geologické poměry .....	22
Hydrogeologické poměry .....	22
Radon.....	23
Ochranná pásma .....	23
B.II.2. Voda .....	23
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje.....	24
Zásobování teplem.....	24
Zásobování elektrickou energií.....	25
Spotřeba.....	25
Silnoproudé rozvody .....	25
Slaboproudé rozvody.....	25
Plyn.....	26
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu .....	27
Doprava .....	27
Popis stávajícího stavu komunikačního napojení .....	27
Navržená organizace dopravy.....	28
Bilance dopravy v klidu.....	28
Staveništní doprava .....	29
<b>B.III. Údaje o výstupech</b> .....	<b>30</b>
B.III.1. Ovzduší .....	30
B.III.2. Odpadní vody.....	31
Spláskové odpadní vody.....	31
Srážkové vody .....	31
B.III.3. Odpady.....	32

Odpady vznikající při výstavbě areálu .....	32
Odpady vznikající při provozu areálu.....	33
Odpady vznikající při likvidaci areálu.....	33
B.III.4. Hluk .....	34
Hluk ze stavební činnosti.....	34
Hluk z provozu areálu.....	34
B.III.5. Rizika havárií.....	35
Oslunění a osvětlení .....	35
B.III.6. Doplňující údaje.....	36

## **C - ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ .... 37**

<b>C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území .....</b>	<b>37</b>
C.1.a. Stávající využití území.....	37
C.1.b. Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů.....	40
C.1.c. Schopnost přírodního prostředí snášet zátěže .....	40
Území historického, kulturního nebo archeologického významu.....	41
Území hustě zalidněná.....	41
Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží) .....	41
<b>C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území .....</b>	<b>42</b>
Ovzduší a klima .....	42
Klima .....	42
Kvalita ovzduší .....	42
Hluk.....	43
Fauna a flóra.....	43
Popis biotopu ovlivněného předpokládaným stavebním záměrem.....	43
Fauna řešené lokality .....	43
Flora řešené lokality .....	44
Chráněné druhy živočichů a rostlin .....	44
Chráněná území, přírodní parky, významné krajinné prvky.....	44
Územní systém ekologické stability .....	45
Krajina, krajinný ráz.....	45
Lokality NATURA 2000 .....	46
<b>D. Údaje o vlivech záměru na veřejné zdraví a na životní prostředí .....</b>	<b>47</b>
D.I. Charakteristiky možných vlivů a odhad jejich významnosti .....	47
D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo.....	47
Počet obyvatel ovlivněných účinky stavby.....	47
Hodnocení zdravotních rizik .....	47
Vyhodnocení vlivu ovzduší .....	47
Vyhodnocení vlivu hluku .....	48
Psychické vlivy.....	48
Vlivy v době výstavby.....	48
Závěr vyhodnocení zdravotních rizik .....	49
D.I.2. Vlivy na ovzduší, klima a provětrávání území .....	49
Vlivy na ovzduší.....	49
Vliv výstavby areálu .....	49
Vliv provozu areálu .....	50
Vlivy na provětrávání a klima v území.....	51
D.I.3. Vlivy na hluk.....	51
Vliv výstavby areálu.....	51
Vliv provozu areálu .....	51
D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody.....	52
Podzemní voda .....	52
Povrchová voda .....	52
D.I.5. Vlivy na půdu .....	53
D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje .....	53

D.I.7. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy.....	53
Vlivy na faunu a floru.....	53
Vlivy na ekosystémy .....	55
Vlivy na prvky ÚSES .....	55
Vlivy na významné krajinné prvky a vodní toky.....	55
Vlivy na další ekosystémy .....	55
D.I.8. Vlivy na krajinu.....	56
D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky .....	56
D.II. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území a populaci .....	57
D.III Údaje o možných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice .....	57
D.IV. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů.....	57
Územně plánovací opatření .....	58
Kompenzační opatření.....	58
Technická opatření .....	58
Pro fázi přípravy -.....	58
Pro fázi výstavby -.....	59
Pro fázi provozu – .....	60
Pro fázi likvidace stavby - .....	60
D.V. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitosti, které se vyskytly při specifikaci vlivů.....	60

## **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU..... 61**

## **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE ..... 61**

## **G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU 62**

Popis navrhované výstavby .....	62
Vlivy stavby a provozu areálu na životní prostředí .....	64

## **H. PŘÍLOHY..... 67**

<b>H.1. Výkresové přílohy.....</b>	<b>67</b>
H.1.1 - Koordinační situace-pohled na střechy – Měř. 1:200 .....	67
H.1. 2 - Půdorys 1.PP .....	67
H.1. 3 - Půdorys 1.NP.....	67
H.1. 4 - Půdorys 2.NP.....	67
H.1.5 - Půdorys 3.NP.....	67
H.1. 6 - Půdorys 4.NP.....	67
H.1. 6 - Půdorys 5.NP.....	67
H.1. 7 - Půdorys 6.NP.....	67
H.1. 8 - Pohled na střechy.....	67
H.1. 9 - Pohled uliční a dvorní.....	67
H,1. 10 - Příčné řezy A-A', B-B'.....	67
H.1. 11 - Pohled dvorní severní .....	67
H.1. 12 - Křemencova 18 - pohledy .....	67
H.1.13 - Křemencova 18 – půdorys 1.PP .....	67
H.1.14 - Křemencova 18 – půdorys 1.NP.....	67
<b>H.2. Znalecký posudek – dendrologický průzkum .....</b>	<b>68</b>
<b>H.3. Hlukové posouzení.....</b>	<b>69</b>
<b>H.4. Rozptylová studie .....</b>	<b>70</b>
<b>H.5. Vyjádření dle §45i zák.č.114/1992 Sb. ....</b>	<b>71</b>
<b>H.6. Soulad s Územně plánovací dokumentací.....</b>	<b>72</b>

## **SEZNAM TABULEK :**

TABULKA 1 – BILANCE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ OBJEKTU.....	10
TABULKA 2 – ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY .....	11
TABULKA 3 - CELKOVÁ BILANCE PLOCH .....	11
TABULKA 4 – VÝPIS POZEMKŮ, NA KTERÝCH BUDE REALIZOVÁNA VÝSTAVBA – K.Ú. NOVÉ MĚSTO .....	12
TABULKA 5 – BILANCE SPOTŘEBY VODY .....	24
TABULKA 6 –TEPELNÁ BILANCE OBJEKTU: .....	24
TABULKA 7 –CELKOVÁ BILANCE SPOTŘEB EL. ENERGIE .....	25
TABULKA 8 –BILANCE POTŘEBY PLYNU .....	27
TABULKA 9 – PŘEHLED EMISÍ Z POJEZDU VE DVOŘE.....	30
TABULKA 10 –PŘEHLED EMISÍ Z VYTÁPĚNÍ.....	30
TABULKA 11 – BILANCE SPLAŠKOVÝCH ODPADNÍCH VOD.....	31
TABULKA 12 – STÁVAJÍCÍ ODTOK DEŠŤOVÝCH VOD Z PLOCHY HODNOCENÉHO AREÁLU	31
TABULKA 13 – NÁVRHOVÝ ODTOK DEŠŤOVÝCH VOD Z HODNOCENÉHO AREÁLU.....	31
TABULKA 14 - TABULKA HLAVNÍCH DRUHŮ ODPADŮ PŘI VÝSTAVBĚ.....	32
TABULKA 15 - TABULKA DALŠÍCH DRUHŮ ODPADŮ PŘI PROVOZU (HLAVNĚ Z KOMERČNÍCH PROSTOR).....	33
TABULKA 16 - PRŮMĚRNÉ ROČNÍ KONCENTRACE POZADÍ [ $\mu\text{G}/\text{M}^3$ ].....	42
TABULKA 17 – IMISNÍ PŘÍSPĚVEK VÝSTAVBY BD K 24 HODINOVÉ KONCENTRACI A PRŮMĚRNÉ ROČNÍ KONCENTRACI PM10 [ $\mu\text{G}/\text{M}^3$ ] .....	49
TABULKA 18 – MAX. KRÁTKODOBÉ (PŮLHODINOVÉ IMISNÍ PŘÍSPĚVKY NO <sub>2</sub> , (OSMIHODINOVÉ) CO A PŘÍSPĚVKY K PRŮMĚRNÉ ROČNÍ KONCENTRACI [ $\mu\text{G}/\text{M}^3$ ] .....	50
TABULKA 19 - .....	54
TABULKA 20 – VÝPOČET KOEFICIENTŮ ZELENĚ .....	55
TABULKA 21 – ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY .....	63
TABULKA 22 – BILANCE NAVRŽENÝCH BYTŮ.....	64

## **SEZNAM OBRÁZKŮ :**

OBRÁZEK 1 – FOTOGRAFIE MODELU – POHLED JÍŽNÍM SMĚREM O UL. V JIRCHÁŘÍCH... 1	
OBRÁZEK 2 – MAPA ÚZEMÍ S KAT. ČÍSLY .....	11
OBRÁZEK 3 – UMÍSTĚNÍ AREÁLU V PRAZE NA NOVÉM MĚSTĚ .....	12
OBRÁZEK 4 – FOTOGRAFIE MODELU AREÁLU – POHLED NA DVORNÍ ČÁST .....	15
OBRÁZEK 5 – POHLED OD SEVERU NA DVORNÍ OBJEKTY.....	16
OBRÁZEK 6 – SITUACE NAVRHOVANÉHO AREÁLU .....	16
OBRÁZEK 7 – VYZNAČENÍ DEMOLOVANÝCH OBJEKTŮ .....	19
OBRÁZEK 8 – UMÍSTĚNÍ AREÁLU .....	20
OBRÁZEK 9 – SCHÉMA REGIONÁLNÍHO GEOMORFOLOGICKÉHO ČLENĚNÍ PRAHY.....	21
OBRÁZEK 10 – MAPA RADONOVÉHO RIZIKA LOKALITY .....	23
OBRÁZEK 11 – SCHÉMA DOPRAVNÍ SÍTĚ V OKOLÍ OBJEKTU .....	27
OBRÁZEK 12 – KOPIE ORTOMAPY SE STÁVAJÍCÍMI OBJEKTY .....	37
OBRÁZEK 13 – POHLED NA PRŮČELÍ OBJEKTU DO UL. KŘEMENCOVÉ.....	38
OBRÁZEK 14 – POHLED NA ZASÁDU VE DVOŘE.....	38
OBRÁZEK 15 – POHLED NA DVŮR Z HORNÍHO OKNA ULIČNÍHO OBJEKTU.....	39
OBRÁZEK 16 – POHLED NA DVŮR Z PRŮJEZDU .....	39
OBRÁZEK 17 – POHLED NA GARÁŽ VE DVOŘE URČENOU K DEMOLICI.....	40
OBRÁZEK 18 – SITUACE PRAŽSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE .....	41
OBRÁZEK 19 – MODIFIKOVANÁ VĚTRNÁ RŮŽICE .....	42
OBRÁZEK 20 – MODELOVÉ POLE PRŮMĚRNÝCH ROČNÍCH KONCENTRACÍ BENZENU... 42	
OBRÁZEK 21 – SITUAČNÍ MAPKA BIOGEOGRAFICKÉHO ČLENĚNÍ.....	43
OBRÁZEK 22 – POHLED NA DVŮR SE ZELENÍ.....	44
OBRÁZEK 23 – UMÍSTĚNÍ AREÁLU K CHRÁNĚNÝM ÚZEMÍM, ÚSES, VKP, NATURA .....	45

OBRÁZEK 24 – UMÍSTĚNÍ NEJBLIŽŠÍCH PRVKŮ ÚSES .....	45
OBRÁZEK 25 – UMÍSTĚNÍ AREÁLU V ORTOMAPĚ ŠIRŠÍHO OKOLÍ.....	46
OBRÁZEK 26 – POHLED NA SEVERNÍ STRANU SOUSEDNÍCH OBJEKTŮ .....	47
OBRÁZEK 27 – PŘEHLED REFERENČNÍCH BODŮ PŘI HODNOCENÍ VLIVU NA OVZDUŠÍ. 50	
OBRÁZEK 28 – VÝŘEZ Z VODOHOSPODÁŘSKÉ MAPY ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ.....	52
OBRÁZEK 29 – FOTOGRAFIE MODELU-POHLED DO DVORA.....	62
OBRÁZEK 30 – FOTOGRAFIE MODELU-POHLED NA PARKOVACÍ ZAKLADAČ VE DVOŘE63	
OBRÁZEK 31 – FUNKČNÍ VYUŽITÍ DLE ÚP HL.M.PRAHY .....	72
OBRÁZEK 32 – KOPIE VYJÁDRĚNÍ MČ PRAHA 1 O SOULADU ZÁMĚRU S ÚP HMP .....	73

## ÚVOD

V tomto Oznámení je provedeno posouzení výstavby navržené v zastavěné části Hl. M. Prahy, v k. ú. - Nové město, v blokové zástavbě Křemencovy ulice. Jedná se o objekt v bloku mezi ulicemi Opatovická, V Jirchářích a Křemencova.

Stávající uliční objekt je bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažími, podkrovím a jedním podzemním podlažím. Přízemí objektu je využíváno po poslední přestavbě z roku 1998 jako kanceláře a suterén objektu jako zasedací místnost a školící středisko. Objekt bude rekonstruován a bude na něm provedena dvoupodlažní nástavba s podkrovím. V přízemí objektu budou umístěny obchodní prostory a ve dvorním křídle recepce fitness a wellness centra, které je navrženo v suterénu objektu. Dále je v přízemí objektu umístěna místnost pro nádoby na tříděný a směsný odpad z obou objektů stavby. Ostatních nadzemních pater jsou byty, z nich byty v 5. NP. a podkroví budou mezonetové. Byty ve dvorním křídle jsou přístupné ze schodiště dvorní novostavby.

Navrhovaná stavba se skládá ze stávajícího 3 podlažního uličního objektu s dvorním křídlem, který bude rekonstruován a bude na něm provedena dvoupodlažní nástavba s podkrovím. Dále dvorního 4 podlažního objektu novostavby, který nahradí stávající dvoupodlažní objekt který bude odstraněn. Posledním objektem bude ve dvoře samostatně stojící objekt novostavby mechanického parkovacího zakladače umístění při jižní hranici pozemku.

Tato akce spadá do podlimitní hodnoty záměrů č.3.1. a č.10.6. kategorie II, tzn. spadá do záměru č.10.15 kategorie II.

Vzhledem ke zjištěnému rozsahu vlivů záměru na životní prostředí a stávajícímu stavu v lokalitě je toto oznámení zpracováno dle přílohy č.3 zákona č. 100/2001 Sb. Složky životního prostředí, které nemohou být realizací a provozem navrhovaného záměru prakticky ovlivněny, nebyly v rámci zpracování tohoto oznámení detailně prověřovány a v textu je uvedeno pouze jejich stručné zhodnocení.

## PROHLÁŠENÍ

Toto oznámení bylo zpracováno kolektivem pracovníků pod vedením Ing. Richarda Kuka, který byl držitelem osvědčení odborné způsobilosti dle zákona ČNR č.244/92 Sb č.j. 15700/4161/OEP/92 a nyní je držitelem osvědčení dle zák. č.100/2001 Sb. č.j. 40709/ENV/06.

Oznámení bylo zpracováno 08.2007

Zpracovatel posouzení : fy RK Ing.Richard Kuk

– zastoupená Ing. Richardem Kukem – tel. 602 662 530

Hrabákova 1969, Praha 4, 148 00

Sestavení zpracovatelského týmu :

Ing. Richard Kuk - hlavní řešitel

Ing.Eva Šmejkalová – Hluk

Ing. Miloš Pulkrábek – ovzduší

Ing. Jiří Grulich - flora



## A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI

Název oznamovatele : Jans s.r.o

Sídlo : Neratovická 1635/11, Praha 8, 182 00,

kancelář Ostrovského 253/3, Praha 5, 150 00

e-mail: valenta@jans.cz

Oprávněný zástupce oznamovatele : Ing. Richard Janouch - jednatel společnosti

Ing. Roman Valenta

tel. 257 003 410, 777 878 078

Investor:

Brüder Henn Praha, s.r.o.

Zastoupená jednatelem: Ing. Liborem Laichmanem

Křemencova 18, 110 00 Praha 1

IČ: 257 95 210

DIČ: CZ 257 95 210

Registrace: zapsaná v obchodním rejstříku vedeného městským soudem v Praze, oddíl C,  
vločka 70947

Architekt:

DaM, s.r.o.

Zastoupená: Dipl.arch. Richard Doležal, ETH/SIA, ředitel společnosti

Nad Malým mýtem 1739/2A, 147 00 Praha 4

tel.: +420 224 464 761, e-mail: dam@dam.cz

<http://www.dam.cz>

Generální projektant:

M3M s.r.o.

Zastoupená: Ing. Michal Pokorný, jednatel, tel. 728 379 864

Ing. Martin Kovařík, společník, tel.775 152 011

Korunovační 982/27, 170 00 Praha 7

tel. 257 315 884, fax. 257 315 884., e-mail: m3m@m3m.cz

## B - ÚDAJE O ZÁMĚRU

### B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### B.I.1 NÁZEV ZÁMĚRU

Křemencová 18, čp. 164/II

#### B.I.2 KAPACITA ZÁMĚRU

*Tabulka 1 – Bilance navrženého využití objektu*

Přehled obytných jednotek

velikostní kategorie				
2+kk - cca 50m <sup>2</sup>	2+kk/2+1 - cca 100m <sup>2</sup>	3+kk - cca 100m <sup>2</sup>	4+kk - cca 120m <sup>2</sup>	celkem v podlaží
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
1	1	2	1	5
1	1	2	1	5
1	2	1	1	5
0	2	1	1	4
-	-	-	-	-
3	6	6	4	19

Podíl funkcí v nadzemní části objektu

	obytné jednotky m <sup>2</sup>	nebytové prostory m <sup>2</sup>	ostatní plochy (parking) m <sup>2</sup>	započítatelná celková hrubá podlažní plocha m <sup>2</sup>
1.pp	-	-	-	-
1.np	0	612,8	186,5	799,3
2.np	679,1	0	0	679,1
3.np	677,1	0	0	677,1
4.np	660,1	0	0	660,1
5.np	463,7	0	0	463,7
6.np	149,7	0	0	149,7
celkem	2629,7	612,8	186,5	3429
podíl funkce <small>(ze 100% hrubých funkčních ploch nadzemní části objektu)</small>	76,7%	17,9%	5,4%	

### **Tabulka 2 – Základní údaje o kapacitě stavby**

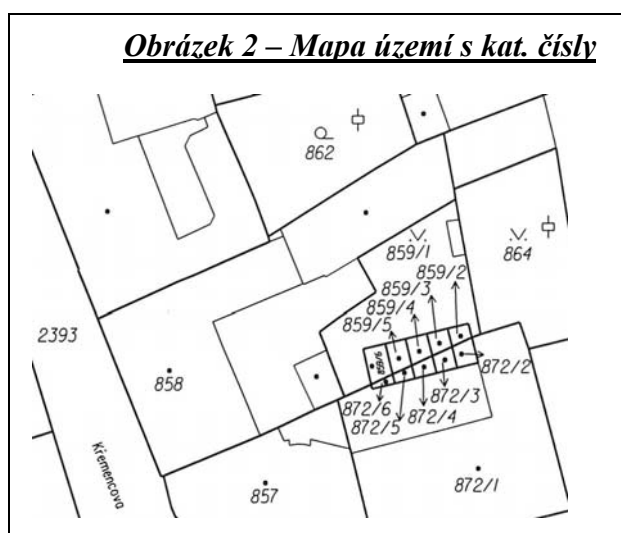
Plocha stavby		1170	m <sup>2</sup>
Plocha území dotčeného stavbou		1252	m <sup>2</sup>
Plocha navrhovaných dočasných záborů veřejných ploch		52	m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha		850	m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží		3429	m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží		560	m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor		15500	m <sup>3</sup>
Plocha zeleně na rostlém terénu		153,8	m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek	rekonstruované	6	bytů
	nově budované	13	bytů
	celkem	19	bytů
Obchodní plochy		119	m <sup>2</sup>
Kancelářské plochy		146	m <sup>2</sup>
Wellness centrum		232	m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání		17	stání
Počet obyvatel bytů		94	osob
Počet zaměstnanců		100	osob

### **Tabulka 3 - Celková bilance ploch**

Bilance ploch na terénu (m <sup>2</sup> )		
Druh plochy	Celkem	Procent
Střechy	570,1	45,5%
Dvůr-zpevněné plochy	217,4	17,4%
Dvůr- zatravněná dlažba	30,8	2,5%
Zeleň na střeších- >15 cm	172,0	13,7%
Zeleň na střeších- >30 cm	107,9	8,6%
Zeleň na rostlém terénu	153,8	12,3%
<b>Celkem</b>	<b>1 252,0</b>	<b>100,0%</b>

### **B.I.3 UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRU**

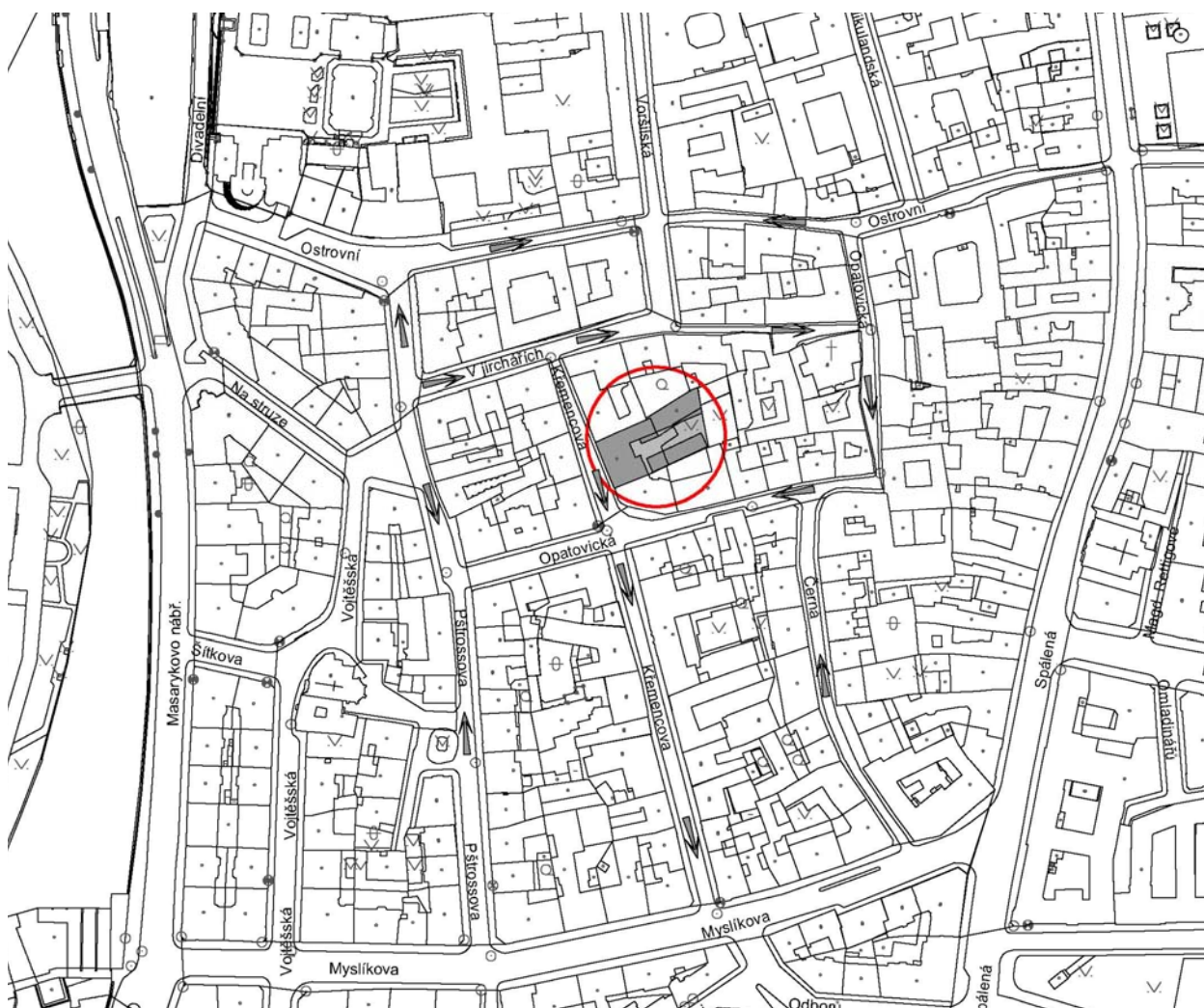
Posuzovaný objekt (Křemencová 18, čp. 164/II), se nachází v Praze 1, v k. ú. - Nové Město, v blokové zástavbě Křemencovy ulice. Jedná se o objekt v bloku mezi ulicemi Opatovická, V Jirchářích a Křemencova.



