

## Bytové domy Vltava

Oznámení dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Mgr. Kateřina Šulcová

katerina@sulcova.eu / +420 724 677 562

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.j. 88949/ENV/14, č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019)

v Praze dne 7. 5. 2026

## OBSAH

<b>ÚVOD</b>	<b>6</b>
<b>A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI</b>	<b>7</b>
A.1 Obchodní firma	7
A.2 IČ	7
A.3 Sídlo (bydliště)	7
A.4 Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele	7
<b>B. ÚDAJE O ZÁMĚRU</b>	<b>7</b>
<b>B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	<b>7</b>
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	7
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	8
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	9
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	14
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí	16
B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry	16
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	28
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků	28
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat	28
<b>B.II. ÚDAJE O VSTUPECH</b>	<b>29</b>
B.II.1. Půda	29
B.II.2. Voda	32
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	33
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	34
B.II.5. Biologická rozmanitost	38
<b>B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH</b>	<b>39</b>
B.III.1. Ovzduší	39
B.III.2. Odpadní vody	40
B.III.3. Odpady	46
B.III.4. Hluk a vibrace	51
B.III.5. Ostatní	52
B.III.6. Doplnující údaje	53
<b>C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ</b>	<b>54</b>
<b>C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘEATELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST</b>	<b>54</b>
<b>C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY</b>	<b>54</b>
C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace	54
C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší	57

C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry	59
C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	60
C.2.5. Hydrogeologické poměry	61
C.2.6. Voda	62
C.2.7. Územní systém ekologické stability/významné krajinné prvky/celoměstský systém zeleně	63
C.2.8. Krajinný ráz	64
C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy	64
C.2.10. Natura 2000	64
C.2.11. Fauna, flóra	65
C.2.12. Staré ekologické zátěže	67
C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů	68
C.2.14. Obyvatelstvo	69
<b>D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>70</b>
<b>D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)</b>	<b>70</b>
D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo	70
D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima	73
D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky	79
D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody	79
D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	92
D.1.6. Vlivy na faunu a flóru	97
D.1.7. Vlivy na USES, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000	100
D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz	100
D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality	101
<b>D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI</b>	<b>102</b>
<b>D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE</b>	<b>102</b>
<b>D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ</b>	<b>102</b>
<b>D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	<b>102</b>
<b>D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH</b>	<b>105</b>
<b>E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU</b>	<b>106</b>
<b>F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE</b>	<b>106</b>
<b>G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU</b>	<b>107</b>
<b>H. PŘÍLOHA</b>	<b>114</b>
<b>LITERATURA</b>	<b>115</b>
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	<b>117</b>

## PŘÍLOHY

---

PŘÍLOHA 1	Dopravně-inženýrské podklady (European Transportation Consultancy, s.r.o., leden 2026)
PŘÍLOHA 2	Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026)
PŘÍLOHA 3	Rozptylová studie – Bytové domy Vltava – Bytové domy I-V a multifunkční hřiště (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026)
PŘÍLOHA 4	Hodnocení vlivů na veřejné zdraví (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026)
PŘÍLOHA 5	Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., únor 2026)
PŘÍLOHA 6	Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský - JENA - firma služeb, prosinec 2025)
PŘÍLOHA 7	Výkresová část <i>Situace širších vztahů</i> <i>Situace katastrální</i> <i>Situace – zákres záměru do územního plánu</i> <i>Situace krajinářských úprav</i> <i>Koordinační situace</i> <i>Situace architektonická</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy BDI</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy BDII</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy BDIII</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy BDIV</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy BDV</i> <i>Vizualizace</i>

## SEZNAM ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
BaP	benzo(a)pyren
BD	bytový dům
č.j.	číslo jednací
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČSN	česká technická norma
ČTU	čisté terénní úpravy
EIA	environment impact assesement (posouzení vlivů na životní prostředí)
HPP	hrubá podlažní plocha
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
KZ	koeficient zeleně
L <sub>Aeq</sub>	ekvivalentní hladina akustického tlaku
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	odpady kategorie nebezpečné
n. m.	nad mořem
NP	nadzemní podlaží
NV	nařízení vlády
O	odpady kategorie ostatní
OA	osobní automobil
PD	projektová dokumentace
PP	podzemní podlaží
PS	parkovací stání
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RN	retenční nádrž
s. r. o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	sbírka
SZn.	spisová značka
SZÚ	Státní zdravotní ústav
TČ	tepelné čerpadlo
TNA	těžký nákladní automobil
TSK	technická správa komunikací
US EPA	americká Agentura pro ochranu životního prostředí
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
WHO	světová zdravotnická organizace
ZOV	zásady organizace výstavby
ZPF	zemědělský původní fond

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Základní předpokládané kapacity záměru.....	8
Tabulka 2 Uvažovaný odběr v případě napojení objektu na CZT (vytápění pro jeden bytový dům).....	19
Tabulka 3 Předpokládaná celková energetická bilance .....	19
Tabulka 4 Maximální doba nasazení stavebních strojů .....	27
Tabulka 5 Soupis a charakteristika pozemků v trvalém záboru stavbou.....	29
Tabulka 6 Bilance zemních prací pro jednotlivé etapy výstavby .....	31
Tabulka 7 Výpočet počtu parkovacích stání dle vyhl. č. 146/2024 Sb. ....	36
Tabulka 8 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi výstavby.....	49
Tabulka 9 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu .....	50
Tabulka 10 Porovnání naměřených hodnot hluku in situ a vypočtených hodnot hluku v modelu .....	55
Tabulka 11 Hodnoty četnosti výskytu větru – větrná růžice (%).....	57
Tabulka 12 Průměrné hodnoty koncentrací za období 2020–2024.....	58
Tabulka 13 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví.....	74
Tabulka 14 Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšených intenzit nesouvisející dopravy k roku 2032.....	77
Tabulka 15 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím.....	77
Tabulka 16 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k maximálním krátkodobým koncentracím ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).....	78
Tabulka 17 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb.....	81
Tabulka 18 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb.....	84
Tabulka 19 Souběh výstavby jednotlivých objektů.....	85
Tabulka 20 Vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled se staveništní dopravou .....	85
Tabulka 21 Vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro stávající stav rok 2026.....	87
Tabulka 22 Vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled roku 2032 bez Záměru, V0 .....	88
Tabulka 23 Porovnání výpočtových stavů před realizací (V0) a po realizaci navrhovaného záměru (V1) do roku 2032. Vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb.....	89
Tabulka 24 Vypočítané hladiny hluku v kontrolních výpočtových bodech reprezentující chráněné venkovní prostory staveb z provozu všech zadaných stacionárních zdrojů hluku záměru .....	91
Tabulka 25 Vyhodnocení vlivu záměru na přítomné druhy ptáků .....	98
Tabulka 26 Vliv navrhovaného záměru na zákonná kritéria krajinného rázu (§12).....	101

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 Pohled na posuzovaný záměr ze severu (žlutě hranice posuzovaného záměru) .....	10
Obrázek 2 Přehledná situace záměru.....	11
Obrázek 3 Výkres závazné části územní studie .....	12
Obrázek 4 Celková situace, měřicí místa MB01, MB02 .....	55
Obrázek 5 „Staré“ komunikace (foto z roku 2001–2003).....	56
Obrázek 6 Větrná růžice .....	58
Obrázek 7 Záplavová území $Q_5$ , $Q_{20}$ a $Q_{100}$ v souvislosti s umístěním hodnoceného záměru .....	63
Obrázek 8 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb a chráněný venkovní prostor.....	81
Obrázek 9 Rozdělení staveniště na výpočtové sektory I, II, III, IV, V a H.....	83
Obrázek 10 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb .....	84

## ÚVOD

---

### *Název/charakter/kapacita záměru*

Předkládané oznámení záměru se zabývá posouzením vlivů výstavby a provozu záměru **Bytové domy Vltava** umístěného ve Středočeském kraji, v k. ú. Kralupy nad Vltavou (dále záměr) na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Předmětem záměru je výstavba 5 bytových domů a multifunkčního hřiště pro veřejné sportování. Součástí záměru je i související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, návrh nové zeleně a odpočinkových prvků.

Posuzovaný záměr se nachází v sousedství již povoleného záměru Rezidence nad Vltavou (stavební povolení bylo vydáno dne 30. 6. 2023, č.j.: MUKV36059/2023VYST). Záměr Rezidence nad Vltavou představuje výstavbu 8 bytových domů, komunitního centra a navazující technické infrastruktury. Součástí záměru je 489 parkovacích stání. Předkládaný záměr Bytové domy Vltava navrhuje v dané lokalitě celkem dalších 282 parkovacích stání. Proto se z pohledu zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí jedná o změnu záměru Rezidence nad Vltavou. Celkový počet parkovacích stání v lokalitě je 771.

V případě záměru „Bytové domy Vltava“ je na místě aplikovat ustanovení vymezující předmět posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, § 4, odst. (1), písm. e) změny podlimitních záměrů, které vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, v jejichž důsledku podlimitní záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu nebo kritéria podle písmene d); tyto změny záměrů podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

Relevantní limit je stanoven v příloze zákona č. 1, bod 109 Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst.

Vzhledem k tomu, že navýšení počtu parkovacích stání přesahuje 25 % limitní hodnoty a zároveň je překročen limit 500 parkovacích míst, záměr podléhá dikci zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba příslušnému správnímu EIA úřadu předložit oznámení zpracované dle přílohy č. 3 zákona. Příslušným správním EIA úřadem je Krajský úřad Středočeského kraje.

Příložené DIP, Akustická i Rozptylová studie jsou vypracovány pro posuzovaný záměr v kumulaci se záměrem Rezidence nad Vltavou. Taktéž je uvažováno v těsné blízkosti záměru s dostavbou objektu školky a s výstavbou záměru Vaníčkův dvůr, tyto (i další) záměry jsou v předkládaném oznámení kumulativně vyhodnoceny.

## A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

<b>A.1 OBCHODNÍ FIRMA</b>	Rezidence nad Vltavou a.s.
<b>A.2 IČ</b>	051 30 620
<b>A.3 SÍDLO (BYDLIŠTĚ)</b>	Havlíčková 1030/1, Nové Město (Praha 1), 110 00 Praha
<b>A.4 JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE</b>	Bc. Romana Nikolova Před Skalami II 1832/10, Praha 10 tel.: +420 601 084 588

## B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

### B.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

#### B.1.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

Bytové domy Vltava

Posuzovaný záměr se nachází v sousedství již povoleného záměru Rezidence nad Vltavou (stavební povolení bylo vydáno dne 30. 6. 2023, č.j.: MUKV36059/2023VYST). Záměr Rezidence nad Vltavou představuje výstavbu 8 bytových domů, komunitního centra a navazující technické infrastruktury. Součástí záměru je 489 parkovacích stání. Předkládaný záměr Bytové domy Vltava navrhuje v dané lokalitě celkem dalších 282 parkovacích stání. Proto se z pohledu zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí jedná o změnu záměru Rezidence nad Vltavou. V takovém případě se aplikuje ustanovení vymezující předmět posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, § 4, odst. (1), písm. e) změny podlimitních záměrů, které vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, v jejichž důsledku podlimitní záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu nebo kritéria podle písmene d);.....

Záměr je zařazen do Kat. II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do bodů:

Bod 109: Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

*Pozn.: V součtu je pro posuzovaný záměr a záměr Rezidence nad Vltavou navrženo 771 parkovacích stání.*

Příslušným úřadem k vedení zjišťovacího řízení dle § 7 citovaného zákona je Krajský úřad Středočeského kraje.



### B.1.2. Kapacita (rozsah) záměru

Předmětem záměru je výstavba 5 bytových domů (I-V) a multifunkčního hřiště. Navrhovaný záměr dokončuje obytný areál podle územní studie lokality Za Nádražím a navazuje na již povolený záměr Rezidence nad Vltavou. Záměr Rezidence nad Vltavou představuje výstavbu 8 bytových domů, komunitního centra a navazující technické infrastruktury.

Každý z navrhovaných objektů v rámci posuzovaného záměru Bytové domy Vltava má 7 nadzemních podlaží, objekty II a III mají navrženo jedno podzemní podlaží, které je rozšířeno i do prostoru mezi BD II a BD III, ostatní objekty jsou nepodsklepené. Vstupní podlaží je u jednotlivých BD umístěno na podnoží, kde je v této části zajištěno parkování osobních automobilů pro obyvatele domu (max. 18 parkovacích stání v objektu) a dále technické a provozní zázemí BD. Ve vyšších nadzemních podlažích jsou umístěny pouze bytové jednotky různých velikostních kategorií, poslední nadzemní podlaží je půdorysně ustoupené oproti podlažím nižším.

Součástí návrhu je i prvek vybavenosti území - multifunkční hřiště pro veřejné sportování, dále sadové úpravy a nezbytná technická infrastruktura.

Realizace záměru nevyvolává již potřebu demolic. Dojde pouze k minimálnímu kácení mimolesní zeleně.

Pro potřeby posuzovaného záměru bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 247 parkovacích stání (PS) pro osobní vozidla. Dále je navrženo 31 veřejných parkovacích stání podél severní komunikace směrem do Libušiny ulice, která jsou povolovaná jako koordinovaná rezerva nad rámec legislativních potřeb povolovaného záměru. V blízkosti multifunkčního hřiště jsou navržena 4 parkovací stání pro návštěvníky hřiště. Celkově bude tedy umístěno 282 nových PS. Parkování osobních vozidel je navrženo převážně v úrovni terénu, částečně i v podzemních garážích.

V rámci již povoleného záměru Rezidence nad Vltavou je již v lokalitě umístěno 489 PS, celkově bude tedy po realizaci záměru Bytové domy Vltava v území 771 PS.

Plocha trvalého záboru záměru Bytové domy Vltava činí cca 10 464 m<sup>2</sup>.

Výstavba záměru je plánována do pěti na sebe navazujících etap, postup výstavby se uvažuje po jednotlivých bytových domech. Výstavba BD bude postupovat následovně: II, III, IV, V, I. Výstavba každé etapy bude zahájena přibližně rok po zahájení etapy předchozí. Jednotlivé stavby budou postupně uváděny do provozu dle navrhované etapizace.

*Tabulka 1 Základní předpokládané kapacity záměru.*

Celková plocha řešeného území	10 464 m <sup>2</sup>
HPP celková (bydlení)	18 099 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha (bytové domy, podzemní podlaží)	3 685 m <sup>2</sup>
Plocha zeleně	1 922 m <sup>2</sup>
Počet podlaží NP/PP	7 NP/max 1 PP
Počet bytových jednotek	237
Počet obyvatel	487
Počet parkovacích stání	282 + 489
Způsob vytápění	TČ/napojení na horkovod

Výchozím podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je dokumentace pro povolení záměru (m3m s.r.o., 02/2026).

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

Kraj: Středočeský

Obec: Kralupy nad Vltavou

k. ú.: Kralupy nad Vltavou

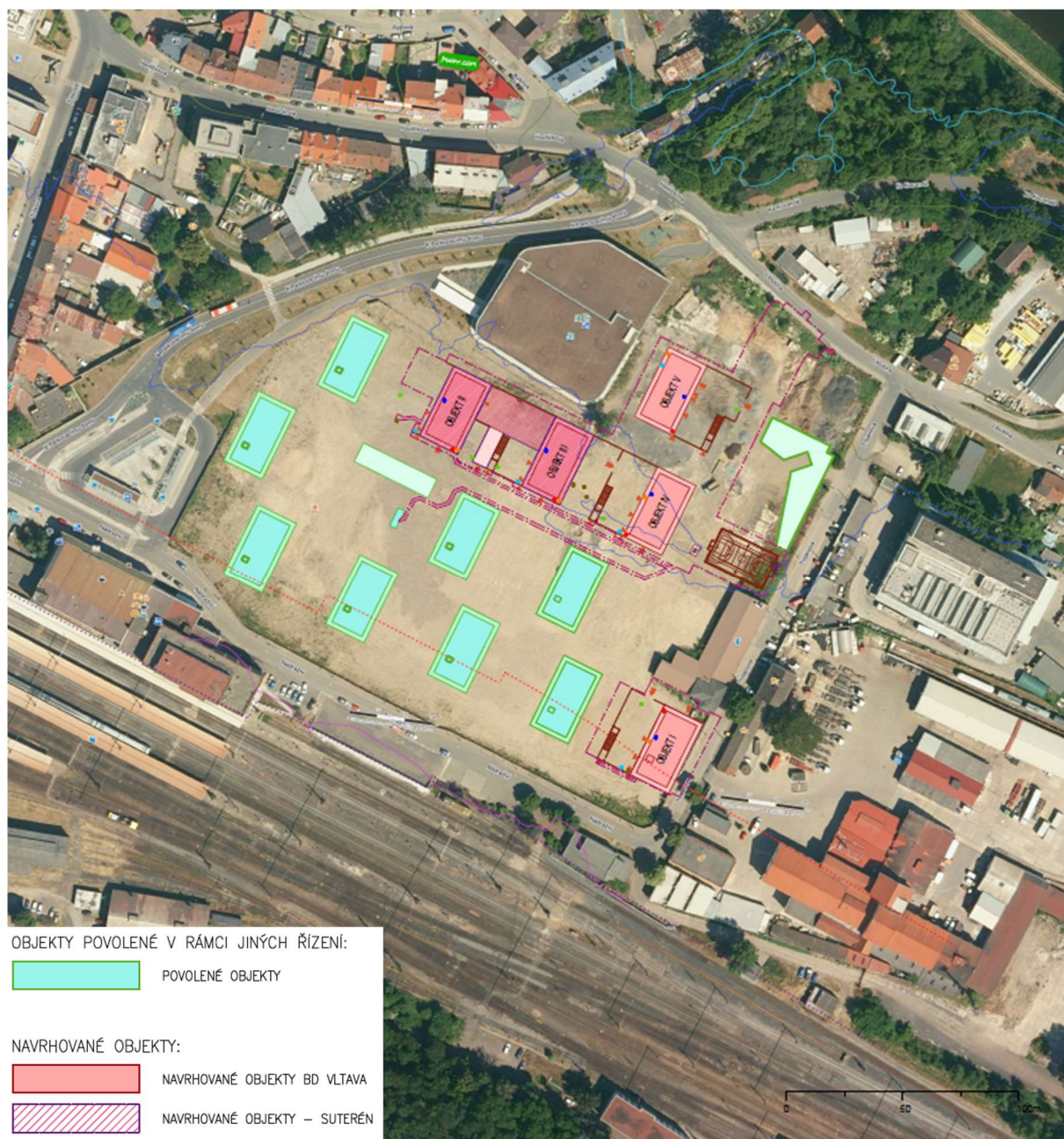
Řešené území se nachází v přímé blízkosti centra města Kralupy nad Vltavou, v sousedství vlakového nádraží a autobusového terminálu. Řešené území je ohraničeno ulicemi Nádražní, Trojanova a Libušina, z východu zeleným pásem mezi posledním obytným blokem a zbořeništěm.

Zájmové území je brownfieldem - zbořeništěm po původní výrobě. V minulosti se zde nacházel Kralupský lihovar a v severní části území motorárna Aero (1919). Brownfield je nyní upraven do podoby pláně s haldami suti a navezené zeminy.

Seznam dotčených pozemků posuzovaných záměrem je následující (vše v katastrálním území Kralupy nad Vltavou [673758]): st. 72/4, st. 72/7, st. 72/72, st. 72/73, st. 72/74, st. 72/75, 589/2, 590/7, 669/1, 669/8, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 825, 826, 1602/1, 1602/2, 1605/1, 1605/2, 1607/1, 1607/2, 1608/1, 1608/2, 1609, 1611, 1614, 1615, 1627, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678, 1681/1, 1681/2, 1720/1, 1720/2.

Přesné umístění záměru je patrné z výkresové dokumentace, která je součástí Přílohy 7 předkládaného oznámení.

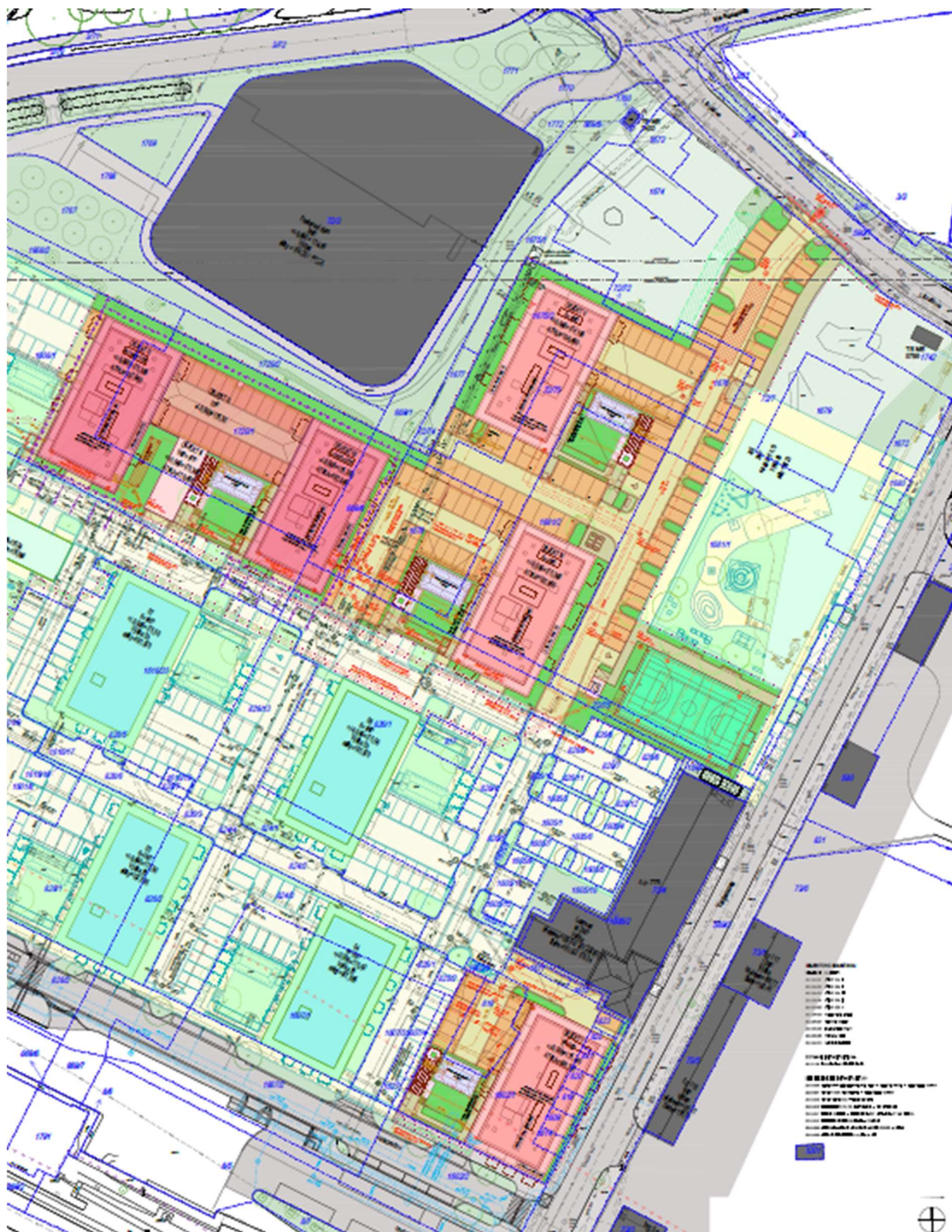
Obrázek 1 Situace širších vztahů



Zdroj: m4 architekti s.r.o. (duben 2025)



Obrázek 2 Přehledná situace záměru



Zdroj: m4 architekti s.r.o. (březen 2025)

### Ochranná pásma

Záměr zasahuje do ochranných pásem běžných inženýrských sítí.