***Tabulka 4 – Výpis pozemků, na kterých bude realizována výstavba – k.ú. Nové město***

p. č.	vlastník	druh pozemku
858	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
859/1	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
859/2	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
859/3	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
859/4	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
859/5	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
859/6	BOBOL s.r.o., Křemencova 18, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
872/2	Bytové druž. Opat, Opatovická 1314/9, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
872/3	Bytové druž. Opat, Opatovická 1314/9, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
872/4	Bytové druž. Opat, Opatovická 1314/9, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
872/5	Bytové druž. Opat, Opatovická 1314/9, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
872/6	Bytové druž. Opat, Opatovická 1314/9, Praha, Nové Město 110 00	zastavěná plocha a nádvoří
2393	Hl. město Praha, Mariánské nám. 2/2, Praha, Staré Město, 110 01	ostatní plocha

***Obrázek 3 – Umístění areálu v Praze na Novém Městě***



## **B.I.4 CHARAKTER ZÁMĚRU A MOŽNOST KUMULACE JEHO VLIVŮ**

### **S JINÝMI ZÁMĚRY**

Navrhovaná stavba se skládá ze stávajícího 3 podlažního uličního objektu s dvorním křídlem, který bude rekonstruován a bude na něm provedena dvoupodlažní nástavba s podkrovím. V přízemí objektu budou umístěny obchodní prostory a ve dvorním křídle recepce fitness a wellness centra, které je navrženo v suterénu objektu. Dále bude v přízemí objektu umístěna místnost pro nádoby na tříděný a směsný odpad z obou objektů stavby. V ostatních nadzemních patrech jsou byty, z nich byty v 5. NP. a podkroví budou mezonetové. Byty ve dvorním křídle jsou přístupné ze schodiště dvorní novostavby.

Dále se skládá z dvorního 4 podlažního objektu novostavby, který nahradí stávající dvoupodlažní objekt, který bude odstraněn. V přízemí domu jsou navrženy pronajímatelné kancelářské prostory se samostatným vstupem ze dvora, v ostatních patrech byty.

Posledním objektem bude ve dvoře samostatně stojící objekt novostavby mechanického parkovacího zakladače umístěný při jižní hranici pozemku. Bude to jednopodlažní nadzemní nepodsklepený objekt ve kterém je umístěn technologický soubor parkovacího zakladače pro osobní auta, ve kterém jsou parkována auta ve dvou vrstvách.

Charakter provozu objektu zůstává prakticky podstatě stejný jako dnes, prakticky dojde k modernizaci objektu, jeho vybavení a zvětšení kapacity bytů se zvýšením obou objektů o dvě patra s doplněním parkovacím zakladačem a zvětšením zelených ploch..

V prostoru této části Prahy dochází často k nových rekonstrukcím stávajících objektů i k nové výstavbě (např. COPA CENTRUM NÁRODNÍ). Zároveň dochází k investiční výstavbě na obnově či rekonstrukcích inženýrských sítí a komunikací. Nejnepříznivější dopady z těchto aktivit jsou při jejich výstavbě, kdy může docházet ke kumulacím stavební dopravy jednotlivých akcí a z toho plynoucích sekundárních dopadů na jednotlivé složky životního prostředí včetně průjezdnosti území pro veřejnou a individuální dopravu. Kumulaci těchto dopadů různých investičních akcí nelze v fázi přípravy této akce prakticky vyhodnotit, protože nejsou k dispozici skutečné údaje o obdobích výstavby všech akcí a nelze proto určit celkové součtové velikosti stavební dopravy. Koordinaci vlastní výstavby je nutno naplánovat ve spolupráci s MČ Prahy 1 před vlastním započítáním výstavby, protože tento úřad má k dispozici informace o všech akcích, které se v této lokalitě budují a zároveň i informace o uzavírkách jednotlivých komunikací. Pro možnost optimálního naplánování období výstavby z pohledu minimalizace kumulace negativních dopadů z výstavby jiných investičních akcí je do návrhu opatření včleněna podmínka na včasná zajištění postupu výstavby s MČ Praha 1.

## **B.I.5 ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZÁMĚRU A JEHO UMÍSTĚNÍ**

Návrh výstavby vychází ze záměru investora, který byl proveden na základě stávajícího stavu objektu a možností ÚP HMP, které jsou pro tuto lokalitu stanoveny. Navrhovaná stavba, tedy rekonstrukce a nástavba uličního objektu a novostavba dvorního objektu, je umístěna do centrální části města v ulici Křemencová

v souladu s funkčním využitím stanoveným územním plánem. Je zde umístěna funkce - obecně bytová s min. podílem bytové funkce 70 %. Vzhledem k cenám nemovitostí a cenám nájmu v dané lokalitě je vhodné zde umístit bydlení vyššího standardu a v přízemí komerční a kancelářské prostory, jejichž cena umožňuje realizovat náročnější stavební řešení vyplývající z požadavků na architektonické řešení vysoké kvality, limity lokality z hlediska dopravy v klidu a požadavků na řešení z hlediska památkové péče.

## **B.I.6 POPIS TECHNICKÉHO A TECHNOLOGICKÉHO ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

### **Urbanistický koncept**

Navrhovaná stavba respektuje stávající urbanistickou situaci lokality, tedy uliční blokovou zástavbu, která byla v minulosti na většině pozemků zahuštěna dvorními křídly nebo objekty tak, že nezastavěna zůstala centrální část bloku, která je dělena pouze oplocením zdmi na hranici pozemků. Navrhovaná nástavba uličního objektu a náhrada dvorního objektu novostavbou nemění urbanistické poměry lokality a intenzity využití pozemku se zvyšují v intencích intenzit využití ostatních pozemků v rámci bloku i ostatní zástavby.

### **Architektonicko-výtvarné řešení**

Architektonický návrh řešení vychází ze syntetického památkového přístupu ke stavbě, tedy v zachovávaných částech objektů jsou maximálně respektovány původní architektonická řešení a zachovávány stávající architektonické prvky, výplně otvorů apod. V částech stavby nově vytvářených je zvolen současný architektonický jazyk, který ovšem respektuje měřítkově a objemově urbanistické a prostorové poměry lokality. Stávající uliční objekt s komerčním přízemím a podzemním podlažím, s bytovou funkcí ve vyšších patrech je funkčně využit stejně. Tedy od druhého nadzemního podlaží opět pouze pro bydlení, v nižších patrech pro komerční účely - obchodní plochy, wellness a fitness. Stávající uliční objekt, včetně dvorního křídla, je zachován po úroveň hlavní římsy. Nad hlavní římsou je provedena dvoupodlažní nástavba se sedlovou střechou, jejíž fasáda ustupuje za rovinu hlavní fasády o 50 cm. Hřeben sedlové střechy je orientován podélně s uliční fasádou stejně jako stávající zastřešení. Přechod mezi svislou stěnou nástavby a její střechou stejně jako hřeben je řešen oblým přechodem. Fasáda nástavby i rovina šikmé střechy je navržena z horizontálních předvěšených lamel z mědi, resp. před zvětralé oceli. Před okenními otvory jsou pevné lamely nahrazeny pohyblivými žaluziemi stejného formátu a materiálu. Nástavba dvorního křídla je klasická zděná, její dvorní fasáda navazuje na dvorní fasádu stávajícího objektu. Plochá střecha nástavby je navržena v kombinaci pobytové terasy bytu a zelené střechy. Dvorní fasády uličního objektu jsou doplněny dvěma předstupujícími rizality, resp. arkýři, jejichž fasáda je prosklená s horizontálními vystupujícími břity požárnických pásů z pohledového betonu. Rizality doplňují obytný prostor bytů o plnohodnotné zimní zahrady. Prosklení je proto řešeno tak, že je možné velkou část prosklení rizalitu v létě odsunout a vytvořit tak ze zimní zahrady lodžii.

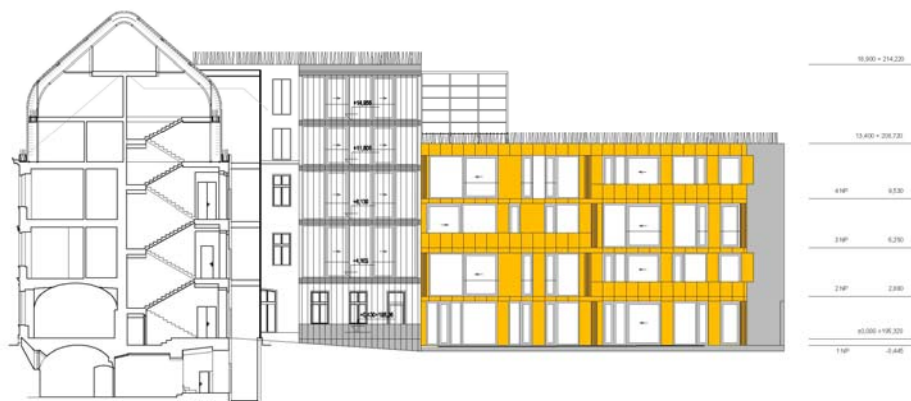


***Obrázek 4 – Fotografie modelu areálu – pohled na dvorní část***



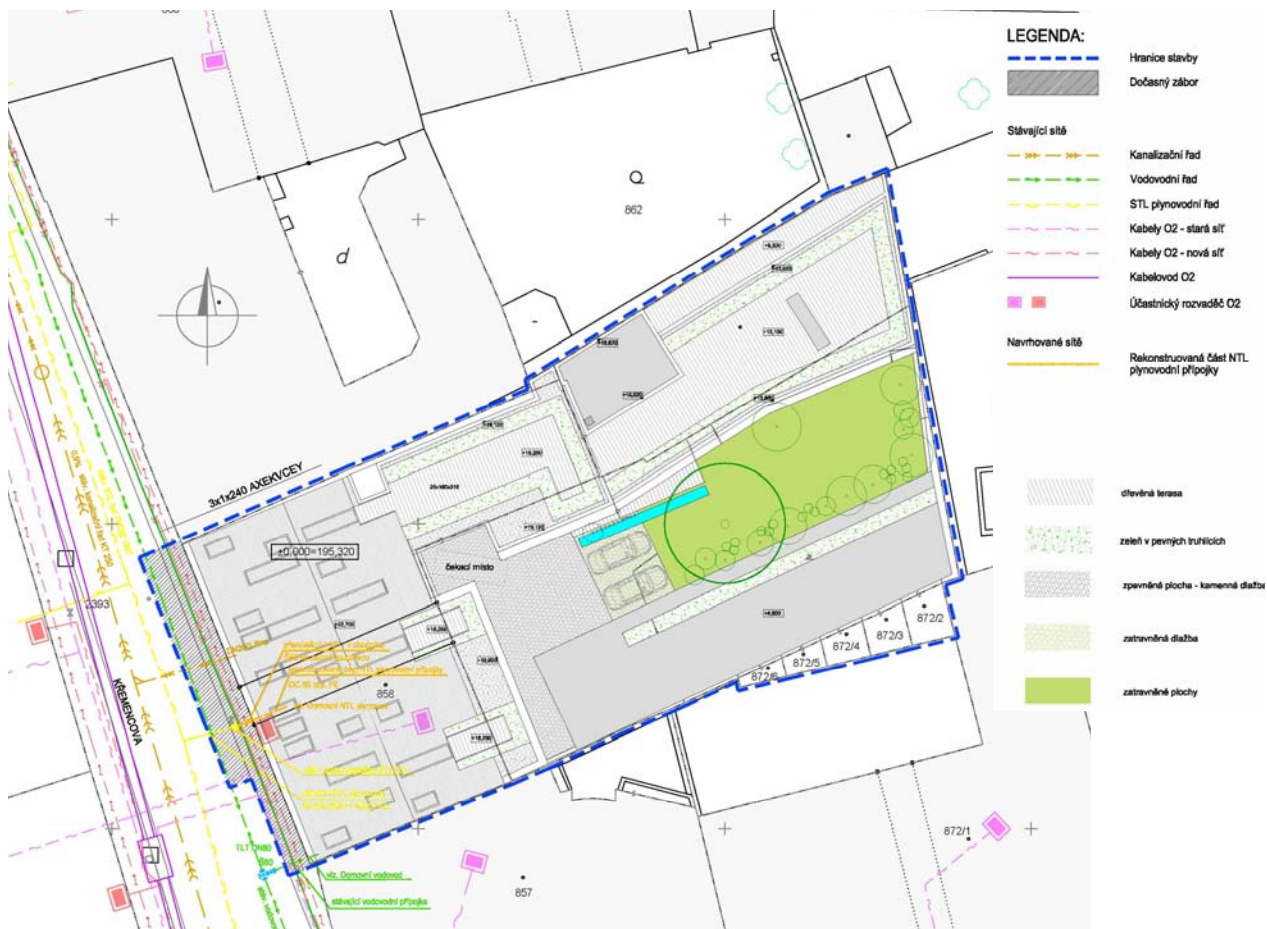
Dvorní objekt z počátku minulého století, který byl stavebně-historickým průzkumem vyhodnocen jako objekt bez historické hodnoty, bude odstraněn a nahrazen novostavbou. Novostavbou bude bytový 4 podlažní dům s přízemím využitým pro kanceláře. Objekt bude zděný s hlavní dvorní jižní fasádou a ustupujícím nejvyšším podlažím na severní straně domu. Jižní fasáda domu byla prostorově vytvořena tak, že hranol domu byl seříznut svislou rovinou, která protíná jižní průčelí domu v jeho středu pod malým úhlem. Prostor mezi hranolem objektu a řeznou rovinou je využit pro balkony, řezná rovina tvořící balkony je vyjádřena tím, že zábradlí i plocha nad nimi s posuvnými okenicemi je vytvořena s konglomerovaných desek s teplou pastelovou barevností. Tento princip je použit pro sudá a lichá podlaží domu zrcadlově. Vzniká tím plasticky členěná fasáda, jejíž proměnlivost je podtržena použitím posuvných okenic v rovině zábradlí balkonů jednotlivých bytů. Plochá střecha objektu opět slouží jako pobytová terasa pro byt v nejvyšším podlaží, část je tvořena želenou střechou.

***Obrázek 5 – Pohled od severu na dvorní objekty***



Nový dvorní objekt mechanické garážového zakladače bude řešen jako skleněný hranol, který je prosklenou schránkou na mechanismus garážového automatu. Objekt bude jednopodlažní s výškou patra 4,5 m. Fasáda bude prosklená do rámového zasklení, pouze v části, kde zároveň tvoří oplocení na hranici se sousedním pozemkem bude tvořena fasáda do výše 2 metrů betonovou stěnou. Plochá střecha zakladače bude tvořena extenzivní zelenou střechou. Architektonické řešení garážového zakladače využije možnosti subtilních konstrukcí, které umožňují absence požadavků na tepelně-technické vlastnosti konstrukcí.

***Obrázek 6 – Situace navrhovaného areálu***





Zpevněné plochy dvora budou vydlážděny různými druhy kamenné dlažby. Převážná část dvora řešena sadovnický jako pobytový prostor pro obyvatele a uživatele domu. Sadovnické úpravy, kterým bude dominovat stávající vzrostlý kaštan, budou doplněny vodním prvkem, řešeným jako kašna, s podélnou nádrží se stojatou vodou, lemující přístup do sadovnický řešené části dvora.

### **Dispoziční členění**

Přístup do jednotlivých částí uličního objektu je z průjezdu, do dvou samostatných obchodních jednotek se zázemím, dále prostoru schodiště k bytům ve vyšších patrech a recepce wellness a fitness v 1 pp. V 1. pp se nachází prostory wellness a fitness centra přístupní z recepce v přízemí samostatným schodištěm. Pro shromažďování odpadů je vyčleněna místnost v uličním objektu v 1. np přístupná ze dvora. V místnosti budou umístěny odpadové nádoby o velikosti 120l na tříděný a směsný odpad pro byty v obou objektech a samostatné sběrné nádoby pro pronajimatelné prostory. Ve vyšších patrech se nachází byty. Ze schodiště uličního objektu jsou přístupné v každém patře přístupné dva byty. Třetí byt ve dvorním křídle je přístupný ze schodiště dvorního objektu. V nejvyšším podlaží uliční nástavby se nachází 3 mezonetové byty přístupné ze schodiště uličního objektu.

Do dvorního objektu se vstupuje ze dvora přes chodbu, která se nachází ještě ve dvorním křídle uličního objektu na schodiště s výtahem. Z hlavních podest jsou přístupná jednotlivá patra dvorního objektu. Z mezi podest jsou přístupné byty dvorního křídla stávajícího uličního objektu a jeho nástavby. V 1. pp. dvorního objektu se nachází sklepy pro byty obou objektů, kotelna, místnost pro uskladnění kočárků. V 1 np. jsou navrženy kancelářské plochy se zázemím přístupné samostatně ze sadovnický upravené části dvora. Ve vyšších podlažích se nacházejí vždy dva byty. V nejvyšším ustupujícím podlaží pak dva byty.

Objekt garážového zakladače je dispozičně členě na dva prostory. V prostoru zakladače je v jeho západním konci vymezen prostor pro předávání vozidla mezi řidičem a zakladačem. Do tohoto prostoru je možné vstoupit a vjet s ukládaným nebo vydávaným vozidlem. Zde je vozidlo zaparkováno na paletu zakladačového systému. Od zbytku zakladače je tento prostor oddělen sekčními vraty. Po opuštění tohoto prostoru všemi osobami a uzavření vnějších vjezdových vrat je z předávacího prostoru paleta s parkovaným autem založena do zakladače, resp. ze zakladače vydána.

### **Konstrukční řešení**

Svislé nosné konstrukce rekonstruovaných částí uličního objektu budou zděné z keramického zdiva. Stropní konstrukce budou zachovány původní nebo vyměněny a nahrazeny stejnými konstrukcemi novými. Nosná konstrukce nástavby bude ocelová se stropy s betonovou deskou do trapézového plechu. Nástavba dvorního křídla bude zděná.

Střešní plášť nástavby bude ze sendvičové lehké konstrukce z plechovou střešní krytinou. Před střešní plášť bude předvěšena struktura z horizontálních kovových lamel. Střecha dvorního křídla bude plochá jednoplášťova s obráceným pořadím vrstev, pochozí resp. zelená, s vnitřním odvodněním.

Obvodový plášť uliční nástavby bude stejné konstrukce jako střešní plášť nástavby. Obvodový plášť nástavby dvorního křídla bude zděný z keramického zdiva tl. 45 cm a omítaný.

Dělicí konstrukce příček budou v rekonstruovaných částech zděné s keramického zdiva. V nástavbě uliční části objektu budou dělicí konstrukce - příčky sádkartonové. Výplně otvorů, povrchy podlah a jejich skladby budou podrobněji specifikovány v dalších stupních projektové dokumentace. V rekonstruovaných částech objektů budou maximálně zachovány stávající výplně otvorů, které budou upraveny na současné požadavky tepelně-technických norem, a další architektonické prvky.

Dvorní objekt bude zděný v kombinaci s monolitickou betonovou konstrukcí vnitřních nosných stěn a sloupů a monolitické konstrukce spodní stavby. Vodorovné nosné konstrukce budou železobetonové monolitické.

Obvodový plášť bude zděný z keramického zdiva tl. 45 cm. Dvorní fasáda bude obložena konglomerovanými deskami např. Trespa v barevnosti dle výběru architekta. Ze stejného materiálu budou realizovány i výplně ploch zábradlí balkonů a posuvných okenic. Ostatní fasády budou omítnuty

Střecha bude plochá jednoplášťova s obráceným pořadím vrstev, pochozí resp. zelená, s vnitřním odvodněním.

Objekt garáží - spodní stavba zakladače bude tvořena monolitickou železobetonovou deskou na které bude osazena konstrukce samotného mechanického garážového zakladače. Na konstrukci zakladače bude zavěšen obvodový prosklený plášť s rámovým zasklením. Část jižní a východní fasády na hranici pozemku bude tvořena do výšky 2 metrů nad terénem železobetonovou stěnou tl. 20 cm. Střecha garážového zakladače bude nesena ocelovou stropní konstrukcí z trapézových plechů podpíraných ocelovými nosníky z válcovaných profilů. Konstrukce stropu bude ve spádu, aby byla minimalizována tloušťka skladby střešního pláště. Střecha bude extenzivní s tloušťkou pěstebního souvrství nad 15 cm.

### **Základy**

Založení uličního objektu se předpokládá na opukových základových pasech o přibližné šířce 2,0 m. Dvorní část uliční části předpokládáme založený na opukových základech o šířce cca 2,0m v úrovni únosných štěrkových zemin obdobně jako uliční část. Založení „nového“ objektu dvorní přístavby musí být provedeno na úroveň únosných štěrkových zemin, předpokládáme tedy nutnost provedení mikropilot, které budou podpírat armované základové pasy.

## **Požadavky na odstranění staveb**

V rámci stavby bude provedena demolice dvorního objektu při severní straně stavebního pozemku s jedním podzemním, dvěmi nadzemními podlažími a půdou. Jedná se o objekt z počátku 20. století, dle stavebně-historického průzkumu bez památkové hodnoty. Objekt bude demolován celý kromě základových konstrukcí, na které bude založen nový by-

tový objekt. Nadzemní podlaží budou demolovaná jako celek. Konstrukce podzemního podlaží bude dočasně sloužit jako zajištění stavební jámy při realizaci spodní stavby a bude během její realizace postupně odbourávána.

Dále bude provedena demolice objektu garáží na jižní straně stavby. Garáže budou demolovány jako celek na počátku stavebních prací.

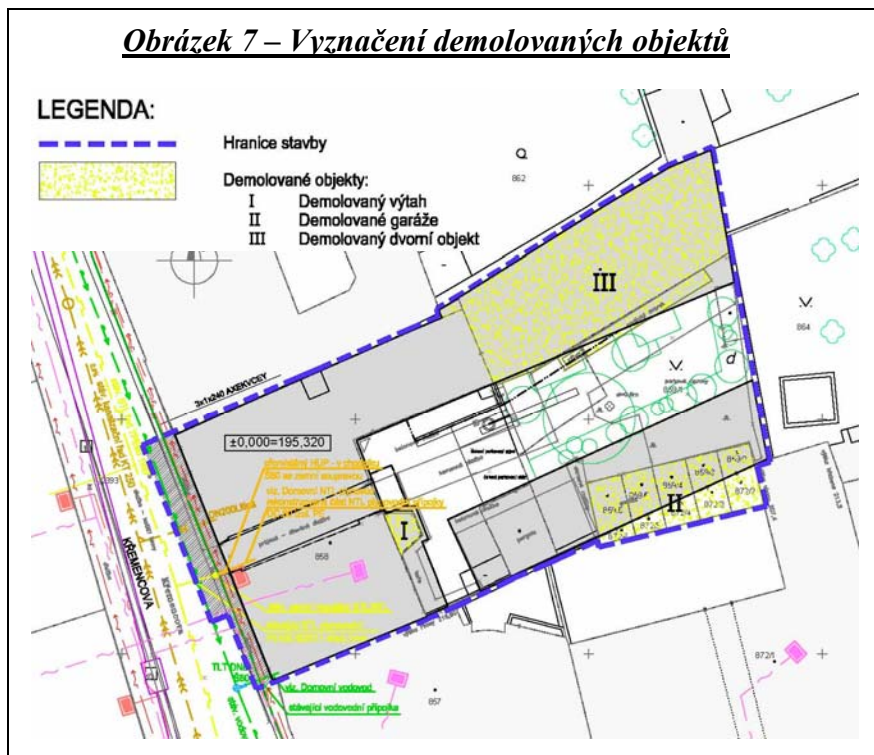
V rámci uličního objektu bude provedena demolice výtahu na dvorní fasádě objektu. Výtahová šachta v podzemním podlaží bude zachována a využita pro výtahovou šachtu nového výtahu. Dále bude provedena demolice podkroví a krovu po hlavní římsu v čtelně konstrukce stropu nad 3. np.

V rámci projektu DUR byl objem demolic vyčísleno na 1 050 m<sup>3</sup>.

## **B.I.7 PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN ZAHÁJENÍ REALIZACE ZÁMĚRU A JEHO DOKONČENÍ**

Termín zahájení stavby ..... 1. polovina roku 2008

Termín dokončení stavby (cca 15 měsíců) .....2. polovina roku 2009



## **B.I.8 VÝČET DOTČENÝCH ÚZEMNĚ SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ**

Výstavba bude provedena na území MČ Prahy 1 k.ú. Nové Město. Nejblíže další městskou částí je Praha 2, jejíž hranice prochází 200 m jižním směrem ulicí Myslíkovou.

Vzhledem k charakteru objektu, vzdálenosti ostatních MČ a, rozsahu jeho vlivů na okolí nebudou žádné další samosprávné celky přímo výstavbou a provozem areálu dotčeny.

## **B.I.9 ZAŘAZENÍ**

### **ZÁMĚRU DLE**

### **ZÁKONA**

### **Č.100/2001 SB.**

Posuzovaný objekt má rozsah zastavěné plochy cca 570 m<sup>2</sup>, administrativní a prodejní plochy o velikosti cca 600 m<sup>2</sup>, celkem je navrženo 19 parkovacích míst a v objektu bude umístěna plynová kotelna s celkovým výkonem 236 kW.

Záměr nespadá do kategorie I (dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.)

Tato akce spadá do podlimitní hodnoty záměrů č.3.1. a č.10.6. kategorie II, tzn. spadá do záměru č.10.15 kategorie II.

## **B.I.10. VÝČET NAVAZUJÍCÍCH ROZHODNUTÍ PODLE §10 Odst. 4 a SPRÁVNÍCH ÚRADŮ, KTERÉ BUDOU TATO ROZHODNUTÍ VYDÁVAT**

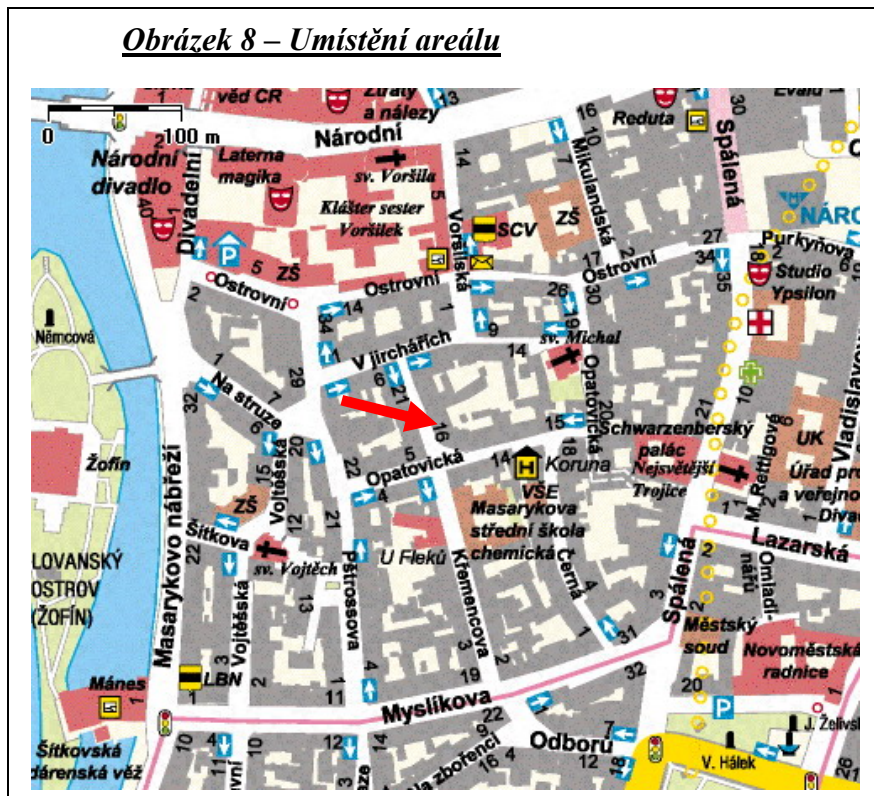
V rámci projektové přípravy stavby se počítá s vydáním těchto povolení, které bude vydávat OV MČ Prahy 1 –

rozhodnutí o umístění stavby

povolení kácení zeleně

povolení demolice

***Obrázek 8 – Umístění areálu***



stavební povolení objektu

## **B.II. ÚDAJE O VSTUPECH**

### **B.II.1 PŮDA**

#### **Popis pozemků**

Výstavba bude realizována v prostoru stávajících objektů a dvorního traktu. Všechny pozemky uvnitř areálu jsou druh „zastavěná plocha a nádvoří“, stavba bude zasahovat i do ulice což je druh „ostatní plocha“.

Posuzovaný záměr nezasahuje ani do ZPF ani do LPF ani do „ochranného“ pásma lesa (50 m od lesa).

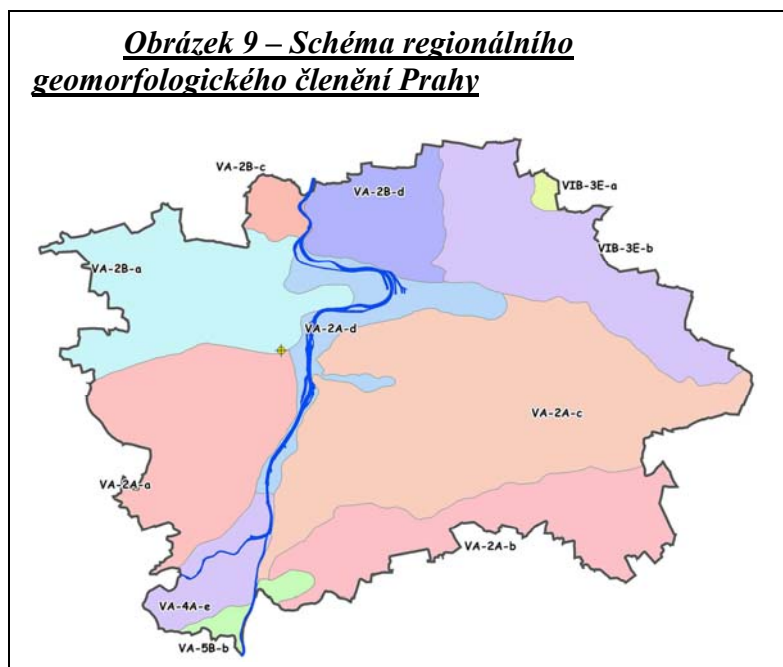
Lokalita posuzovaného areálu není situována ve zranitelné oblasti ve smyslu nařízení vlády č. 102/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Výpis pozemků včetně využití je uveden v kap. B.I.3.

#### **Geomorfologické a klimatické poměry**

Dle geomorfologického členění České republiky (Czudek 1972) leží zájmové území v Pražské kotlině, která je střední částí Říčanské plošiny, a při použití vyššího stupně členění pak náleží k Pražské plošině. Pražská kotlina je erozní kotlina v povodí Vltavy, s rovinným reliéfem, kde se na staro-paleozoických břidlicích, drobách, pís-kovcích, křemencích a vápencích Bar-randienu nacházejí pleistocenní říční štěrky a písky údolní nivy Vltavy a je-jích přítoků. Povrch zájmového území je v současné době téměř rovinný, pouze mírně ukloněný k jihu. Nadmoř-ská výška se pohybuje v rozmezí 195,77 - 196,47 m n.m.

**Obrázek 9 – Schéma regionálního geomorfologického členění Prahy**



Morfologie širšího okolí zájmového území byla utvářena geologickými faktory, a to erozní činností Vltavy, rozdílnou erozivní odolností hornin skalního podloží ( danou jak litogicky, tak úložnými poměry), dešťovým rohem, periglaciálním klimatem, eolickou činností a činností antropogenní.

Z hlediska klimatické rajonizace (Atlas podnebí ČSR 1958) leží zájmové území v klimatickém okrsku B2, který je charakterizován jako mírně teplý, mírně suchý a s převážně mírnou zimou. Průměrná roční teplota vzduchu činí 9°C, měsíční průměrné minimum je dosahováno v lednu (-1°C) a maximum v červenci (+19°C). Roční úhrn srážek se pohybuje okolo 540 mm. Měsíční průměrné úhrny se pohybují v zimě okolo 25 mm, na jaře 40 mm, v létě 70 mm a na podzim 45 mm. Průměrná maximální mocnost sněhové pokrývky se pohybuje okolo 0,15 m. Minimální hloubka promrzání je 0,25 m, v mimořádných tuhých zimách dosahuje maxima 0,90 m. Podle ČSN 73 00 35 (Zatížení stavebních konstrukcí) leží území v III. Větrové a v I. Sněhové oblasti. Charakteristická hodnota mrazového indexu území pro střední dobu návratu 10ti let činí  $I_{mk} = 400^{\circ}\text{C}\cdot\text{den}$ .

## **Inženýrsko-geologické hodnocení**

### **Geologické poměry**

Z regionálně geologického hlediska patří hodnocené území k barrandienskému spodnímu paleozoiku stře-dočeské oblasti, které je ve vlastním zájmovém území budováno sedimentárními horninami ordovického stáří.

Zájmový objekt leží na pravém břehu Vltavy v rovinném terénu cca na kótě 195 m.n.m. v aluviální nivě Vltavy, která je vyplněna komplexem štěrku údolní terasy Vltavy, překrytým historickými navážkami. Skalní podklad tvoří ordovické dobrotivské břidlice.

#### Předkvartérní podklad

Skalní podklad v celém širším okolí tvoří ordovické břidlice zastoupené souvrstvím dobrotivských břidlic. Jedná se o tmavošedé až černošedé siltové jemně slídnaté břidlice s ojedinělými kulovitými konkrécemi. Břidlice jsou tence vrstevnaté, hustě rozpukané s hranolovitým rozpadem. Povrch skalního podkladu se dle geologických mapových podkladů předpokládá na kótě cca 178 m n. m. – 180 m n. m.

#### Kvartérní uložení

Skalní podklad v celém rozsahu je překryt pleistocenní údolní terasou maninskou s bází cca na kótě 178÷180 m n. m s mírným stoupáním k východu na kótu 181 m n. m. Jedná se o písčité hrubé štěrky, charakterizované jako dobře zrněné s výplní hrubozrného písku. Celé území je upraveno mocnými navážkami. Jedná se o nesourodý písčítokamenitý materiál případně s hojnými úlomky zdiva keramiky i kostí spolu se starým historickým zdivem. Mocnost dle archivních mapových podkladů může dosahovat i několika metrů. Celková mocnost kvartérního pokryvu tzn. sedimentu údolní terasy a navážek se v zájmovém území bude pohybovat v rozmezí cca 12÷15 m.

### **Hydrogeologické poměry**

Souvislou hladinu podzemní vody je nutno předpokládat dle archivních podkladů v celém zájmovém území cca na kótě 185 m. n.m. Jedná se o podzemní vody pořiční, které komunikují s hladinou vody ve Vltavě. Fluviální sedimenty z hlediska vody tvoří jeden celek a hladiny vody jsou ovlivňovány hladinou toku a jejím



kolísáním. Jedná se o aluviální zvrstvení s výraznou břehovou infiltrací. Směr proudění je závislý na vodoteči a zrnitostním složení sedimentu. Šterky terasy lze charakterizovat jako prostředí s absolutní průtočností s velkou vydatností v závislosti na zrnitostním složení. Z výsledku archivních podkladů lze předpokládat, že podzemní vody budou vykazovat pouze mírně zvýšenou mineralizaci. Z hlediska agresivity prostředí lze uvažovat s negativní podzemní vodou.

## Radon

Dle atlasu životního prostředí Hl. m. Prahy je v řešené lokalitě střední radonové riziko. Plynopropustnost základové půdy na základě geologické rešerše je vysoká, což umožňuje v souladu s ČSN 730601 ochrana staveb proti radonu z podloží předpokládat střední radonový index pozemku. Pro další projektový stupeň bude zpracován podrobný radonový průzkum pozemku, který podrobně určí radonový index pozemku.

## Ochranná pásma

V řešeném území se nenachází žádná

ochranná pásma zvláště chráněných území (ve smyslu §12, §13 a § 14 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

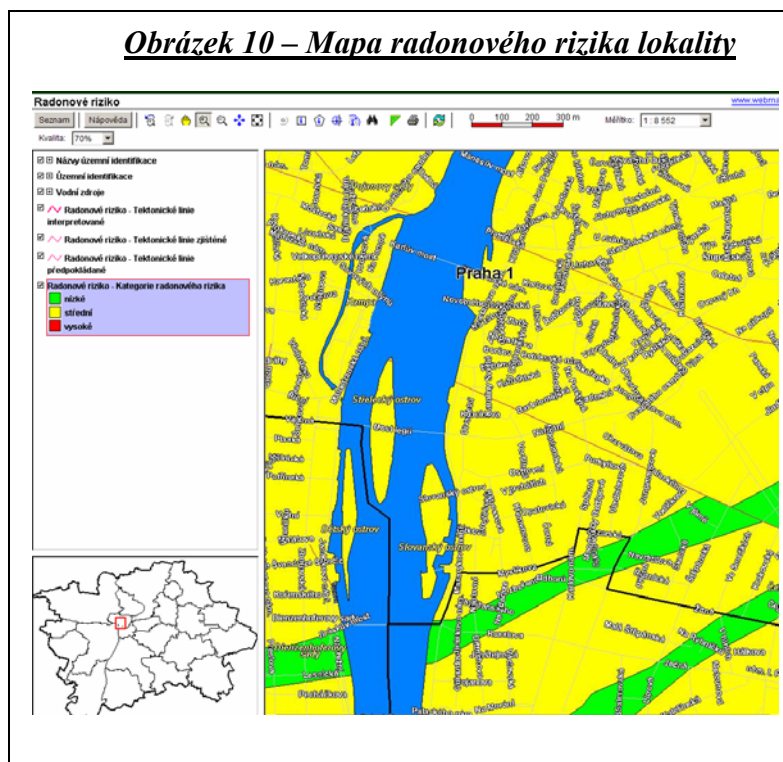
Jediná ochranná pásma v prostoru výstavby jsou ochranná pásma inženýrských sítí, která procházejí ulicí Křemencovou.

## B.II.2. VODA

Objekt je v současnosti napojen z veřejného vodovodního řádu 100L vedeného ul. Křemencova pomocí jedné vodovodní přípojky DN80 - litina. Stávající vodovodní přípojka je po vstupu do objektu v 1.PP osazena vodoměrnou sestavou s vodoměrem DN50 o vel. 15 m<sup>3</sup>/h. Na přípojku navazuje vnitřní rozvod DN50.

V rekonstruovaném objektu jsou řešeny nové rozvody domovního vodovodu s napojením na stávající vodovodní přípojku TLT DN80 po vstupu do objektu v 1. PP s osazenou vodoměrnou sestavou. Koncepce řešení domovního vodovodu je navržena s oddělením pitné vody od požárního systému. Požární vodovod bude odpojen od domovního vodovodu kulovým kohoutem DN80 za hlavní vodoměrnou sestavou.

**Obrázek 10 – Mapa radonového rizika lokality**



### **Tabulka 5 – Bilance spotřeby vody**

<b>spotřebitel</b>	<b>množství</b>	<b>jednotka</b>	<b>jednotková spotřeba</b>	<b>celková spotřeba</b>	<b>celková spotřeba</b>
			<b>( l/os den )</b>	<b>( l / den )</b>	<b>( l / s )</b>
Byty	67	osob	180,00	12 060,00	0,14
Administrati- va+obchody	35	zaměst.	60,00	2 100,00	0,02
průměrná denní spotřeba - $Q_p =$				14 160,00	0,16
maximální denní spotřeba (kd) - $Q_{dmax} =$				18 538,27	0,21
maximální hodinová spotřeba - $Q_{hmax}$ (l/hod) =				1 405,25	0,39
roční spotřeba pitné vody (m <sup>3</sup> /rok)					4 937,40

## **B.II.3. OSTATNÍ SUROVINOVÉ A ENERGETICKÉ ZDROJE**

### **Zásobování teplem**

Areál nelze napojit na CZT, proto bude pro zásobování teplem využívána plynová kotelná. Zdrojem tepla pro vytápění objektu je vlastní teplovodní stacionární centrála HAMWORTHY WESSEX 100 s výkonem 120-234 kW tj. celkový výkon kotelný je 234 kW. Z hlediska norem a předpisů o plynovém zařízení se v daném případě jedná plynovou kotelnou III kategorie. Uvažované kotle jsou nízko emisní a jsou dosahovány hodnoty emisí NO<sub>x</sub> pod 75 mg/kWh. Kotle jsou vybaveny a veškerou zabezpečovací automatikou.

Kotle jsou na straně topné vody jištěny proti nedovolenému stoupaní tlaku pojistným a expanzním zařízením OLYMP. Zařízení slouží pro udržování konstantního tlaku v systému a odplynění systému. Před zařízením je vsazena malá kabinetová úpravna vody AQUINA.

### **Tabulka 6 – Tepelná bilance objektu:**

Tepelná bilance byla sestavena na základě tepelné ztráty objektu vypočtené dle ČSN 06 0210 zjednodušeným výpočtem a činí

Q vytápění	195	kW	1460	GJ/rok
Q vzduchotechnika	15	kW	60	GJ/rok
Q teplá užitková voda	80	kW	500	GJ/rok

---

celkem 290 kW 2020 GJ/rok

při teplotě te -12°C, B 8

Přípojná hodnota plynové kotelný je 232 kW



## **Zásobování elektrickou energií**

**Tabulka 7 – Celková bilance spotřeb el. energie**

<b><u>Spotřeba</u></b>	<b>P<sub>i</sub> (kW)</b>	<b>β</b>	<b>P<sub>s</sub> (kW)</b>	<b>hod./rok</b>	<b>souč.</b>	<b>A(kWh/r)</b>
- byty (21x7,5)	157,5	0,37	58,2	3000	0,8	139.700,0
- komerční prostory	25,0	0,4	10,0	4000	0,8	32.000,0
- vzduchotechnika	30,0	0,7	21,0	4000	0,7	59.000,0
- chlazení	44,0	0,7	21,0	1500	0,7	22.000,0
- kotelna	5,0	0,7	3,5	2500	0,8	7.000,0
- garáže	10,0	0,4	4,0	1000	0,5	2.000,0
- výtah	15,0	0,5	7,5	1000	0,5	3.750,0
- spol. spotřeba domu	15,0	0,4	6,0	3000	0,7	12.600,0
- rezerva	15,0	0,5	7,5	3000	0,8	18.000,0
- celkem	316,5	0,47	148,7			296.000,0
- zaokrouhлено, celková současnost 0,8	320,0	0,37	119,0		0,8	236.000,0

P<sub>i</sub>=11kW, P<sub>p</sub>=7,5kW dle ČSN 332130 - nesoudobost bytů navzájem byla určena dle normy ČSN 332130.

### **Silnoproudé rozvody**

V současné době je v průjezdu rekonstruovaného domu osazena stávající rozpojovací skříň RIS3. Tato skříň je napojena ve smyčce z veřejného rozvodu. Jeden kabel je přiveden z dělicí skříně č. 10/150 v ul. V Jirchářích č.p. 150 (1-AYKY 3x185+95) a druhý kabel je přiveden z dělicí skříně 10/1315 v ul. Opatovická č.p. 1315.

Zásobování objektu bude el. energií bude i nadále ze stávající přípojkové skříně. Stávající hlavní rozváděč bude zachován, pouze bude upravena jeho přístrojová náplň.

V tomto rozváděči budou osazeny hlavní jističe a elektroměry pro měření spotřeby el. energie následujících subjektů:

- výtah
- komerční prostory
- garáže
- společná spotřeba domu
- kotelna
- chlazení

Z tohoto rozváděče bude dále vytaženo hlavní domovní vedení pro napojení jednotlivých bytů. Měření spotřeby el. energie bytů bude soustředěno v přízemí u každého schodiště. Z těchto elektroměrových rozváděčů RE budou napojeny jednotlivé rozváděče v bytech.

### **Slaboproudé rozvody**

Telefonní přípojka je stávající v objektu je stávající ÚR 7/14 s kapacitou 70-ti párů, což plně pokrývá požadavky na napojení jednotlivých účastníků v objektu.

Kromě této přípojky je objekt napojen i ze staré kabelizace. Starý ÚR bude zrušen. Přívodní kabel bude zaslepen před vstupem do objektu.

Telefonní přípojka je stávající. V objektu je stávající ÚR 7/14 s kapacitou 70-ti párů, což plně pokrývá požadavky na napojení jednotlivých účastníků v objektu, tudíž se stávající kapacita nemění. Kromě této přípojky je objekt napojen i ze staré kabelizace. Starý ÚR bude zrušen.

Telefonní rozvody navazují na TELEKOMUNIKAČNÍ PŘÍPOJKU. V rámci telefonní přípojky jsou přivedeny telefonní linky TELEFÓNICA O2 CZECH REPUBLIC (dříve ČESKÝ TELECOM a.s.), napojené do VTS (veřejné telefonní sítě), do ÚR 7/14. Z tohoto rozváděče se provedou nové telefonní rozvody dvoupárovými kabely do každé bytové jednotky v domě a též i do nebytových prostor. V bytové jednotce budou ukončené telefonní rozvody jednou telefonní zásuvkou (druhý přivedený pár zůstane v rezervě v zásuvce).