Část záměru (jižní část objektu BD I včetně přilehlé infrastruktury) se nachází v ochranném pásmu dráhy, objekty dráhy nejsou dotčeny.

Záměrem (připojením nové komunikace, napojením chodníku na stávající chodník) jsou dotčené stávající komunikace Nádražní, Trojanova a Libušina.

Dle aktuálních údajů o památkové ochraně a evidenci (Národní památkový ústav, ústřední pracoviště) dotčené pozemky a na nich umístěné stavby nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury ani dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů nejsou kulturní památkou.

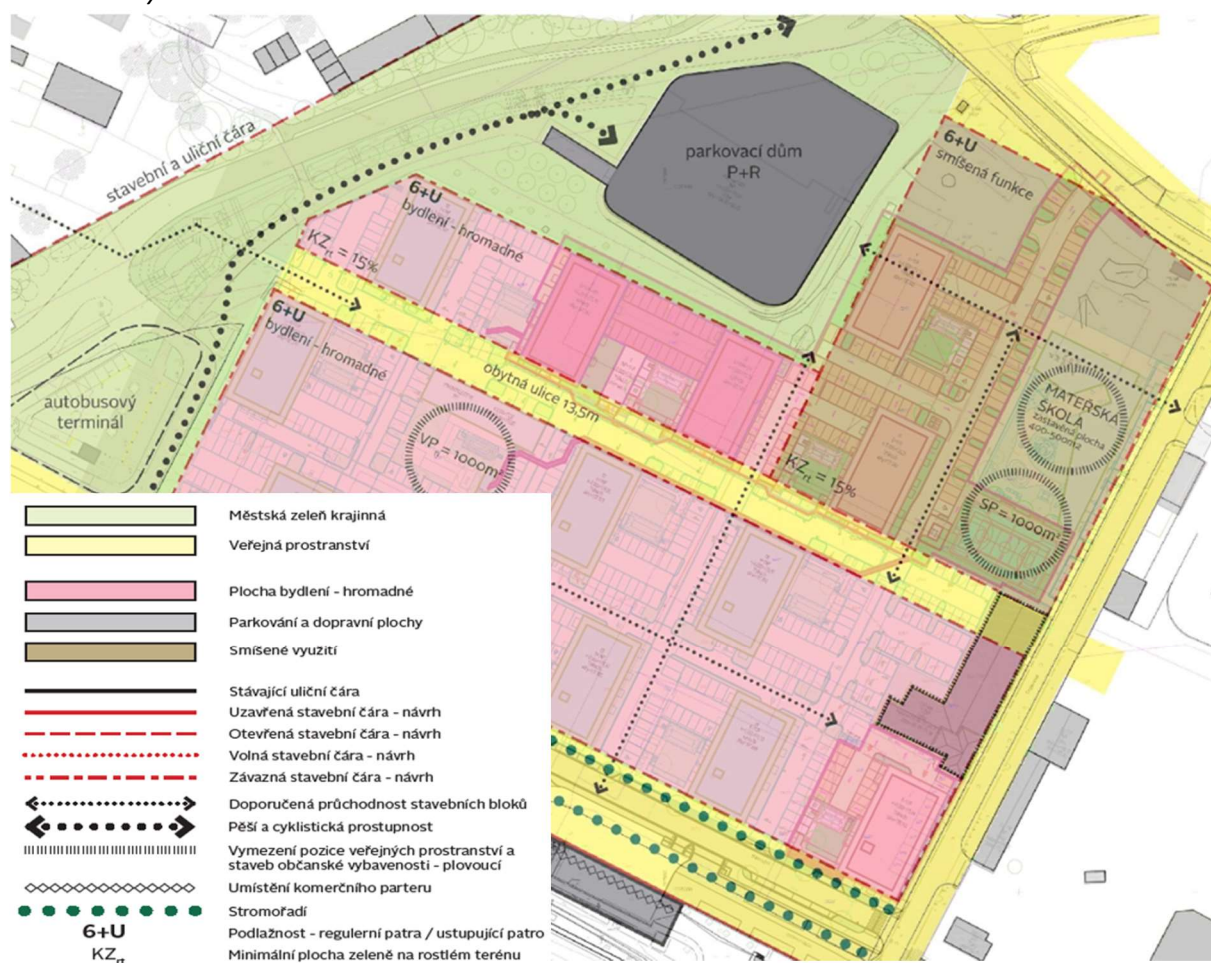
Z hlediska ochrany přírody a krajiny nedojde k dotčení žádného ochranného pásma.

### *Soulad s územním plánem*

Posuzovaný záměr a jeho podoba je předurčena územní studií lokality „Za Nádražím“, která je evidována v registru územně plánovací činnosti vedená pod kódem: 16846866 a je platným územně plánovacím podkladem.

Důvodem pro pořízení územní studie byla potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území, které je v bezprostřední návaznosti na centru Kralup nad Vltavou do organismu města. Úkolem studie bylo prověřit možnou výstavbu další části města s převahou obytné funkce, a to zejména na existující limity území a vyvolané zátěže. Náplň území má především naplnit potřebu kvalitního, ale nenáročného bydlení umožňující dobré startovní podmínky do života.

**Obrázek 3** Výkres závazné části územní studie



Územní studie nestanovila požadavek na změnu územního plánu. Navržená doporučená zástavba je realizovatelná i v podmínkách platného územního plánu v ploše SC – Smíšená obytná centrální. Rozdělení na funkční celky slouží k rozhodování podle územní studie v režimu územně plánovacího podkladu.

Územní studie stanovuje část území přesnější definicí jako BH1 – Bydlení – hromadné. Definice funkčního využití plochy pro bydlení – hromadné dle územního plánu:

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Podmínky: v plochách pro novou zástavbu bytovými domy musí být vymezen dostatečný počet parkovacích stání; na stávající bytové domy se tato podmínka nevztahuje.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- stavby a zařízení protipovodňové ochrany.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní zařízení, mimo zařízení náročných na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení a zařízení sociálních služeb (např. pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

Podmínky: využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu, parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek, s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umisťovat v plochách stávající zeleně.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením,
- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod,
- obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety),

- dopravní terminály a centra dopravních služeb,
- jakákoliv výstavba ve stávajících plochách zeleně s výjimkou výše uvedeného přípustného využití a drobných sportovišť; mezi výjimky nepatří garáže a krytá parkovací stání.

**Záměr je i z hlediska podrobněji určeného funkčního využití v souladu s územní studií.**

#### Koeficient zeleně

Je stanoven minimální koeficient zeleně na rostlém terénu 0,15.

Minimální podíl zeleně na rostlém terénu je dodržen. Kalkulace je uvedena níže.

Výměra řešeného území: 10 463,8 m<sup>2</sup>

Výměra nezpevněných ploch: 1 922,3 m<sup>2</sup>

$KZ = 1\,922,3 / 10\,463,8 = 0,188 = 0,18$

KZ (navržený) > KZ (požadovaný) = podíl zeleně na rostlém terénu je dodržen.

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

##### **Charakter záměru**

Charakter stavby: trvalá/novostavba

Předkládaný záměr je navržen jako stavba trvalá. Výjimkou jsou objekty zařízení stavenišť, které jsou navrženy jako objekty dočasné s dobou trvání po dobu výstavby záměru.

Předmětem záměru je výstavba 5 bytových domů a multifunkčního hřiště pro veřejné sportování. Součástí záměru je i související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, návrh nové zeleně a odpočinkových prvků.

Navrhovaný záměr dokončuje obytný areál podle schváleného konceptu zástavby, který byl navržen v rámci územní studie lokality Za Nádražím a navazuje na již povolený záměr Rezidence nad Vltavou.

Bytové domy posuzovaného záměru jsou označeny římskými číslicemi I. – V. Objekty budou chodbového typu s jednostranně orientovanými byty. Většinou bylo po vzoru sousedního záměru zvoleno parkování na úrovni 1.NP. Výjimkou je dům II a III, kde je navržen suterén přístupný samostatnou krytou rampu v prostoru mezi objekty. Podsklepena je i parkovací plocha mezi těmito objekty.

Součástí návrhu je i prvek vybavenosti území, multifunkční hřiště pro veřejné sportování umístěné na jih od plánované mateřské školy (MŠ je samostatný, již povolený záměr).

Součástí posuzovaného záměru budou i sadové úpravy. Parter tvoří sekvence uličních prostorů a polouzavřených vnitrobloků, které jej vizuálně dotvářejí. Prostor parteru bude přístupný veřejnosti a uživatelům objektů. Zelenou kostru areálu bude tvořit alejová uliční zeleň.

##### **Možnost kumulace s jinými záměry**

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, na něž navazovalo hodnocení vlivů na veřejné zdraví, bylo počítáno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí.

V blízkém okolí řešeného území již byla dokončena výstavba nového autobusového nádraží a parkovacího domu. Součástí těchto dvou staveb je i nová propojovací komunikace K Parkovacímu domu mezi ul.

Havlíčкова/Ke Kocandě na severu a ul. Nádražní na jihu. Tento stav je tedy zohledněn již v modelu stávajícího stavu.

Dále je nutno očekávat rozvoj přilehlého území lokality Za Nádražím dle schválené územní studie. Část řešeného území je přitom již stavebně povolena - Residence nad Vltavou (01-08 a KC). Taktéž je uvažováno v těsné blízkosti záměru s dostavbou objektu školky a s výstavbou záměru Vaníčkův dvůr, tyto záměry jsou v předkládaném oznámení kumulativně vyhodnoceny.

Na základě aktuálního průzkumu dopravy byla stanovena i úroveň dopravy vyvolané již dokončeným parkovacím domem. Ten však v současné době není využíván na 100% jeho kapacity, výhledově však lze očekávat jeho větší využití. I tato skutečnost je zohledněna ve výhledových modelech dopravy.

V návaznosti na akci „Přeložka silnice II/240 (D7-D8) úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II/101“, která by měla dokončit spojení mezi dálnicemi D7 a D8, je v koordinaci připravován i jihovýchodní obchvat města Kralupy, který by měl být veden od komunikace III/00811 po novém mostě přes Vltavu a dále se napojit před obcí Tursko na silnici II/240. Na obou stranách by pak měl dále navazovat na trasu výše zmíněného spojení.

I přes skutečnost, že probíhá projednávání dané stavby ve stupni Stavebního povolení, ze závěrů Stanoviska posuzování dopadu na životní prostředí dané stavby vyplývá řada podmínek, jejichž naplnění reálné zprovoznění obchvatu významně oddálí. Reálně lze dokončení obchvatu očekávat po roce 2032.

Jak vyplývá i z Dopravní studie zpracované v rámci Dokumentace EIA pro akci „Přeložka silnice II/240 (D7-D8) úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II/101“ od společnosti AF-CITYPLAN s.r.o., lze očekávat, že vlivem výstavby obchvatu dojde k významnému poklesu intenzit dopravy na stávající trase silnice II/101 – ul. Mostní. Provedené výpočty jsou tedy připraveny na základě na principu předběžné opatrnosti pro nejhorší očekávaný výhledový zatěžovací stav, tj. bez obchvatu, a jsou tedy připraveny na straně bezpečnosti. Obchvat tedy není v rámci modelu 2032 zohledněn.

Vyhodnocení vlivů záměru v kumulaci s dalšími výše uvedenými záměry na akustickou situaci a znečištění ovzduší je součástí Akustické studie a Rozptylové studie (Přílohy 2 a 3 předkládaného oznámení) a kap. D.1.2 *Vlivy na ovzduší a klima* a D.1.3 *Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky* předkládaného oznámení.

Hodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel je provedeno na straně bezpečnosti. Balance kumulovaných záměrů jsou teoretické, maximální, ke kterým při vlastním provozu ve skutečnosti nemusí docházet.

V předložené studii jsou hodnoceny následující stavy:

- Stávající stav
- Výstavba záměru
- Výhledový stav
  - Rok 2032 se záměrem
  - Rok 2032 bez záměru

S kumulací s dalšími plánovanými záměry v daném místě ve fázi výstavby není počítáno. Případný souběh stavebních činností s jinými záměry bude koordinován příslušným stavebním úřadem. Souběh všech staveb bude koordinován, aby nedocházelo k možnému negativnímu ovlivnění stávající obytné zástavby v území.



Pro ochranu území před hlukem a znečišťováním ovzduší ve fázi výstavby bude dodržována řada ochranných opatření, která jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení záměru.

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

##### **Zdůvodnění umístění záměru**

Navrhovaný záměr se nachází v bezprostřední návaznosti na centrum města Kralupy nad Vltavou. Navrhovaný obytný areál dokončuje podobu lokality podle schváleného konceptu zástavby, který byl navržen v rámci územní studie lokality Za Nádražím.

Posuzovaný záměr navazuje na povolený záměr Rezidence nad Vltavou, který je v současné době již výstavbě.

Záměr přispěje k vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území do organismu města a poskytne dostupné bydlení pro mladou generaci.

Záměr představuje nabídku zajímavého bydlení ve výborně dopravně dostupné lokalitě – v těsné blízkosti autobusového i vlakového nádraží města Kralupy nad Vltavou.

##### **Přehled zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí**

Vytápění posuzovaného záměru je předpokládáno pomocí tepelných čerpadel, jako bivalentní zdroj je navržen elektrokotel. Alternativně je uvažováno s napojením záměru na centrální zdroj tepla (horkovod).

#### **B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru včetně případných demoličních prací nezbytných pro realizaci záměru; v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami, s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry**

Kapitola je zpracována na základě dokumentace pro povolení záměru (m3m s.r.o., 02/2026)

V této kapitole je popsáno urbanistické a architektonické řešení záměru, dále technologické zabezpečení záměru i demolice/příprava území pro stavbu a zásady organizace výstavby. V samotném závěru kapitoly jsou uvedena opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva, která jsou součástí projektové dokumentace záměru a budou v průběhu přípravy, výstavby i provozu záměru plněna.

##### **Urbanistické a architektonické řešení záměru**

###### Urbanistické řešení

Urbanistické řešení vychází z již zpracované územní studie.

Na základě navržené urbanistické kompozice je stanoveno základní uspořádání území. Bytové domy jsou umístěny šachovnicovitě tak, aby si navzájem nestínily a vytvářely zajímavé pohledové situace. Každý bytový dům má svůj jednoznačně vymezený pozemek, jehož součástí je parkování, dvorek a polosoukromá zahrada.

Nově vymezená Nádražní ulice je důležitým prvkem změny charakteru území. Dojde k celkovému uvolnění tohoto prostoru a zároveň ustoupení zástavby od přímého vztahu k železničnímu tělesu. Nádražní ulice je již v pokročilém stádiu přípravy realizace.

Vlastní obytný soubor má založenu jednoduchou ortogonální uliční síť. Nejdůležitější je západovýchodní osa Kostelní ulice. Tato paralela s nádražní ulicí směřuje na viditelnou kostelní věž a mentálně spojuje území s centrem města. Další ulice jsou na ní kolmé a napojují obytný soubor směrem k jihu i na sever.

Součástí návrhu je i prvek vybavenosti území - multifunkční hřiště pro veřejné sportování.

#### Architektonické řešení

Architektonické řešení bytových domů je podřízeno jednoduchosti a cenové nenáročnosti dostupného bydlení. Základní rozvržení bytových domů vychází z modulů 6,4 (BD II; BD III; BD IV; BD V) a 5,3 (BD I), který definuje plošný standard bytů.

Každý dům je jedna sekce obdélníkového půdorysu o 6 nadzemních podlažích a jednom posledním nadzemním ustoupeném podlaží. Domy jsou chodbového typu s jednostranně orientovanými byty. Většinově bylo po vzoru sousedního záměru zvoleno parkování na úrovni 1. NP. Výjimkou je dům II a III, kde je navržen suterén přístupný samostatnou krytou rampu v prostoru mezi objekty. Podsklepena je i parkovací plocha mezi těmito objekty.

Parkovací podnož bude ponechána otevřená, krytá pouze jednoduchou žárově zinkovanou mříží. Tím i neobytné podlaží nabídne svému okolí hloubku a prostor plný dějů. Vymezující mříž pokračuje kontinuálně v motiv plotu střídající se s motivem uzavřených zdí. Tato jednoznačná vymezující linie odděluje polosoukromý prostor obyvatel domu od veřejných prostranství zóny. Polosoukromý prostor, majoritně určen k parkování obsahuje domovní zahradu s pergolou a vybavením domu. Zahrada je možné provést několika způsoby, zatím návrh předpokládá tři typy:

- pobytová zahrada s majoritně travnatou plochou
- pobytová zahrada s dětským herními prvky
- pobytová zahrada s venkovní kuchyní / grilovištěm

Parkovací přízemí dále obsahuje boxy sklípků, prostor pro ukládání kol, schránky a malou vstupní halu s kočárkárnou a technologií.

Obytná patra jsou založena na základní bytové skladbě. Architektonický výraz je jednoduchý a založený na střídání dvou typů obdobně zbarvené omítky. Tmavší části jsou ustoupeny o 30 mm aby plasticky zvýraznily skladbu fasády. Součástí fasády jsou jednoduché vykonzolované balkony se zámečnickým zábradlím. Ty plní zároveň funkci požárního předělu mezi francouzskými okny obývacích pokojů. 7. NP je tvořeno ustupujícím podlažím, které je od zbytku fasád odděleno průběžnou terasou a také vizuálně tmavou omítkou.

Na terasách se nacházejí polokryté rozšířené prostory pro umístění stolů, doplněné možností umístění pergoly.

#### **Technologické zabezpečení záměru**

Popis technologického zabezpečení záměru zahrnuje následující okruhy:

- Vytápění a chlazení
- Vzduchotechnika
- Elektroinstalace

Dále je popsáno základní konstrukční řešení záměru a zásady organizace výstavby.

V území jsou všechny prvky technické infrastruktury zkoordinovány a v celém rozsahu splňují ČSN 736005. Jedná se zde o splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod, horkovod a kabely. Trubní sítě budou uloženy v komunikacích, kde jsou kabely v poježděné části, budou uloženy v chráničkách.

Jejich popis je proveden v podrobnosti potřebné pro posouzení vlivů stavby na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Větší podrobnost bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace.

Zákres jednotlivých technologií a vyústění vzduchotechniky na střeše je graficky znázorněn na obr. 12 Akustické studie (Příloha 2 předkládaného oznámení).

### ***Vytápění a chlazení***

Vytápění posuzovaného záměru je předpokládáno pomocí tepelných čerpadel, jako bivalentní zdroj je navržen elektrokotel. Alternativně je uvažováno s napojením záměru na centrální zdroj tepla (horkovod), který je přiveden až k patě objektů.

#### Tepelná čerpadla

Objekty záměru budou vytápěny tepelnými čerpadly vzduch – voda, osazeným na střeších objektů. Tepelná čerpadla budou v topném období připravovat topnou vodu o teplotním spádu 35/30°C.

Jako bivalentní zdroj pro období s teplotou pod -4°C bude instalován do každého objektu elektrokotel-

Pro ohřev TV bude v každém objektu použito samostatné tepelné čerpadlo Voda – voda, které povýší teplotní spád topné vody z hlavního zdroje tepla na teplotu 65°C. Takto ohřátá teplá voda bude použita ve výměnících zásobníkových ohříváčů. V chladicím období bude toto čerpadlo pracovat s odpadním teplem z chlazení budovy. Tepelná čerpadla voda – voda budou vždy osazena ve strojovně v 1.NP.

V chladicím období budou tepelná čerpadla připravovat chladicí vodu o teplotním spádu 7/13°C.

V chladicím období bude v případě požadavku na ohřev TV prioritně spouštěno tepelné čerpadlo voda – voda, které bude odpadní teplo z chlazení využívat pro ohřev TV. V případě, kdy nebude poptávka po odpadním teple, bude pro chlazení objektu využito tepelné čerpadlo vzduch – voda, které bude pracovat s vyšší účinností.

Ve špičce, kdy bude požadavek na maximální chladicí výkon, budou pro chlazení každého objektu využita obě tepelná čerpadla, tepelné čerpadlo voda – voda buď v režimu rekuperace odpadního tepla do TV, nebo, v případě plného natopení ohříváčů TV v režimu maření odpadního tepla pomocí suchého chladiče na střeše.

Soustava vytápění a chlazení bude dvoutrubková. Ze strojovny vytápění na úrovni podlaží 1. NP bude potrubí vedeno pod stropem do jednotlivých stoupaček. Stoupačky budou vedeny ve stavebních šachtách. Potrubí bude v každém bytě vedeno od stoupačky podhledu v chodbě bytu, kde bude umístěno měření tepla a chladu a regulační armatury a rozdělovač(e), ze kterého budou napojeny jednotlivé okruhy systému OBKT.

#### Napojení na CZT

V rámci výstavby akce Rezidence Nad Vltavou bylo položeno páteřní horkovodní potrubí, ze kterého jsou vysazeny odbočky pro možné napojení posuzovaného záměru.

Zdrojem CZT je horkovod ve správě společnosti Pražská Teplárenská a.s. Teplonosnou látkou je horká voda(horkovod) s níže uvedenými parametry:

- teplota topného média -zima 125/60° C
- teplota topného média - léto 70/40°C
- nejvyšší dovolený přetlak - 1,6 MPa;

V současné době se neuvažuje s napojením na horkovod. Pro případné budoucí využití ale bude stávající, již položené potrubí zachováno a jednotlivé přípojky budou prodlouženy do technických místností v 1. NP každého z budovaných objektů, kde budou zaslepeny.

Pro případnou budoucí výměňkovou stanici tepla je uvažováno s přípravou topné vody s teplotním spádem 45/35°C a průtokovým ohřevem TV. Pro vyrovnaní špičkových spotřeb a vyrovnaní výkyvů teploty TV bude instalován malý zásobník TV o objemu 1000 l. Zařízení nebude v této fázi instalováno, jedná se o uvažovaný alternativní stav, na který je dimenzována přípojka horkovodu.

*Tabulka 2 Uvažovaný odběr v případě napojení objektu na CZT (vytápění pro jeden bytový dům)*

	Tepelný výkon
<b>Tepelná ztráta</b>	39,5 kW
<b>Vzduchotechnika</b>	38,1
<b>Příprava TV</b>	130 kW
<b>Rezerva 5% (vytápění)</b>	4 kW
<b>CELKEM</b>	211,6 kW

### ***Vzduchotechnika***

Koncepce vzduchotechnických zařízení v prostorách nových BD vychází ze stavební dispozice a požadavků na mikroklima v jednotlivých prostorách dle způsobu jejich využití. Byty budou větrány za pomoci rekuperace. Podtlakově budou větrány místnosti s vývinem škodlivin či zápachu, přičemž v místnostech s malými nároky na množství větracího vzduchu a tam, kde není třeba hradit tepelné ztráty větráním pomocí přívodu teplého vzduchu, bude vzduch pouze odsáván.