Rozvody domácího telefonu a zvonku budou provedeny samostatnou kabeláží od vstupních dveří do budovy, kde bude osazen elektrický vrátný. V bytech budou osazeny domácí telefony pro ovládání elektrického vrátného. Domácí telefony budou v dvou tónovém provedení, aby umožnily napojení zvonkového tlačítka přímo před bytem. Domácí telefony s vrátníkem slouží ke komunikaci a dálkovému otevření vstupních dveří do objektu z místa obsluhy, tj. bytu. Pro majitele či uživatele bytů budou v systému osazeny čtečky čipů DALLAS (domácí telefon je možné kromě audio realizovat i v provedení video). Domácím telefonem v provedení video je umístěn na zdi u vstupních dveří do bytové jednotky na straně zámku tak, aby jeho střed byl ve výšce 1 200 mm nad čistou podlahou.

Pro dům bude vybudován samostatný anténní systém pro příjem signálů pozemních televizních signálů a i pro satelitní příjem. Kabelový rozvod televizního signálu bude řešen jako 9-ti (2xSAT anténa) kabelová kaskáda.

V každém bytě, bude standardně osazen systém EZS. V přízemních bytech bude provedena kompletní plášťová ochrana, tj. osazení magnetů do prostupů (okna.dveře, detektory tříštění skla v místnostech s okny a detektory pohybu PIR. V ostatních bytech prostorová ochrana pouze detektory pohybu.

EPS není na základě požární zprávy požadován, ale dle nových požadavků by měly být instalovány požární hlásiče v každém bytě, mohou být napojené ze systému EZS jako systém EPH.

## **Plyn**

Objekt je v současnosti napojen ze středotlakého plynovodního řadu TPE90 vedeného ul. Křemencova pomocí jedné STL přípojky TPE40. Regulátor tlaku plynu STL/NTL je umístěn před objektem v chodníku a za ním hlavní uzávěr plynu HUP osazený v nice 1m za hranou objektu v průjezdu. Za HUP navazuje NTL domovní rozvod pro centrální kotelnu (pouze vytápění) a rozvod pro lokální přípravu TUV každého ze stávajících bytů.

Rozvod domovního plynovodu bude napojen na stávající STL plynovodní přípojku TPE90 s osazeným regulátorem tlaku plynu STL/NTL v chodníku. Stávající HUP osazený v nice 1m za hranou objektu v průjezdu bude přemístěn mezi stávající regulátor STL/NTL a vstup do objektu v chodníku.

Z rekonstruované NTL části plynovodní přípojky bude provedeno napojení kotelny a odbočení do plynoměrné místnosti s umístěnými plynoměry G4 (celkem 19x byt) .Rozvod plynu pro bytové jednotky je veden centrálně a posléze je zaústěn do každé ze stoupaček. Plyn bude v objektu sloužit pro vytápění a přípravu TUV z centrální kotelny umístěné v 1.PP a pro lokální připojení kombinovaného sporáku dané bytové jednotky.

### **Tabulka 8 – Bilance potřeby plynu**

Kombinovaný sporák 7,4 kW (21xbyt)	19 x 0,9 m <sup>3</sup> /hod
Plynová centrála 2x plynový kotel - 2x118 kW (236 kW)	26,2 m <sup>3</sup> /hod
Celkem	43,3 m <sup>3</sup> /hod

Zdrojem tepla pro vytápění objektu je vlastní teplovodní stacionární centrála HAMWORTHY WESSEX 100 s výkonem 120-234 kW tj. celkový výkon kotelny je 234 kW. Z hlediska norem a předpisů o plynovém zařízení se v daném případě jedná plynovou kotelnu III kategorie.

## **B.II.4. NÁROKY NA DOPRAVNÍ A JINOU INFRASTRUKTURU**

### **Doprava**

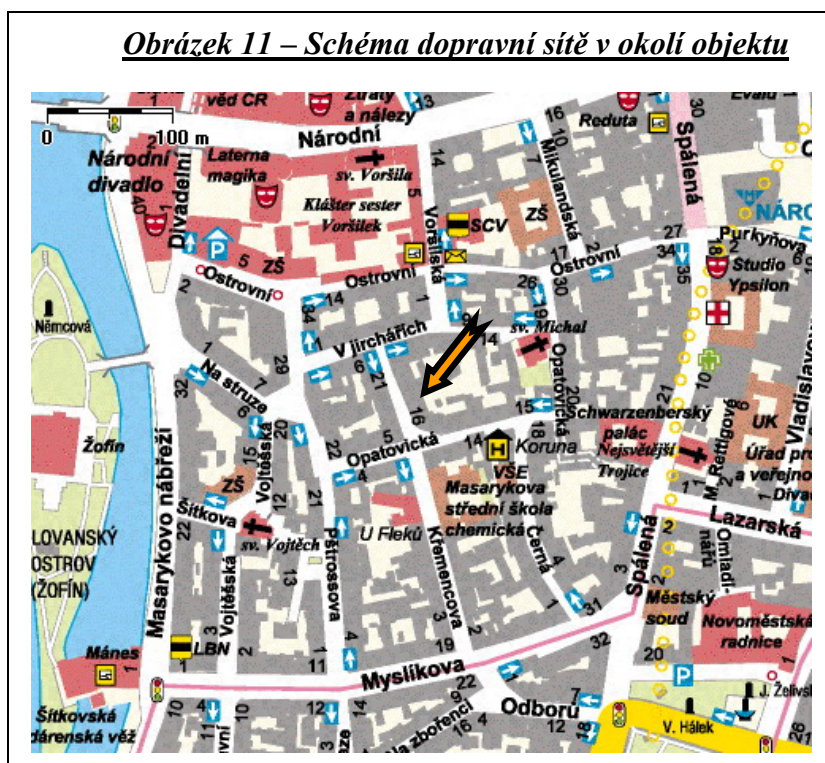
#### **Popis stávajícího stavu komunikačního napojení**

Rekonstrukce bytového domu Křemencova 18 je situována v prostoru stávající zástavby v Praze 1. Řešené území je sevřeno mezi 3 stávající komunikace: V Jirchářích, Opatovická a Křemencova.

Ulice V Jirchářích je jednosměrná komunikace ve směru do centra, Opatovická je v úseku od centra ke Křemencové jednosměrná, její pokračování je obousměrné. Z hlediska dopravy

je pro novou zástavbu nejdůležitější ulice Křemencova. Tato ulice je jednosměrná od ulice V Jirchářích. Vzhledem k tomu, že se jedná o pravobřežní část Prahy 1 kde je zóna placeného stání, jsou v této modré zóně místa pouze pro držitele parkovací karty. V ulici Křemencova je svislým dopravním značením vyzna-

**Obrázek 11 – Schéma dopravní sítě v okolí objektu**



čen zákaz zastavení na pravé straně a po levé straně v úseku cca 20m od ulice V Jirchářích. Dále po levé straně navazuje modrá zóna s podélným stáním a za vjezdem do průjezdu domu Křemencova 18 navazuje šikmé stání. Šířka komunikace je od 3,6m (u ulice V Jirchářích) až po 9,5m (u ulice Opatovická).

### **Navržená organizace dopravy**

Dopravní napojení na veřejnou komunikační síť bude zachováno. V prostoru do ulice nebudou prováděny žádné úpravy, pouze při výkopových pracích bude chodník a komunikace obnoveny. Stejně tak bude obnovena špalíčková dlažba v průjezdu. Ve dvoře se odstraní stávající dlážděné plochy a budou nahrazeny v pojížděné části drobnou dlažbou z kamenných dlažebních kostek (10/10cm), nepojížděné plochy budou z mozaiky. Čekací stání budou provedena ze zatravnovací dlažby.

Stávající dvorní objekt 5 individuálních garáží bude demolován. Dvě parkovací stání náležející k řešenému objektu budou nahrazena v rámci nového řešení. Zbylé 3 demolované garáže budou nahrazeny parkovacími stáními na pozemku majitele těchto garáží, tj na pozemku čp. 872/1 – 872/6 náležejících k domu č. p. 314. Stávající garáže funkčně přináležejí k domu č.p. 1314 a stejného majitele.

Doprava v klidu bude nově řešena pomocí dvouvrstvého mechanického parkovacího zakladače o kapacitě 17 parkovacích stání. Zakladač bude umístěn v samostatném stojícím dvorním objektu. Příjezd do zakladače bude veden průjezdem stávajícího uličního objektu na dvůr a do vstupního stání zakladače. Vozidla budou vjíždět do zakladače po směru jízdy, při odjezdu budou ze zakladače vycouvat a jednou úvratí se na dvoře otočí. Vedle vjezdu zakladače budou dvě čekací stání pro přijíždějící vozidla, v době, kdy zakladač obsluhuje jiné přijíždějící nebo odjíždějící vozidlo. Čekací stání budou vybavena indukčními smyčkami, stejně jako průjezd uličního objektu, napojenými na systém světelné signalizace, který bude řídit příjezd a výjezd vozidel na veřejnou komunikaci. Doba manipulace s jedním vozidlem nepřesáhne 2 minuty.

### **Bilance dopravy v klidu**

Zpracováno v DUR dle Vyhlášky hl. m. Prahy č. 35/95 Sb, kterou se mění a doplňuje vyhláška NVP č. 5/1979 Sb a Vyhl. hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze č. 26/1999.

Pro určení počtu odstavných a parkovacích stání se stanovuje:

stavba je situována v zóně 1 - koeficient vlivu území – 0,25

stavba je ve spádovém území stanice metra Karlovo náměstí - koeficient dopravní obsluhy – 0,60

Pro stavby určené k bydlení je požadovaný počet stání roven základnímu počtu stání

Výpočet počtu stání

funkce	jednotka	počet jednotek	počet stání na 1 stání
byt do 100m <sup>2</sup>	8 bytů	1	8
byt nad 100m <sup>2</sup>	4 bytů	2	8
kancelářská plocha	146 m <sup>2</sup>	35	4

Požadovaný počet stání je  $16+4 \times 0,25 \times 0,60 = 17$  stání

#### DEMOLICE, RUŠENÉ A STÁVAJÍCÍ FUNKCE

funkce	jednotka
Uliční objekt	
Byty 2.NP	3 byty
Byty 3.NP	3 byty
Byty 4.NP	1 byt (nad 100 m <sup>2</sup> )
kancelářská plocha	stávající – nezvyšuje se
Dvorní objekt	
kancelářská plocha	107 m <sup>2</sup>
prodejní plocha	119 m <sup>2</sup>

Celková plocha kancelářských prostor v zachovávaném uličním objektu se nezvyšuje, pro 4.NP (podkroví) tohoto křídla byl posouzen stávající kolaudační stav, kde je 1 byt větší než 100 m<sup>2</sup>. Stávající 2 rušená garážová stání jsou nahrazena venkovními stánkami na zpevněné ploše ze zatravnovací dlažby.

Celkem počet požadovaných nových stání - 17

Pro pokrytí požadovaného počtu stání bude použit zakladač s kapacitou 17 stání + 2 venkovní stání (náhrada za garáže).

#### **Staveništní doprava**

Horizontální doprava stavebních materiálů, zařízení a odvoz sutě bude po stávajících městských komunikacích. Doprava stavebního materiálu se předpokládá nákladními automobily po stávajících veřejných komunikacích na stavenišť nebo na základnu stavebního dodavatele.

Stavební suť bude odvážena automobilovou dopravou na vybranou skládku. Příjezd a výjezd na stavbu je situován do ulice Křemencova. Nejbližší trvalá skládka je na západním okraji Prahy (Ořech), v Suchdole, případně na severním okraji města v Úholičkách. Volba skládky bude záviset na kalkulaci vybraného dodavatele stavby. Trasa odvozu nákladními automobily je následující: Křemencova, Myslíkova, Masarykovo nábřeží, přes Jiráskův most, V Botanice, Kartouzská, Plzeňská, Tomášková a dále po městském okruhu na zvolenou skládku.

Vertikální doprava bude zajišťována jeřábem, který bude umístěn ve dvoře rekonstruovaného objektu (viz. Situace POV) a dále beton-pumpou a stavebními výtahy.

Dopravní obsluha staveniště v bezprostředním okolí stavby je navržena v těchto trasách.

Příjezdová na stavbu je navržena v trase: křižovatka ulic Resslerova a Rašínovo Nábřeží - Masarykovo Nábřeží - Na Struze - Pštrossova - V Jirchářích - Křemencova.

Výjezd ze stavby je navržen v trase: Křemencova - Myslíkova - Masarykovo Nábřeží - křižovatka ulic Resslerova a Rašínovo Nábřeží.

Maximální intenzita dopravy bude při realizaci demolic, kdy byla stanovane na max. 4 NA/hod.

## **B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH**

### **B.III.1. OVZDUŠÍ**

Podrobně je tato problematika zpracována v příloze H.4. V objektu nebude žádná výroba produkující specifické škodliviny do ovzduší. Významným zdrojem znečištění bude pouze vytápění vlastní kotelnou na zemní plyn a pojezdy aut při parkování.

***Tabulka 9 – Přehled emisí z pojezdu ve dvoře***

počet stání	počet jízd/24h	emise NOx*)		emise CO*)	
		g/s	kg/r	g/s	kg/r
17	45	0,00013	0,85	0,00048	3,24

***Tabulka 10 – Přehled emisí z vytápění***

Kotelna	výkon	emise NOx*)		emise CO*)	
	kW	g/s	kg/r	g/s	kg/r
CELKEM	234	0,0053	40,0	0,0014	10,6

\*) dle zaručovaných hodnot výrobce.

Přetížení na okraji komunikací zatížených staveništní dopravou se bude pohybovat v max. krátkodobých hodnotách do  $0,12 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>2</sub>, příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než  $0,003 \mu\text{g}/\text{m}^3$  NO<sub>2</sub>. V ostatních referenčních bodech budou příspěvky ještě menší.

Kritickou znečišťující látkou pro pozadí v Praze se však v současné době stávají suspendované částice PM10, jejichž roční imisní limit je překračován na největším území Prahy ze všech limitovaných znečišťujících látek. Emisní faktory umožňují však vypočítat imisní příspěvky však pouze z primárních zdrojů. Ty se (dle emisních faktorů MEFA) budou pohybovat v max. krátkodobých hodnotách do  $0,01 \mu\text{g}/\text{m}^3$  PM10, příspěvek k průměrné roční koncentraci bude menší než  $0,0001 \mu\text{g}/\text{m}^3$  PM10. U oxidu dusičitého a oxidu uhelnatého se vypočtené hodnoty blíží skutečným. U prachu však významnou roli hraje sekundární znečištění, pro jehož minimalizaci je nutno dodržovat na stavbě požadavky uvedené v návrhu opatření.

## **B.III.2. ODPADNÍ VODY**

### **Splaškové odpadní vody**

Objekt je v současnosti odkanalizován do jednotné kanalizační stoky vedené ul. Křemencova pomocí jedné kanalizační přípojky KT DN200. Stávající kanalizační jednotná přípojka je vyvedena v RŠ za obvodovou stěnou pod podlahou 1.PP, kde na ni navazuje ležaté domovní kanalizační potrubí.

Pod podlahou 1.PP budou splaškové a dešťové vody odvedeny svodným potrubím do stávající kanalizační přípojky KT DN 200 s přepojením za čistícím kusem ve stávající RŠ za obvodovou stěnou.

**Tabulka 11 – Bilance splaškových odpadních vod**

<i>Producent</i>	<i>množství</i>	<i>jednotka</i>	<i>jednotková produkce</i> ( l/os den)	<i>celková produkce</i> ( l / den)	<i>celková produkce</i> ( l / s)
Byty	67	osob	230	15 410,00	0,18
Administrativa+obchody	35	zaměst.	80	2 800,00	0,03
průměrná denní produkce - Qp =				18 210,00	0,21
maximální hodinový průtok splašků - Qhmax (l/hod)				3 548,67	0,99
roční produkce splaškových vod Qr (m <sup>3</sup> /rok) =				6 338,65	
počet EO (pro bilanci produkce)				121	EO
roční produkce BSK5 -				2 281,91	kg/rok
roční produkce NL -				2 324,17	kg/rok
roční produkce CHSK -				507,09	kg/rok

### **Srážkové vody**

Změna velikosti odtoku bude zapříčiněna změnou druhů povrchů a tím koeficientů odtoku jednotlivých povrchů. Přebytkové srážkové vody budou i nadále odváděny do kanalizace.

**Tabulka 12 – Stávající odtok dešťových vod z plochy hodnoceného areálu**

<i>Druh povrchu</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>odtok. koef.</i>	<i>F- reduk. (ha)</i>	<i>odtok (l/s)</i>	<i>odtok (m<sup>3</sup>/rok)</i>
Střechy	0,0692	0,90	0,062	12,77	323,86
Dvůr-zpevněné plochy	0,0560	0,60	0,034	6,89	174,72
Zeleň na rostlém terénu	0,0133	0,05	0,001	0,14	3,46
Celkem	0,1252	0,77	0,097	19,79	502,03

**Tabulka 13 – Návrhový odtok dešťových vod z hodnoceného areálu**

<i>Druh povrchu</i>	<i>plocha (ha)</i>	<i>odtok. koef.</i>	<i>F- reduk. (ha)</i>	<i>odtok (l/s)</i>	<i>odtok (m<sup>3</sup>/rok)</i>
Střechy	0,0570	0,90	0,051	10,52	266,81
Dvůr-zpevněné plochy	0,0217	0,60	0,013	2,67	67,83
Dvůr- zatravněná dlažba	0,0031	0,40	0,001	0,25	6,41
Zeleň na střeších- >15 cm	0,0172	0,25	0,004	0,88	22,36
Zeleň na střeších- >30 cm	0,0108	0,15	0,002	0,33	8,42
Zeleň na rostlém terénu	0,0154	0,05	0,001	0,16	4,00
Celkem	0,1252	0,58	0,072	14,82	375,82

Pozn. Roční množství srážek je počítáno z celoroční srážky 520 mm/rok, protože dešťové vody jsou odváděny do jednotné kanalizace je počítáno s intenzitou 205 l/s ha.

V navrženém areálu dojde vlivem změny povrchů ke zmenšení odtoku srážkových vod cca o 15 %, v roční bilanci to je cca 130 m<sup>3</sup>/rok.

### **B.III.3. ODPADY**

Pro nakládání s odpady platí zákon č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, který byl nově novelizován zákonem 188/2004 Sb. Odpady lze rozdělit podle období vzniku na dočasné, vznikající při vlastní výstavbě areálu, trvalé, které budou v areálu produkovány při jeho provozu a odpady vznikající při případné likvidaci navrhovaného areálu.

#### **Odpady vznikající při výstavbě areálu**

Na stavbě se vyskytnou hlavně tyto druhy stavebních odpadů: zemina, směsný stavební odpad, obaly atp. S odpadem, vzniklým při stavebních pracích, bude naloženo v souladu se zákonem 185/2001 Sb., o odpadech, jeho prováděcích předpisů a v souladu s §11 vyhlášky hl. m. Prahy č. 21/2005 Sb. Zemina bude ihned po vytěžení odvážena na deponii. Ostatní odpad bude ukládán do kontejnerů umístěných v rámci stavby, které budou zajištěny před nežádoucím znehodnocením nebo únikem odpadů. Odpady budou předány oprávněným osobám, dopravní prostředky budou mít ložnou plochu zakrytou. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti.

Objem demolic - cca 1 050 m<sup>3</sup>

**Tabulka 14 - Tabulka hlavních druhů odpadů při výstavbě**

N á z e v o d p a d u	Katalogové číslo	Kategorie	Způsob nakládání s odpadem
Beton (železobeton)	17 01 01	O	<i>recyklace nebo skládka</i>
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel a keram. výrobků	17 01 07	O	<i>skládka</i>
Dřevo	17 02 01	O	<i>spalovna nebo skládka</i>
Sklo	17 02 02	O	<i>recyklace</i>
Plasty	17 02 03	O	<i>recyklace</i>
Železo a ocel	17 04 05	O	<i>recyklace</i>
Směsné kovy	17 04 07	O	<i>recyklace</i>
Zemina a kamení	17 05 04	O	<i>recyklace</i>
Vytěžená hlušina	17 05 06	O	<i>skládka</i>
Asfaltové směsi obsahující dehet	17 03 01	N	<i>skládka NO</i>
Kabely obsahující ropné látky, uhelný dehet	17 04 10	N	<i>skládka NO</i>
Kabely ostatní	17 04 11	O	<i>recyklace</i>
Izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	17 06 03	N	<i>skládka NO</i>
Izolační materiály ostatní	17 06 04	O	<i>skládka</i>
Směsné stavební a demoliční odpady ostatní	17 09 04	O	<i>skládka</i>



N á z e v o d p a d u	Katalogové číslo	Kategorie	Způsob nakládání s odpadem
Papírové a lepenkové obaly	15 01 01	O	recyklace
Plastové obaly	15 01 02	O	recyklace
Dřevěné obaly	15 01 03	O	spalovna
Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	15 01 10	N	spalovna NO nebo skládka NO
Absorpční činidla, filtrační materiály, ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	15 02 02	N	spalovna NO
Směsný komunální odpad (odpad podobný komunálnímu)	20 03 01	O	spalovna KO nebo skládka

V žádném případě nesmí být odpady spalovány na staveništi nebo v jeho okolí.

### **Odpady vznikající při provozu areálu**

Pro shromažďování a odpadů je vyčleněna místnost v uličním objektu v 1. NP přístupná ze dvora. V místnosti budou umístěny odpadové nádoby o velikosti 120 l na tříděný a směsný odpad pro byty v obou objektech a samostatné sběrné nádoby pro pronajimatelné prostory.

Během užívání stavby budou převážně vznikat komunální odpady, a to směsný komunální odpad, plasty, papír, sklo, objemný odpad, biologický odpad a v menší míře také nebezpečný odpad.

Odvoz odpadu budou zajišťovat Pražské služby, a.s. V okamžiku odvozu budou nádoby přistaveny pravidelnou službou objektu na k tomuto účelu vyčleněném prostoru na pozemku investora. Po vyprázdnění nádob budou tyto odvezeny zpět do budovy. Předpokládá se vyvážení odpadu dvakrát do týdne.

### **Tabulka 15 - Tabulka dalších druhů odpadů při provozu (hlavně z komerčních prostor)**

Kód	Druh odpadu	Kategorie
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 01 01	Papír a lepenka	O
20 01 39	Plasty	O
20 01 02	Sklo	O
16 01 17	Železné kovy	O
16 01 18	Neželezné kovy	O
20 01 38	Dřevo	O
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad z údržby zeleně	O
19 08 10	Směs tuků a olejů z odlučovačů	N
20 01 21	Zářivka a/nebo ostatní odpad s obsahem rtuti	N
20 03 03	Uliční smetky	O
20 03 07	Objemný odpad	O
08 03 18	Odpadní tiskařský toner	O

O = obyčejný, N = nebezpečný

### **Odpady vznikající při likvidaci areálu**

Druhy odpadů budou poplatné skutečnému rozsahu případných změn v areálu, proto je lze dnes jen velmi těžko specifikovat. V každém případě půjde o druhy odpadů, které se budou vyskytovat v průběhu navrho-

vané výstavby a při provozu areálu. Nežádoucí vznik dalších druhů odpadů, zvláště odpadů kategorie nebezpečné, bude automaticky kontrolováno při povolování případných nových aktivit.

## **B.III.4. HLUK**

### **Hluk ze stavební činnosti**

K nejvyšším emisím hluku by mohlo dojít při realizace demolic. Při demolicích zcela rozhodujícím způsobem ovlivňuje negativní dopady na hluk použitá technologie bourání. Např. při použití bourání pomocí jeřábu se zavěšenou bourací koulí nelze hluk prakticky utlumit, naopak k minimálně se na hluku projeví postupné rozebírání objektu bez použití hlučných strojů. Návrh postupu výstavby a technologie demolic nebyl v době zpracování tohoto Oznámení stanoven. Bez projednání s dodavatelem za současného stanovení podmínek výstavby se ale vždy jedná spíše o předpoklady, které je nutno zakotvit podmínkami výstavby. V tomto případě kde v okolí výstavby (hlavně okolo dvora) jsou vysoké obytné objekty nelze příliš počítat s dostatečným účinkem protihlukových oplocení a zcela určitě bude nutno zajistit plnění hygienických limitů pomocí optimalizace postupu a technologie výstavby. Pokud by navržené postupy a technologie neumožnily splnění venkovních hygienických limitů může být tato situace (po souhlasu hygienika) řešena např. výměnou oken, zajištěním náhradního ubytování, apod.)

Celkově lze proto konstatovat, že je v technických a technologických možnostech dodavatele zajistit dodržení hygienických limitů pro výstavbu. Tyto možnosti a omezující podmínky bude nutno stanovit na základě podrobně hlukové studie pro období výstavby, kterou je nutno zpracovat předběžně v následujícím stupni projektové přípravy stavby a definitivně výpočtem ověřit po projednání s dodavatelem před vlastním započítáním výstavby. Případná protihluková opatření na okolních objektech je nutno realizovat před vlastním započítáním výstavby.

Při výstavbě bude nutno dodržet následující nejvyšší přípustné hodnoty hluku ze stavební činnosti -

Hluk trvajících 14 hodin v době mezi 7.00 a 21.00 hod -  $L_{Aeq} = L_{Aeq,T} + 15 = 65,0 \text{ dB(A)}$

v době mezi 6.00 a 7.00 hod a též v době od 21.00 do 22.00 .  $L_{Aeq} = L_{Aeq,T} + 10 = 60,0 \text{ dB(A)}$

v době od 22.00 do 6.00 hod .  $L_{Aeq} = L_{Aeq,T} + 5 = 55,0 \text{ dB(A)}$

### **Hluk z provozu areálu**

Podrobně je tato problematika zpracována v příloze H.3.

Vlastní provoz areálu se projeví na hluk z dopravy na veřejných komunikacích ve venkovním prostoru, na hluk z příjezdové komunikace ke garážím a hluk z provozu stacionárních zdrojů.

Hluk z dopravy na veřejných komunikacích ve venkovním prostoru se vzhledem k velmi malým vyvolaným intenzitám dopravy prakticky neprojeví, jeho příspěvek je pod úrovní citlivosti a přesnosti používaných výpočetních metod.

Vliv hluku z příjezdové komunikace ke garážím je ve všech hodnocených místech menší (pohybuje se ve dne v rozmezí 20,6÷41,8 dB(A) a v noci v rozmezí 14,5÷39,8 dB(A)) než nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru pro hluk z příjezdové (účelové) komunikace, která je v denní době  $L_{Aeq} = 50$  dB(A) a v noční době  $L_{Aeq} = 40$  dB(A).

Stacionární zdroje hluku ve venkovním prostoru v areálu budou :

Chladicí jednotky SPLIT pro byty v dvorní části domu a pro byty v dvorním křídle uličního objektu

Chladicí jednotky SPLIT pro byty pro uliční dům kromě bytů ve dvorním křídle

Chladicí jednotky SPLIT pro komerci a fitness

Komín centrální plynové kotelny

Automatický parkovací systém

Vliv hluku ze stacionárních zdrojů je ve dne ve všech hodnocených místech menší (pohybuje se ve dne v rozmezí 22,9÷44,5 dB(A)) než nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru pro hluk ze stacionárních zdrojů, která je v denní době  $L_{Aeq} = 50$  dB(A).

Vliv hluku ze stacionárních zdrojů v noci vyhoví jen při použití zatlumení o 4 dB(A) na každé chladicí jednotce SPLIT (pohybuje se při uvedených opatření v noci v rozmezí 10,7÷39,8 dB(A)) což je menší než nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněném venkovním prostoru pro hluk ze stacionárních zdrojů, která je v noční době  $L_{Aeq} = 40$  dB(A). Pokud nebudou jednotky SPLIT v noci využívány, nebylo by nutné provádět jejich zatlumení o 4 dB(A).

### **B.III.5. RIZIKA HAVÁRIÍ**

Navržený areál se bude skládat z obytného objektu s menšími komerčními nevýrobními plochami. V úvahu přicházejí prakticky jen havárie běžného charakteru pro obytné zóny, kde nejhorší dopady může mít požár. Řešení této problematiky je ve standardním řízení návrhu povolování těchto staveb řešeno v dostatečném rozsahu a není proto nutno v procesu EIA stanovovat dodatečné požadavky na protipožární ochranu.

Jiné druhy havárií, např. úniky látek do kanalizace, rizika provozu na pozemních komunikacích, apod. jsou opět standardně řešeny běžnými předpisy, které bude nutno při výstavbě a provozu areálu dodržet a opět není potřeba stanovovat další podmínky a ochranná opatření.

### **OSLUNĚNÍ A OSVĚTLENÍ**

V rámci provedeného podrobného hodnocení Oslunění a osvětlení (firma dalea v.o.s. 06/2007) bylo provedeno vyhodnocení vlivu výstavby na 9 okolních objektů a na navrhované objekty

V závěru posouzení se konstatuje, že -

Oslunění - Všechny byty, za stávajícího stavu vyhovující požadavkům ČSN 73 4301 z hlediska oslunění, ve stávající zástavbě které mohou být ovlivněné navrhovanou nástavbou a přístavbou objektu Křemencova 18, budou mít oslunění vyhovující požadavkům ČSN 73 4301 i po realizaci navrhované nástavby a přístavby.

Denní osvětlení - Vlivem navrhované nástavby a přístavby objektu Křemencova 18, nedojde v posuzovaných obytných místnostech ke snížení kvality denního osvětlení pod normové hodnoty požadované ČSN 73 0580-2: Denní osvětlení obytných budov.

Posuzované obytné místnosti, které již za stávajícího stavu nevyhoví, budou nevyhovující i po realizaci navrhované výstavby bytového domu.

Posuzované kanceláře, ovlivněné navrhovanou nástavbou a přístavbou objektu Křemencova 18, budou i po realizaci navrhované nástavby a přístavby dostatečně využitelné pro umístění trvalého pracovního místa.

Všechny nově vznikající byty ve dvorní přístavbě a v nástavbě bytového domu Křemencova 18 budou dostatečně osluněny dle požadavků ČSN 73 4301, tj. více jak 90 minut k 1. březnu.

### **B.III.6. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

Vzhledem k parametrům objektu a jejich rozsahu se nepředpokládá vznik jiných (v tomto Oznámení nekommentovaných) vlivů stavby na životní prostředí.

Záměr neprojeví zásahy do krajiny ani realizací terénních úprav.

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

### C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

#### C.1.A. STÁVAJÍCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ulice Křemencová byla pojmenována podle Velíka (Welico) Křemence, bohatého pražského měšťana, jenž zde měl na počátku 15. st. dům, dnes čp. 1651/11 - U Fleků. Původní dům s právem vařit pivo byl nazýván Na Křemenci.

*Obrázek 12 – Kopie ortomapy se stávajícími objekty*



Jako **Křemencova** je připomínána ulice již v roce 1419, později vznikl zkomolením i název **Skřemenná**, v 18. století říkalo se **Skřemenná**, ale také **Poštovská** podle pravidelné poštovní trasy, která tudy vedla z Malé Strany směrem na Vídeň, nebo **Stará Poštovská**, aby se tak odlišila od ulice Karoliny Světlé, která se v té době nazývala Nová Poštovská (viz ul. Karoliny Světlé). V 90. letech 19. století ujal se opět původní název **Křemencova**. Dům U Fleků jmenuje se podle majitele od roku 1762. I dnes známá restaurace a pivnice. Pivo se zde vařilo bez

přerušení už od roku 1499. Od roku 1898 až do 30. let 20. století scházela se U Fleků tak zvaná Akademie, do níž patřila řada významných vědců, spisovatelů a umělců. Činnost Akademie zachycují čtyři cancbuchy, které jsou uloženy v Památníku národního písemnictví.

V současné době se na území stavby nachází 3 podlažní uliční objekt s podkrovím a suterénem, s jedním schodištěm a výtahem přistavěným k fasádě objektu a přístupným z hlavních podest schodiště. Objekt je v přízemí a suterénu využíván pro kanceláře a jejich zázemí. V ostatních patrech jsou byty. Ve dvoře stojí přízemní objekt 5 individuálních garáží při jižní straně dvora. Při severní straně stojí 2 podlažní dvorní objekt se sedlovou střechou orientovanou podélně se severní hranici pozemku a jedním podzemním podlažím. Dvorní objekt byl využíván pro administrativně obchodní funkci, v současné době je nevyužíván. V ob-

jektu je umístěna centrální plynová kotelna pro oba objekty. Poslední stavební úpravy proběhly u obou objektů v roce 1998. Prostor dvora je převážně vydlážděn kamennou, resp. betonovou zámkovou dlažbou.

**Obrázek 13 – Pohled na průčelí objektu do ul. Křemencové**



**Obrázek 14 – Pohled na zásadu ve dvoře**



Pozn. Vpravo je zachovávaný kaštan a za ním dvorní křídlo, v centru uliční objekt s průjezdem z ulice a přistavěný výtah.



Východní cca. třetina dvora je nezpevněna se sadovými úpravami, kterým dominuje kaštan s mohutnou korunou a stáří cca 80 let. Ostatní výsadby jsou cca 10 let staré z období posledních stavebních úprav objektů. Na dvoře se nachází nevyužívaná studna, která je zastropená v úrovni dvora a přístupná poklopem v dlažbě.

Stávající uliční objekt je bytový dům se čtyřmi nadzemními podlažními, podkrovím a jedním podzemním podlažím. Přízemí objektu je využíváno po poslední přestavbě z roku 1998 jako kanceláře a suterén objektu jako zasedací místnost a školící středisko. Objekt bude rekonstruován a bude na něm provedena dvoupodlažní nástavba s podkrovím. Dále je v přízemí objektu umístěna místnost pro nádoby na tříděný a směsný odpad z obou objektů stavby. Ostatních nadzemních patrech jsou byty.

Při severní straně dvora se nachází stávající podsklepený dvoupodlažní objekt, který bude odstraněn a na jeho místě bude vybudován nový 4 podlažní bytový dům s jedním podzemním podlažím.

**Obrázek 15 – Pohled na dvůr z horního okna uličního objektu**



**Obrázek 16 – Pohled na dvůr z průjezdu**



Pozn. Vlevo je dvorní objekt a před ním (proti kaštanu) dvoupodlažní křídlo, které se bude bourat. Vpravo parkující auta a za nimi garáž určená k demolicí.

## **C. 1.B. RELATIVNÍ ZASTOUPENÍ, KVALITA**

### **A SCHOPNOST**

### **REGENERACE**

### **PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ**

Pozemek určený pro výstavbu se nachází v centrální části města, která je dlouhodobě hustě zastavěna (volné zelené plochy se vyskytují jen sporadicky ve dvorech jednotlivých bloků). Pozemky nespádají do zemědělského půdního fondu ani nejsou určeny pro plnění funkce le-

sa. Ve dvoře se nachází v dvorní zelené ploše vzrostlý cca 80 let starý kaštan ostatní zeleň je tvořena cca 10 let starými porosty a popínavými rostlinami.

V posuzovaném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje. Stavba se nenalézá v chráněném ložiskovém území ani v oblasti jiných surovinových či přírodních zdrojů.

Kvalita území v předmětné lokalitě nebude z pohledu přírodních zdrojů prakticky významněji změněna. Vzhledem k umístění záměru a ÚP HMP nelze předpokládat, že by zde mohlo dojít k významnější regeneraci přírodních zdrojů do přírodního nebo přírodě blízkého stavu.

## **C.I.C. SCHOPNOST PŘÍRODNÍHO PROSTŘEDÍ SNÁŠET ZÁTĚŽE**

Záměr není v žádném kontaktu s významnými biocentry lokálního územního systému ekologické stability krajiny ani bezprostředně nijak neovlivňuje žádné chráněné území nebo přírodní park. Zvláště chráněná území nejsou polohou oznamovaného záměru dotčena, a to ani prostorově, ani kontaktně, ani zprostředkovaně. Památné stromy se v nejbližším okolí nenacházejí.

Posuzovaný záměr se nedotýká ani žádného území evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Z hlediska starých ekologických zátěží nejsou vzhledem ke stávajícímu využití pozemků známy žádné informace vedoucí k předpokladu jejich existence.

Lokalita posuzovaného areálu není situována ve zranitelné oblasti ve smyslu nařízení vlády č. 102/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

**Obrázek 17 – Pohled na garáž ve dvoře určenou k demolicí**





### **Území historického, kulturního nebo archeologického významu**

Zájmové území se nachází v Pražské památkové rezervaci (ve smyslu zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění), která je od roku 1992 zařazena mezi světové památky UNESCO ani v jejím ochranném pásmu.

Území se nachází v prostoru předpokládaného výskytu archeologických památek. Proto musí být umožněno provedení archeologického průzkumu.

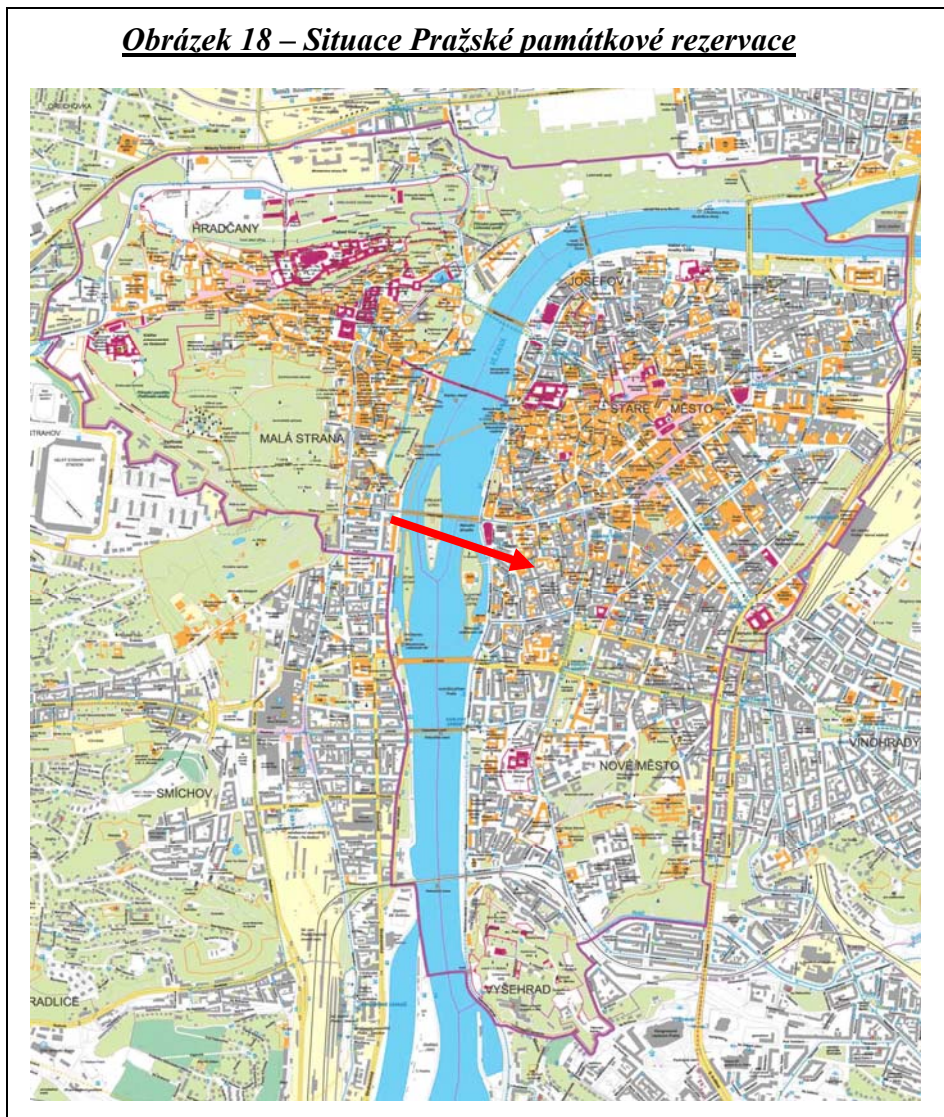
### **Území hustě zalidněná**

Území Praha 1 patří s hustotou obyvatelstva cca 6000 obyvatel/1 km<sup>2</sup> k územím s vyšší hustotou osídlení, vlastní využití území ale patří k nejvíce využívaným částem Prahy, protože je zde koncentrováno velké množství administrativních objektů, hotelů a nevýrobní komerce.

### **Území zatěžovaná nad míru únosného zatížení (včetně starých zátěží)**

Kvalita ovzduší je poplatná kvalitě v centrální části města, kde dochází k překračování limitů kvality ovzduší. Protože vlastní ulice Křemencová a i ulice okolní jsou převážně jednosměrné a úzké, jsou jen minimálně využívány pro transfer dopravy. Zbylá doprava nedosahuje takových intenzit, aby zde docházelo k překračování hygienických limitů hluku z dopravy. Ostatní zátěže jsou poplatné umístění lokality v centrální historické části města.

***Obrázek 18 – Situace Pražské památkové rezervace***



## **C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ**

### **Ovzduší a klima**

#### **Klima**

Území spadá podle atlasu klimatických oblastí do klimatického regionu T2 - mírně teplý, mírně suchý, s prům. roční teplotou 8-9°C.

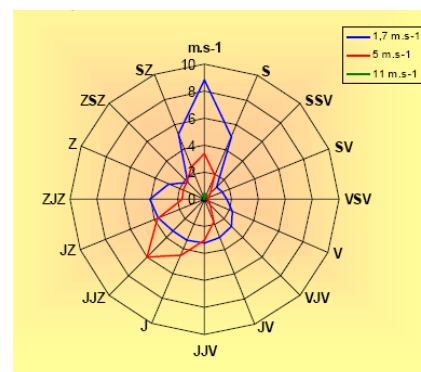
Dlouhodobý roční úhrn srážek je 520 mm. Dlouhodobý roční průměrný počet dnů se sněhovou pokrývkou je 45,7 dne, v Praze-Klementinu o více než 10 dnů méně, tj. 32,7 dne. Sněhová pokrývka se na těchto stanicích v průměru vyskytuje alespoň po několik dnů v měsících od října do dubna. Nejvíce dnů se sněhovou pokrývkou je v lednu, nejnižší průměrné měsíční srážky spadnou v únoru.

Podle atlasu životního prostředí patří území do lokality s klasifikací „špatná“, což je nejhorší klasifikace.

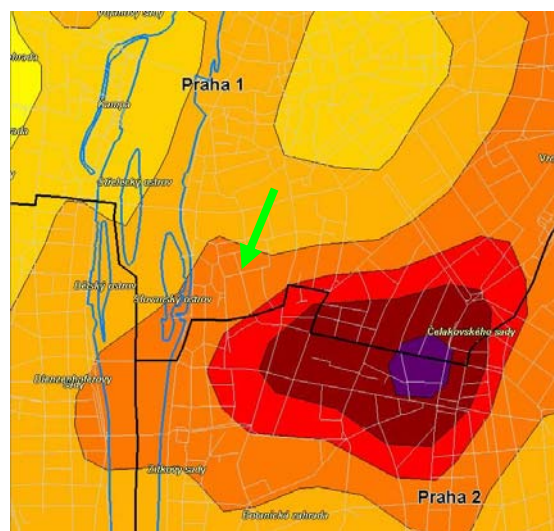
#### **Kvalita ovzduší**

Místo s posuzovaným zdrojem se nachází jižně od centra města, v jeho těsné blízkosti, v nadmořské výšce cca 195 m n.m. Z hlediska rozptylových podmínek se tedy jedná o místo v rámci pražského regionu se zhoršenými rozptylovými podmínkami. Proto v globálním popisu znečištění ovzduší Prahy je tato lokalita v pásmu ovzduší charakterizovaném jako silně znečištěné.

**brázek 19 – Modifikovaná větrná růžice**



**Obrázek 20 – Modelové pole průměrných ročních koncentrací benzenu**



**Tabulka 16 - Průměrné roční koncentrace pozadí [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]**

Škodlivina	Kr [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	limit [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]
NO <sub>2</sub>	42	40; 44*)
CO	650	10000**)
PM <sub>10</sub>	35	40
benzen	4,3	5

\*) s mezí tolerance pro rok 2007

\*\*)osmihodinový klouzavý průměr

## **Hluk**

Podle údajů z hlukové mapy hlavního města se jedná o území, kde - venkovní hluk z dopravy ve výši ekvivalentní hladina akust.tlaku  $L_{Aeq}$  ve dne je menší než 50 dB(A) a ekvivalentní hladina akust.tlaku  $L_{Aeq}$  v noci je menší než 45 dB(A), tj. jsou plněny hygienické limity.

## **Fauna a flóra**

### **Popis biotopu ovlivněného předpokládaným stavebním záměrem**

Hodnocené území leží podle individuálního biogeografického členění v Řipském (1.2). bioregionu v kontrastně similární biochoře - 2BM (Erodované plošiny na drobách v suché oblasti 2. v.s.) 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 km<sup>2</sup>.

Biochora -2BM (Erodované plošiny na drobách v suché oblasti 2. v.s.) je typ součástí členitějšího zmlazeného reliéfu v Praze, jejím bezprostředním okolí a po obvodě Českého krasu v dosahu mladé eroze Vltavy a Berounky a jejich zahlubujících se přítoků. Reliéf je poznamenán mladou vodní erozí, která obnažila předkřídové horniny a vytvořila pestrou mozaiku měkkých i ostrých tvarů.

### **Fauna řešené lokality**

Z charakteristiky stanoviště (antropicky zcela pozměněné prostředí s nevýznamnými plochami antropogenně významně pozměněné a převážně také silně komprimované půdy, zpevněné plochy, uzavřené mezi obytné bloky a dvory) a zejména z absence přirozené vegetace vyplývá, že výskyt významnější fauny je prakticky vyloučen. Celkově lze biotop charakterizovat jako antropicky silně ovlivněný s velmi nízkou ekologickou hodnotou, s nízkou populační hustotou jen minimálního počtu přežívajících nenáročných synantropních druhů živočichů s širokou ekologickou valencí. Velmi chudá je rovněž ornitofauna, zastoupená pouze kosem (*Turdus merula*) a holubem domácím (*Columba livia*), kteří jsou schopni využít ke hnízdění také některé stavební prvky stávajících budov (například okapy, nezabezpečené půdy, římsy).





Přítomnost významných a chráněných druhů je v tomto prostředí tedy vyloučena. Téměř celá lokalita je zpevněna nebo zastavěna a pod silným antropickým tlakem (pohyb lidí a automobilový provoz). Pro významnější druhy bezobratlých zde chybí hostitelské rostliny či jiné potravní příležitosti. Pro obratlovce, snad jediné s výjimkou synantropních hlodavců (potkan, krysa) je prostředí prakticky neobyvatelné, vedle chybějících potravních a úkrytových možností je jejich existence v tomto prostoru vyloučena. Bez významu není také izolovanost lokality od ploch přírodě bližších.

### **Flora řešené lokality**

V návaznosti na začlenění území v rámci územního plánu do daného stupně ochrany zeleně byl na řešeném území v květnu 2007 zpracován Ing. Jiřím Grulichem - Znalecký posudek /ZP 0215/07/ ve věci vypracování dendrologického průzkumu – viz příloha H.2. V rámci průzkumu bylo popsáno celkem 6 stromů a 14 stávajících porostů.