### ***Elektroinstalace***

Pro nově navrhované BD bude nutné vybudovat novou transformační stanici, která bude řešena jako lokální distribuční soustava (LDS). Tato trafostanice bude propojena kabelovým vedením VN se stávající trafostanicí LDS projektu Rezidence nad Vltavou.

Z nové transformační stanice budou připojeny na straně NN nové bytové objekty včetně nového zapínacího místa veřejného osvětlení. Nově navržené kabelové vedení bude zasmyčkováno, přičemž se předpokládá připojení dvou objektů na jedné kabelové smyčce. Přípojkové skříně budou umístěny na venkovních fasádách jednotlivých objektů. U každého objektu bude osazena rozpínací skříň s minimálně dvěma sadami pro připojení objektu, ve vybraných místech budou osazeny rozpínací skříně s více vývody.

*Tabulka 3 Předpokládaná celková energetická bilance*

CELKOVÁ BILANCE	měrný příkon	počet	soudobost	
BD I - běžné spotřeby				Ps= 103,51
BD I- UTCH - tep.čerpadla	120	1	1	120,00
BD I - nabíjení ELM (1kW/park. místo)	1	29	1	29,00
<b>BD I celkem</b>				<b>Ps= 252,51 kW</b>
<b>připojeno na stávající trafostanici</b>				

	<i>měrný příkon</i>	<i>počet</i>	<i>soudobost</i>	
BD II-V - byty vč. spol. spotřeby	7	184	0,1	128,80
BD II-V - UTCH - tep. čerpadla	120	4	0,8	384,00
BD II-V - nabíjení ELM (1kW/park. místo)	1	178	1	178,00
Veřejné osvětlení				0,50
Hřiště				2,00
<b>BD II-V celkem</b>				<b>Ps= 693,30 kW</b>
<b>připojeno na novou trafostanici</b>				
<b>CELKEM</b>				<b>Ps= 945,81 kW</b>
<b>Odhadovaná celková spotřeba energie</b>		<b>1200 MWh/rok</b>		

### **Založení objektů bytových domů**

Objekty budou založeny na vrtaných pilotách o průměru 600-900 mm délky 9,5-17 m. Piloty budou vetknuty do vrstvy slabě zvětralé fylitické břidlice (geotechnický typ GT7), v případě nutnosti vyšší únosnosti budou piloty vetknuty až do vrstvy zdravé fylitické břidlice (geotechnický typ GT8). Délky pilot budou navrženy v závislosti na intenzitě zatížení, úrovni založení a geologickém profilu.

V místě komunikačního jádra bude na pilotách zhotovena základová deska tloušťky 250 mm. Pod sloupy budou zhotoveny železobetonové pasy tloušťky 400 mm a šířky 800 mm.

Spodní stavba sestává z výše popsaných pilot, základových pasů a základové desky. Pro ochranu před průnikem podzemní vody, zemní vlhkosti a agresivity vnějšího prostředí budou základové desky a stěny dojezdů výtahů tvořeny železobetonem s krystalizační přísadou Xypex.

U objektu BD02 a BD03, se spodní stavba sestává z jednoho podzemního podlaží, tvořeného základovou deskou tloušťky 350 mm a pilotami, obvodovými stěnami tl. 300 mm, vnitřními sloupy 800x300 a vnitřními stěnami tl. 250 mm (200). Spodní stavba objektů je navržena jako bílá vana s použitím krystalizační přísady Xypex. Objekt BD02 má i postranní jednopodlažní podzemní část, která tvoří samostatný dilatační celek, a je založena na základové desce s pilotami. Piloty budou pod touto částí navrženy jako tahové proti vyplavání.

Na podkladní beton bude před betonáží podlahové desky provedena kluzná separační vrstva.

### **Hydroizolace spodní stavby**

Stavba objektů bude izolována v souladu s ČSN proti zemní vlhkosti a je řešena v rámci obvodových železobetonových vodonepropustných konstrukcí. Pro ochranu před průnikem podzemní vody, zemní vlhkosti a agresivity vnějšího prostředí budou základové desky, stěny podzemních podlaží a dojezdů výtahů tvořeny železobetonem s krystalizační přísadou Xypex.

Voděodolná konstrukce spodní stavby bude rovněž doplněna o vodostavební řešení pracovních spár. Jako doplňková svislá hydroizolace od úrovně -1,0 m pod UT do úrovně min. +0,3 m nad UT je navržen hydroizolační modifikovaný asfaltový pás v systémovém provedení. Úprava, stav a povrch podkladu musí být proveden v souladu s technologií pokládky hydroizolačního souvrství.

Podzemní stěny BD II a III v místě přiléhajících sklípků budou po celé výšce až k základové spáře z vnější strany opatřeny pojistnou hydroizolací z modifikovaného asfaltového pásu v systémovém provedení.

Zděné konstrukce v kontaktu se zeminou budou opatřeny hydroizolací z modifikovaných asfalt. pásů. Tato hydroizolace bude vytažena min. 150 mm nad horní hranu přilehlé podlahy.

### **Konstrukční systém objektů**

Nosné konstrukce v 1. NP bude tvořit monolitický železobetonový skeletový systém – kombinace sloupů – pro přenos svislého zatížení, stěn – zajišťujících stabilitu objektu (a také přenášející svislá zatížení) a vodorovných stropních desek.

Konstrukce nadzemní části objektu je stěnová. Každý objekt je tvořen jedním monolitickými dilatačním celkem.

### **Svislé a vodorovné nosné konstrukce**

#### *Podzemní podlaží*

U objektu BD II a BD III, se spodní stavba sestává z jednoho podzemního podlaží, tvořeného základovou deskou tloušťky 350 mm a pilotami, obvodovými stěnami tl. 300 mm, vnitřními sloupy 800x300 a vnitřními stěnami tl. 250 mm (200).

#### *Nadzemní podlaží*

U bytových domů jsou svislé konstrukce horní stavby v 1.NP tvořeny ŽB sloupy o rozměrech 800 x 300 mm a stěnami tloušťky 250 (200) mm. Sloupy jsou v místech parkovacích stání umístěny v modulu 5,3 m, zbylá rozpětí jsou proměnná. Na sloupech je z důvodů ztužení konstrukce nebo uložení vibroizolací (BD I) proveden monolitický železobetonový rošt s proměnnou výškou trámů (od 440 do 840 mm).

Ve 2NP tvoří nosný systém monolitické příčné stěny v modulech. V rámci 2.NP – 4.NP jsou svislé nosné konstrukce výhradně železobetonové tloušťky 200 mm nebo 220 mm. Ve vyšších podlažích jsou některé stěny navrženy zděné tl. 240 (200) mm – v 5.NP a 6.NP jsou stěny z vápenopískových tvárnic Vapis a keramických bloků Porotherm. Vyjimku tvoří jižní štítová stěna BD I, která je ze železobetonu tl. 220 mm. V 7.NP jsou svislé konstrukce z tvarovek z lehkého betonu Liapor a z keramických bloků Porotherm.

V posledních třech nadzemních podlažích jsou některé vnitřní příčné železobetonové nosné stěny nahrazeny stěnami zděnými z vápenopískových cihel tl. 240 mm nebo stěnami ze zdiva Liapor.

Výtahová jádra jsou navržena se zdvojenou konstrukcí (šachta v šachtě) z důvodu akustického oddělení výtahového jádra od ostatních nosných konstrukcí. Vnější stěny jsou navrženy tloušťky 200 mm, stěny výtahového jádra pak tloušťky 180 mm.

U BD II-V je navržena deska nad 1.NP tloušťky 220 mm. Z důvodu roznosu zatížení od svislých nosných konstrukcí 2.NP jsou navrženy podélné trámy výšky 480 a 580mm s lokálně doplněnými příčnými trámy výšky 400mm pod desku.

U BD I je z důvodu roznosu zatížení od svislých nosných konstrukcí 2.NP do vibroizolací navržena deska nad 1.NP tloušťky 300 mm.

Tloušťka monolitických desek je pro 2.NP – 5.NP 210 mm a pro 6NP 230 mm, střešní deska je navržena tloušťky 190 mm. Při okrajích všech desek je vytvořen nadokenní trám o rozměrech (b x h) 240 x 150 mm. V případě přímého napojení nadokenního trámu na monolitickou stěnu tl. 200 mm je jeho šířka snížena na rovněž 200 mm. Balkonové desky tloušťky 200-220 mm jsou od stropních desek tepelně odděleny pomocí isonosníků.

Balkonové desky tloušťky 200 mm jsou řešeny ve spádu a jsou od stropních desek tepelně odděleny pomocí isonosníků.

### ***Vibroizolační opatření***

U BD I je 1. NP od navazujících pater akusticky odděleno pomocí vibroizolací, které jsou rozděleny podle přenosu zatížení, a to na bodové – nosné a liniové – primárně nenosné. Nosné vibroizolace jsou vertikálně umístěny mezi monolitickým železobetonovým roštem a deskou 1. NP, půdorysně jsou umístěny v místě sloupů a stěn 1. NP, případně na nosném roštu v místech, kde dochází k přenosu zatížení od svislých nosných konstrukcí 2. NP. Nenosné vibroizolace půdorysně vyplňují prostor roštu, kde nejsou použity nosné vibroizolace. Bodové – nosné jsou navrženy na maximální napětí 2,5 MPa při provozním zatížení, jejich plocha je od 0,2 do 1,2 m<sup>2</sup> podle velikosti napětí při kvazistálé kombinaci. Návrh vlastní vibroizolace bude proveden specialistou na vibrace a strukturální hluk, s ohledem na požadavek působícího napětí.

Krajní plochy izolací, které mohou být vystavené vnějšímu prostředí, budou zaopatřeny protipožárním opatřením (ucpávkou, překrytí PROMAT deskami...).

Dále budou vibroizolace použity pro uložení schodišťových ramen na konstrukce stropů a mezipodest a také pro oddilátování výtahové šachty v místě stropních desek.

Ostatní BD II-V jsou provedeny bez vibroizolací.

### ***Nenosné konstrukce***

Obvodový plášť mimo vybrané partie nebude mít nosnou funkci. Obvodový plášť bude vyzdívaný, předpokládané tl. 240 mm. Vnitřní nenosné mezibytové dělící stěny jsou rovněž předpokládány tl. 240 mm.

### ***Zásady organizace výstavby***

#### ***Příprava území pro stavbu/demolice/sanace***

Demolice se již během stavby nebo před stavbou nepředpokládají.

Pro záměr není předpoklad potřeby sanace území - podrobně viz kap. C.2.12 předkládaného oznámení.

V rámci předkládaného záměru budou káceny dřeviny v rozsahu dle koordinační situace a dle projektu krajinářských úprav – návrhu kácení. Jedná se o skupinu křovin a stromů v severní a východní části staveniště.

#### ***Výstavba záměru***

Projektová dokumentace uvažuje s 5 etapami výstavby – dle jednotlivých BD. Bytové domy budou stavěny v následujícím pořadí: II, III, IV, V, I.

#### ***Charakter staveniště/zábor pozemků***

Staveniště bude po dobu výstavby oploceno.

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

Vozidla stavby budou před výjezdem ze staveniště očištěna. Čistící zóna pro vozidla stavby bude využívána hlavně v rámci etap zemních prací a založení objektů. Přilehlé veřejné komunikace budou pod stálou kontrolou vedení stavby a případné znečištění bude ihned odstraněno.

Vstup pracovníků stavby je navržen v západní části staveniště společně s vjezdem na staveniště.

Na staveniště se nepředpokládá vstup osob s omezenou schopností pohybu a orientace, proto nebudou na staveništi provedena dodatečná opatření.



Maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště bude probíhat na částech pozemků shodných s výčtem pozemků v kapitole B.II.1.

#### *Napojení na dopravní infrastrukturu*

Staveniště bude při výstavbě BD II-V napojeno na místní komunikaci Libušina pomocí dočasné staveništní komunikace, která bude upravována (zkracována) podle postupu výstavby jednotlivých etap. Po zahájení výstavby BD III bude zásobování stavby BD II probíhat z místní komunikace, která bude postavena v rámci sousedního záměru Rezidence nad Vltavou a která bude napojena na ulici Nádražní. Staveniště BD I bude přístupné po místní komunikaci zhotovené v rámci projektu Rezidence nad Vltavou – toto napojení se uvažuje max. pro čtyřnápravová nákladní auta. Nákladní auta s návěsem budou po dobu nutnou ke složení materiálu stát v místě dočasného záboru v ulici Trojanova.

Staveništní komunikace budou zhotoveny jako zpevněné plochy – např. ze železobetonových panelů nebo hutněné štěrkodrtě/betonového recyklátu

#### *Ochrana okolí staveniště*

Ochrana okolí staveniště je řešena proti hluku, šíření prachu a vstupu nepovolaných osob na staveniště.

Proti vstupu nepovolaných osob na staveniště bude okolo staveniště zřízeno dočasné staveništní oplocení. Oplocení bude zhotoveno jako drátěné mobilní oplocení z typizovaných panelů výšky do 2,0 m. Sloupky oplocení tvoří ocelové pozinkované trubky, výplň ocelové pletivo. Sloupky budou uloženy do mobilních betonových patek/podstavců. Oplocení bude zajištěno proti pádu pomocí vzpěr, které budou montovány u každého sloupku.

#### *Harmonogram stavebních prací*

Stavba bude zahájena vybudováním oplocení staveniště stavby a základního zařízení staveniště vč. staveništních komunikací a zpevněných ploch. V úvodu stavby budou vybudovány staveništní přípojky vody a elektrické energie.

Po dokončení oplocení staveniště budou provedeny přípravné práce.

Po dokončení realizace oplocení staveniště a základních staveništních komunikací bude zahájen výkop stavební jámy. Po dokončení výkopu stavební jámy bude provedeno zakládání stavby. Po dokončení základových konstrukcí bude realizována nosná konstrukce objektu. Po dokončení nosné konstrukce stavby budou realizovány ostatní práce, tj. střešní plášť, vnitřní stavební a montážní práce, následně dokončovací a kompletační práce.

Parkovací plochy a chodníky budou dokončovány v koordinaci s výstavbou přípojek.

Hluk ze stavební činnosti bude složen z několika dominantních stavebních činností, zdrojů hluku. Stavební činnosti jsou pro účely akustické studie rozděleny do 5 fází:

- Zemní a výkopové práce, inženýrské sítě – v 1. fázi se bude jednat o hluk způsobený pracemi na zařízení staveniště, přípravě území, odtěžení zeminy, pokládce inženýrských sítí, terénních pracích, zajištění stavební jámy a provozem nákladních automobilů převážející zeminu.
- Zakládání – pilotáž – ve 2. fázi se bude jednat o hluk způsobený pracemi na založení stavby, tj. pilotovací soupravou na úrovni základové spáry, betonáží základové desky a souvisejících stavebních konstrukcí spodní stavby.



- Hrubá stavba – ve 3. fázi se bude jednat o hluk způsobený stroji pracujícími na nosných železobetonových konstrukcích, tj. automixy, čerpadly betonové směsi, vibrátory, svářením, dále na střešním a obvodovém plášti a zděním vnitřního zdiva.
- Vnitřní stavební, montážní a dokončovací práce – ve 4. fázi se bude jednat o hluk způsobený malou mechanizací a dopravou stavebních materiálů na stavbu.
- Komunikace, terénní a sadové úpravy – v 5. fázi se bude jednat o hluk způsobený pracemi na venkovních objektech, chodnicích terénních a sadových úpravách.

V *Akustické a Rozptylové studii* byl hodnocen i souběh jednotlivých etap výstavby plánovaných objektů.

#### *Doba nasazení a četnost stavebních strojů*

Pro zabezpečení vertikální dopravy pro hrubou stavbu domů je navrženo použití věžového jeřábu, pro některé práce se rovněž předpokládá použití mobilního jeřábu vhodných parametrů. Po dokončení nosné konstrukce bude pro vertikální dopravu využito stavebního výtahu.

V prostoru staveniště se předpokládá umístění sila na maltové směsi. Betonáž bude realizována prostřednictvím automixů a čerpadel betonových směsí, k hutnění betonu budou použity vibrační mechanismy. Použití pneumatických kladiv ani beranidel se nepředpokládá, pažení a hloubení stavební jámy bude prováděno pomocí běžných mechanismů na zemní práce (rypadlo, nakladač). Podrobnější údaje budou známy po provedení výběrového řízení na stavební dodavatele.

Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích. Předpokládané stavební stroje jsou následující:

- rypadlo – nakladač (CAT, JCB apod.),
- kolový nakladač (Bobcat apod.),
- motorový zemní vrták,
- autojeřáb (AD20 apod.),
- kotoučová pila / motorová pila,
- vibrační válec,
- vibrační pěch,
- vibrační deska,
- vrtná souprava (HBM 120 SD apod.),
- čerpadlo betonové směsi (Wirth apod.),
- svářecí trafo,
- věžový jeřáb,
- stavební výtah (NOV 1000 apod.),
- kompresor,
- malá mechanizace (vrtačky apod.),
- automix,
- nákladní automobil.

### *Předpokládaná pracovní doba*

Stavební a montážní práce budou převážně prováděny při sedmidenním pracovním týdnu od 7.00 do 21.00 hod. Mimo tuto dobu budou prováděny stavební práce tak, aby byly zároveň splněny hygienické limity.

### *Kácení*

V souvislosti s posuzovaným záměrem dojde pouze k minimálnímu kácení stávající zeleně (5 ks).

### **Zákon o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami**

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, není tedy provedeno porovnání s nejlepšími dostupnými technikami.

*Pozn.: Nejlepší dostupné techniky (BAT – Best Available Techniques) jsou definované jako nejúčinnější a nejpokročilejší stadium vývoje technologií a činností a způsobů jejich provozování, které ukazují praktickou vhodnost určitých technik jako základu pro stanovení emisních limitů a dalších závazných podmínek provozu zařízení, jejichž smyslem je předejít vzniku emisí, nebo pokud to není možné, omezit emise a jejich nepříznivé dopady na životní prostředí jako celek.*

Při stavební činnosti i samotném provozu záměru bude uplatňována řada opatření a postupů, která přispějí k eliminaci nebo alespoň zmírnění případných negativních dopadů na životní prostředí. Jejich výčet je uveden v následující podkapitole, řada dalších je nedílnou součástí projektové dokumentace, včetně ZOV.

### **Opatření k ochraně životního prostředí**

V souladu s metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015) jsou v následujícím přehledu uvedena základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy. Opatření byla projednána s oznamovatelem, resp. projektantem záměru a s jejich plněním se automaticky počítá. Opatření budou při přípravě, realizaci a provozu záměru beze zbytku splněna.

### **Fáze projekčních příprav**

#### Ochrana před rušivým osvětlením

- Osvětlovací soustavu navrhnout tak, aby světlo co nejméně unikalo do prostoru, který není určen k osvětlování
- Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba.
- Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru (ULOR = 0)
- Vypínat světelné zdroje a případná reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

### **Fáze výstavby**

#### Ochrana ovzduší

- při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.

- provádět zemní práce postupně v závislosti na postupu výstavby
- provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací
- v průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace
- instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění vozidel.
- odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.
- zaplachtovat automobily, které budou odvážet a dovážet surovinu s frakcí menší než 4 mm.
- redukovat volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum.
- kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.

#### Ochrana půdy a vod

- Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice pohonných hmot.
- Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu dopravních a stavebních mechanismů z hlediska jejich ekologické nezávadnosti a v tomto směru budou realizovány jejich periodické kontroly.
- Budou prováděny pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů.
- Stavba bude prováděna takovým způsobem, aby nedošlo ke kontaminaci půdy, povrchových a podzemních vod cizorodými látkami.
- Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních havarijních úniků ropných látek z dopravních prostředků.
- V případě úniku ropných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce a s kontaminovanou zeminou a vodou zacházet podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

#### Ochrana před hlukem

- Časy provozu jednotlivých uvedených strojů (zdrojů hluku) musí být dodrženy dle následující tabulky.

**Tabulka 4 Maximální doba nasazení stavebních strojů**

Fáze	Stavební stroj / sektor	Maximální doba nasazení za den [min]					
		Sektor II	Sektor III	Sektor IV	Sektor V	Sektor I	Sektor H
Zemní práce	Kolový nakladač	840	840	840	840	600	120
	Motorový zemní vrták	840	840	840	840	600	120
	Nákladní automobil	840	840	300	300	300	120
	Rypadlo	840	840	840	840	600	120
Zakládání	Vrtná souprava velkopřůměr. pilot	600	600	240	600	60 (220)* (600)**	
	Autodomíchač	840	840	840	840	300 (300)* (840)**	
	Autojeřáb	840	840	600	840	300 (300)* (840)**	
	Čerpadlo betonové směsi	840	840	840	840	840 (840)* (840)**	
	Nákladní automobil	600	600	600	600	300 (300)* (600)**	
Hrubá stavba	Čerpadlo betonové směsi	840	840	840	840	600	
	Autodomíchač	840	840	840	840	600	
	Rypadlo-nakladač	840	840	840	840	480	
	Nákladní automobil	840	840	840	840	300	
	Ponorný vibrátor betonu	840	840	840	840	600	
	Věžový jeřáb	840	840	840	840	600	
Fáze	Stavební stroj / sektor	Maximální doba nasazení za den [min]					
		Sektor II	Sektor III	Sektor IV	Sektor V	Sektor I	Sektor H
Vnitřní a dokončovací práce	Čerpadlo betonové směsi	840	840	840	840	840	
	Autodomíchač	840	840	840	840	840	
	Stavební výtah	840	840	840	840	840	
	Nákladní automobil	840	840	840	840	840	
	Drobná mechanizace + síla SOS	840	840	840	840	840	
Terénní a sadové úpravy	Rypadlo-nakladač malé	840	840	840	840	840	
	Čelní nakladač	840	840	840	840	600	
	Vibrační válec, vibrační deska	840	840	840	840	240	
	Nákladní automobil	840	840	840	840	300	
	Finišer	840	840	840	840	840	

- Maximální intenzita staveništní dopravy bude max. 45 nákladních vozidel za den.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené a provádět pravidelnou údržbu.
- Stavební a montážní práce budou převážně prováděny při sedmidenním pracovním týdnu od 7.00 do 21.00 hod. Mimo tuto dobu budou prováděny stavební práce tak, aby byly zároveň splněny hygienické limity
- V průběhu výstavby doporučujeme hlučnější stroje umísťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.

#### Ochrana fauny a flóry

- Pro novou výsadbu je doporučeno favorizovat autochtonní dřeviny a křoviny, místně a biotopově odpovídající. Doporučuji k hojnému použití bobuloviny, jejichž plody mohou posloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků. Pro případné vzniklé travnaté plochy je doporučeno využít travnaté směsi regionálně odpovídající.

### Odpady

- S veškerými stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy.
- Stavební odpady budou shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů a kategorií (výkopová zemina a kamení, stavební a demoliční odpad, obaly od stavebních materiálů, obaly od nátěrových hmot apod.)
- Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním.
- Odpady budou předávány pouze osobám k jejich převzetí oprávněným (recyklační zařízení, sběrné suroviny, skládka apod.)
- Odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením a únikem.

### ***Fáze provozu***

#### Ochrana ovzduší a klimatu

- Zavlažování zelených ploch a zahrad záměru v období sucha a horka se doporučuje výhradně akumulovanou dešťovou vodou. Tím dojde k ochlazení území a zmírnění dopadu klimatické změny.