Na sledované ploše se nachází dřeviny ve dvou velikostních, kvalitativních a věkových úrovních s různým původem založení, kdy v první skupině je nejstarší (80let) nejmohutnější, vysazený stromy - kaštan rostoucí zhruba uprostřed dvora v kruhovém rabatu zakomponovaném do travnaté plochy zbyvajících východní části dvora, druhou skupinou jsou mladé stromy a keře (cca 10 let), které byly zde vysazeny v rámci rekonstrukce dvorního traktu,

V rámci znaleckého posudku bylo provedeno i ocenění dřevin, celková cena stávajících dřevin je 199 130,-Kč, z toho ale je cena vzrostlého kaštanu 164 900,-Kč,

**Obrázek 22 – Pohled na dvůr se zelení**



Vzrostlý kaštan v centru dvora se zelenou plochou

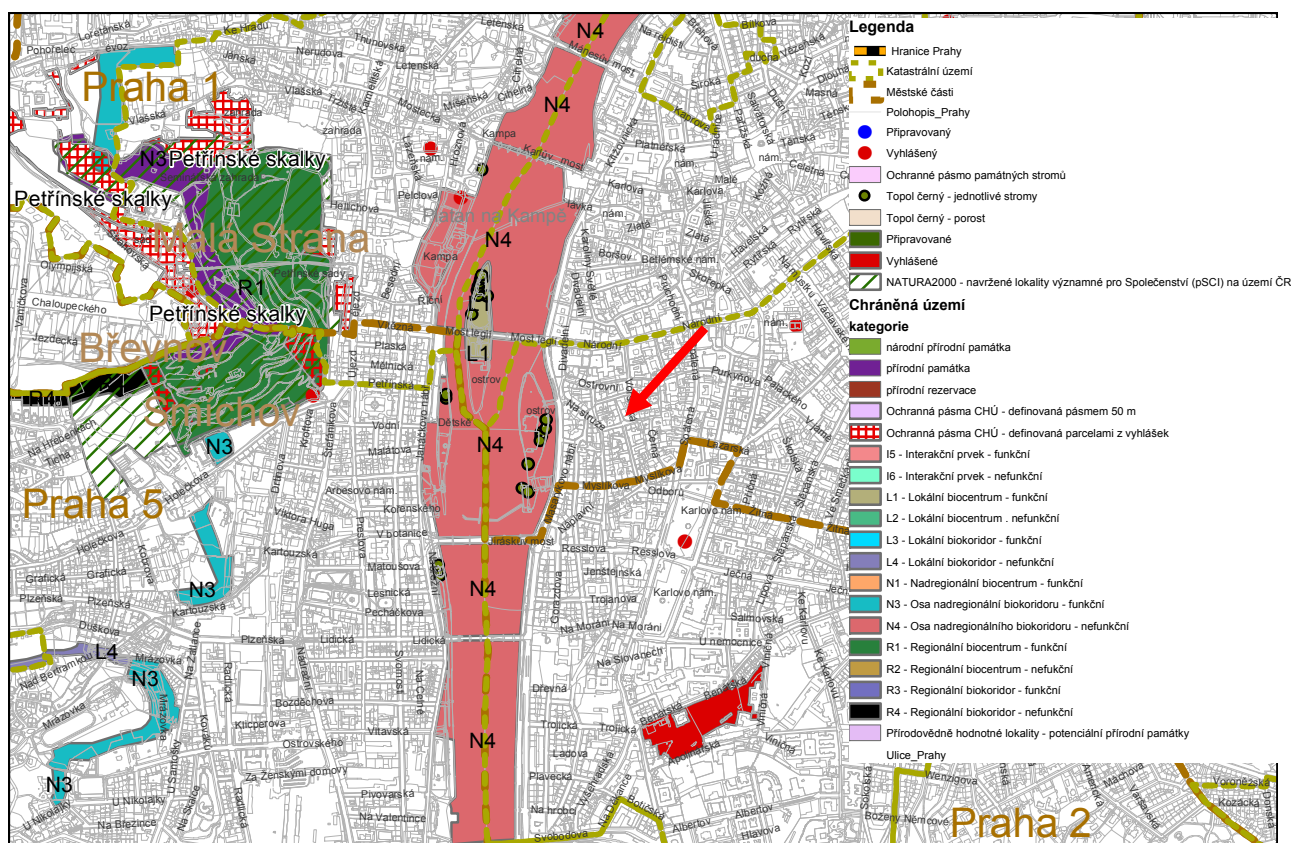
### **Chráněné druhy živočichů a rostlin**

Ve sledovaném území nebyly zjištěny žádné rostlinné či živočišné druhy, na které by se vztahovala ochrana podle § 48 zákona číslo 114/1992 Sb. o ochraně přírody. Rovněž se v tomto území nevyskytuje žádný památný strom (§ 46 zákona číslo 114/1992 Sb. o ochraně přírody).

### **Chráněná území, přírodní parky, významné krajinné prvky**

Posuzovaný záměr se vizuálně ani zprostředkovaně nedotýká žádného přírodního parku, chráněného území a není v kolizi ani s žádnými významnými krajinnými prvky „ze zákona“ ani s VKP registrovanými podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. Památné stromy se v nejbližším okolí nenacházejí.

**Obrázek 23 – Umístění areálu k chráněným územím, ÚSES, VKP, NATURA**



Nejblíže je přírodní památka Petřínské skalky cca 1 km západně za Vltavou, nejbližší VKP je Botanická zahrada UK vzdálená 990 m jižním směrem

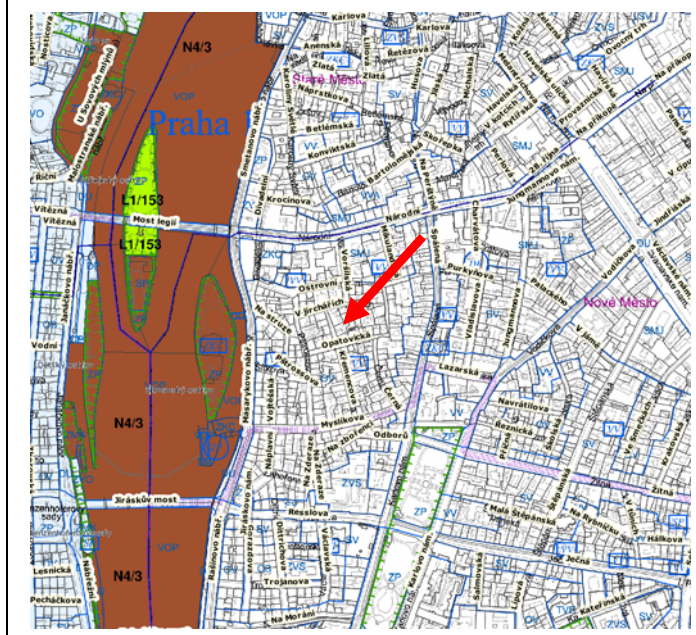
## Územní systém ekologické stability

Areál posuzovaného záměru se přímo nedotýká žádné skladebné části ÚSES. Nejbližší skladebnou částí ÚSES vymezenou územním plánem je Vltava N4/3 (osa nadregionálního biokoridoru nefunkční) – Vltava a na Sřeleckém ostrově funkční lokální biocentrum L1/153.

## Krajina, krajinný ráz

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

**Obrázek 24 – Umístění nejbližších prvků ÚSES**





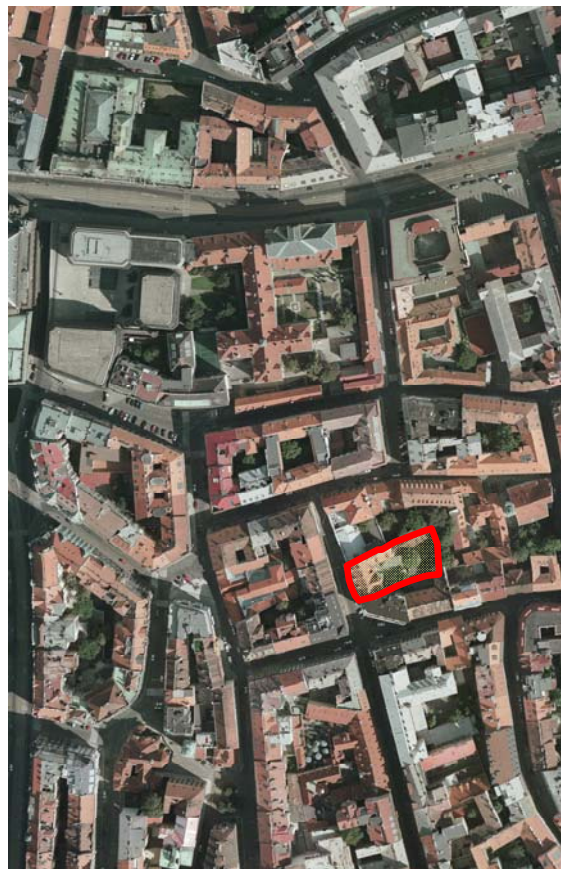
"Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných 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.

Z hlediska rámcové krajinné typologie leží území v urbanizované krajině staré sídelní krajiny Hercynika bez vylíšeného reliéfu (1U0)..

Zájemové území a jeho široké přilehlé okolí leží prakticky v centru historické zástavby Nového Města, pro které jsou charakteristická bloková zástavba mezi ulicemi s vnitřními dvory.

**Obrázek 25 – Umístění areálu v ortomapě širšího okolí**



### **Lokality NATURA 2000**

V ovlivnitelné blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita. Nejbližší od navrhovaného areálu ve vzdálenosti cca 1 km západně za Vltavou se nachází lokalita Praha-Petřín (kód:CZ0113773).

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

### **D.I. CHARAKTERISTIKY MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VÝZNAMNOSTI**

#### **D.I.1. Vlivy na obyvatelstvo**

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

Nejvíce se negativní dopady výstavby projeví u obyvatel objektů sousedících s dvorem areálu, tj. u cca 5-ti objektů s cca 120-ti obyvateli.

V menší míře se projeví dopady o objektů na druhé straně ulice Křemencové, protože ty budou od nejhlučnějších etap výstavby – demolice a zemní práce odcloněny uličním objektem v areálu, jehož strana do ulice zůstane, pouze dojde k nástavbě dvou pater. Tento menší dopad se může projevit u dalších cca 3 objektů s cca 70-ti obyvateli.

Vliv vlastního provozu při provedení ochranných opatření stacionárních zdrojů hluku bude prakticky ve stávající úrovni. Pro okolní obyvatele nedojde z pohledu dopadů na životní prostředí k podstatnějším změnám.

##### **Hodnocení zdravotních rizik**

Posuzovaný obytný soubor bude působit na okolní obyvatelstvo především jednak stacionárními zdroji znečištění ovzduší a hluku (plynové vytápění, garáže, parkovací stání aj.), jednak navazující automobilovou dopravou. Hlavními potenciálními problémy budou proto znečišťování ovzduší a hluk. Další faktory jsou z hlediska vlivu na obyvatelstvo nevýznamné.

##### **Vyhodnocení vlivu ovzduší**

Maximální krátkodobý imisní příspěvek kritériálního NO<sub>2</sub> bude 0,5 % krátkodobého imisního limitu a 0,07 % limitu ročního příspěvek. Příspěvek areálu proto prakticky nemění stávající stav a lze proto konstatovat, že

**Obrázek 26 – Pohled na severní stranu sousedních objektů**



Za stromem a vlevo za garážemi jsou vidět průčelí sousedních obytných objektů.

nebude mít negativní zdravotní efekt. Příspěvky areálu ke koncentracím dalších škodlivin (oxid uhelnatý, benzen, benzo/a/pyren a další korespondují s příspěvkem ke koncentracím NO<sub>2</sub> a lze proto z pohledu na možných dopadů na zdraví obyvatel konstatovat, že nemají žádný zdravotní význam

### **Vyhodnocení vlivu hluku**

Ulice Křemencova patří do území, kde by měly být dodržovány hygienické limity. Navrhovaný záměr svým provozem stávající akustickou situaci v území prakticky nemění. Vlivy areálu jsou pod úrovní základních limitů - (50 dB ve dne a 40 dB v noci). V rozmezí hodnot blízkých základním přípustným hladinám (50 dB ve dne a 40 dB v noci) je podle některých autorů možno odvodit, že růst hlučnosti o 5 dB zvyšuje počet rozmrzelých osob o cca 10 - 15 %. Při normované hladině (ve dne 50 dB) je to cca 10 % osob, při 60 dB cca 25 - 40 % osob, při růstu hlučnosti nad 60 dB procento rozmrzelých dále stoupá. Jiní udávají pro uvedené hodnoty odhad osob velmi rušených, a to při 50 dB cca do 5%, při 60 dB 6 - 16 % a při 70 dB 18 - 30 %. I s použitím nejistoty výpočtových metodik, budou vlivy areálu pod uvedenými hodnotami.

Na základě epidemiologických studií jsou v literatuře uváděny také nejnižší ekvivalentní hladiny pouličního hluku, pod nimiž nebyly pozorovány přímé zdravotní efekty. U denního hluku je to pro zvýšený krevní tlak 70 dB a pro ischemickou srdeční chorobu 65 - 70 dB. U nočního hluku je takovou hladinou pro kvalitu spánku 40 dB, pro náladu v následujícím dni necelých 60 dB a pro výkonnost v následujícím dni rovněž necelých 60 dB. Působení navrhovaného záměru by mělo být spolehlivě pod uvedenými limity, proto dopady na zdravý obyvatelstva by měly být nulové.

### **Psychické vlivy**

Z hlediska psychické pohody nemá posuzovaný záměr nepříznivé dopady. V době výstavby však může být psychická pohoda lidí v blízkém okolí narušována hlučností a hlavně prachem. Zvýšený komfort bydlení a komerční a administrativní zázemí lze přivítat, ale v kontextu Prahy není svým rozsahem zásadním přínosem.

### **Vlivy v době výstavby**

Vlivy z dopadů výstavby na ovzduší, budou vzhledem k místním podmínkám a výsledkům provedených hodnocení zanedbatelné. Významnější může být šíření prašnosti, zejména sekundární i když místní podmínky (nutnost z prostorových důvodů ihned odvážet vytěžené zeminy a materiály z demolic, malé procento výskytu stavů s větrem o síle potřebné, při zajištění zkrápění zemin, ke vzniku velké prašnosti) budou přispívat k celkové malé prašnosti ze stavby bude nutno při výstavbě dodržovat opatření pro minimalizaci vzniku prachu. Tato opatření v součtu s poměrně krátkou dobou prací, při kterých může docházet ke zvýšené prašnosti, by měla zamezit vzniku hygienicky závadných dopadů na obyvatelstvo včetně narušení faktorů pohody. Negativní dopady na hluk lze eliminovat organizací práce (zkrácením doby používání hlučných mechanismů a prací), používanou stavební technikou a případnými protihlukovými opatřeními (umístěním hlučných strojů - např. kompresoru do protihlukových zdí, apod.) Krajním opatřením může být i výměna oken okolních chráněných objektů. Podrobný návrh protihlukových opatření musí být proveden



před započítáním výstavby na základě podrobného posouzení, které musí být projednáno a odsouhlaseno s hygienikem.

Provedená hodnocení prokázala, že lze provádět výstavbu při zajištění takových opatření, jejichž dopady a účinky, protože budou přechodné a časově omezené, je možno ze zdravotního hlediska akceptovat.

### **Závěr vyhodnocení zdravotních rizik**

Z pohledu vlivu na obyvatelstvo lze s výstavbou a provozem navrhovaného areálu (při dodržení navržených opatření) vyslovit souhlas.

## **D.I.2. Vlivy na ovzduší, klima a provětrávání území**

### **Vlivy na ovzduší**

Podrobně je zpracování této problematiky uvedeno v příloze H.4. V této části Oznámení jsou uvedeny pouze závěry plynoucí z provedených hodnocení.

### **Vliv výstavby areálu**

Primárně vznikající emise znečišťujících látek v období výstavby budou v podstatě zanedbatelné (max. krátkodobých hodnotách do 0,12  $\mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  v max. krátkodobých hodnotách do 0,01  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  PM10) a neovlivní významnějším způsobem kvalitu ovzduší v lokalitě. Mnohem závažnější jsou sekundární dopady na vzhled znečišťujících látek již usazených – jedná se o prach.

Minimalizaci těchto dopadů lze zcela zásadním způsobem ovlivnit dodržováním stavební kázně a minimalizací stavů, při kterých dochází ke zvýšení prašnosti (prosychání meziskládek zeminy, apod.)

V posuzovaném případě, by měly být vytěžené zeminy ihned odváženy pryč ze stavby (ve dvoře není prakticky místo pro zřízení meziskládky), což by mělo samovolně přispět k omezení prašnosti. Nejvyšších koncentrací sekundární prašnosti se dosahuje při vysokých rychlostech větru, tj. nad 15 m/s. Tyto stavy lze v místě výstavby očekávat cca po dobu 0,13 % doby trvání v roce a to pouze při západním směru větru.

### **Tabulka 17 – Imisní příspěvek výstavby BD k 24 hodinové koncentraci a průměrné roční koncentraci PM10 [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]**

Bod č.	název bodu č. pozemku	$\Delta K_{r\text{max}24\text{h}}$ PM10	$\Delta K_r$ PM10
1	V Jirchářích 934	0,1	0,01
2	V Jirchářích 935	0,1	0,01
3	V Jirchářích 861	0,3	0,03
4	Křemencova 926	0,3	0,03
5	Křemencova 827 – nástavba	1,4	0,17
6	Opatovická 882	0,3	0,03
7	vnitroblok	1,4	0,19

Přes poměrně příznivé výsledky výpočtů jsou do návrhu opatření zahrnuty požadavky, které by měli zajistit minimalizaci sekundárního znečištění prachem a tím umožnit zajištění výše uvedených koncentrací.

### Vliv provozu areálu

Posouzení vlivu areálu na ovzduší bylo provedeno v 6-ti referenčních bodech – viz. obrázek. Referenční body byly zvoleny po předběžném výpočtu v síti tak, aby vystihly místa v okolí posuzovaného zdroje s největším imisním příspěvkem od hotelu, v místech vyžadujících hygienickou ochranu.

Výsledky posouzení jsou uvedeny v následující tabulce.

**Tabulka 18 – Max. krátkodobé (půlhodinové imisní příspěvky  $NO_2$ , (osmihodinové) CO a příspěvky k průměrné roční koncentraci  $[ug/m^3]$**

Bod č.	název bodu č. pozemku	$NO_2 \Delta K_{max_{1h}}$	$NO_2 \Delta K_r$	$CO \Delta K_{max_{8h}}$	$CO \Delta K_r$
1	V Jirchářích 934	0,24	0,006	0,34	0,005
2	V Jirchářích 935	0,38	0,009	0,54	0,008
3	V Jirchářích 861	0,00	0,000	0,00	0,000
4	Křemencova 926	0,93	0,030	1,31	0,026
5	Křemencova 827 – nástavba	0,87	0,028	1,23	0,025
6	Opatovická 882	0,35	0,011	0,50	0,010

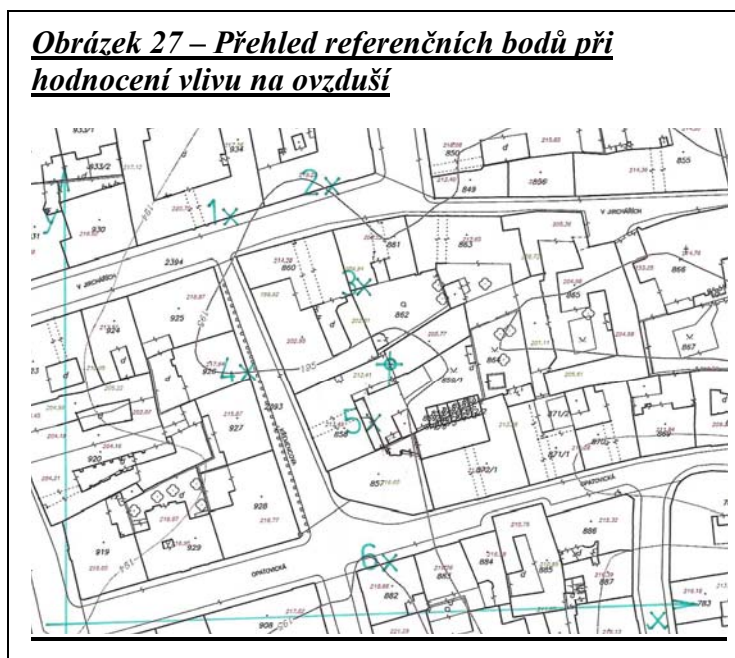
Souhrnně lze konstatovat –

rekonstruovaný objekt Křemencova 18 se nachází v území, ve kterém jsou překračovány imisní limity oxidu dusičitého bez meze tolerance a dosahovány jsou hodnoty limitu s mezí tolerance pro rekonstruovaný objekt Křemencova 18 jsou navrženy kotle s nízkými emisemi oxidů dusíku – oproti původnímu stavu dojde ke snížení emisí maximální krátkodobý imisní příspěvek kritériálního  $NO_2$  bude 0,5 % krátkodobého imisního limitu a 0,07 % limitu ročního

vytápění objektu Křemencova 18 imisní

situaci v okolí prakticky neovlivní. Ta bude záviset na vývoji znečištění ovzduší v Praze tato příznivá skutečnost je dána tím, že jsou užity nízkoemisní kotle, výkon kotleny není velký a komíny jsou vyvedeny do dostatečné výšky

**Obrázek 27 – Přehled referenčních bodů při hodnocení vlivu na ovzduší**



pohyb vozidel v garážích bude mechanickým zakladačem. Vlastní garáže tak nebudou zdrojem emisí. Příklad jízdy vozidel k zakladači vyvolá ve dvoře imisní přetížení kritériálního  $\text{NO}_2$  0,05 % krátkodobého imisního limitu a 0,015 % limitu ročního

v období výstavby bude imisní přetížení oxidem dusičitým  $\text{NO}_2$  velmi malé a na kvalitě ovzduší v okolí se prakticky neprojeví

významnější bude zátěž prachem – suspendovanými částicemi  $\text{PM}_{10}$ . Ta bude záviset zejména na způsobu práce a dodržování předepsaných postupů k omezování prašnosti

Z pohledu vlivu navrhovaného areálu na ovzduší lze s výstavbou vyslovit souhlas.

### **Vlivy na provětrávání a klima v území**

Navržené řešení objektů v podstatě nemůže vzhledem k poloze areálu a okolním objektům znatelněji negativně ovlivnit přirozenou ventilaci a klima v okolí.

Z pohledu vlivu navrhovaného areálu na klima a provětrávání lze s výstavbou vyslovit souhlas.

### **D.1.3. Vlivy na hluk**

Podrobně je tato problematika zpracována v příloze H.3. Zde je uvedeno pouze souhrnné vyhodnocení.

#### **Vliv výstavby areálu**

Při výstavbě je nutno dodržet hygienické limity, které vycházejí z platné legislativy, ale definitivně je potvrzuje a stanovuje v jednotlivých případech hygienik. Negativní dopady na hluk lze eliminovat organizací práce (zkrácením doby používání hlučných mechanismů a prací), používanou staveništní technikou a případnými protihlukovými opatřeními (umístěním hlučných strojů – např. kompresoru do protihlukových zdí, apod.). Krajiním opatřením může být i výměna oken okolních chráněných objektů či zajištění dočasných ubytování pro okolní obyvatele. Tyto možnosti a omezující podmínky bude nutno stanovit na základě podrobně hlukové studie pro období výstavby, kterou je nutno zpracovat předběžně v následujícím stupni projektové přípravy stavby a definitivně výpočtem ověřit po projednání s dodavatelem před vlastním započítáním výstavby. Případná protihluková opatření na okolních objektech je nutno realizovat před vlastním započítáním výstavby.