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

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací 2027

Předpokládaný termín dokončení stavby 2032

Termín realizace stavby je orientační, závislý na časovém postupu přípravy projektové dokumentace v jednotlivých stupních a době jejího projednání. Předpokládaná doba výstavby bude stanovena dodavatelem stavby.

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

Kraj: Středočeský  
Obec: Kralupy nad Vltavou  
k. ú.: Kralupy nad Vltavou

#### **B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat**

V následujícím přehledu jsou uvedeny hlavní navazující rozhodnutí týkající se životního prostředí a zdraví obyvatel a správní orgány, které je budou vydávat.

- Povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů
  - Městský úřad Kralupy nad Vltavou, Odbor výstavby a územního plánování

## B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

### B.II.1. Půda

Zájmové území je brownfieldem - zbořeništěm po původní výrobě. Jedná se o areál bývalého lihovaru a motorárny Aero mezi ulicemi Nádražní, Tomanova a Libušina.

Území je přestavbovou lokalitou, která je součástí centra města Kralupy nad Vltavou. Území je rovinné a je tvořeno zbořeništěm původního lihovaru. Území se nachází mezi částečně nespojitým obytným blokem při východní straně Žižkovy ulice, Ulicí Libušina na severu, ulicí Tomanova na východě a jižní hranici tvoří Nádražní ulice. Území má rozlohu odpovídající velikosti centra města a jeho zástavba dotvoří významnou část Kralup. Území je převážně rovinné, mírně se svažuje směrem k řece Vltavě. Území je zastavitelné.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

Plocha trvalého záboru stavbou činí cca 10 464 m<sup>2</sup>.

Seznam dotčených pozemků posuzovaných záměrem je následující (vše v katastrálním území Kralupy nad Vltavou [673758]): st. 72/72, st. 72/73, 669/8, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 826/1, 826/5, 1602/1, 1602/3, 1608/1, 1609, 1611, 1614, 1615, 1675/2, 1678, 1681/2, 1720/1, st. 72/7, st. 72/75, 589/2, 590/7, 1602/2, 1676, 1681/1.

*Tabulka 5 Soupis a charakteristika pozemků v trvalém záboru stavbou*

Parc. číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití	Omezení vlastnického práva
Pozemky ve vlastnictví stavebníka (pozemky k dělení), na kterých bude umístěna hlavní stavba					
st. 72/72	32	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr	Nejsou evidována
st. 72/73	825	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr	Věcné břemeno vedení Věcné břemeno umístění a provoz. elektroinstalace zařízení
669/8	259	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Nejsou evidována
817	94	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
818	215	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
819	27	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
820	27	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována

Parc. číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití	Omezení vlastnického práva
821	27	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
822	27	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
823	21	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
826/1	2732	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno vedení Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
826/5	455	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1602/1	932	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1602/3	18	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1608/1	2237	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno vedení Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti nevidované v katastru
1609	28	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1611	27	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1614	24	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1615	17	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1675/2	1040	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno vedení Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
1678	625	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčková 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Věcné břemeno vedení Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení



Parc. číslo	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Vlastník	Druh pozemku	Způsob využití	Omezení vlastnického práva
1681/2	1148	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1720/1	1448	REZIDENCE NAD VLTAVOU a.s., Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 11000 Praha 1	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
Pozemky městské – napojení na technickou a dopravní infrastrukturu					
st. 72/7	2789	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	Zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno vedení
st. 72/75	224	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr	Nejsou evidována
589/2	3180	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Nejsou evidována
590/7	4576	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno vedení
1602/2	870	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1676	167	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována
1681/1	2474	Město Kralupy nad Vltavou, Palackého nám. 1, 27801 Kralupy nad Vltavou	Ostatní plocha	Jiná plocha	Nejsou evidována

Dočasné zábory jsou v souvislosti s posuzováním záměrem plánovány v severní a západní části zájmového území pro napojení na síť technické infrastruktury. Tyto dočasné zábory budou pouze v rozsahu cca 67,15 m<sup>2</sup>.

V rámci poslední etapy výstavby (BDI) jsou dále plánovány dočasné zábory chodníku podél východní strany staveniště (podél ulice Trojanova) pro stání nákladních aut stavby, jedná se o max. 150 m<sup>2</sup>.

#### ZPF/PUPFL

Záměr nebude vyžadovat zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Výstavbou záměru nebudou dotčeny pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF).

#### Bilance zeminy

Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy.

Bilance zemních prací, deponie a mezideponie zemin bude podrobněji řešena v navazujících stupních PD v rámci ZOV.

*Tabulka 6 Bilance zemních prací pro jednotlivé etapy výstavby*

Etapa	Výkop [m <sup>3</sup> ]	Násyp [m <sup>3</sup> ]	Bilance [m <sup>3</sup> ]
I – BDII + venky	2239	924	1315
II – BDIII + venky	2355	455	1900



<b>Etap</b>	<b>Výkop [m<sup>3</sup>]</b>	<b>Násyp [m<sup>3</sup>]</b>	<b>Bilance [m<sup>3</sup>]</b>
III – BDIV + venky	1059	284	775
IV – BDV + venky	2497	315	2182
V – BDI + venky	1312	242	1070
<b>Celkem</b>	<b>9 462</b>	<b>2 220</b>	<b>7 242</b>

Pro etapu výstavby 1-3 je navržena deponie zeminy v místě staveniště 4. etapy. Pro ostatní etapy není vzhledem ke zpětným zásypům navrhována deponie zeminy. Veškerá nevyužitá zemina bude odvážena na centrální deponii mimo staveniště.

V místě staveniště se nenachází ornice.

Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

## B.II.2. Voda

### Fáze výstavby

Staveništní rozvody vody pro I.-III. etapu budou napojeny ze stávající odbočky/přípojky, na kterou se bude napojovat bytový dům IV (stavěný ve III. etapě). Odběry vody pro etapu IV se uvažují z dočasné vodoměrné šachty, která bude osazena na přípojkách ke stavěným domům. Pro V. etapu se uvažuje s napojením ze stávající vodoměrné šachty pro daný záměr, která byla zhotovena v rámci předchozí výstavby v lokalitě (Rezidence nad Vltavou).

Pro každou etapu výstavby se uvažuje s maximálním počtem 70 pracovníků, z toho 10 administrativních pracovníků a vedení stavby.

Pitná voda bude spotřebována pracovníky stavby v prostoru zařízení staveniště.

Požární voda bude v případě potřeby odebírána ze stávajících podzemních hydrantů v zájmové lokalitě.

Technologická voda bude využívána pro oplach nákladních aut vyjíždějících ze staveniště, pro kropení prašného materiálu, pro ošetřování čerstvého betonu a pro míchání suchých maltových směsí. V době sucha bude probíhat kropení komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení a očista vozidel a stavebních strojů.

### Výpočet potřeby vody pro provoz zařízení staveniště a pro výstavbu objektů

*Potřeba vody denní:*

Voda pro provoz dočasných objektů ZS – buňkoviště:

pracovníci THP	10 prac. à 60 l/zam. /den	600 l/den
<u>výrobní zaměstnanci</u>	<u>60 zam à 80 l/zam. /den</u>	<u>4 800 l/den</u>
celkem		5 400 l/den

Voda pro výstavbu:

<u>voda technologická</u>	<u>2 000,0 l/den</u>
Celkem Q <sub>p</sub> =	2 000,0 l/den

## Fáze provozu

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární.

### Pitná voda

Zásobování pitnou vodou bude provedeno pomocí technické infrastruktury (řady a předstihové přípojky) vybudované v rámci již povoleného záměru (Rezidence nad Vltavou). Připojení na vodovod proběhne v ulici Nádražní.

Součástí posuzovaného záměru není výstavba nových vodovodních řadů. Součástí jsou pouze vodovodní přípojky a vnitřní rozvody pro BD I-V.

### *Výpočet potřeby pitné vody*

	Byty	EO
Počet bytů / EO v BD I	53	132
Počet bytů / EO v BD II	46	115
Počet bytů / EO v BD III	46	115
Počet bytů / EO v BD IV	46	115
Počet bytů / EO v BD V	46	115
Počet bytů / EO celkem	237 bytů	592 EO
Specifická potřeba vody na EO	160 l/s	
Celkem	94 720 l/den	(94,72 m <sup>3</sup> /den, 1,1 l/s)
Maximální denní potřeba (kd = 1,29)	122,2 m <sup>3</sup> /den	
Maximální hodinová potřeba (kh = 2,3)	11,71 m <sup>3</sup> /h	(3,25 l/s)
Potřeba vody za rok (EO = 35 m <sup>3</sup> )	20 720 m <sup>3</sup> /rok	

### Bilance potřeby pitné vody – po objektech

Objekt BD I .....132 obyvatel, prům. denní průtok Q<sub>dp</sub> = 21,1 m<sup>3</sup>, max denní průtok Q<sub>dm</sub> = 27,2 m<sup>3</sup>, max. hodinový průtok Q<sub>maxh</sub> = 2,61 m<sup>3</sup> (0,725 l/s)

Objekt BD II až V ... 115 obyvatel, prům. denní průtok Q<sub>dp</sub> = 18,4 m<sup>3</sup>, max denní průtok Q<sub>dm</sub> = 23,7 m<sup>3</sup>, max. hodinový průtok Q<sub>maxh</sub> = 2,27 m<sup>3</sup> (0,630 l/s)

### Požární voda

V objektu je navržen požární vodovod, který bude napojen na T-kus za prostupem vodovodu do objektu. Na požárním vodovodu bude za T-kusem osazen uzávěr vody a zpětný ventil. Na požární vodovod budou napojeny hydranty D 19 s tvarově stálou hadicí délky 30. Hydrantové skříně musí umožňovat účinné ovládání jednou osobou.

### Srážková voda

Likvidace dešťových vod bude probíhat pomocí retenčních jezírek a akumulačních nádrží s řízeným odtokem do stávající dešťové kanalizace.

Množství srážkových vod, potřebné akumulované vody, resp. navržený objem akumulačních a retenčních objektů jsou podrobně popsány v kapitole B.III.2. *Odpadní vody* oznámení.

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

#### **Fáze výstavby**

Ve fázi výstavby budou používány běžné materiály, suroviny a výrobky, které budou splňovat předepsané technické požadavky – písek, štěrk, kámen, cement, beton, ocel, izolační materiály, sklo, elektroinstalační a zdravotnické materiály, materiály pro zařízení interiérů, pohonné hmoty stavebních strojů atd.

Množství těchto materiálů není v současné době známo. Přesná množství budou známa po vybrání zhotovitele stavby. Materiály budou na stavbu dováženy dle potřeby, v prostoru staveniště bude relativně dostatek prostoru pro jejich uložení.

#### Napojení staveniště na distribuční síť elektrické energie:

Do postavení nové trafostanice ve východní části staveniště budou stavba i zařízení staveniště napojeny na distribuční TS společnosti ČEZ Distribuce a.s., která se nachází na sever od staveniště nebo na TS postavenou v rámci sousedního záměru Rezidence nad Vltavou. Stavba nové trafostanice se uvažuje v rámci první etapy. Staveniště 5. etapy se uvažuje napojit na přípojku NN pro stavěný objekt, která bude realizována v rámci sousedního záměru Rezidence nad Vltavou a bude ukončena na hranici staveniště. V každé etapě výstavby bude zřízen hlavní staveništní rozváděč, ve kterém bude osazen elektroměr a ze kterého budou napojeny stavební mechanismy a zařízení staveniště.

Dimenze a jištění bude dohodnuto mezi investorem a dodavatelem. Staveništní rozvody elektrické energie budou vedeny nadzemním způsobem podepřené dřevěnými kůly nebo po zemi v ochranné trubce vedené mezi dvojicí dřevěných fošen.

#### **Fáze provozu**

Ve fázi provozu bude potřeba surovin odpovídat provozovanému typu stavby – rezidenční výstavba sestávající se z objektů s bytovou funkcí.

Nároky záměru na energetické zdroje ve fázi provozu záměru – elektrická energie a vytápění, včetně bilancí, je popsáno v kap. B.I.6 *Stručný popis technického a technologického řešení záměru* předkládaného oznámení záměru.

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

#### **Nároky na dopravní infrastrukturu**

Stávající území je sevřeno mezi místními komunikacemi III. třídy (ul. Havlíčkova, Trojanova, Žižkova, Nádražní atd.), které jsou, vzhledem k umístění v centrální části města, využívány především pro cílovou dopravu do této oblasti (nádraží, vzdělání, služby a obytná zástavba). Napojení samotného záměru se tedy předpokládá přímo na tyto místní komunikace.

Centrální oblast obsahující oblast Palackého a Komenského náměstí, nádraží, samotné řešené území a industriální zóny ve východní části, je pak na hlavní komunikační síť napojena přes ulici Jodlova. Jedná se v podstatě o jedinou přístupovou komunikaci do zmíněného centrálního území, jelikož průjezd ulic Palackého je omezen pomocí vysouvací zábrany a celá oblast Palackého nám. je dopravně zklidněna.

Veškerá doprava je tak nucena využít trasy přes ul. Jodlova a následně se přes stávající okružní křižovatku napojit na komunikaci II/101 (ul. Mostní), která je hlavním nositelem dopravy v území. Jedná se o severo-západní průtah celým městem, který dále zprostředkovává vazby jak do dalších částí města, tak i na

nadřazenou dálniční síť (D8 a D7) a další navazující komunikace. V současné době přenáší značné množství dopravy, jejíž pohyb je limitován omezenou kapacitou jednotlivých uzlů na této komunikaci. Zejména pak okružní křižovatka Mostní – Jodlova – Erbenova, sloužící k příjezdu do oblasti, ve které se nachází řešené území, pak může znamenat pro daný záměr z hlediska kapacity omezení.

Území je dobře dostupné veřejnou hromadnou dopravou. V těsném sousedství záměru, v docházkové vzdálenosti do 200 m, se nachází vlaková stanice Kralupy n. Vltavou, ze které se pomocí linek S4 a R20 lze za cca 35 min. dojet do centra Prahy (Masarykovo nádraží či Hlavní nádraží). Linky jezdí minimálně v půlhodinových intervalech. Stanici pak projíždí ještě dalších 6 vlakových linek, které zprostředkovávají vazbu také do dalších okolních měst.

Vedle vlakového nádraží se pak nachází i nádraží autobusové, ze kterého je v současnosti provozováno cca 10 linek. Ve stávajícím stavu je uvažováno cca 100 cest autobusů denně (50 v každém směru). Ve výhledovém stavu je pak uvažováno s růstem intenzity autobusové dopravy na cca 120 cest autobusů denně (60 v každém směru). Linka 370 pak nabízí alternativu přímého vlakového spojení do Prahy, ovšem celkový čas cesty na stanici metra C Kobylisy je cca 40 min. a po přičtení cesty do centra se cestovní doba pohybuje okolo 60 minut. Z daného je patrné, že pro cestu do Prahy se jeví výrazně výhodněji vlakové spojení. Autobusové linky naopak zprostředkovávají rychlé spojení do okolních měst a obcí. V budoucnu se předpokládá stavba nového autobusového nádraží. Popis tohoto projektu a jeho vztahu k řešenému záměru je popsán detailněji v dalších kapitolách.

Z hlediska polohy města Kralupy a poměrně krátké dojezdové vzdálenosti lze očekávat, že velká část budoucích obyvatel připravovaného záměru bude denně cestovat do zaměstnání do Prahy. Z pohledu snížení generované automobilové dopravy ze záměru je důležité, aby byla zajištěna konkurenceschopnost veřejné hromadné dopravy (z hlediska počtu spojů i docházkové vzdálenosti). Pro srovnání cestovní doba autem do centra Prahy (Hl. nádraží) se pohybuje na úrovni minimálně 45 minut, v období běžné dopravní špičky se však cestovní doba zásadně prodlužuje (běžně 60-90 minut).

Lze tak konstatovat, že území je velmi dobře dostupné pomocí stávajícího systému hromadné dopravy, čímž je vytvořen základní předpoklad pro minimalizaci dopravního dopadu záměru.

### **Fáze výstavby**

Staveniště pro 1. – 4. etapu bude napojeno na místní komunikaci Libušina pomocí dočasné staveništní komunikace, která bude upravována (zkracována) podle postupu výstavby jednotlivých etap. Po zahájení etapy 2 bude zásobování stavby etapy 1 probíhat z místní komunikace, která bude postavena v rámci sousedního záměru Rezidence nad Vltavou a která bude napojena na ulici Nádražní. Staveniště etapy 5 bude přístupné po místní komunikaci zhotovené v rámci projektu Rezidence nad Vltavou – toto napojení se uvažuje max. pro čtyřnápravová nákladní auta. Nákladní auta s návěsem budou po dobu nutnou ke složení materiálu stát v místě dočasného záboru v ulici Trojanova.

Staveništní komunikace budou zhotoveny jako zpevněné plochy – např. ze železobetonových panelů nebo hutněné šterkodrtě/betonového recyklátu.

Doprava bude realizována nákladními automobily. Nejvyšší četnost vozidel staveništní dopravy se předpokládá při zemních pracích v počtu 45 nákladních vozidel. V rámci stavebních prací je tedy předpokládán maximální počet 45 NA/den, tj 45 příjezdů a 45 odjezdů NA/den. V ulici Mostní je uvažováno se všemi NA oběma směry, tedy směrem k silnici II/240 a i směrem na silnici II/608.

Pro zabezpečení vertikální dopravy pro hrubou stavbu je navrženo použití věžového jeřábu vhodných parametrů. Po dokončení nosné konstrukce bude pro vertikální dopravu využito stavebních výtahů. Jeřáb

bude umístěn vně objektu, na základovém bloku nebo základovém kříži osazeném na rostlém terénu. Pro některé práce se rovněž předpokládá použití mobilního jeřábu vhodných parametrů.

### ***Fáze provozu***

Pro posuzovaný záměr byly vypracovány Dopravně-inženýrské podklady (European Transportation Consultancy, s.r.o., leden 2026, Příloha 1 oznámení).

### **Návrh dopravního řešení**

Grafické znázornění napojení záměru na dopravní infrastrukturu je uvedeno v Příloze 7 *Výkresová dokumentace* předkládaného oznámení.

Nové komunikace obsluhující jednotlivé objekty budou primárně řešeny formou obytných ulic tak, aby byl omezen průjezd zbytné dopravy a sloužily především pro rezidenty. Vjezdy do garáží jednotlivých objektů tak budou vyvedeny z těchto komunikací. Vzhledem k charakteru území a předpokládanému zatížení dopravou jsou vzniklá křížení navržena jako úrovnňová neřízená.

Navržená výstavba a její dopravní napojení žádným způsobem nebrání případné budoucí realizaci ostatních projektů, např. tzn. spojení obchvat města – centrum či nový most přes řeku Vltavu. Stejně tak nebrání provedení plánované rekonstrukce ul. Nádražní, v rámci jejíž výstavby dojde pouze k úpravě napojení výjezdů z lokality na nově vybudovanou komunikaci.

Záměr sousedí a navazuje na bytový areál Residence nad Vltavou, který je momentálně ve výstavbě. Současně s výstavbou záměru dojde k vytvoření třetího, severního vjezdu do území. Celá lokalita bude průjezdná, tudíž tento vjezd bude moci být využíván i dopravou z Residence nad Vltavou. Vzhledem k umístění záměru je uvažováno, že většina dopravy záměru bude využívat nový severní vjezd.

### **Doprava v klidu**

Potřeba dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel) je řešena na základě vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, příloha č. 1. Celková bilance počtu stání je dokumentována v následující tabulce.

*Tabulka 7 Výpočet počtu parkovacích stání dle vyhl. č. 146/2024 Sb.*

<b>BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE VYHLÁŠKY č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu</b>										
Bytové domy Vltava – Bytové domy I–V a multifunkční hřiště						POČET STÁNÍ dle vyhlášky č.146/2024			POČET STÁNÍ dle ÚP	
etapa	objekt	FUNKCE	účelová jednotka	počet účelových jednotek	ukazatel účelových jednotek na 1 stání	CELKEM	z toho		počet bytů	POČET STÁNÍ
							krátkodobých	dlouhodobých		
I	BD II	bydlení	podlahová plocha [m2]	2 556,4	120	21	2	19	46	46
II	BD III	bydlení	podlahová plocha [m2]	2 556,4	120	21	2	19	46	46
III	BD IV	bydlení	podlahová plocha [m2]	2 556,4	120	21	2	19	46	46
IV	BD V	bydlení	podlahová plocha [m2]	2 556,4	120	21	2	19	46	46

BALANCE DOPRAVY V KLIDU DLE VYHLÁŠKY č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu										
V	BD I	bydlení	podlahová plocha [m2]	2 543,6	120	21	2	19	53	53
VI	hřiště	sport a rekreace	návštěvníci	8	4	2	0	2	-	2
CELKEM				12 769,2		108	10	97	237	239

Pro potřeby posuzovaného záměru bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 247 parkovacích stání (PS) pro osobní vozidla. Dále je navrženo 31 veřejných parkovacích stání podél severní komunikace směrem do Libušiny ulice, která jsou povolovaná jako koordinovaná rezerva nad rámec legislativních potřeb povolovaného záměru. V blízkosti multifunkčního hřiště jsou navržena 4 parkovací stání pro návštěvníky hřiště. Celkově bude tedy umístěno 282 parkovacích stání.

Parkování osobních vozidel je navrženo převážně v úrovni terénu, částečně i v podzemních garážích.

#### Zdrojová a cílová doprava záměru

S ohledem na rozsah záměru byl proveden standardními dopravně-inženýrskými postupy odborný odhad zátěží vyvolané dopravy. Odhad vyvolané dopravy byl založen na kapacitách objektů a na základě předpokládané výměny vozidel během dne (obrátkovost). Při odvození objemu vyvolané dopravy bylo vycházeno i z dopravních průzkumů prováděných ETC u obdobných areálů. Souhrnně je výpočet předpokládané generované dopravy uveden v příloze 3 Dopravně inženýrských podkladů. Ve výhledu se nepředpokládají změny v dopravě generované areálem.

Z provedeného výpočtu vyplývá, že plánovaný záměr bude ve výsledné podobě generovat celkem 250 příjezdů a 250 odjezdů osobních vozidel za 24 h. Vzhledem k převažující funkci bydlení lze celkový počet příjezdů nákladní dopravy (drobné zásobování, svoz odpadu apod.) odhadnout na cca 1 % z celkového množství příjezdů, tj. na cca 2 příjezdy a 2 odjezdy lehké nákladní dopravy za 24 h z celkového množství cest. Celkem tedy záměr generuje **252 příjezdů a 252 odjezdů všech vozidel za 24 h**.

Ve špičkové ranní hodině lze očekávat zhruba 13 příjezdů a 47 odjezdů/h, ve špičkové odpolední hodině pak do 29 příjezdů a 12 odjezdů/h. V noci (22:00-6:00) lze očekávat maximálně 13 příjezdů a 13 odjezdů výhradně osobních vozidel.

Podrobný popis dalších plánovaných záměrů v území a jejich kumulativní vliv na životní prostředí ve spojení s posuzovaným záměrem je podrobně proveden v kap. B.I.4 *Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry* předkládaného oznámení.

#### **Nároky na jinou infrastrukturu**

Nároky záměru na jinou, než dopravní infrastrukturu jsou popsány v kap. B.I.6 *Stručný popis technického a technologického řešení záměru* předkládaného oznámení záměru. Je zde podrobně popsáno napojení záměru na vodovod, kanalizaci, elektrickou síť i způsob vytápění (napojení na horkovod), vzduchotechniky a chlazení objektů.

Při výstavbě záměru bude dotčena řada ochranných pásem, ať už dopravních staveb nebo technické infrastruktury. Podrobný výčet ochranných pásem a způsob jejich ochrany je popsán v kap. B.I.3 *Umístění záměru* předkládaného oznámení záměru. Obecně lze konstatovat, že stavební práce a činnosti prováděné v ochranných pásmech budou prováděny po předchozím souhlasu správců sítí a dle jejich podmínek.

Záměr nevyvolává žádné podmíněná investice.

### B.II.5. Biologická rozmanitost

*Dle Úmluvy o biologické rozmanitosti z roku 1992 je biologická rozmanitost chápána jako rozmanitost všech žijících organismů ve všech jejich formách, úrovních a kombinacích včetně jejich suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí; dále zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy.*

*Cílem úmluvy jsou ochrana biodiverzity, trvale udržitelný způsob využívání jejích složek, a spravedlivé a rovnocenné rozdělení přínosů, plynoucích z využívání genetických zdrojů, včetně odpovídajícího přístupu ke genetickým zdrojům a odpovídajícího předávání příslušných technologií při zohlednění všech práv na tyto zdroje a technologie, a včetně odpovídajících způsobů financování.*

V České republice představuje základní koncepční dokument definující priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR dokument „Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky pro období 2016–2025“. Strategie především poskytuje soubor prioritních cílů a opatření, které vytvářejí koncepční rámec pro konkrétní aktivity v oblasti ochrany biodiverzity na území České republiky v období 2016–2025.

Zastižené biotopy jsou v převaze výrazně ovlivněné člověkem, zcela degradované.

**Flóra:** Zjištěné biotopy jsou v drtivé většině silně antropicky ovlivněny a jejich biologická hodnota (celková diverzita, výskyt vzácnějších druhů, druhů s bioindikačním významem apod.) je velmi nízká.

Opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů nejsou navržena, neboť dojde k zásahům nebo potenciálnímu ovlivnění pouze silně antropicky ovlivněných biotopů. Ke snížení druhové diverzity nedojde.

**Fauna:** Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin, potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím území. Území řešené biologickými průzkumy představuje z celkového pohledu velmi chudou (= nevýznamnou) lokalitu z hlediska druhové diverzity živočichů vázaných na území určené k zastavění.

Vliv na biologickou rozmanitost uvedeného území plánovanou stavbou bude přijatelný (a to dočasně, i trvale). V prostoru vlastní výstavby dojde sice k dočasnému ovlivnění druhové diverzity ve smyslu mírné obměny zastoupení přítomných druhů (z důvodu vzniku dočasného „nového biotopu“ – staveniště a následně v těsném okolí stavby). V kontextu širšího zájmového území nedojde k negativnímu ovlivnění biologické rozmanitosti v období výstavby ani následného provozu, resp. ozeleněním vzniknou nová stanoviště.

Ozeleněné plochy nabídnou drobným živočichům a bezobratlým nové biotopy k osídlení.

Nároky na půdu, vody i ostatní surovinové a energetické zdroje jsou popsány v kapitole B.II. oznámení.

Aktuální stav jednotlivých složek životního prostředí je dále popsán v dílčích kapitolách části C oznámení; míra ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí v důsledku realizace záměru je vyhodnocena v *dílčích kapitolách D oznámení*.



## B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

### B.III.1. Ovzduší

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie – Bytové domy Vltava – Bytové domy I-V a multifunkční hřiště (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026, Příloha 3 oznámení).

V rozptylové studii je provedeno hodnocení stávajícího znečištění ovzduší, stavebních prací a provozu záměru. Při provozu záměru jsou hodnoceny i kumulativní a synergické vlivy záměru s dalšími připravovanými a plánovanými stavbami v okolí, které byly ve výpočtech zahrnuty.

Podrobný popis plánovaných záměrů v území je uveden v kap. B.I.4 *Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry* předkládaného oznámení.

Jako modelové znečišťující látky byly ve studii vyhodnoceny průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM<sub>10</sub>, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub>, maximální hodinové koncentrace oxidu uhelnatého a průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu.

#### **Fáze výstavby**

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečištění budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí.

Průměrné roční koncentrace částic frakce PM<sub>10</sub> se pohybují dle mapy znečištění ovzduší v posledních pěti letech v průměru na úrovni nejvýše 19,0 µg/m<sup>3</sup>. Na základě zkušeností s výpočty imisních příspěvků v etapě výstavby lze hodnoty těchto příspěvků očekávat na úrovni desetin až maximálně nižších jednotek µg/m<sup>3</sup>. Lze očekávat, že imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím PM<sub>10</sub> nezpůsobí spolu s koncentracemi v imisním pozadí překročení imisního limitu PM<sub>10</sub> stanoveného ve výši 40 µg/m<sup>3</sup>.

Obdobně lze předpokládat, že imisní příspěvky v etapě výstavby k průměrným ročním koncentracím PM<sub>2,5</sub> na očekávatelné úrovni desetin µg/m<sup>3</sup> nezpůsobí spolu s koncentracemi PM<sub>2,5</sub> v imisním pozadí na úrovni nejvýše 13,3 µg/m<sup>3</sup> překročení platného imisního limitu PM<sub>2,5</sub> stanoveného ve výši 20 µg/m<sup>3</sup>.

Také imisní příspěvky etapy výstavby k průměrným ročním koncentracím NO<sub>2</sub> na očekávatelné úrovni desetin až maximálně jednotek mikrogramu nezpůsobí spolu s průměrnými ročními koncentracemi v imisním pozadí na úrovni 14,4 µg/m<sup>3</sup> překročení platného imisního limitu NO<sub>2</sub> stanoveného ve výši 40 µg/m<sup>3</sup>.

#### **Fáze provozu**

Po zprovoznění záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti a parkování vozidel na povrchu a v garážích.

Vytápění záměru bude v daném místě bezemisní. Vytápění bytových domů je navrženo pomocí tepelných čerpadel, případně napojením na horkovod. Žádný stacionární spalovací zdroj znečišťování ovzduší včetně záložního není v rámci posuzovaného záměru navržen.



Parkování osobních vozidel je navrženo v garážích pod domy a na terénu. Bytové domy I, IV a V jsou nepodsklepené, garáže jsou umístěny v 1.NP, větrány jsou přirozeně. Bytové domy II a III mají garáže umístěny v nuceně větraných garážích v 1.PP i přirozeně větraných garážích v 1.NP. Výdych z podzemních garáží, ve kterých je umístěno celkem 55 parkovacích stání, je umístěn v úrovni 1.NP ve výšce cca 2,3 m mezi bytovými domy etapy II a III, kde jsou umístěna i parkovací stání na terénu.

Dále je popis zdrojů znečišťování ovzduší je uveden v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení záměru.

Emisní bilance jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v hodnocených výhledových stavech je uvedeno v Příloze 3 *Rozptylová studie* (kap. 3.2.1) předkládaného oznámení.

## **B.III.2. Odpadní vody**

### ***Fáze výstavby***

Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště (ze sociálního zázemí stavby a toalet v rámci zařízení staveniště – ZS). Sanitární část zařízení staveniště bude odkanalizována v jednotlivých etapách následujícím způsobem:

Etapa 1 – odkanalizování ZS se uvažuje pomocí staveništního rozvodu splaškové kanalizace a napojení na stávající kanalizační šachtu, která slouží pro napojení tohoto záměru a byla zhotovena v rámci předchozího záměru Rezidence nad Vltavou. Šachta se nachází na východ od objektu III.

Etapy 2-4 – odkanalizování ZS se vzhledem jejich poloze uvažuje do integrovaných jímek splaškových vod, které jsou součástí dna sanitárních kontejnerů.

Etapa 5 – odkanalizování ZS se uvažuje pomocí staveništního rozvodu splaškové kanalizace a napojení na novou kanalizační šachtu, která slouží pro napojení tohoto záměru. Šachta se nachází na sever od objektu BD I.

V rámci zařízení staveniště budou vznikat dále technologické vody. Před výjezdem ze staveniště budou vozidla čištěna oplachem vodou. Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány specializovanou firmou.

### **Podzemní a srážková voda ze stavební jámy a ploch zařízení staveniště**

V průběhu zemních prací bude potřeba dostatečně odvodnit plochu staveniště.

Ustálená hladina podzemní vody se dle IGP nachází cca 5,9 až 7,0 m pod úrovní stávajícího terénu.

Podzemní části objektů BDII a BDIII jsou tedy navrženy s dostatečnou rezervou nad úrovní spodní vody, ostatní objekty BD nejsou vůbec podsklepeny.

Ze stavební jámy se tedy budou odvádět pouze případné srážkové vody, a to například pomocí spádování jámy k okrajům s ukončením čerpací jímkou, odkud by případně vody byly čerpány do dočasné povrchové vsakovací jímky, která by umožnila plynulé vsakování přebytečných vod. Obvod stavebních jam a staveniště doporučujeme opatřit rýhami k zamezení stékání srážkových vod do stavební jámy.

Odvod podzemních vod ze stavební jámy není předpokládán, a proto se nenavrhuje.

### **Fáze provozu**

Likvidace splaškových a srážkových vod z navrhovaných objektů bude řešená oddílným kanalizačním systémem.

#### Splaškové vody

Základní způsob odvodu splaškových vod celé lokality je do stávající jednotné stoky DN400 v komunikaci Nádražní. Do této stoky budou napojeny rozvody splaškové kanalizace již realizované / povolené v rámci záměru Rezidence nad Vltavou.

V rámci posuzovaného záměru dojde pouze k prodloužení stoky S2 (povolené a realizované v rámci záměru Rezidence nad Vltavou). Koncová šachta (S2.2) bude posunuta o cca 5,6m severně. Celková délka stoky bude potom 97,6 m. Do posouvané koncové šachty budou napojeny přípojky z BD III, IV a V. ostatní objekty budou napojeny na stávající stoky a přípojky realizované v rámci záměru Rezidence nad Vltavou.

Součástí posuzovaného záměru není výstavba nových stok splaškové kanalizace. Součástí jsou pouze přípojky a vnitřní rozvody splaškové kanalizace pro BD I-V.

Splaškové odpadní vody budou odváděny jednotnou veřejnou kanalizací do ČOV Kralupy nad Vltavou.

Kvalita splaškových vod bude svým složením odpovídat běžným komunálním odpadním vodám typické pro městskou aglomeraci. Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

#### *Množství splaškových vod*

Množství splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody – viz kap. B.II.2. *Voda* předkládaného oznámení.

#### Dešťové vody

Z HG posudku a průzkumu stávajících stok vyplynulo, že vsakování dešťové vody na pozemku není technicky realizovatelné. Z tohoto důvodu bylo zvoleno řešení napojení území na stávající jednotnou kanalizaci jižně od řešeného území v ulici Nádražní a severně na jednotnou kanalizaci v ulici Libušina. Napojení je podmíněno regulovaným odtokem z řešeného území. Hodnota řízeného odtoku byla stanovena správcem kanalizace na 5 l/s pro celou transformační oblast P26, která má dle zaregistrované územní studie obsahovat 13 bytových domů.

Dešťové vody z objektů I-IV a přilehlých komunikací budou odváděny na jih do navržené a částečně již vybudované dešťové kanalizace (budovaná v rámci záměru Rezidence nad Vltavou). S objekty BD I-IV bylo kapacitně již počítáno v rámci kapacit trubního a retenčního systému záměru Rezidence nad Vltavou. Směrem do ulice Nádražní jsou osazeny 4 retenční nádrže á 1 l/s. Pro poslední objekt (BD V) bude využita ponechaná rezerva z celého transformačního území 1 l/s.

Dešťové vody z plochy posuzovaného záměru budou napojeny částečně na jednotnou kanalizaci v ulici Nádražní (BD I, II, III a IV a přilehlých komunikací) a částečně budou vedeny na sever pomocí nové kanalizační stoky D14 do stávající jednotné kanalizace DN500 v ulici Libušina (dešťové vody z BD V a přilehlých komunikací). Před napojením severně na stávající kanalizaci v ulici Libušina bude na nově navržené stoce D14 osazena retenční nádrž R5 s řízeným odtokem 1 l/s.

Navržena jsou tato vodní díla:

- prodloužení stoky jednotné a dešťové kanalizace S2 DN300,
- dešťová stoka D14 DN300

- retenční jezírka RNI až RNV
- podzemní retenční nádrže RP a R5

Srážkové vody ze střech objektů bytových domů BDI až V a ploch vnitrobloků budou svedeny přes podzemní akumulární nádrže o objemu min 7 m<sup>3</sup> do otevřených retenčních objektů – jezírek (o objemu 22 m<sup>3</sup>). Z jezírek je dále navržen regulovaný odtok 1,0 l/s s bezpečnostním přepadem do přípojky dešťové kanalizace napojené na veřejnou dešťovou kanalizaci v přilehlé komunikaci.

Řešení je doplněno samostatnou podzemní retenční nádrží (RP) pro střechy podzemního parkoviště objektu BD II a BD III. Tato bude provedena s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem.

**Dešťové vody z objektu BD V** a přilehlých ploch budou s ohledem na výškové a spádové poměry (a tím pádem nemožnost napojení směrem na jih) napojeny přes novou centrální retenční nádrž (R5) umístěnou v komunikaci. Z nádrže bude proveden regulovaný odtok ve výši **1,0 l/s** s bezpečnostním přepadem.

Napojení vod z komunikací (parkoviště) bude provedeno přímo do retenčních jezírek. Voda bude po povrchu svedena k mezeře v obrubě, odkud bude na dno nádrže proveden opevněný skluz na dno jezírka.

Retenční jezírka jsou navržena bez trvalé hladiny. Půdorysné rozměry jezírek jsou cca 5,4-5,9 x 9,1-10,2 m, celková hloubka jezírek cca 0,85 m, maximální provozní hladina (v úrovni bezpečnostního přelivu) je uvažována 10 cm pod úroveň okolního terénu. Pracovní výška retence je tak 0,75 m. Stěny jezírek svahované, sklon 1:2. Stěny budou případně opevněny / zpevněny dle situace a potřeby na stavbě.

Některé komunikace a zpevněné plochy v území jsou provedeny z dlažby s pískovými spárami, spára je u parkovacích míst rozšířena tak aby docházelo k maximálnímu zpomalení odtoku. Povrchové odvodnění těchto ploch (vpusti a žlaby) je, společně s řízeným odtokem z jednotlivých navržených retenčních jezírek, svedeno do dešťové kanalizace, která je vedena v komunikacích a napojena na stávající jednotnou veřejnou kanalizaci na jihu a severu řešeného území.

Zachycené dešťové vody (ze střech) v akumulární nádrži budou dále využívány pro závlivku zeleně. Není navržen automatický závlahový systém, dešťová voda z akumulárních nádrží bude v období sucha z akumulárních nádrží čerpána čerpadly a využívána k závlahám zeleně na pozemku posuzovaného záměru. S ohledem na předpokládané zaplavení nádrže není možné osazení filtračního zařízení a nádrže bude nutno pravidelně kontrolovat a čistit. Maximální provozní hladina vody v jezírkách je uvažována 10 cm pod úroveň okolního terénu.

#### Retenční nádrž RJ-I

Typ povrchu	Plocha	koef. odtoku	Plocha redukováná
Střecha objektu	624 m <sup>2</sup>	1,0	Fr= 624 m <sup>2</sup>
Parkoviště (dlažba s širokou spárou)	170 m <sup>2</sup>	0,4	Fr= 68 m <sup>2</sup>
Komunikace (dlažba se spárou)	100 m <sup>2</sup>	0,5	Fr= 50 m <sup>2</sup>
Plocha vnitrobloku, zeleň + zp. plochy	250 m <sup>2</sup>	0,25	Fr= 63 m <sup>2</sup>
<b>Celková redukováná plocha:</b>			<b>Fr= 805 m<sup>2</sup></b>

doba trvání	intenzita	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub>
t	i			V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
min	mm	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
5	11,3	9,09	0,30	8,79
10	16,5	13,27	0,60	12,67

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
15	19,5	15,69	0,90	14,79
30	23,2	18,66	1,80	16,86
60	26,9	21,64	3,60	18,04
120	30,6	24,62	7,20	17,38
360	42,5	34,19	21,60	12,59
720	44,5	35,80	43,20	-7,40

Výpočet potřebného retenčního objemu proveden pro déšť s intenzitou  $p = 0,2$  (5letý). Potřebný objem retenční nádrže pro zachycení návrhové srážky je minimálně  $18,0 \text{ m}^3$ . Z nádrže je proveden řízený odtok  $1,0 \text{ l/s}$  s bezpečnostním přepadem. Doba prázdnění (100 %)  $5,0 \text{ h} < 72 \text{ h}$ .

Množství srážkových vod odvedených do kanalizace (úhrn 550 mm):  $442,5 \text{ m}^3/\text{rok}$

Maximální množství srážkových vod za měsíc (úhrn 82 mm):  $66,0 \text{ m}^3/\text{měsíc}$

**Navrženo je jezírko o užitém objemu min.  $22 \text{ m}^3 > 18,0 \text{ m}^3$  - vyhovuje.**

#### Retenční nádrž RJ-II

Tento stavební objekt byl povolen jako RJ-10 v rámci jiného záměru (Rezidence nad Vltavou, 07/2022). Navrženo jezírko o užitém objemu min.  $22 \text{ m}^3 > 18,0 \text{ m}^3$ .

#### Retenční nádrž RJ-III

Typ povrchu	Plocha	koef. odtoku	Plocha redukováná
Střecha objektu	$614 \text{ m}^2$	1,0	$Fr = 614 \text{ m}^2$
Parkoviště (střecha, dlažba na terčích)	$132 \text{ m}^2$	0,9	$Fr = 119 \text{ m}^2$
Plocha vnitrobloku, zeleň + zp. plochy	$280 \text{ m}^2$	0,25	$Fr = 70 \text{ m}^2$
<b>Celková redukováná plocha:</b>			<b><math>Fr = 803 \text{ m}^2</math></b>

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
min	mm	$\text{m}^3$	$\text{m}^3$	$\text{m}^3$
5	11,3	9,08	0,30	8,78
10	16,5	13,25	0,60	12,65
15	19,5	15,66	0,90	14,76
30	23,2	18,64	1,80	16,84
60	26,9	21,61	3,60	18,01
120	30,6	24,58	7,20	17,38
360	42,5	34,14	21,60	12,54
720	44,5	35,74	43,20	-7,46

Výpočet potřebného retenčního objemu proveden pro déšť s intenzitou  $p = 0,2$  (5letý). Potřebný objem retenční nádrže pro zachycení návrhové srážky je minimálně  $18,0 \text{ m}^3$ . Z nádrže je proveden řízený odtok  $1,0 \text{ l/s}$  s bezpečnostním přepadem. Doba prázdnění (100%)  $5,0 \text{ h} < 72 \text{ h}$ .

Množství srážkových vod odvedených do kanalizace (úhrn 550 mm):  $441,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

Maximální množství srážkových vod za měsíc (úhrn 82 mm): 65,9 m<sup>3</sup>/měsíc

**Navrženo jezírko o užitém objemu min. 22 m<sup>3</sup> > 18,0 m<sup>3</sup> - vyhovuje.**

*Retenční nádrž RJ-IV*

Typ povrchu	Plocha	koef. odtoku	Plocha redukováná
Střecha objektu	614 m <sup>2</sup>	1,0	Fr= 614m <sup>2</sup>
Parkoviště (dlažba s širokou spárkou)	170 m <sup>2</sup>	0,4	Fr= 68m <sup>2</sup>
Komunikace (dlažba se spárkou)	100 m <sup>2</sup>	0,5	Fr= 50 m <sup>2</sup>
Plocha vnitrobloku, zeleň + zp. plochy	285 m <sup>2</sup>	0,25	Fr= 71 m <sup>2</sup>
<b>Celková redukováná plocha:</b>			<b>Fr= 803 m<sup>2</sup></b>

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
min	mm	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
5	11,3	9,08	0,30	8,78
10	16,5	13,25	0,60	12,65
15	19,5	15,66	0,90	14,76
30	23,2	18,64	1,80	16,84
60	26,9	21,61	3,60	18,01
120	30,6	24,58	7,20	17,38
360	42,5	34,14	21,60	12,54
720	44,5	35,74	43,20	-7,46

Výpočet potřebného retenčního objemu proveden pro déšť s intenzitou p = 0,2 (5letý). Potřebný objem retenční nádrže pro zachycení návrhové srážky je minimálně 18,0 m<sup>3</sup>. Z nádrže je proveden řízený odtok 1,0 l/s s bezpečnostním přepadem. Doba prázdnění (100%) 5,0 h < 72 h.

Množství srážkových vod odvedených do kanalizace (úhrn 550 mm): 441,8 m<sup>3</sup>/rok

Maximální množství srážkových vod za měsíc (úhrn 82 mm): 65,9 m<sup>3</sup>/měsíc

**Navrženo jezírko o užitém objemu min. 22 m<sup>3</sup> > 18,0 m<sup>3</sup> - vyhovuje.**

*Retenční nádrž RJ-V*

Typ povrchu	Plocha	koef. odtoku	Plocha redukováná
Střecha objektu	614 m <sup>2</sup>	1,0	Fr= 614m <sup>2</sup>
Parkoviště (dlažba s širokou spárkou)	220 m <sup>2</sup>	0,4	Fr= 88m <sup>2</sup>
Komunikace (dlažba se spárkou)	130 m <sup>2</sup>	0,5	Fr= 65 m <sup>2</sup>
Plocha vnitrobloku, zeleň + zp. plochy	280 m <sup>2</sup>	0,25	Fr= 70 m <sup>2</sup>
<b>Celková redukováná plocha:</b>			<b>Fr= 837 m<sup>2</sup></b>

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
min	mm	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
5	11,3	9,46	0,30	9,16
10	16,5	13,81	0,60	13,21

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
15	19,5	16,32	0,90	15,42
30	23,2	19,42	1,80	17,62
60	26,9	22,52	3,60	18,92
120	30,6	25,61	7,20	18,41
360	42,5	35,57	21,60	13,97
720	44,5	37,25	43,20	-5,95

Výpočet potřebného retenčního objemu proveden pro déšť s intenzitou  $p = 0,2$  (5letý). Potřebný objem retenční nádrže pro zachycení návrhové srážky je minimálně **18,9 m<sup>3</sup>**. Z nádrže je proveden řízený odtok 1,0 l/s s bezpečnostním přepadem. Doba prázdnění (100 %) 5,3 h < 72 h.

Množství srážkových vod odvedených do kanalizace (úhrn 550 mm): 460,4 m<sup>3</sup>/rok

Maximální množství srážkových vod za měsíc (úhrn 82 mm): 68,6 m<sup>3</sup>/měsíc

**Navrženo jezírko o užitém objemu min. 22 m<sup>3</sup> > 18,9 m<sup>3</sup> - vyhovuje.**

#### Retenční nádrž RP

Jako referenční je uvažována nádrž z plastových prostorových prefabrikátů obalených hydroizolací. Umístění v zelené ploše, přístup pro revizi a čištění přes vstupní šachty s poklopem (v zeleni). Rozměry pro referenční výrobek 2,4x10,8 m, výška 0,6 m (z toho pracovní výška 0,5 m). Návrhový užitečný objem pro referenční výrobek min. 11,8 m<sup>3</sup>.