#### **Vliv provozu areálu**

Posouzení a výpočty provedené v rámci hlukové studie prokazují, že provozem rekonstruovaného objektu dojde z důvodu vyvolané dopavy k velmi malému nárůstu hluku z dopavy v Křemencové ulici. Stávající hluk z dopavy v ulici Křemencové je pod hranicí hygienických limitů pro denní i noční dobu a nepatrný nárůst dopavy z důvodu vyvolané dopavy prakticky nezmění stávající příznivou hlukovou situaci v posuzované lokalitě.

Vliv hluku z dopavy z příjezdové komunikace k vjezdu do garáží bude v chráněných venkovních prostorech posuzované stavby a stávajících okolních objektů k bydlení vyhovující – podlimitní, tj. bude pod limit-

ními hodnotami  $L_{p_{Aeq}} = 50$  dB (A) pro denní dobu 6.00 až 22.00 a  $L_{p_{Aeq}} = 40$  dB (A) pro noční dobu 22.00 až 6.00 hod.

Stacionární zdroje hluku budou mít podlimitní vliv na okolí pokud budou chladicí jednotky SPLIT v provozu pouze v denní době. V případě, že chladicí jednotky SPLIT budou v provozu také v noční době, je zapotřebí provést zatlumení (snížení hlučnosti) o 4 dB na každé jednotce – tento požadavek je začleněn do návrhu stanoviska.

Celkově lze s navrhovanou výstavbou z hlediska dopadů na akustickou situaci, při splnění požadavků uvedených v návrhu opatření (včetně podmínky na zpracování podrobného posouzení pro období výstavby), možno vyslovit souhlas.

## **D.I.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody**

### **Podzemní voda**

Souvislou hladinu podzemní vody je nutno předpokládat dle archivních podkladů v celém zájmovém území cca na kótě 185 m. n.m. Jedná se o podzemní vody poríční, které komunikují s hladinou vody ve Vltavě do jejíhož povodí lokalita spadá.

Po výstavbě dojde ke snížení odtoku z území cca o 15 %. Jedná se o kladný vliv výstavby, který, pokud by byl v průměru dosahován u všech obdobně rekonstruovaných objektů by se projevil v historických částech města (kde je obvykle jednotná kanalizace malých profilů) i na snížení přetěžování kanalizačních systémů a snížení odváděných dešťových vod na ÚČOV.

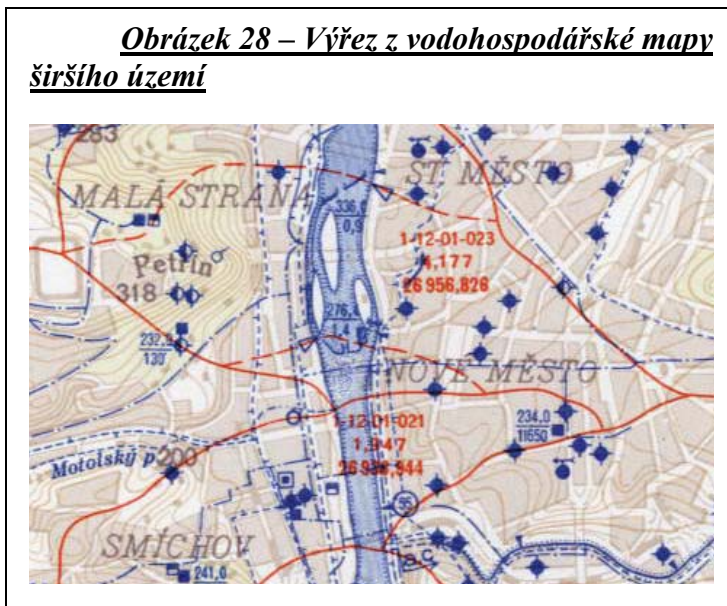
Úroveň a průběh hladiny podzemní vody nebude touto skutečností ovlivněn, protože generelně je tato hladina dotována z Vltavy.

### **Povrchová voda**

Podle vodohospodářské mapy leží navrhovaný areál v povodí Vltavy – č.poř.1-12-01-023.

Vlastní Vltava je vzdálena cca 200 m západním směrem. Celé přilehlé území má jednotnou kanalizační sou-

stavu, jejíž trasy společně s trasami dalších podzemních inženýrských sítí prakticky vylučují možnost ovlivnění tohoto vodního toku. Výstavba a provoz tohoto areálu nemůže mít proto žádný vliv na povrchové vodní toky.



### **D.I.5. Vlivy na půdu**

Výstavba bude realizována v prostoru stávajících objektů a dvorního traktu. Všechny pozemky uvnitř areálu jsou druh „zastavěná plocha a nádvoří“, stavba bude zasahovat i do ulice což je druh „ostatní plocha“.

Posuzovaný záměr nezasahuje ani do ZPF ani do LPF ani do „ochranného“ pásma lesa (50 m od lesa).

Během fáze výstavby by, s výjimkou možných úkapů ze stavebních mechanismů výstavby období zemních prací, nemělo dojít ke znečišťování půdy resp. horninového prostředí v lokalitě stavby.

Charakter území a jeho navržené využití prakticky vylučuje možnost vzniku erozních situací.

Z pohledu dopadů na půdu vyslovit souhlas.

### **D.I.6. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje**

Stavbou dotčená lokalita se nenachází v území dotčeném ochranou z hlediska ochrany nerostných surovin, rovněž není dotčena ochranou zdrojů minerálních vod. Z hlediska zákona o vodách se území nenachází v ochranných pásmech vodního zdroje, v CHOPAV a jiných ochranných pásmech dle zákona.

Plánovanou stavbou nedojde k žádnému významnému ovlivnění horninového prostředí. Vliv lze označit za nulový.

### **D.I.7. Vlivy na flóru, faunu a ekosystémy**

#### **Vlivy na faunu a floru**

Vzhledem k rozsahu stavebních prací - plánované výstavby garáží, novostavby a celkové nové koncepce dvora dojde ke kácení stávající zeleně. V řešeném území ze stávající zeleně bude ponechán pouze jeden vysoce hodnotný vzrostlý jírovec *Aesculus hippocastanum* rostoucí zhruba uprostřed dvora. Ostatní mladé výsadby /10-tileté stromy, keře a popínavé rostliny/ jsou navrženy k odstranění. Stávající výměra zeleň je 133 m<sup>2</sup>. Plocha zeleně na rostlém terénu bude v navrženém řešení sadových úprav dvora činit 153,8 m<sup>2</sup>.

Rozsah odstraňovaných stromů: 5 kusů

Rozsah odstraňovaných porostů/keřů: 292 m<sup>2</sup> skupin porostů/keřů (plocha je včetně ploch popínavých rostlin na konstrukci). V rámci znaleckého posudku bylo provedeno i ocenění dřevin, celková cena odstraňovaných dřevin je 34 230 Kč, celková stávající hodnota všech dřevin je 199 130,-Kč. Rozdíl tvoří stávající vzrostlý kaštan, který bude zachován. Pro zajištění jeho vzrůstu jsou navržena v dendrologickém posudku opatření, které jsou začleněna i do návrhu opatření.

Navrhované vegetační úpravy na dvoře řešeného území se snaží plnohodnotně nahradit odstraňovanou stávající zeleň. Zahrada bude otevřena všem obyvatelům novostavby. Lidé z kanceláří v přízemí budou mít přímou možnost vstupu do zahrady. Zahrada výrazně pozvedne a zkultivuje životní prostor pro místní obyvatele.

Návrh zeleně vychází z daných limitů provozních, prostorových a světelných. Navrhovaná zeleň je řešena na rostlém terénu, na střeše zakladače a na terasách nástavby a novostavby.

#### Celková výměra nové zeleně

na rostlém terénu .....	153,8 m <sup>2</sup>
na střeše zakladače – extenzivní zeleň .....	172 m <sup>2</sup>
na střeše zakladače – pevné květníky.....	14,5 m <sup>2</sup>
na terasách novostavby - pevné květníky.....	93,4 m <sup>2</sup>

Dominantou zahrady zůstává ponechaný hodnotný jírovec rostoucí zhruba uprostřed dvora. Podél nových garáží a stávající zadní zdi je navržen 1,5m široký pás se stínomilnými trvalkami, kapradinami a okrasnými travinami v podrostu solitérních keřů rovněž snášející větší zastínění. Fasáda nových garáží, zadní stěna pozemku a část fasády novostavby jsou popnuty popínavými rostlinami. Na zbývající ploše je pobytový trávník.

Střecha zakladače je řešena extenzivní výsadbou suchomilných druhů rostlin (rozchodníky - trávy – byliny) s minimálními nároky na založení i údržbu. Střecha není volně přístupná a nebude uměle zavlažovaná. Tloušťka substrátu bude nad 15 cm.

Podél čelní hrany střechy je vytvořen květník s větší mocností substrátu pro výsadbu popínavých rostlin přepadávajících dolů. Na terasách domů v 5 a 6 nadzemním patře jsou po obvodu navrženy truhlíky s výsadbou nízkých keřů, okrasných travin a trvalek. Pevné květníky jsou v bezpečné vzdálenosti od okraje střechy a svými parametry nahrazují chybějící zábradlí. Pevné květníky jsou 1m široké a cca 0,5m vysoké.

V zahradě je počítáno s umístěním drobného vodního prvku. Mělo by se jednat o jednoduchý podélný objekt částečně zapuštěný, fungující na principu kašny s výtokem vody (možné řešení v kameni, betonu, kovu...) s klidnou hladinou vody o ploše přibližně 5,5m<sup>2</sup>, hloubce max. 150÷250 mm, s pravidelným dopouštěním v stanovených intervalech. Plocha před vodním prvkem je řešena zatravněnou betonovou popřípadě kamennou dlažbou. Mezi dlaždicemi budou ponechány 3 cm široké spáry pro prorůstání trávníku. Spáry budou vysypány speciálním substrátem.

#### **Tabulka 19 - Bilance zakládání vegetačních prvků navržených sadových úprav**

Položka	M.j.	Počet m.j.
Stromy keřového typu – Sol 3xp výška 200-250	ks	1
Keře – velikost 150-200	ks	3
Keře – velikost 40-60	ks	10
Keře – velikost 25-30	ks	15
Popínavé rostliny – velikost 30-60	ks	112
Parkový trávník	m <sup>2</sup>	110,6
Výsadba trvalek – rostlý terén 7ks/m <sup>2</sup> /celková plocha – 43,2 m <sup>2</sup> /	ks	300
Výsadba trvalek – terasy 7ks/m <sup>2</sup> /celková plocha – 93,4 m <sup>2</sup> /	ks	650
Extenzivní střecha	m <sup>2</sup>	172

Položka	M.j.	Počet m.j.
Zatavněná dlažba	m <sup>2</sup>	30,8
Dřevěná terasy – v zahradě	m <sup>2</sup>	26,2

***Tabulka 20 – Výpočet koeficientů zeleně***

BILANCE ZELENĚ	plocha	stromy (ks)			započítatelná plocha	započítaná plocha	procenta
	(m <sup>2</sup> )	malý	střední	velký	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	z celku
Plocha areálu	1 252,0	---			---	---	100,0%
<b>Zeleň na rostlém terénu</b>							
Výsadba stromů a keřů v trávníku	153,8	---			---	153,8	12,3%
Travnatá hřiště	0,0	---			0,0	0,0	0,0%
Popínavá zeleň	0,0	---			---	0,0	0,0%
Stromy na rostlém terénu	---	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
Zeleň na na rostlém terénu celkem	---	---			---	153,8	12,3%
<b>Ostatní zeleň</b>							
Mocnost zeminy nad 0,15 m	172,0	---			17,2	17,2	1,4%
Mocnost zeminy nad 0,30 m	107,9	---			21,6	21,6	1,7%
Mocnost zeminy nad 0,90 m	0,0	---			0,0	0,0	0,0%
Mocnost zeminy nad 1,5 m	0,0	---			0,0	0,0	0,0%
Mocnost zeminy nad 2,0 m	0,0	---			0,0	0,0	0,0%
Popínavá zeleň	10,4	---			62,4	62,4	5,0%
Stromy na zpevněných plochách	---	0	0	0	0,0	0,0	0,0%
Ostatní zeleň celkem	---	---			---	101,2	8,1%
<b>Zeleň započítaná celkem</b>	---	---			---	<b>255,0</b>	<b>20,4%</b>

Pozn. Územní plán hlavního města Prahy zařazuje řešený objekt do území OV7, kde není stanoven koeficient míry využití území. Z této skutečnosti vychází i výpočet koeficientu zeleně.

Vzhledem k poloze a stávajícímu stavu prakticky nemůže posuzovaný záměr výstavbou a provozem mít negativní dopady na faunu. Žádná kompenzační opatření tedy není nutné navrhovat.

Celkově lze z pohledu vlivu areálu na faunu a flóru vyslovit souhlas.

### **Vlivy na ekosystémy**

#### **Vlivy na prvky ÚSES**

Hodnocené území se přímo nedotýká žádného prvku ÚSES, ani v jeho ochranné zóně, k negativnímu ovlivnění prvků ÚSES proto nemůže prakticky dojít.

#### **Vlivy na významné krajinné prvky a vodní toky**

Významné krajinné prvky nebudou výstavbou a provozem areálu ovlivněny, protože se v ovlivnitelné vzdálenosti nenacházejí.

#### **Vlivy na další ekosystémy**

Na ploše areálu se nachází antropogenně podmíněný silně ochuzený ekosystém s převahou introdukovaných druhů rostlin a synantropních živočišných druhů. Zásahy a případné redukce v období výstavby budou minimální. Změny, které vzniknou do dostavbě areálu ale nemohou mít (vzhledem k místu a rozsahu areálu) zásadnější vliv na výraznější rozvoje druhové skladby živočišných druhů, neprojeví se však ani negativně.

Z pohledu vlivu na ekosystémy s realizací navrhovaného areálu vyslovit souhlas.

### **D.I.8. Vlivy na krajinu**

Charakter místa určuje rozhodující měrou architektura a urbanismus a problematika souladu uvažované investiční akce s charakterem okolního prostředí není otázkou ochrany přírody, ale otázkou architektury (eventuelně památkové ochrany). Zvláštní charakter posuzování krajinného rázu urbanizovaném prostředí potvrdil také zákonodárce novelou § 12 zákona č. 114/1992 Sb., která přidala k § 12 odstavec (4), který zní: Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Z pohledu vlivů na krajinu a krajinný ráz lze s výstavbou souhlasit.

### **D.I.9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky**

V rámci přípravy posuzované investiční akce byl zpracován stavebně-historický průzkum, ve kterém se uvádí, že fasáda objektu čp. 164/II, Křemencova 18, Praha 1, Nové Město, byla ve 20. století zcela znehodnocena a zbavena veškerých aktivních prvků. O tomto negativním kroku není žádný záznam ve stavebním archívu, ani památkovém ústavu, či dalších složkách. Necitlivý zásah odstrojení fasády od aktivních prvků se týkal rovněž dvorní fasády, která doznala ještě větších změn než fasáda uliční. Dvorní fasáda byla zcela odstrojena.

V poslední době, tj. v období po roce 1989 doznal objekt změn především v interiéru, rekonstruováno bylo přízemí a část 1. patra hlavní budovy A, rovněž sklepní, suterénní prostory. V prostoru půdy byla realizována vestavba pro kancelářské účely. V objektu B se úpravy týkaly jak exteriéru - výměna oken i vstupních dveří v přízemí, fasáda, tak v interiéru – výměna všech dveří za nové, včetně úpravy dlažeb a dispozičního členění místností, rovněž byla realizována půdní vestavba a upraveny prostory suterénu.

Z hlediska umělecko – historického lze doporučit rehabilitaci fasády po restaurátorském průzkumu, který doporučujeme zaměřit na sondáž po původní stopáži okenních šambrán či dalších aktivních prvků, včetně průzkumu původního barevného řešení. Rovněž doporučujeme nahrazení stávajících nevhodných vjezdových vrat do objektu za vhodnější, typově odpovídající, po konzultaci se zástupci památkové péče.

V okamžiku, kdy bude postaveno lešení, bude možno provést restaurátorský průzkum původního barevného řešení fasády, odebrání nábrusů pro statigrafii a po analytickém rozboru bude určena původní barevnost. V této fázi budou provedeny sondy sledující stopy aktivních zdobných prvků. V případě, že průzkum neodhalí žádné konkrétní stopy po prvcích, bude fasáda rehabilitována jen formou barevného řešení, odpovídající nejstarší barevnosti dle nálezové situace.

Z hodnotných prvků, nacházející se v objektu, je třeba zohlednit při následující rekonstrukci zejména schodiště, litinové zábradlí a umyvadla, po konzultaci s památkáři rovněž dveře.

V případě problematického uplatnění některých prvků v rámci objektu, budou tyto demontovány a uloženy v depozitu pro další možné použití.



Po vyhodnocení a provedení stavebně historického průzkumu, lze konstatovat, že památková hodnota spočívá zejména v zachování objektu A, hlavní budovy, boční křídlo objektu B je bez historické hodnoty. Navržené demolice a rozsah úprav zachovávaného objektu vychází i z požadavků uvedených závěrů a průzkumů, proto lze demolice některých částí objektu považovat spíše za přínos, než za negativní dopad výstavby. Proto není nutno opovážovat navržené demolice za negativní dopad výstavby na základě něhož by bylo potřeba nedoporučit navrženou investici k realizaci.

Podle v DUR uvedených zásad výstavby by nemělo dojít k ohrožení žádných kulturních památek.

Z pohledu vlivu na kulturní památky a hmotný majetek lze s výstavbou souhlasit.

Vlivy, kterými by mohl navrhovaný záměr negativně ovlivňovat životní prostředí v lokalitě jsou popsány a vyhodnoceny v ostatních kapitolách tohoto oznámení, popř. podrobněji v přílohách. Vzhledem k charakteru navrhovaného záměru se žádné další významné vlivy biologického a ekologického charakteru, které zároveň nejsou standardně podrobně prověřovány v procesu povolování stavby, nepředpokládají.

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

Vliv výstavby se nejvíce projeví u obyvatel a nájemců místností objektů sousedících s dvorem areálu, méně a krátkodoběji i u obyvatel a nájemců objektů v ul. Křemencově proti uličnímu objektu. Vliv provozu bude odpovídat stávajícímu stavu a vlivů okolních provozovaných objektů s tím, že zde budou (vzhledem k navrženým parametrům strojů a zařízení) pravděpodobně menší emise hluku a zplodin znečišťujících ovzduší, než u starších okolních objektů,

Rozsah vlivů lze souhrnně označit za malý odpovídající obdobným nově budovaným objektům s moderním vybavením.

## **D.III ÚDAJE O MOŽNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHOJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE**

Záměr nemůže mít žádný vliv, který by mohl přesáhnout státní hranice.

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

Dále jsou uvedena pouze opatření, která by nemusela být automaticky ošetřena v rámci následujících stupňů projednávání projektové dokumentace, nebo která zasluhují zvýšenou pozornost.

## **Územně plánovací opatření**

Navrhovaná výstavba je v souladu s ÚP HMP, žádné územně plánovací opatření se nenavrhují, ani nepožadují.

## **Kompenzační opatření**

Nejsou navržena.

## **Technická opatření**

### **Pro fázi přípravy -**

V rámci této fáze je potřeba zpracovat všechny elaboráty, jejichž dodržování zaručí, že nebude při výstavbě a provozu docházet k neúměrnému, nebo nadlimitnímu zatěžování životního prostředí. Zejména je nutno splnit následující požadavky.

- 1) Návrh posutupu výstavby a organizace práce, včetně umístění staveništních strojů a jejich použití podřídít požadavku na nepoškození stávajícího kaštanu, který má být zachován – je třeba ochránit nejen kmen stromu, ale také korunu a kořenový systém. Případné nevyhnutelné zásahy či práce v blízkosti stromu a jeho koruny konzultovat s dendrologem.
- 2) Období výstavby koordinovat s MČ Praha1 tak, aby byly minimalizovány negativní dopady hlavně ze staveništní dopravy, které by mohly vzniknout kumulací více investičních akcí v této lokalitě do stejného období.
- 3) Do zpracování následujícího stupně PD definitivně stanovit, zda přichází v úvahu provoz chladících jednotek SPLIT i v nočním období. Pokud nebude jejich noční provoz jednoznačně vyloučen navrhnout na nich zatlumení (snížení hlučnosti) o 4 dB na každé jednotce.
- 4) V projektu pro stavební povolení zpracovat podrobné hlukové posouzení období výstavby vycházející z navrženého POV. Toto posouzení projednat s hygienikem a požadavky na technologie výstavby zpracovat do podmínek konkursu na dodavatele stavby.
- 5) Před vlastním započítím výstavby provést podrobné ověření splnění podmínek protihlukových opatření pro období výstavby po jejich projednání s dodavatelem a stanovit a před započítím stavby provést všechny potřebné protihlukové opatření.
- 6) Návrh rozsahu demolic i návrh postupného restaurování ponechávané části objektu provádět v souladu s požadavky stavebně-historického průzkumu
- 7) Před započítím výstavby zpracovat režim v projektu organizace výstavby režim používání strojů (včetně doby použití), jejich umístění (s ohledem na dobu používání a polohu chráněných objektů), podmínek pro staveništní dopravu (očištění vozidel před výjezdem na veřejnou komunikační síť, zajištění vozidel proti úsypům.

- 8) Navrhnout opatření na ochranu kvality vody při výstavbě před jejich vypouštěním do kanalizace a otevřených odvodňovacích zařízení a opatření na ochranu podzemních vod při výstavbě.

### **Pro fázi výstavby -**

V období výstavby je nutno dodržovat všechna opatření navržená v projektu stavby a v podmínkách územního rozhodnutí a stavebního povolení tak, aby vlivem výstavby nedocházelo k překračování limitních ukazatelů kvality životního prostředí (nejzávažnější je problematika hluku a emisí prachu). Zejména je nutno dodržet -

- 1) Zajistit ochranu kmene zachovávaného kaštanu a zároveň organizací výstavby předcházet možnostem poškození kmene a koruny stromu v průběhu výstavby. Všichni pracovníci stavby musí být prokazatelně seznámeni s opatřeními na nepoškození stávajícího stromu a jeho koruny. Jakékoliv případné zásahy, které by mohly ovlivnit jak kmen, korunu, nebo kořenový systém konzultovat s dendrologem.
- 2) V okamžiku, kdy bude postaveno lešení, provést restaurátorský průzkum původního barevného řešení fasády, odebrání nábrusů pro statigrafii a po analytickém rozboru bude pak určena původní barevnost. V této fázi budou provedeny sondy sledující stopy aktivních zdobných prvků. V případě, že průzkum neodhalí žádné konkrétní stopy po prvcích, bude fasáda rehabilitována jen formou barevného řešení odpovídající nejstarší barevnosti dle nálezové situace.
- 3) Podrobný návrh protihlukových opatření musí být proveden před započítím výstavby na základě podrobného posouzení, které musí být projednáno a odsouhlaseno s hygienikem.
- 4) Pro možnost optimálního naplánování období výstavby z pohledu minimalizace kumulace negativních dopadů z výstavby jiných investičních akcí je do návrhu opatření včleněna podmínka na včasná zajištění postupu výstavby s MČ Praha 1.
- 5) K omezení vzniku prachové zátěže (sekundární i primární při vlastní činnosti rozpojování a přemísťování tuhých hmot) je proto třeba zajistit:
  - a. v místech rozpojování materiálu pracovat pouze s vlhkým materiálem. tzn. je zkrápět, předem vlhčit, využívat operativně k činnostem produkujícím prašnost vlhká období
  - b. zajistit očistu všech mechanismů při odjíždění z upravované plochy
  - c. všechna opatření prováděná k omezení prašnosti zařadit do provozních předpisů a zajistit prokazatelné seznámení pracovníků s těmito opatřeními
- 6) protihluková a protiprašná preventivní opatření vřadit do pracovních předpisů a zajistit seznámení pracovníků s nimi.
- 7) Kontrolovat dodržování podmínek výstavby, zejména ty které mají za úkol dodržení požadovaných hygienických limitů hluku a opatření proti prachu.