Typ povrchu	Plocha	koef. odtoku	Plocha redukováná
Střecha nad vjezdovou rampou	124m <sup>2</sup>	1,0	Fr = 124m <sup>2</sup>
Parkoviště (střecha, dlažba na terčích)	372 m <sup>2</sup>	0,9	Fr = 335m <sup>2</sup>
Plocha vnitrobloku, zeleň	130 m <sup>2</sup>	0,1	Fr = 13 m <sup>2</sup>

**Celková redukováná plocha:**

**Fr = 472 m<sup>2</sup>**

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak</sub> +V <sub>reg</sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
min	mm	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
5	11,3	5,33	0,30	5,03
10	16,5	7,78	0,60	7,18
15	19,5	9,20	0,90	8,30
30	23,2	10,95	1,80	9,15
60	26,9	12,69	3,60	9,09
120	30,6	14,44	7,20	7,24
360	42,5	20,05	21,60	-1,55
720	44,5	21,00	43,20	-22,20

Výpočet potřebného retenčního objemu proveden pro déšť s intenzitou  $p = 0,2$  (5letý). Potřebný objem retenční nádrže pro zachycení návrhové srážky je minimálně **9,3 m<sup>3</sup>**. Z nádrže je proveden řízený odtok 1,0 l/s s bezpečnostním přepadem.

Doba prázdnění (100%) 2,6 h < 72 h.

Množství srážkových vod odvedených do kanalizace (úhrn 550 mm): 259,5 m<sup>3</sup>/rok

Maximální množství srážkových vod za měsíc (úhrn 82 mm): 38,7 m<sup>3</sup>/měsíc

**Navržena podzemní retenční nádrž o užitém objemu min. 11,8 m<sup>3</sup> > 9,3 m<sup>3</sup> - vyhovuje.**

#### Retenční nádrž R5

Jako referenční je uvažována nádrž z plastových prostorových prefabrikátů obalených hydroizolací. Umístění v komunikaci (pojízdná plocha), přístup pro revizi a čištění přes vstupní šachty s poklopem (v komunikaci). Rozměry pro referenční výrobek 4,2x18,6 m, výška 1,2 m (z toho pracovní výška 0,8 m). Návrhový užitečný objem pro referenční výrobek min. 59,3 m<sup>3</sup>.

Typ povrchu	Plocha	koef. odtoku	Plocha redukováná
komunikace (dlažba se spárou, 15%)	1052 m <sup>2</sup>	0,5	Fr= 526 m <sup>2</sup>
parkovací stání (dlažba se širokou sp., 35%)	860 m <sup>2</sup>	0,4	Fr= 344 m <sup>2</sup>
zelené a ostatní plochy	1110 m <sup>2</sup>	0,15	Fr= 166 m <sup>2</sup>
hřiště (zpevněný povrch)	750 m <sup>2</sup>	0,25	Fr= 186 m <sup>2</sup>
<b>Celková redukováná plocha:</b>			<b>Fr= 1224 m<sup>2</sup></b>

doba trvání t	intenzita i	V <sub>přít</sub>	V <sub>vsak+V<sub>reg</sub></sub>	V <sub>R</sub> V <sub>přítok</sub> -V <sub>vsak</sub> -V <sub>reg</sub>
min	mm	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>
5	11,3	13,83	0,30	13,83
10	16,5	20,20	0,60	20,20
15	19,5	23,87	0,90	23,87
30	23,2	28,40	1,80	28,40
60	26,9	32,93	3,60	32,93
120	30,6	37,45	7,20	37,45
240	36,6	44,80	14,40	44,80
360	42,5	52,02	21,60	44,39
480	43,2	52,88	28,80	31,44
720	44,5	54,47	43,20	11,27
1440	46,9	57,41	86,40	-28,99

Výpočet potřebného retenčního objemu proveden pro déšť s intenzitou p = 0,2 (5letý). Celková plocha povodí je 4 520 m<sup>2</sup>. Potřebný objem retenční nádrže pro zachycení návrhové srážky je minimálně 44,8 m<sup>3</sup>. Z nádrže je proveden řízený odtok 1,0 l/s s bezpečnostním přepadem. Do nádrže je kromě odvodňované plochy zaústěn i regulovaný odtok z retence u domu BD V (1,0 l/s). Doba prázdnění (100%) 18,1h < 72 h.

Množství srážkových vod odvedených do kanalizace (úhrn 550 mm): 673,2 m<sup>3</sup>/rok

Maximální množství srážkových vod za měsíc (úhrn 82 mm): 100,4 m<sup>3</sup>/měsíc

**Navržena podzemní retenční nádrž o užitém objemu min. 59,3 m<sup>3</sup> > 44,8 m<sup>3</sup> - vyhovuje.**

#### Podzemní garáže

V garáži v 1. PP a 1. NP je navržena strojně hlazená monolitická ŽB deska (1. PP základová, 1. NP stropní). Pojízdnou vrstvu bude tvořit protiskluzná garážová stěrka se vsypem. Vybraná stěrka bude mít odolnost proti návrhové trhlině rozměru dle konstrukční části, odolná proti úkapům ropných látek. (otěruvzdorný, bezprašný, adhezní, mrazuvzdorná, zajišťující vodonepropustnost podlahových desek, odolnost proti

olejům a ropným látkám a jejich korozní ochranu proti pronikání posypových solí). Podlaha bude vyspádována do středu průjezdného profilu do vysychacího úžlabí.

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

V souvislosti s posuzováním záměrem budou vznikat odpady ve fázi výstavby i provozu záměru.

Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy. Zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů. Očekávat lze odpady kategorie O – ostatní i kategorie N – nebezpečné.

Nakládání s odpady musí být prováděno i v souladu i s obecně závaznou vyhláškou města Kralupy nad Vltavou č. 1/2021 o stanovení obecního systému odpadového hospodářství.

Po uvedení jednotlivých objektů do provozu se předpokládá výskyt běžného komunálního odpadu odpovídající využití objektu – bytové jednotky.

Komunální (domovní) odpad bude po vytřídění plastů, skla a papíru skladován v jednotlivých objektech ve zvláštních místnostech, resp. před objekty a odvážen smluvně zajištěnou oprávněnou osobou.

V následujících podkapitolách jsou uvedeny předpokládané kategorie a druhy odpadů vznikající ve fázi výstavby a provozu záměru a způsob nakládání s jednotlivými druhy odpadů.

Při výstavbě ani provozu záměru nebude vznikat nadstandardní množství odpadů, které by nadměrně ohrožovalo životní prostředí.

#### **Odpady vznikající ve fázi výstavby**

Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Při stavební činnosti budou používány postupy, které jsou plně v souladu zejména s požadavky § 3, § 12 a § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění zaměřené na předcházení vzniku odpadů a přednostní využívání odpadů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů, případně jejich uložením na skládku.

Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití na stavbě není možné, a evidence odpadů ze stavby.

Provozovatel stavby povede průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi dle § 94 zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění a v případě produkce více než 600 kg nebezpečného nebo 100 t ostatního odpadu posílat každoročně hlášení o produkci odpadů dle § 95 odst. 3 tohoto zákona.

Nákladní vozidla před výjezdem ze staveniště budou pojíždět rampou s oklepovým prostorem. Odpadní vody budou přes kalovou jímku přečerpány do kanalizace. Budou tak produkovány kategorie odpadů 13 05 03 Kaly z lapáků nečistot a 13 05 07 Zaolejovaná voda z odlučovačů oleje. S uvedeným odpadem bude nakládáno dle zákona o odpadech a navazujícími příslušnými předpisy. Odpady budou předány přímo či prostřednictvím dopravce odpadu na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

Ve fázi výstavby bude v největší míře vznikat odpad skupiny 17. Jedná se o stavební odpad, který bude v největší míře obsahovat zbytky pojiv, stavebních prefabrikátů, kovů, izolačních materiálů, umělých hmot



apod. S veškerými stavebními odpady je nutno nakládat dle Metodického návodu odboru odpadů MŽP pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi (srpen 2018).

Větší kusy využitelných materiálů by měly být vytříděny a zařazeny do jednotlivých druhů stavebního odpadu skupiny 17. Vytříděny by měly být rovněž možné nebezpečné odpady. Zbytková část za předpokladu, že neobsahuje nebezpečné látky, může být zařazena jako směsný stavební odpad (17 09 04), který bude shromažďován na staveništi (např. ve vanových kontejnerech) a následně předán přímo či prostřednictvím dopravce odpadu na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

V omezené míře bude ve fázi výstavby vznikat odpad podskupiny 17 01 – beton, cihly, tašky a keramika. Odpad na bázi betonu, pokud není znečištěn nebezpečnými látkami (asfalty, oleje atd.), bude předán do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu k recyklaci, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Odpady kategorie 17 01 02 – cihly, 17 01 03 – tašky je rovněž možné nabídnout k recyklaci do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Nebezpečné odpady zařazené pod katalogové číslo 17 01 06 Směsi nebo oddělené frakce, betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky budou přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předány na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Odpad 17 02 01 – jedná se o stavební dřevo používané jako bednění, např. při realizaci stavebních konstrukcí apod. Dřevo se vytřídí tak, aby mohlo být opakovaně používáno. Případně bude nabídnuto k dalšímu využití do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, např. bude po štěpkování vstupovat do odpadu ze zeleně (kompost). Uvedený odpad lze rovněž nabídnout obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Při rekonstrukci asfaltových povrchů a výstavbě nových zpevněných ploch bude vznikat kategorie odpadu 17 03 02 – asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01 (živičný kryt – asfalt bez dehtu). V případě splnění kritérií vyhlášky č. 130/2019 Sb., v platném znění, je znovuzískaná asfaltová směs vedlejším produktem nebo přestává být odpadem.

*Pozn.: Nakládání s uvedeným druhem odpadů do vydání nové vyhlášky k znovuzískaným asfaltovým směsím dále vyjasňuje Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí (Odbor odpadů) ze dne 23. 12. 2020 (č. j. MZP/2020/720/5379): „Na základě přechodného ustanovení § 154 odst. 5 výroby z odpadu, které přestaly být odpadem před účinností tohoto zákona, jsou výrobkem, který není odpadem i v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. V případě zařízení, která produkovala před účinností nového zákona výrobky z odpadu, mohou výstupy ze zařízení přestávat být odpadem i nadále za splnění podmínek pro ně stanovených v dosavadním souhlasu podle § 14 odst. 1 a provozním řádu, a to až do konce roku 2023. V případě že byl doposud souhlas podle § 14 odst. 1 nahrazen integrovaným povolením, vztahuje se toto přechodné ustanovení rovněž na výstupy, které již před účinností nového zákona přestávaly být v tomto zařízení odpadem. Od účinnosti nového zákona musí provozovatel předávat věc, která přestala být odpadem s průvodní dokumentací. Vzhledem k tomu, že do vydání vyhlášky nebude zřejmé, jaký je obsah průvodní dokumentace, bude muset být průvodní dokumentace předávána až od účinnosti vyhlášky.“*

V průběhu stavební činnosti je předpokládán vznik odpadní mědi (17 04 01), odpadních kovů (17 04 05, 17 04 07), směsných kovů (17 04 09), kabelů (17 04 11), blíže nespecifikované množství izolačních materiálů. Odpadní kovy budou vytříděny a odvezeny do sběrného dvora.

S výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. Neznečištěnou zeminu bude možné využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy, neboť zákon se nevztahuje na nekontaminované zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavebních činností, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby,

je původce odpadu povinen je předat v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

V rámci realizace stavby bude vznikat směsný stavební odpad 17 09 04, který bude shromažďován na staveništi (např. ve vanových kontejnerech) a následně přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předán na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

*Tabulka 8 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi výstavby*

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
<b>13</b>	<b>Odpady olejů a odpady kapalných paliv (kromě jedlých olejů a odpadů uvedených ve skupinách 05, 12 A 19)</b>	
13 05	Odpady z odlučovačů oleje	N
<b>15</b>	<b>Odpadní obaly; absorpční činidla, čistící tkaniny, filtrační materiály a ochranné oděvy jinak neurčené</b>	
15 02	Absorpční činidla, filtrační materiály, čistící tkaniny a ochranné oděvy	
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály (včetně olejových filtrů jinak blíže neurčených), čistící tkaniny a ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
15 02 03	Absorpční činidla, filtrační materiály, čistící tkaniny a ochranné oděvy neuvedené pod číslem 15 02 02	O
<b>17</b>	<b>Stavební a demoliční odpady</b>	
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 01 06	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky	N
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O
17 02	Dřevo, sklo a plasty	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 02 04	Sklo, plasty a dřevo obsahující nebezpečné látky nebo nebezpečnými látkami znečištěné	N
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)	
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O
17 04 02	Hliník	O
17 04 04	Zinek	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 09	Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami	N
17 04 10	Kabely	N
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 08	Stavební materiál na bázi sádry	
17 08 01	Stavební materiály na bázi sádry znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	O
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady	
17 09 03	Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O

*N – nebezpečné odpady; O – ostatní odpady*

Přesné množství vznikajících druhů odpadů bude určeno v navazujících stupních projektové dokumentace po určení zhotovitele stavby a bude vycházet z konkrétně použitých technologií během výstavby. Objem přebytečné zeminy ze stavební činnosti je předpokládán cca 7 242 m<sup>3</sup>, zemina bude odvezena na zhotovitelem určené místo k dalšímu odbornému zpracování.

Nebezpečné odpady budou shromažďovány na vyhrazených místech odděleně, ve speciálních nepropustných kontejnerech a nádobách určených k tomuto účelu a zabezpečených tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady nebo k úniku škodlivin z uložených odpadů. Uvedené odpady budou předávány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů během stavebních prací a evidence odpadů z etapy stavebních prací.

Finální místa odstranění odpadů (tj. skládka, spalovna) a místa, kam bude odpad odvážen za účelem využití (např. recyklace), budou konkrétně určena až dodavatelem stavby. V rámci projektové dokumentace budou navržena možná finální místa uložení stavebního odpadu, resp. recyklační střediska, sběrné dvory a skládky.

#### **Odpady vznikající ve fázi provozu**

Z užívání objektů bytových jednotek bude vznikat převážně komunální odpad 20 03 01 – směsný komunální odpad. Jeho množství bude redukováno tříděním a odděleným sběrem plastů, papíru a skla, případně dále nápojových kartonů, bioodpadu a kovových obalů. Vytříděné složky budou umístěny do barevně odlišených nádob umístěných v místě shromažďování odpadu. Směsný komunální odpad bude shromažďován v kontejnerech na směsný komunální odpad umístěných v rámci vyhrazených míst pro uložení odpadu.

Při údržbě zeleně patřící k objektům bude za provozu vznikat biologicky rozložitelný odpad. Předpokládá se prořez dřevin, opad listů atd. Firma zajišťující údržbu zahrady by měla odpad předávat oprávněné osobě k využití/odstranění (např. kompostování).

Veškeré odpady budou na základě smluv odstraněny organizacemi, které mají povolení k nakládání s odpady.

Nebezpečný odpad se při běžném provozu v rámci záměru vyskytovat nebude. Případný nebezpečný odpad vznikající např. při údržbě objektu bude odstraněn smluvně specializovanou firmou.

Obyvatelé města mají možnost nebezpečné odpady bezplatně odkládat ve sběrných dvorech. Nebezpečné složky odpadu nebo objemný odpad budou vlastníky či nájemníky bytových/komerčních objektů odkládány prostřednictvím systému sběrných dvorů.

*Tabulka 9 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu*

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
20	Komunální odpady (odpady z domácností a podobné živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů), včetně složek z odděleného sběru	
20 01	Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)	
20 01 01	Papír a lepenka	O

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
20 01 01 01	Kompozitní a nápojové kartony	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 01 08 01	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven rostlinného původu	O
20 01 21	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	N
20 01 23	Vyřazená zařízení obsahující chlorofluorohydrodiki	N
20 01 25	Jedlý olej a tuk	O
20 01 29	Detergenty obsahující nebezpečné látky	N
20 01 30	Detergenty neuvedené pod číslem 20 01 29	O
20 01 35	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23	N
20 01 36	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod čísly 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
20 01 39	Plasty	O
20 02	<i>Odpad ze zahrad a parků (včetně hřbitovního odpadu)</i>	
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 03	<i>Ostatní komunální odpady</i>	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 03	Uliční smetky	O
20 03 07	Objemný odpad	O

*N – nebezpečné odpady; O – ostatní odpady*

#### Odhadovaná produkce odpadu

Druhá skladba, počty a velikosti kontejnerů v „hnízdech“ pro směsný odpad byly definovány Odborem životního prostředí v Kralupech nad Vltavou při konzultaci 01/2021 a k dokumentaci k územnímu řízení sousedního záměru Rezidence nad Vltavou..

Každý z navrhovaných bytových domů bude mít své vlastní stanoviště pro směsný komunální odpad. Nádoby na tříděný odpad pro objekty II-V jsou navrženy jako podzemní. Objekt Bytového domu I bude využívat stanoviště tříděného odpadu navrženého v rámci sousedního záměru Rezidence nad Vltavou.

Celý investiční záměr bude ve fázi výstavby a provozu záměru spojen s produkcí odpadů, které z hlediska celkového množství i z hlediska druhů odpadů nemohou významně ohrozit životní prostředí.

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

##### **Hluk**

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026, Příloha 2 oznámení). Při provozu záměru jsou hodnoceny i kumulativní a synergické vlivy záměru s dalšími připravovanými a plánovanými stavbami v okolí, které byly ve výpočtech zahrnuty.

Podrobný popis plánovaných záměrů v území je uveden v kap. B.I.4 *Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry* předkládaného oznámení.

### **Fáze výstavby**

Zdroji hluku budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby. Objem obslužné staveništní dopravy je uveden v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu*.

Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích. Přepokládané stavební stroje jsou již uvedeny v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Přehled stavebních strojů a hladina jejich akustického výkonu během jednotlivých etap výstavby je uveden v kap. 10.1.1 Akustické studie (příloha 2 předkládaného oznámení).

### **Fáze provozu**

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku – vytápění (TČ), vzduchotechnika a chlazení, trafostanice.

Intenzity zdrojové a cílové dopravy záměru jsou uvedeny v Příloze 1 *Dopravně-inženýrské podklady* a kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení.

Popis stacionárních zdrojů hluku a jejich akustické parametry je podrobně uvedeny v Příloze 2 *Akustická studie* (kap. 8.3).

### **Vibrace**

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

## **B.III.5. Ostatní**

### **Záření radioaktivní a elektromagnetické**

Posuzovaný záměr nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.

### **Ionizující záření**

Posuzovaný záměr nebude zdrojem ionizujícího záření ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., v platném znění.

### **Zápach**

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vznikat pachové látky, které by ohrožovaly životní prostředí nebo obtěžovaly okolní obyvatele.

### **Seismicita**

Stavba se nachází v lokalitě, která se z hlediska přírodní seismicity nenachází v žádném stupni seizmicky aktivní oblasti.

### **Rušivé osvětlení**

Navrhovaný záměr může být v omezené míře zdrojem rušivého osvětlení. Pro ochranu a zlepšení nočního prostředí je nutné kontrolovat rušivé světlo (světelné znečištění), které může představovat fyziologické a ekologické problémy pro prostředí a osoby.

V rámci provozu navrhovaného záměru je počítáno s areálovým a veřejným osvětlením.

Pro minimalizaci rušivého osvětlení jsou doporučena následující opatření:

- Osvětlovací soustavu navrhnout tak, aby světlo co nejméně unikalo do prostoru, který není určen k osvětlování
- Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba.
- Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru ( $ULOR = 0$ )
- Vypínat světelné zdroje a případná reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

#### **B.III.6. Doplňující údaje**

##### **Rizika havárií**

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vnikat mimořádné nestandardní stavy ani havárie, které by přinášely zvýšená environmentální rizika.

Ve fázi výstavby by mohlo dojít k úniku pohonných hmot ze stavebních strojů nebo parkujících automobilů, které by mohly způsobit kontaminaci půdy nebo povrchové a podzemní vody. V případě úniku ropných látek bude znečištění likvidováno vhodným sorbentem, zemina bude odtěžena a dále s ní bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Ve fázi provozu nebude stavba představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální. Záměr bude realizován a provozován v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k charakteru využití navrhovaných objektů a jejich jednoduchému provoznímu režimu není uvažováno dle platné legislativy se vznikem závažných havárií, které by ohrozily jakýmkoli způsobem jak vlastní objekt, tak jeho bezprostřední i široké okolí.

Zřizování zařízení civilní ochrany bude pro případ potřeby řešeno v souladu s Vyhl. č. 380/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

##### **Významné terénní úpravy a zásahy do krajiny**

V souvislosti s výstavbou posuzovaného záměru lze očekávat určitý rozsah zemních prací. Výrazné terénní úpravy ani zásahy do krajiny nebudou prováděny.

Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz je provedeno v kap. D.1.8 *Vlivy na krajinu a krajinný ráz* předkládaného oznámení záměru.



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

### C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST

Řešené území se nachází v přímé blízkosti centra města Kralupy nad Vltavou, v sousedství vlakového nádraží a autobusového terminálu.

Zájmové území je brownfieldem - zbořeništěm po původní výrobě. Dříve hromaděný stavební odpad na lokalitě a sutiny bývalých staveb jsou nyní odstraněny; zůstávají plochy zpevněné nebo částečně zpevněné asfaltem, betonem, štěrkem (inertním materiálem), apod.

Žádná z environmentálních charakteristik dotčeného území není natolik závažná, aby to znemožňovalo realizaci záměru.

Mezi významné environmentální charakteristiky typické pro městské prostředí, které úzce souvisí se zdravím obyvatelstva, patří zejména znečištění ovzduší a hluk.

Přehled stavu jednotlivých složek životního prostředí v dotčeném území, včetně výše uvedených, je uveden v následujících kapitolách.

### C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Kapitola zahrnuje stručnou charakteristiku většiny složek životního prostředí a dalších aspektů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel, byť nebudou záměrem významně ovlivněny.

Hodnocení významnosti ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí je podrobně provedeno v kap. D.I oznámení. Žádná ze složek životního prostředí však nebude významně ovlivněna ani nebude ovlivněna natolik, aby to znemožňovalo realizaci záměru.

Při popisu vycházel zpracovatel oznámení mimo jiné z následujících odborných studií:

- Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026).
- Rozptylová studie – Bytové domy Vltava – Bytové domy I-V a multifunkční hřiště (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026).
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., únor 2026).
- Průzkum kontaminace (Ing. Jan Král a Ing. Jana Zubinová JK envi, s.r.o., říjen 2020), doprůzkum duben 2021.
- Manuál nakládání s odpady a výkopovými materiály v katastru obce KRALUPY NAD VLTAVOU (bývalý areál obilního lihovaru a AERO Vodochody) (Ochrana podzemních vod, s.r.o., listopad 2021).
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (K+K průzkum, s.r.o., říjen 2020).
- Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský - JENA - firma služeb, prosinec 2025).

### C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace

#### Počáteční akustická situace

Počáteční akustická situace byla v území zjištěna krátkodobým kalibračním měřením hluku a výpočtem spojeným se sčítáním dopravy ve stávajícím stavu (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026, Příloha 2 oznámení).

Měření hluku bylo provedeno ve dvou měřících bodech MB01 a MB02. Umístění měřících bodů je uvedeno níže.

Obrázek 4 Celková situace, měřící místa MB01, MB02



Tabulka 10 Porovnání naměřených hodnot hluku in situ a vypočtených hodnot hluku v modelu

Měřicí bod	Druh dopravy	Doba	Měření	Výpočet	Rozdíl výpočet – měření
MB01	automobilová	1 h denní doba	$L_{Aeq,1h} = 66,7 \text{ dB}$	$L_{Aeq,1h} = 66,5 \text{ dB}$	-0,2 dB
MB02	automobilová	1 h denní doba	$L_{Aeq,1h} = 52,9 \text{ dB}$	$L_{Aeq,1h} = 52,4 \text{ dB}$	-0,5 dB

Výpočtový model byl kalibrován s přesností výpočtu  $\pm 2 \text{ dB}$ . Rozdíl mezi naměřenou a vypočtenou hodnotou je minimální – přesnost výpočtu je dostatečná.

#### Popis dopravy pro určení hygienických limitů

Pro účely posouzení hluku dopravy na pozemních komunikacích je na následujícím obrázku doložena situace z let 2001–2003. Na této fotografii je zdokumentováno umístění „starých komunikací“.

Obrázek 5 „Staré“ komunikace (foto z roku 2001–2003)



Z předchozího obrázku je patrné, že za nové komunikace lze v této lokalitě považovat pouze nově navržené komunikace v souvislosti se stavbou objektů Rezidence Vltava a Bytové domy Vltava, dále přesunutou komunikaci Nádražní a novou komunikaci K Parkovacímu domu.

V posuzované lokalitě, u stávajících objektů, se nachází pouze komunikace, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. lednem 2001. U sledovaných objektů je tedy ve všech případech stanoven hygienický limit pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách umístěných a povolených před 1. 1. 2001.

*Vibrace*

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

V zájmové lokalitě bylo provedeno kontrolní měření hladiny vibrací z provozu kolejové dopravy (železniční koridor vč. stanice Kralupy nad Vltavou). Měření probíhalo formou krátkodobého monitoringu. Žádný jiný výraznější zdroj vibrací, než železniční koridor, nebyl v blízkém okolí zaznamenán.

Dle vyhodnocení uvedeného v Technické zprávě – vibroizolace, Studio D – akustika s.r.o., 02/2026 je u bytového domu I je nutné použití antivibračních opatření proti technické seismicitě (vyvolávané blízkostí železniční dopravy), u bytových domů II až V není třeba antivibrační opatření provádět.



Navrhované objekty se nacházejí v lokalitě, která se z hlediska přírodní seizmicity nenachází v žádném stupni seizmicky aktivní oblasti, žádná opatření se tedy nenavrhují.

### C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší

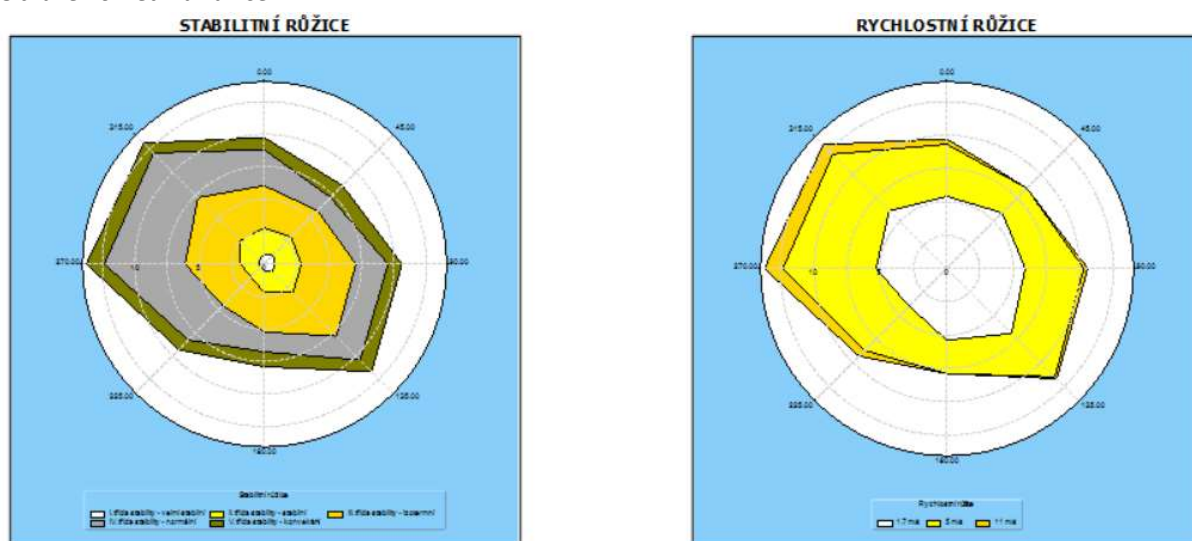
Z hlediska klimatického členění České republiky náleží zájmové území podle klimatické mapy do oblasti T2. Jedná se o teplou oblast s krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou, dlouhým, teplým a mírně suchým létem a velmi krátkým, mírně teplým až teplým přechodným obdobím. Dlouhodobý roční průměr teploty vzduchu (1981–2010) se pohybuje mezi 8 – 9°C. Průměrný roční úhrn srážek je 500 – 600 mm.

Základním meteorologickým podkladem pro modelový výpočet jsou větrné růžice charakteristické pro danou oblast. V místě stavby se odhaduje s ohledem na konfiguraci terénu následující větrná růžice s platností ve výšce 10 m nad zemí vyjádřená v procentuálních četnostech výskytu (Český hydrometeorologický ústav, stabilitní členění Bubník- Koldovský, rychlostní členění: metodika SYMOS'97).

Tabulka 11 Hodnoty četnosti výskytu větru – větrná růžice (%)

Směr větru:	0°	45°	90°	135°	180°	225°	270°	315°	CALM	Součet
<b>I. třída stability - velmi stabilní</b>										
1,70 m/s	0,77	0,97	0,81	0,88	0,48	0,31	0,44	0,47	6,54	11,67
5,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. třída stability - stabilní</b>										
1,70 m/s	1,94	1,89	1,95	2,17	1,64	1,06	1,33	2	4,49	18,47
5,00 m/s	0,05	0,07	0,09	0,08	0,07	0,07	0,06	0,1	0	0,59
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>III. třída stability - izotermní</b>										
1,70 m/s	1,54	1,6	1,65	2,19	1,67	1,31	1,95	2,31	1,83	16,05
5,00 m/s	1,69	1,26	2,52	2,52	1,37	1,74	2,29	2,29	0	15,68
11,00 m/s	0,02	0	0,03	0,01	0	0,03	0,04	0,04	0	0,17
<b>IV. třída stability - normální</b>										
1,70 m/s	0,6	0,66	0,83	0,92	0,78	0,65	0,81	0,73	1,67	7,65
5,00 m/s	1,79	0,76	1,38	1,49	0,75	2,53	4,04	3,17	0	15,91
11,00 m/s	0,38	0	0,27	0,19	0	0,57	1,36	0,96	0	3,73
<b>V. třída stability - konvektivní</b>										
1,70 m/s	0,55	0,78	0,66	0,74	0,82	0,67	0,78	0,6	0,94	6,54
5,00 m/s	0,38	0,52	0,41	0,51	0,31	0,37	0,6	0,44	0	3,54
11,00 m/s	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Celková růžice</b>										
1,70 m/s	5,4	5,9	5,9	6,9	5,39	4	5,31	6,11	15,47	60,38
5,00 m/s	3,91	2,61	4,4	4,6	2,5	4,71	6,99	6	0	35,72
11,00 m/s	0,4	0	0,3	0,2	0	0,6	1,4	1	0	3,9
součet	9,71	8,51	10,6	11,7	7,89	9,31	13,7	13,11	15,47	100

Obrázek 6 Větrná růžice



Podle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší se stávající imisní situace hodnotí podle mapy úrovně znečištění konstruované v síti 1 x 1 km, publikované ČHMÚ. Tato mapa obsahuje v každém čtverci hodnotu klouzavého průměru koncentrace za předchozích 5 kalendářních let pro ty znečišťující látky, které mají stanoven roční imisní limit. Z krátkodobých imisí je zhodnocena dále 36. nejvyšší denní imise PM<sub>10</sub> a 4. nejvyšší maximální denní imise SO<sub>2</sub>. V současné době je zveřejněna mapa průměrů z období 2020 – 2024.

V rámci mapy znečištění ovzduší nejsou řešena hodinová maxima oxidu dusičitého. Pro zhodnocení těchto koncentrací NO<sub>2</sub> v řešené lokalitě lze využít dále také výsledky imisních měření na imisních stanicích. Maximální hodinové imisní koncentrace oxidu dusičitého byly v posledním zveřejněném roce 2024 sledovány na 95 imisních stanicích v České republice. Hodinová maxima se na těchto stanicích pohybovala v tomto roce v rozmezí 14 µg/m<sup>3</sup> (na přírodní imisní stanici Churáňov na Prachaticku) až 134 µg/m<sup>3</sup> (na imisní stanici Praha 2 Legerova). Imisní limit pro hodinové maximum NO<sub>2</sub> je stanoven ve výši 200 µg/m<sup>3</sup> s tím, že pro plnění imisního limitu je postačující, když hodnotu imisního limitu plní 19. nejvyšší hodinová imise v roce. 19. nejvyšší hodinové koncentrace NO<sub>2</sub> se pohybovaly na imisních stanicích v ČR v roce 2024 v rozmezí až 10 až 101 µg/m<sup>3</sup>. Imisní limit pro hodinové maximum byl tedy v roce 2024 stejně jako v předchozích letech plněn na všech imisních stanicích v České republice se značnou imisní rezervou.

V řešené lokalitě lze očekávat maximální hodinové koncentrace pod 140 µg/m<sup>3</sup>.

V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty koncentrací posuzovaných škodlivin v imisním pozadí a jejich srovnání s imisním limitem.

Tabulka 12 Průměrné hodnoty koncentrací za období 2020–2024

Škodlivina	Doba průměrování	Imisní pozadí 2020 - 2024	Imisní limit	Podíl imisního limitu (%)
NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Max. hodinová imise	pod 140 (odhad)	200	pod 70,0
	Průměrná roční imise	14,4	40	36,0
PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	36. nejvyšší denní im.	33,0	50	66,0
	Průměrná roční imise	19,0	40	47,5
PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Průměrná roční imise	13,3	20	66,5
Benzen (µg/m <sup>3</sup> )	Průměrná roční imise	1,0	5	20,0
BaP (ng/m <sup>3</sup> )	Průměrná roční imise	0,6	1	60,0

Z tabulky vyplývá, že v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměr všech záměrem emitovaných škodlivin, tj. NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzenu i benzo(a)pyrenu, plněny. Také maximální hodinové imisní

koncentrace oxidu dusičitého a maximální denní koncentrace částic frakce PM<sub>10</sub> lze očekávat pod hodnotou příslušných imisních limitů.

Závěrem lze konstatovat, že imisní limity všech v emisích uvažovaných škodlivin jsou v řešené lokalitě v posledních letech spolehlivě plněny.

### C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry

Z regionálně-geologického hlediska spadá území do barrandienské oblasti, tzv. Pražské pánve. Dle regionálního geomorfologického členění ČR náleží do následujících geomorfologických jednotek:

Provincie	<i>Česká Vysočina</i>
Soustava (subprovincie)	<i>Česká tabule</i>
Podsoustava (oblast)	<i>Středočeská tabule</i>
Celek	<i>Středolabská tabule</i>
Podcelek	<i>Mělnická kotlina</i>
Okrsek:	<i>Lužecká kotlina</i>

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu (K+K průzkum, s.r.o., říjen 2020).

Morfologicky je zájmové území situované v údolí řeky Vltavy téměř ploché až velmi mírně ukloněné generelně k severu. Převýšení terénu v ploše zájmového území (bez započtení sekundárních deponií a vybagrovaných podzemních objektů) je 2,4 m.

#### Horninové podloží

Z regionálně geologického hlediska spadá zájmové území do základní jednotky svrchního proterozoika Barrandienu. Předkvartérní podloží je budováno flyšoidním sedimentárním komplexem hornin kralupsko-zbraslavské skupiny, která představuje nejstarší stratigrafický oddíl barrandienského svrchního proterozoika. Litologicky jsou zastoupeny zejména fylitické břidlice a v omezené míře i droby, které nebyly žádnou z nových a ani archivních sond zastiženy. Horniny byly postiženy relativně silnější regionální metamorfózou.

Místy jsou přítomna drobná magmatická žilná tělesa reprezentovaná diabasem (bazaltem). Polohy bazaltů nebyly nově provedenými vrty zastiženy. Podle nově provedených vrtů a použitých archivních podkladů se povrch předkvartérního podloží vyskytuje v hloubce mezi 9,65 až 13,60 m pod povrchem terénu, na kótě 160,70 až 165,70 m n. m. Patrná je drobná deprese ve skalním podloží zhruba S-J až SSV-JJZ směru, která probíhá napříč územím zhruba v místě geologického řezu B-B'. Povrch předkvartérního podloží se generelně pozvolna uklání ve směru od jihu k severu, k řece Vltavě.

#### Zeminy kvartérního pokryvu

Z pokryvných útvarů kvartérního stáří se v zájmovém území vyskytují navážky a fluvialní sedimenty o celkové mocnosti 9,65 až 13,60 m. Svrchní patro kvartérních sedimentů představují výrazně heterogenní navážky (antropogenní sedimenty, geotechnický typ GT1), které jsou reprezentovány vrstvou variabilně zbarvených – světle až tmavě hnědých, šedohnědých, žlutošedých, šedých, tmavě šedých, hnědošedých, hnědožlutých, okrově žlutých, šedočervených, černohnědých, šedočerných až černých písčitých hlín, písčitých jíílů,



štěrkovitých hlín, hlinitých písků, hlinitých štěrků a slabě hlinitých štěrků a v menší míře i štěrkovitých jíílů, jílovitých písků a slabě hlinitých písků. Konzistence jemnozrnné frakce je aktuálně pevná až pevná/tuhá.

V archivních sondách je místy popisována i tuhá konzistence a v archivní sondě HJ 5 dokonce až měkká konzistence. Navážky obsahují příměs úlomků, kusů a valounů hornin (zejména břidlice a pískovce), cihel, betonu, křemene, škváry, strusky a ojedinělé keramiky, popela, uhlí, střešních tašek, dřeva a černých uhlíků o velikosti 1 až 15 cm, max. 40 cm. Zastoupení štěrkovité frakce je velmi variabilní a pohybuje se v širokém intervalu mezi 0 až 90%. Písečná frakce je převážně středně až hrubě zrnitá. Je třeba počítat s tím, že místní závážky a navážky jsou výrazně heterogenní a v rámci zájmového území se bude místo od místa výrazně lišit jak jejich zrnitostní složení, tak i jejich ulehlost. Mocnost původních navážek či závážek (tj. pod původním povrchem terénu bez započítání nových deponií) se pohybuje převážně mezi 0,60 až 3,00 m, v místě archivních sond HJ 5 a HV-1 dosahuje limitně 4,60 a 5,30 m.

K navážkám je nutno zahrnout rovněž i hojné novější deponie betonu, cihel, hornin a asfaltu situované nepravidelně v celém zájmovém prostoru. Největší deponie jsou pak situovány zejména v jihozápadní části lokality, kde jejich mocnost dosahuje až 4,30 m. V rámci studovaného území je třeba očekávat i hojné pozůstatky po původních dnes již zdemolovaných objektech, tj. základové konstrukce, sklepy, jímky apod.

#### Předběžné stanovení kategorie radonového indexu

Na základě posouzení objemové aktivity radonu v půdním vzduchu a posouzení plynopropustnosti zemin byl na lokalitě stanoven střední radonový index. Návrh ochrany stavby uváží projektant s přihlédnutím k výsledkům průzkumu a ČSN 730601.

#### Bludné proudy

Z výsledků měření provedených v rámci základního korozního průzkumu vyplývá vysoké riziko korozního namáhání železobetonové stavby. V rámci zpracování projektové dokumentace budou navržena adekvátní ochranná opatření snižující působení bludných proudů.

Při zpracování projektové dokumentace zejména spodní stavby objektu bude projektant stavební části pro návrh ochranných opatření vycházet z platné normy – ČSN EN 50 162, příloha NA, resp. technických podmínek TP 124 MD ČR “Základní ochranná opatření pro omezení vlivu bludných proudů na mostní objekty a ostatní betonové konstrukce pozemních komunikací ” (účinnost 1. 1. 2009).

#### Seismicita

Dle mapy seismických oblastí ČR uvedené v národní příloze ČSN EN 1998-1 leží zájmové území v oblasti, v níž je návrhové zrychlení menší než 0,04 g a seismicita se zde neuvažuje.

### **C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území**

Území je přestavbovou lokalitou, která je součástí centra města Kralupy nad Vltavou. Území je rovinné a je tvořeno zbořištěm původního lihovaru a motorárny Aero. Jedná se o zastavitelnou lokalitu.

Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

Výstavbou záměru nebudou dotčené pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF).

K záboru pozemků chráněných k plnění funkce lesa (PUPFL) nebude docházet.

Zájmové území (území uvažované výstavby) je v generelu rovinné, třída náchylnosti svahů k sesouvání je vzhledem k morfologii terénu nízká.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrovány žádná chráněná ložisková území, poddolované území ani sesuvné území. Rovněž při terénní pochůzce nebyla žádná taková území zjištěna.

Znečištění půdního prostředí je detailněji popsáno v podkapitole C.2.12 oznámení.

#### **C.2.5. Hydrogeologické poměry**

Pro posuzovaný záměr byl zpracován Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (K+K průzkum, s.r.o., říjen 2020).

Podle hydrogeologického rajónování České republiky je zájmové území součástí hydrogeologického rajónu č. 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy.

Vodohospodářsky chráněná území a ochranná pásma nejsou v daném území stanovena. Nenachází se zde ani pásmo ochrany přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

Hydrogeologické poměry zájmového území jsou podmíněny řadou faktorů, z nichž rozhodující jsou geologická stavba území a propustnost jednotlivých geologických prostředí, geomorfologie terénu, potenciální zdroje podzemních vod a antropogenní vlivy spojené s urbanizací širší oblasti.

Poloha lokality ve vzdálenosti zhruba 190 m jižně od současného toku řeky Vltavy a vzhledem k souvislé poloze říčních písčito-štěrkovitých náplavů údolní terasy je místní hydrogeologický režim v přímé souvislosti s povrchovou vodou řeky. Jedná se tak o „poříční“ vodu, jejíž režim je přímo závislý na stavu hladiny vody v řece, odkud jsou podzemní vody dotovány v době maximálních průtoků a stavů hladin. Rozdíly hladin v daném místě způsobené změnami stavů ve Vltavě (nejdou myšleny výjimečné povodňové stavy) mohou činit až více než 1 m. Hydrogeologický režim masivní zvodně v prostředí písčito-štěrkovitých náplavů údolního terasového stupně je z velké části podřízen režimu povrchové vodoteče.

Hladina podzemní vody (HPV) byla v nově provedených vrtech naražena v hloubce 6,50 až 7,20 m a ustálila se 5,90 až 7,16 m pod současným povrchem terénu, na kótě 168,25 až 168,30 m n.m. V archivních sondách byla naražena hladina podzemní vody v hloubce 6,00 až 8,00 m a k jejímu ustálení došlo převážně v hloubce 6,65 až 7,50 m pod terénem, na kótě 168,04 až 168,69 m n. m.

#### Chemismus podzemní vody a její agresivita

Ze tří nově odebraných vzorků podzemní vody nevykazuje ani jeden z nich žádnou agresivitu. Výsledný stupeň agresivity podzemních vod je tedy nižší než slabě agresivní (nižší než klasifikační stupeň XA1 podle ČSN EN 206+A1). Pouze v případě dvou archivních analýz z roku 1993 vykazují mírně zvýšené obsahy síranů (317 a 536 mg/l), které ovlivňují výsledný stupeň agresivity místních podzemních vod na slabě agresivní podle ČSN EN 206+A1 (klasifikační stupeň XA1). S ohledem na výsledky nových analýz podzemní vody uvažujeme v celé ploše zájmového území s neagresivními podzemními vodami, které jsou typické pro prostředí poříčních vltavských vod. Mírně zvýšená agresivita podzemní vody ve vzorcích z roku 1993 mohla být patrně spojená s místními kontaminacemi v areálu bývalého lihovaru.

#### Likvidace srážkových vod v území vsakem

V souladu s platnou ČSN 759010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“ byly v zájmovém území realizovány nálevové zkoušky v průzkumných vrtech HN6 a HN7, které ověřily vsakovací parametry v hlinitém písku a

písčitém jílu GT2b a v omezené míře i slabě hlinitém písku GT3. Vsakovací zkoušky ve vrtech HN6 a HN7 byly realizovány jako zkoušky s proměnlivou hladinou.

- Ve vsakovacím vrtu HN6 stanoven koeficient vsaku  $k_v = 2,59 \cdot 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$ .
- ve vsakovacím vrtu HN7 byl stanoven koeficient vsaku  $k_v = 1,50 \cdot 10^{-7} \text{ m.s}^{-1}$ .

Celkově lze považovat místní infiltrační poměry s koeficientem vsaku v řádu  $10^{-7}$  až  $10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$  za méně vhodné a nelze očekávat reálnou časovou souslednost mezi akumulací srážkových vod během silnějších dešťů a jejich bezprostředním odváděním do geologického podloží – z tohoto hlediska je nutno počítat s nutností vytvořit dostatečnou retenci i pro přívalové deště s tím, že pak k infiltraci bude docházet postupně v delším časovém odstupu.

V tomto směru je doporučeno použít i jiných možností likvidace, resp. využití srážkových vod než pouhým vsakováním do geologického prostředí, tedy především s využitím srážkových vod jakožto vod užitkových, například k zálivce travnatých ploch zájmového území.

V daném případě by bylo možné umístit dna vsakovacích objektů do prostředí písčitých hlín, písčitých jílu, hlinitých písků a jílovitých písků GT2. S ohledem na převažující velkou mocnost navážek GT1 by se jednalo o vybudování vsakovacích „studní“, které by byly ukončeny až v prostředí zemin GT2. Popřípadě je možné zvážit jejich prohloubení až do prostředí fluviálních písčitých štěrků GT5 nebo hlinito-písčitých štěrků GT4 jejichž povrch se nachází v hloubce 6,30 až 7,80 m pod terénem. Ty se ale vyskytují již převážně pod hladinou podzemní vody nebo v zóně do 1 m nad hladinou podzemní vody, do které nelze vsakovat.

V takovém případě by muselo být dno vsakovacích „studní“ do úrovně minimálně 1 m nad HPV zasypano písčitou polohou, přes kterou by docházelo ke vsakování do prostředí fluviálních písčitých štěrků GT5 nebo hlinito-písčitých štěrků GT4, které vykazují příznivější průlinovou propustnost než zeminy GT2. Lze u nich počítat s koeficientem vsaku  $k_v$  cca  $1,0 \cdot 10^{-5}$  až  $1,0 \cdot 10^{-4} \text{ m.s}^{-1}$ . Přebytečné srážkové vody je doporučeno odvádět do dešťové kanalizace, pokud to bude v dané oblasti možné.