- 8) Území se nachází v prostoru předpokládaného výskytu archeologických památek. Proto musí být umožněno provedení archeologického průzkumu před započítáním vlastní výstavby.
- 9) Staveništní odpady řešit v souladu se zákonem o odpadech s preferencí separace odpadů a jejich recyklace nebo zužitkování.
- 10) Bezodkladně řešit případné stížnosti obyvatelstva.

### **Pro fázi provozu –**

Stacionární zdroje hluku budou mít podlimitní vliv na okolí pokud budou chladicí jednotky SPLIT v provozu pouze v denní době. V případě, že chladicí jednotky SPLIT nebudou opatřeny zařízením snižujícím hlučnost o 4 dB, kontrolovat funkčnost zařízení, která budou zajišťovat, aby je nebylo možno v noci zapnout. Pokud budou opatření na snížení hlučnosti provedena, zkontrolovat měření jejich účinnost.

v provozu také v noční době, je zapotřebí provést ztlumení (snížení hlučnosti) o 4 dB na každé jednotce – tento požadavek je začleněn do návrhu stanoviska.

Další provoz v objektu bude zajišťován standardními způsoby dle požadavků platných na území hl.m.Prahy. Není zde proto potřeba, navrhovat další speciální opatření pro fázi provozu.

### **Pro fázi likvidace stavby -**

Protože omezující podmínky pro tuto stavební činnost budou dány při povolování odstranění stavby s ohledem na skutečné dopravní a ostatní související podmínky v příslušné době likvidace se žádné konkrétní podmínky nenavrhují.

## **D.V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTI, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ**

Jako základní podklad pro hodnocení byl použit projekt pro rozhodnutí o umístění stavby.

Hlavní potřebné podklady pro zpracování Oznámení s důrazem na problematické vlivy výstavby a provozu areálu byly v podkladech zpracovány v dostatečném rozsahu, aby bylo možno ověřit možnost splnění limitů ochrany životního prostředí a stanovit potřebná opatření (např. podrobné posouzení vlivu výstavby na hluk). Ostatní podklady budou podrobně zpracovány až v následujících stupních PD, proto nejsou některé údaje (které ale nemají rozhodující význam pro posouzení vlivu stavby na životní prostředí) podrobně komentovány (např., podrobný inženýrskogeologický průzkum, detailní organizace odpadového hospodářství, apod.).

V přílohách posuzujících vliv provozu a výstavby na vybrané složky ŽP jsou specifikovány vybrané další údaje, které bylo potřeba řešit detailně.

Pro období výstavby a provozu se nepředpokládá možnost vzniku dalších vlivů, které nejsou v tomto Oznámení komentovány, a které by mohly významně ovlivnit životní prostředí území.

## **E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU**

Navrhovaný záměr byl investorem předložen bez variant.

## **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

Hodnocení provedená v tomto oznámení prokázala, že provoz navrhovaného záměru bude mít (při dodržení opatření navržených v kapitole D.IV.) velmi malé negativní vlivy na životní prostředí, ve většině sledovaných vlivů se neprojeví vůbec a nebude důsledkem překročení kvantifikovatelných vlivů na životní prostředí na stávající chráněnou zástavbu. I v průběhu výstavby je možno, při dodržení navržených opatření, zajistit nepřekračování kvantifikovatelných limitů složek životního prostředí.

-----  
Na základě výsledků provedených hodnocení doporučuji s navrhovaným záměrem Křemencová 18, č.p. 164/II souhlasit (při splnění požadavků v kap. D.IV) bez dalšího posouzení záměru podle § 10 zákona č.100/2001 Sb ve znění zákona 93/2004 Sb. a 163/2006 Sb.

-----  
Základní použité podklady –

Projekt pro rozhodnutí o umístění stavby akce Křemencová 18, č.p. 164/II - M3M s.r.o.

Studie oslunění a denního osvětlení - vliv přístavby a nástavby bytového domu Křemencova 18, Praha 1, na kvalitu oslunění a denního osvětlení stávajících sousedních objektů – dalea v.o.s. - Vypracovali : Petr Polanecký, Martin Stárka – 06/2007

Atlas životního prostředí v Praze

Zákon č.100/2001 Sb v platném znění 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 hlavního města Prahy č.26/1999 - Vyhláška hlavního města Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze v platném znění

Vyhláška hlavního města Prahy č.32/1999 - Vyhláška hlavního města Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v platném znění

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech

Vyhláška MŽP ČR č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů

Vyhláška MŽP ČR č. 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení Zákona ČNR č. 114/92 Sb.

Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění

Zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění

Místní šetření a jednání se zpracovatelem PD a vybranými orgány HMP.

## G. VŠEOBECNÉ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

### Popis navrhované výstavby

V současné době se na území stavby nachází 3 podlažní uliční objekt s podkrovím a suterénem, s jedním schodištěm a výtahem přistavěným k fasádě objektu a přístupným z hlavních podest schodiště. Objekt je v přízemí a suterénu využíván pro kanceláře a jejich zázemí. V ostatních patrech jsou byty. Ve dvoře stojí přízemní objekt pro 5 individuálních garáží při jižní straně dvora. Při severní straně stojí 2 podlažní dvorní objekt se sedlovou střechou orientovanou podélně se severní hranici pozemku a jedním podzemním podlažím. Dvorní objekt byl využíván pro administrativně obchodní funkci, v současné době je nevyužíván. V objektu je umístěna centrální plynová kotelna pro oba objekty. Poslední stavební úpravy proběhly u obou objektů v roce 1998. Prostor dvora je převážně vydlážděn kamennou, resp. betonovou zámkovou dlažbou. Východní cca. třetina dvora je nezpevněna se sadovými úpravami, kterým dominuje kaštan s mohutnou korunou o stáří cca 80 let. Ostatní výsadby jsou cca 10 let staré z období posledních stavebních úprav objektů. Na dvoře se nachází nevyužívaná studna, která je zastropená v úrovni dvora a přístupná poklopem v dlažbě.

Stávající uliční objekt s komerčním přízemím a podzemním podlažím, s bytovou funkcí ve vyšších patrech bude funkčně využit stejně. Tedy od druhého nadzemního podlaží opět pouze pro bydlení, v nižších patrech pro komerční účely - obchodní plochy, wellness a fitness. Stávající uliční objekt, včetně dvorního křídla, je zachován po úroveň hlavní římsy. Nad hlavní římsou je provedena dvoupodlažní nástavba se sedlovou střechou,

**Obrázek 29 – Fotografie modelu-pohled do dvora**



jejíž fasáda ustupuje za rovinu hlavní fasády o 50 cm. Hřeben sedlové střechy je orientován podélně s uliční fasádou stejně jako stávající zastřešení. Přejechod mezi svislou stěnou nástavby a její střechou stejně jako hřeben je řešen oblým přechodem. Fasáda nástavby i rovina šikmé střechy je navržena z horizon-

tálních předvěšených lamel z mědi, resp. před zvětralé oceli. Před okenními otvory jsou pevné lamely nahrazeny pohyblivými žaluziemi stejného formátu a materiálu. Nástavba dvorního křídla je klasická zděná, její dvorní fasáda navazuje na dvorní fasádu stávajícího objektu. Plochá střecha nástavby je navržena v kombinaci pobytové terasy bytu a zelené střechy. Dvorní fasády uličního objektu jsou doplněny dvěma předstupujícími rizality, resp. arkýři, jejichž fasáda je prosklená s horizontálními vystupujícími břity požárních pásů z pohledového betonu. Rizality doplňují obytný prostor bytů o plnohodnotné zimní zahrady. Prosklení je proto řešeno tak, že je možné velkou část prosklení rizalitu v létě odsunout a vytvořit tak ze zimní zahrady lodžii.

Při severní straně dvora se nachází stávající podsklepený dvoupodlažní objekt, který bude odstraněn a na jeho místě bude vybudován nový 4 podlažní bytový dům s jedním podzemním podlažím. V přízemí domu jsou navrženy pronajmatelné kancelářské prostory se samostatným vstupem ze dvora.

Dvorní objekt mechanického parkovacího zakladače je jednopodlažní nadzemní nepodsklepený objekt ve kterém je umístěn techno-

**Obrázek 30 – Fotografie modelu-pohled na parkovací zakladač ve dvoře**



logický soubor parkovacího zakladače pro osobní auta, ve kterém jsou parkována auta ve dvou vrstvách.

**Tabulka 21 – Základní údaje o kapacitě stavby**

Plocha stavby		1170	m <sup>2</sup>
Plocha území dotčeného stavbou		1252	m <sup>2</sup>
Plocha navrhovaných dočasných záborů veřejných ploch		52	m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha		850	m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží		3429	m <sup>2</sup>
Hrubá podlažní plocha podzemních podlaží		560	m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor		15500	m <sup>3</sup>
Plocha zeleně na rostlém terénu		153,8	m <sup>2</sup>
Počet bytových jednotek	rekonstruované	6	bytů
	nově budované	13	bytů
	celkem	19	bytů
Obchodní plochy		119	m <sup>2</sup>
Kancelářské plochy		146	m <sup>2</sup>
Wellness centrum		232	m <sup>2</sup>
Počet parkovacích stání		17	stání
Počet obyvatel bytů		94	osob
Počet zaměstnanců		100	osob



## **Tabulka 22 – Bilance navržených bytů**

Přehled obytných jednotek

velikostní kategorie				
2+kk - cca 50m <sup>2</sup>	2+kk/2+1 - cca 100m <sup>2</sup>	3+kk - cca 100m <sup>2</sup>	4+kk - cca 120m <sup>2</sup>	celkem v podlaží
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
1	1	2	1	5
1	1	2	1	5
1	2	1	1	5
0	2	1	1	4
-	-	-	-	-
3	6	6	4	19

### **Vlivy stavby a provozu areálu na životní prostředí**

Vlivy výstavby se nejmórazněji projeví u obyvatel objektů sousedících s dvorem areálu, tj. u cca 5-ti objektů s cca 120-ti obyvateli. V menší míře se projeví dopady o objektů na druhé straně ulice Křemencové, protože ty budou od nejhlučnějších etap výstavby – demolice a zemní práce odcloněny uličním objektem v areálu, jehož strana do ulice zůstane, pouze dojde k nástavbě dvou pater. Tento menší dopad se může projevit u dalších cca 3 objektů s cca 70-ti obyvateli.

Vliv vlastního provozu při provedení ochranných opatření stacionárních zdrojů hluku bude prakticky ve stávající úrovni. Pro okolní obyvatele nedojde z pohledu dopadů na životní prostředí k podstatnějším změnám. Dopady na ovzduší, hluk a další parametry, které by mohly zvyšovat zdravotní rizika obyvatelstva a vést k ohrožení zdraví obyvatel se nebudou vznikat – působení areálu nebude mít prakticky žádný negativní zdravotní dopad.

Doprava vyvolaná provozem areálu je velmi malá (celkem je navrženo 19 parkovacích míst), dopravu v okolí prakticky poznatelným způsobem nebude ovlivňovat a její vliv na nejmóraznější sekundární dopady z dopravy (hluk a ovzduší) budou výrazně pod citlivostí výpočtových metod – tj. prakticky se neprojeví.

Rekonstruovaný objekt Křemencova 18 se nachází v území, ve kterém jsou překračovány imisní limity oxidu dusičitého bez meze tolerance a dosahovány jsou hodnoty limitu s mezí tolerance. Pro vytápění objektu budou užity nízkoemisní kotle, výkon kotelny není velký a komíny jsou vyvedeny do dostatečné výšky objektu Křemencova 18, proto provoz kotelny, stejně jako ostatní stacionární zdroje v areálu imisní situaci v okolí prakticky neovlivní (oproti původnímu stavu dojde ku snížení emisí). Ta bude záviset na vývoji znečištění ovzduší v Praze.

Stávající hluk z dopravy v ulici Křemencové je pod hranicí hygienických limitů pro denní i noční dobu a nepatrný nárůst dopravy z důvodu vyvolané dopravy prakticky nezmění stávající příznivou hlukovou situaci v posuzované lokalitě. Vliv hluku z dopravy z příjezdové komunikace k vjezdu do garáží bude v chráněných venkovních prostorech posuzované stavby a stávajících okolních objektů k bydlení podlimitní. Stacionární zdroje hluku budou mít podlimitní vliv na okolí pokud budou chladící jednotky SPLIT v provozu pouze v denní době. V případě, že chladící jednotky SPLIT budou v provozu také v noční době,

je zapotřebí provést zatlumení (snížení hlučnosti) o 4 dB na každé jednotce – tento požadavek je začleněn do návrhu stanoviska.

Kvalita ovzduší v lokalitě není dobrá. Jsou zde překračovány imisní limity oxidu dusičitého bez meze tolerance a dosahovány jsou hodnoty limitu s mezí tolerance. V objektu budou osazeny kotle s nízkými emisemi oxidů dusíku – oproti původnímu stavu dojde ku snížení emisí, které budou dosahovat v parametru maximální krátkodobý imisní příspěvek kritériálního NO<sub>2</sub> - 0,5 % krátkodobého imisního limitu a 0,07 % limitu ročního. Celkově lze proto konstatovat, že vytápění objektu Křemencova 18 imisní situaci v okolí prakticky neovlivní, zároveň ji neovlivní (vzhledem ke své velikosti) provoz aut ve dvoře ani vyvolaná doprava v okolí. Kvalita ovzduší v území bude i nadále záviset na vývoji znečištění ovzduší v Praze.

Negativní dopady by se mohly projevit při vlastní výstavbě a to zvýšeným hlukem a prachem. U obou těchto dopadů výstavby bude velmi záviset na dodržování technologických postupů výstavby a kázní pracovníků. Před výstavbou musí být zpracována podrobná hluková studie pro období výstavby, kterou schválí hygiena a jejíž závěru a opatření je nutno dodržovat. Ochranná opatření musí být provedena před započítím výstavby, nebo její příslušní fáze (např. demolic). Tyto požadavky, včetně požadavků na minimalizaci dopadů na kvalitu ovzduší při výstavbě jsou začleněny do návrhu podmínek výstavby.

Výstavba bude realizována v prostoru stávajících objektů a dvorního traktu. Všechny pozemky uvnitř areálu jsou druh „zastavěná plocha a nádvoří“, stavba bude zasahovat i do ulice což je druh „ostatní plocha“.

Posuzovaný záměr nezasahuje ani do ZPF ani do LPF ani do „ochranného“ pásma lesa (50 m od lesa).

Při výstavbě dojde ke kácení stávající zeleně. V řešeném území ze stávající zeleně bude ponechán pouze jeden vysoce hodnotný vzrostlý jírovec *Aesculus hippocastanum* rostoucí zhruba uprostřed dvora. Ostatní mladé výsadby /10-ti leté stromy, keře a popínavé rostliny/ jsou navrženy k odstranění. Stávající výměra zeleň je 133 m<sup>2</sup>. Plocha zeleně na rostlém terénu bude v navrženém řešení sadových úprav dvora činit 153,8 m<sup>2</sup>. V rámci znaleckého posudku bylo provedeno ocenění dřevin, celková cena odstraňovaných dřevin je 34 230 Kč, celková stávající hodnota všech dřevin je 199 130,-Kč. Rozdíl tvoří stávající vzrostlý kaštan, který bude zachován. Pro zajištění jeho vzrůstu jsou navržena v dendrologickém posudku opatření, které jsou začleněna i do návrhu opatření.

Vzhledem k poloze a stávajícímu stavu prakticky nemůže posuzovaný záměr výstavbou a provozem mít negativní dopady na faunu a flóru.

Posuzovaný záměr se vizuálně ani zprostředkovaně nedotýká žádného USES, přírodního parku, chráněného území a není v kolizi ani s žádnými významnými krajinnými prvky „ze zákona“ ani s VKP registrovanými podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. Památné stromy se v okolí nenacházejí.

V rámci přípravy posuzované investiční akce byl zpracován stavebně-historický průzkum objektů v areálu, ve kterém bylo konstatováno, že v poslední době, tj. v období po roce 1989 doznal objekt změn především v interiéru, rekonstruováno bylo přízemí a část 1. patra hlavní budovy A, rovněž sklepní a suterénní prostory. V závěru bylo vyhodnoceno, že památková hodnota spočívá zejména v zachování objektu A, hlavní budovy, boční křídlo objektu B je bez historické hodnoty a byly uvedeny doporučení pro provedení rozsahu a charakteru prací v objektu A (uliční objekt).

Navržené demolice a rozsah úprav zachovávaného objektu vychází i z požadavků stavebně historického průzkumu, proto lze demolice některých částí objektu považovat spíše za přínos, než za negativní dopad výstavby.

Vyhodnocení ostatních složek životního prostředí neprokázalo, že by vlivem výstavby a provozu (při dodržení požadovaných opatření) mělo docházet k překračování kvantitativních limitů kvality životního prostředí.

Na základě výsledků provedených hodnocení doporučuji s navrhovaným záměrem Křemencová 18, č.p. 164/II souhlasit (při splnění požadavků v kap. D.IV) bez dalšího posouzení záměru podle § 10 zákona č.100/2001 Sb ve znění zákona 93/2004 Sb. a 163/2006 Sb.

Praha 08. 2007

Ing. Richard Kuk

## H. PŘÍLOHY

### H.1. VÝKRESOVÉ PŘÍLOHY

Seznam výkresů :

H.1.1 - Koordinační situace-pohled na střechy – Měř. 1:200

H.1. 2 - Půdorys 1.PP

H.1. 3 - Půdorys 1.NP

H.1. 4 - Půdorys 2.NP

H1.5 - Půdorys 3.NP

H.1. 6 - Půdorys 4.NP

H.1. 6 - Půdorys 5.NP

H.1. 7 - Půdorys 6.NP

H.1. 8 - Pohled na střechy

H.1. 9 - Pohled uliční a dvorní

H.1. 10 - Příčné řezy A-A´, B-B´

H.1. 11 - Pohled dvorní severní

H.1. 12 - Křemencova 18 - pohledy

H.1.13 - Křemencova 18 – půdorys 1.PP

H.1.14 - Křemencova 18 – půdorys 1.NP

## **H.2. ZNALECKÝ POSUDEK – DENDROLOGICKÝ PRŮZKUM**

## **H.3. HLUKOVÉ POSOUZENÍ**

## **H.4. ROZPTYLOVÁ STUDIE**



## H.5. VYJÁDŘENÍ DLE §45I ZÁK.Č.114/1992 SB.



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR OCHRANY PROSTŘEDÍ

**DOŠLO DNE:**  
10. 8. 2007

JANS, s.r.o.  
Vladimír Štochl  
Ostrovského 253/3  
150 00 Praha 5 - Smíchov

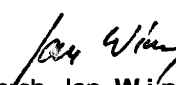
Váš dopis zn.	SZn. S-MHMP-306715/2007/1/OOP/VI/	Vyřizuje / linka Ing. Stehlíková/42170	datum 31.7.2007
---------------	--------------------------------------	---	--------------------

**Věc: Dostavba budovy Křemencova č. p. 164, Praha 1 - stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. k ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen OOP MHMP), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 3 písm. w) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), po posouzení záměru „Dostavba budovy Křemencova č. p. 164, Praha 1“ doručeného dne 23.7.2007 vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

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

Toto je vyjádření podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

  
Ing. arch. Jan Winkler  
ředitel odboru

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor ochrany prostředí  
Mariánské nám. 2  
Praha 1 114/

Příloha: dokumentace

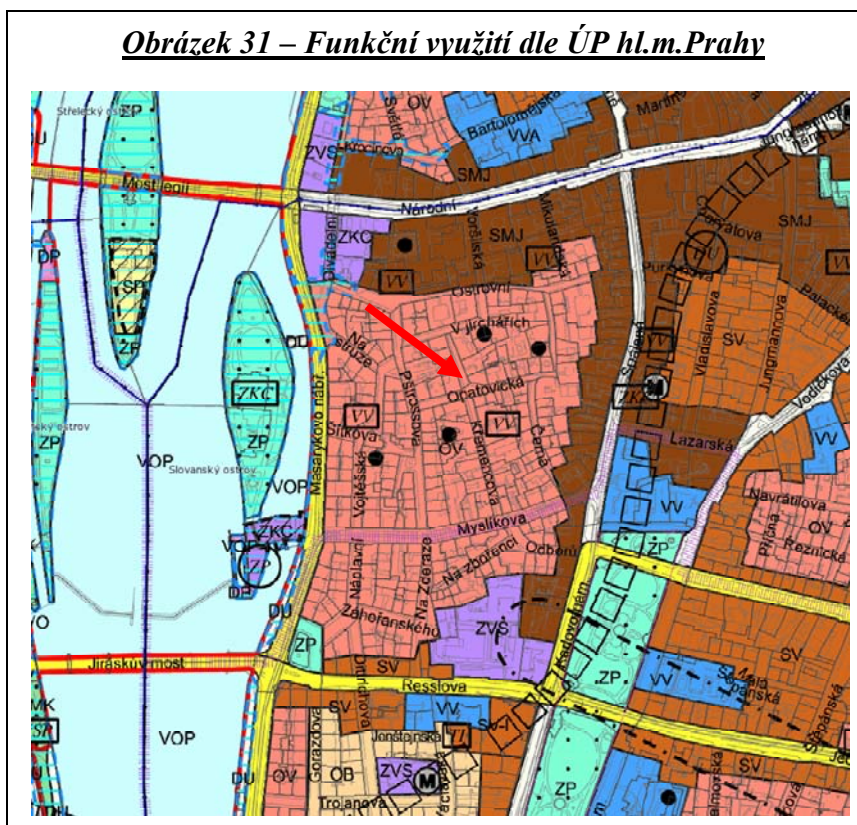
Co: adresát ✓  
spis

V odpovědi, prosím, uvádějte naše číslo jednací.

## H.6. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní plán hlavního města Prahy zařazuje řešený objekt do území OV7 - všeobecně obytné s minimálním podílem bydlení 70%. Koeficient míry využití území není územně plánovací dokumentací pro řešené území stanoven.

Navržená přestavba s vou funkcí - bytová, obchody, služby a další komerční plochy - odpovídá vymezenému funkčnímu využití a je splnění požadavek na využití parteru obchodem a službami. Podíl obytných ploch na celkové hrubé podlažní ploše objektu činí 76,7%, čímž splňuje požadavek závazné části územního plánu, vydaném vyhláškou 32/1999 Sb. HMP.



**Obrázek 32 – Kopie vyjádření MČ Praha 1 o souladu záměru s ÚP HMP**