#### C.2.6. Voda

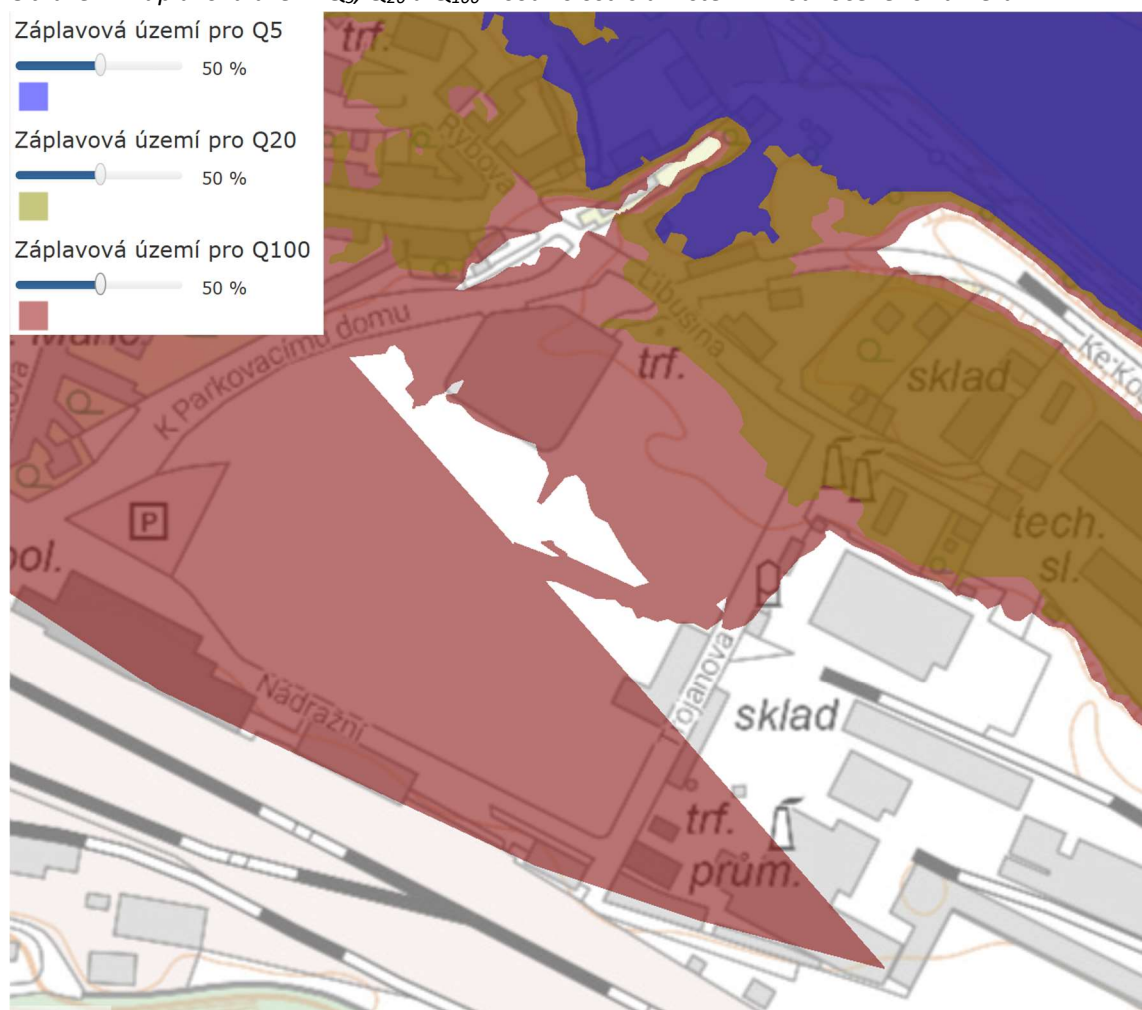
Zájmové území je možno zařadit do hlavního povodí 1-12-02 (Vltava od Rokytky po ústí), číslo hydrologického pořadí lokality je možno označit jako 1-12-02-021 – Vltava.

Zájmová lokalita se nachází ve vzdálenosti cca 190 m jižně od současného toku řeky Vltavy, do které je území přirozeně odvodňováno.

Vltava (ID 113900000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „střední“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

Území se částečně nachází v povodňové oblasti  $Q_{100}$ , části budovaných sítí technické infrastruktury procházejí oblastí  $Q_{20}$  a v oblasti aktivní záplavové zóny dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů – viz následující obrázek.

Obrázek 7 Záplavová území  $Q_5$ ,  $Q_{20}$  a  $Q_{100}$  v souvislosti s umístěním hodnoceného záměru



Objekty BD II a III mají navrženo jedno podzemní podlaží, ve kterém se nacházejí parkovací stání a technologické prostory. Ostatní objekty jsou navrženy bez podsklepení. Nejnížší úroveň podlahy obytných místností u všech BD se nachází ve 2. NP v min. výšce 177,60 m. n. m, hladina  $Q_{100}$  je v obci Kralupy nad Vltavou stanovena na výšce 174,85 m. n. m. Obytné místnosti jsou tedy min. o 2,75 m výše.

Město Kralupy nad Vltavou nemá vybudovaný systém komplexní protipovodňové ochrany. Pro ochranu proti povodním jsou tedy navrženy pouze pasivní bezpečnostní prvky. Nosné konstrukce staveb bytových domů jsou navrženy s odolností proti účinkům povodní (zásady jsou součástí PD stavebně-konstrukční části PD), v prostorách, které mohou povodňové stavy zasáhnout byly navrženy pouze pomocné prostory a pouze nezbytná technologická zařízení. Hlavní zařízení jsou umístěna na střeších objektů.

V rámci připravované PD byl pro fázi realizace zpracován povodňový plán (ing. Markéta Bártová, 02/2026).

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

### C.2.7. Územní systém ekologické stability/významné krajinné prvky

Na území posuzovaného záměru se nenachází žádný významný krajinný prvek.

Území není ve střetu s žádným regionálním nebo nadregionálním prvkem sítě ÚSES. Také lokální prvky ÚSES se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od plánované stavby. Tok řeky Vltavy je od plánované zástavby v dostatečné vzdálenosti a nebude ovlivněn, stejně tak nebude ovlivněn břehový pás.

#### **C.2.8. Krajinný ráz**

*Krajinný ráz je dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.*

Lokalita plánované výstavby je situována v zastavěném území města v návaznosti na průmyslovou zónu, parkovací dům a vlakové a autobusové nádraží.

Samotná zájmová lokalita je v současném stavu zbořeníštěm po původním průmyslovém provozu.

#### **Oblast krajinného rázu – krajinné celky**

Na základě definice, která oblast krajinného rázu popisuje jako krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich, a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. (Vorel 2006).

Dotčené území se nachází v rozsáhlé oblasti krajinného rázu Nymbursko (ObKR 31, rozloha 1 118 745 421 m<sup>2</sup>). Jedná se o krajinu přeměněnou, krajinářské hodnoty průměrné, krajinného typu a krajinářské hodnoty A0. Nejedná se o krajinu s estetickými hodnotami, ani krajinu s harmonickým měřítkem a vztahy. Zájmové území nepatří mezi místa s historickými stopami vývoje krajiny ani mezi regiony lidové architektury.

Lokalita není součástí území, kde je krajinný ráz chráněn.

Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je provedena v kap. D.1.8 *Vlivy na krajinu a krajinný ráz*.

#### **C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy**

Záměr se nenachází ve vymezených plochách zvláště chráněných území (národní park, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace). Hodnocená lokalita plochy záměru není součástí Přírodního parku, ani žádného zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

K dotčení památného stromu výstavbou záměru rovněž nedojde.

#### **C.2.10. Natura 2000**

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích území, ani do vybraných lokalit (Evropsky významných lokalit) Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Dle vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6. 3. 2026 (č.j.: 025759/2026/KUSK) lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými

konceptem nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

### C.2.11. Fauna, flóra

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie „Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., únor 2026; Příloha 5 oznámení).

Přírodovědný průzkum byl proveden v letech 2024 a 2025 pravidelným pozorováním při opakovaných návštěvách. Cílem bylo zjištění druhové pestrosti vybraných skupin a ověřit možnou přítomnost druhů zvláště chráněných (cévnaté rostliny, brouci – zlatohlávek tmavý (*Oxythyrea funesta*), druhy rodu prskavec (*Brachinus* sp.), blanokřídli – druhy rodu mravenec (*Formica* sp.) a čmelák (*Bombus* sp.), obojživelníci, plazi, ptáci a savci, případně jejich možné migrace územím).

#### Flóra

Zájmové území představuje plochu industriálního areálu typu brownfield, kde dříve hromaděný stavební odpad a sutiny bývalých staveb jsou nyní odstraněny; zůstávají plochy zpevněné nebo částečně zpevněné asfaltem, betonem, štěrkem (inertním materiálem), apod. Plocha je zcela bez vyhodnotitelné vegetace.

#### Fauna

Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin, potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím podobných území.

V území posuzovaného záměru nebyl zaznamenán žádný zvláště chráněný druh bezobratlých živočichů.

Nebyl zjištěn žádný druh obojživelníka. Pro výskyt obojživelníků zde nejsou žádné možnosti ani vhodné podmínky.

Nebyl zjištěn žádný druh plaza.

V území byly zjištěny běžné druhy ptáků:

- *Columba livia* f. *domestica* (holub domácí): na plochu areálu zaletují hejna holubů z okolí lokality za potravou a vodou, hnízdí mimo areál; [ČS/LC]
- *Columba palumbus* (holub hřivnáč): nalezena 2 stará hnízda, pozorováno 5 ex. při sběru potravy na ploše; [ČS/LC]
- *Cyanistes caeruleus* (sýkora modřinka): zastiženy 3 ex. při sběru potravy v severovýchodním okraji lokality, pravděpodobně zde hnízdí; [ČS/LC]
- *Falco tinnunculus* (poštolka obecná): zastižena při vyhledávání kořisti nad plochou, v území spolehlivě nehnízdí; [ČS/LC]
- *Passer domesticus* (vrabec domácí): zastiženo hejnko v jižním okraji lokality při sběru potravy, nehnízdí zde; [ČS/LC]
- *Passer montanus* (vrabec polní): hejno zastiženo v severovýchodním okraji lokality, jistě zde nehnízdí; [ČS/LC]



- *Phoenicurus ochruros* (rehek domácí): pozorováno 5 ex, na ploše areálu při sběru potravy, minimálně 2 páry zde i hnízdí; [ČS/LC]
- *Pica pica* (straka obecná): nalezeno staré hnízdo v západním okraji lokality, při sběru potravy zjištěno až 6 ex.; [ČS/LC]

Ze savců byly sledovány následující druhy:

- *Erinaceus europaeus* (ježek západní): nepravidelně se potulující jedinci po celé ploše i okolních komunikacích; [ČS/LC]
- *Martes foina* (kuna skalní): pobytové stopy (trus); [ČS/LC]

Obratlovci: Na lokalitě se v současné době nevyskytuje s přímým vztahem (hnízdění ptáků, letní/zimní kolonie letounů atp.) žádný ze zvláště chráněných druhů obratlovců ani zvláště chráněných synantropních druhů. Zjištěné druhy nepravidelně pátrají v územím jen po kořisti a příležitostně i po vodě v občasných loužích po vydatnějších srážkách.

Přítomné druhy jsou běžné (eurytopní), které se vyskytují i v blízkém či vzdálenějším okolí a to především na člověkem ovlivněných lokalitách městského prostředí, je-li v okolí alespoň kousek rostlého terénu nebo zeleně. Zjištěné druhy patří k obecně rozšířeným druhům, jejichž potravní biotopy lze následně podpořit vhodnou náhradní výsadbou autochtonních druhů dřevin (např. i bobulovin) a managementem území po dokončení stavby.

#### Zvláště chráněné druhy

Biologický průzkum prokázal, že v hodnoceném území se nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny nebo živočicha s přímým vztahem k území (hnízdění, jedinečnost (unikátnost) zdroje potravy, možnost pro letní/ zimní kolonie netopýrů apod.). V území nebyla zjištěna vhodná místa ani pro výskyt zvláště chráněných, synantropních druhů živočichů.

#### Migrace

Díky obestavenosti a realizování staveb v blízkém okolí není potřeba migrace vyhodnocovat, protože se v území aktuálně nevyskytuje žádný druh, pro který by migraci bylo nezbytné řešit.

Na základě dostupných podkladů o výzkumech a terénních průzkumů v letech 2020 až 2025 je posouzen vliv plánované stavby na aktuální migrační cesty živočichů a prostupnost krajiny s výsledkem, že není nutné přijímat žádná opatření.

#### **Dřeviny**

Za účelem posouzení stavu zeleně v zájmovém území byl vypracován Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský-JENA-firma služeb, prosinec 2025; Příloha 6 předkládaného oznámení).

Plocha je zanedbaná, po okrajových částech porostlá nálety, střed plochy je prostý jakékoliv zeleně. V severozápadní části jsou mladé výsadby stromů. Terénní průzkum proběhl v prosinci 2025.

Při podrobné inventarizaci bylo popsáno a ohodnoceno 5 položek uvnitř řešeného území a 11 dřevin vně řešeného území. Dřeviny jsou zakresleny v měřítku 1: 500 a jejich charakteristika je uvedena v příložených inventarizačních tabulkách Dendrologického průzkumu.

Kácení je navrhováno pouze pro 5 položek uvnitř hranice stavby. Jedná se o tři solitérní stromy a dvě porostní skupiny:

- č. 1 - porostní skupina v JV cípu, tvořená mladými nálety stromů a především keři – plamének, růže šípková a ostružiník
- č. 2 - nálet topolu těsně u plotu
- č. 3 - nálety keřů v severní části – ostružiník, růže šípková a topol kanadský
- č. 4 - topol kanadský rostlý v porostní skupině náletů, dvojkmén od země, perspektivní zdravotně i vitálně v dobré kondici, perspektivní.
- č. 5 - mladý nálet topolu u oplocení

Pro nadlimitní položky v zájmovém území bylo zpracované finanční ocenění dle metodiky AOPK (dle internetové kalkulačky). Ocenění dřevin je uvedeno v inventarizační tabulce Dendrologického průzkumu, která obsahuje podrobný popis dendrometrických parametrů stávajících dřevin.

Do režimu povinnosti podání žádosti o povolení kácení ve smyslu zákona 114/1992 sb. spadá solitérní dřevina č. 4 a dále porostní skupiny č. 1 a 3 o výměře 216 m<sup>2</sup>.

Dřeviny ke kácení vyžadující povolení jsou dle AOPK v hodnotě 37 069,- Kč.

Ke kácení jsou dále navrženy solitérní dřeviny č. 2 a 5, které nepodléhají povolení ke kácení.

### **C.2.12. Staré ekologické zátěže**

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 23. 2. 2026), je pro předmětné pozemky veden výskyt staré kontaminace - Aero Vodochody, a.s. - závod Kralupy. Stupeň kontaminace je v databázi SEKM3 charakterizován jako nízký bez nutnosti nápravných opatření.

Z archivních průzkumných prací vyplývá, že je území historicky zasaženo kontaminací vyplývající z dřívějších průmyslových provozů, jedná se tedy o starou ekologickou zátěž. Nadzemní části továrních komplexů byly odstraněny, zůstaly pouze podlahové konstrukce a drobné podzemní prostory, které byly zasypány.

V lokalitě proběhl Průzkum kontaminace (Ing. Jan Král a Ing. Jana Zubinová JK envi, s.r.o., říjen 2020), doprůzkum duben 2021.

Průzkumy bylo potvrzeno lokální znečištění podlahových konstrukcí a svrchní části nesaturované zóny především organickými polutanty na bázi ropných uhlovodíků. Zjištěné znečištění je prakticky nemobilní, neohrožuje životní prostředí ani zdraví místních obyvatel, proto nebyla navržena žádná sanační opatření a nebyly stanoveny cílové sanační limity. Bylo pouze vydáno upozornění na vznik nebezpečných odpadů při zemních pracích a z toho vyplývající zvýšená rizika pro stavební dělníky.

Průzkumy saturované zóny lokálně ověřily antropogenní znečištění kvality podzemní vody, které však co do významnosti a intenzity nepředpokládá nutnost sanačního zásahu. Developerským projektem bude významná část znečištěných zemin odstraněna a vybudováním objektů a obslužných pojezdových komunikací bude výrazně snížena současná intenzita vymývání zbytkového znečištění z nesaturované zóny do podzemní vody. Co nejvčasnější realizace developerského projektu je tedy přínosná i z hlediska ochrany složek životního prostředí.

V zájmovém území je postupováno dle následně vyhotoveného Manuálu nakládání s odpady a výkopovými materiály v katastru obce KRALUPY NAD VLTAVOU (bývalý areál obilního lihovaru a AERO Vodochody), Praha, listopad 2021 (Ochrana podzemních vod, s.r.o.).

Z projektové dokumentace stavebního záměru je zřejmé rozmístění jednotlivých plánovaných objektů. Archivní rešerše zpráv z provedených průzkumů bude zaměřena do prostoru půdorysů jednotlivých staveb, aby byla maximalizována výtěžnost již získaných dat.

V případě, že archivní údaje nebudou dostatečného rozsahu či nebudou kompletní, bude proveden cílený doprůzkum pomocí mělké vrtné sondáže. V půdorysu takového objektu budou strojně vyhloubeny minimálně tři vrtné sondy, ze kterých bude odebrán směsný vzorek zeminy reprezentující půdorys daného objektu. Pokud bude v průběhu vrtání vizuálně zaznamenána nehomogenita, či vrstevnatá stratifikace, která by mohla ovlivnit laboratorní výsledek, budou vzorkovány takové nehomogenity zvlášť. Hloubka sond bude odpovídat hloubce založení objektu (tj. na základovou spáru).

Reprezentativní směsný vzorek zeminy bude připraven smísením jednotlivých dílčích vzorků a zmenšen kvartací na požadovanou velikost (cca 1,5 kg).

Vzorkování zajistí na základě plánu odběru vzorků nezávislá akreditovaná vzorkovací skupina, či osoba s certifikací na vzorkování odpadů. Odběr vzorků se provádí dle ČSN EN 14899 Charakterizace odpadů – Vzorkování odpadů – Zásady přípravy vzorkování a jeho použití.

Na základě provedené archivní rešerše a doprůzkumu bude již před zahájením těžebních prací na lokalitě zřejmé, jaký typ materiálu (odpadu) vznikne v průběhu těžení jednotlivých stavebních jam.

Na průběh terénních prací v průběhu výkopů a zemních prací bude průběžně dohlížet oprávněná osoba, která bude řídit separaci jednotlivých druhů odpadů. Ty budou v místě staveniště ukládány zvlášť podle jejich kvality, aby nedošlo k jejich mísení, či přímo odváženy na odpovídající typ zařízení k likvidaci.

Na základě vizuálního hodnocení budou z výše uvedených typů odpadů vytřídovány cizorodé příměsi (např. pneu, kovy ...) pokud se vyskytnou, které budou likvidovány zvlášť.

Zvláště důležité je včas identifikovat případné stavební materiály s azbestem, které jsou nebezpečným odpadem. Ten při mechanické manipulaci uvolňuje azbestová vlákna způsobující po vdechnutí rakovinu plic. Při identifikaci materiálu s azbestem bude bagrem odstraněno i nejbližší okolí, protože lze důvodně předpokládat, že se nebude jednat o ojedinělý kus, ale o větší množství – např. střešní krytinu. Při manipulaci s ním bude nutné zamezit prašnosti.

### **C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů**

Zájmové území se nachází v lokalitě bývalého závodu Kralupy - Aero Vodochody, a.s.

Stará část provozu Kralupy nad Vltavou byla postavena jako chemická továrna na přelomu století, později byla do roku 1945 využívána jako strojírenská továrna firmy Kment. V roce 1945 při bombardování města byly objekty značně poškozeny a výroba přerušena. Po válce byla strojírenská výroba obnovena a vyráběly se zde automobilové a letecké chladiče, později vozové topení a čističe vzduchu. Postupně se změnil název firmy od PAL, přes AUTOPAL, AUTOLET na AUTOBRZDY. V roce 1964 by závod začleněn do VHI leteckých podniků jako provozovna tehdejších Středočeských strojíren Vodochody a následně do AERA Vodochody a.s.

Od roku 2009 je bývalý starý areál v majetku města Kralupy nad Vltavou. V roce 2013 město Kralupy nad Vltavou z důvodu obecného ohrožení odstranilo nevyužívané nadzemní části budov, zůstaly zachovány pouze podlahy a pozemek je využíván jako dočasné uložení stavebních materiálů technickými službami.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Česká společnost archeologická, o.p.s. doporučuje z hlediska

archeologické památkové péče provést zjišťovací archeologický výzkum, který by prokázal absenci či existenci archeologických památek a situací a přesněji specifikoval rozsah, stupeň zachování a význam těchto památek (včetně časové a finanční náročnosti následného předstihového záchranného archeologického výzkumu).

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

#### **C.2.14. Obyvatelstvo**

Záměr se nachází na území města Kralupy nad Vltavou. Dle Českého statistického úřadu bylo na území města Kralupy nad Vltavou k 1. 1. 2025 evidováno 19 005 obyvatel.

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

### D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)

#### D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo

##### *Vlivy na veřejné zdraví*

Pro vyhodnocení vlivů posuzovaného záměru na veřejné zdraví byla vypracována samostatná odborná studie (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026), která je samostatnou Přílohou 4 předkládaného oznámení.

Při posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě je nutno brát v úvahu obecně všechny faktory, které mohou mít dopad na lidské zdraví. Posuzovaný záměr nebude významným zdrojem elektromagnetického záření. V souvislosti s jeho realizací se nepředpokládá kontaminace zdrojů vod chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny. Hlavními faktory, které mohou být realizací záměru významněji ovlivněny, budou tedy hluk a znečištění ovzduší.

Ve vyhodnocení jsou uvažovány pouze vlivy působící při běžném provozu – jeho výsledky není možno vztáhnout na případy zvláštních situací, včetně havárií.

##### Metodika hodnocení

Použitá metodika hodnocení vychází ze základních metodických postupů hodnocení zdravotních rizik (Health Risk Assessment) vypracovaných americkou Agenturou pro ochranu životního prostředí (US EPA) a s využitím Autorizačního návodu k hodnocení zdravotního rizika expozice chemickým látkám ve venkovním ovzduší AN 17/15, který zpracoval Státní zdravotní ústav (SZÚ). Postup hodnocení zdravotního rizika je sestaven ze čtyř navazujících kroků: identifikace nebezpečnosti, charakterizace nebezpečnosti, hodnocení expozice, charakterizace rizika.

V rámci řešené akce byl posouzen vliv provozu řešeného záměru na imisní a hlukovou situaci v řešené lokalitě v souvislosti s dalšími vlivy imisí na veřejné zdraví.

Z hlediska emisí do ovzduší byly hodnoceny chemické škodliviny z hlediska jejich toxických či karcinogenních účinků.

##### Hodnocení vlivů na veřejné zdraví – znečištění ovzduší

V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxidy dusíku, benzen, suspendované částice frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> a benzo[a]pyren.

V případě **oxidů dusíku** se nepředpokládá karcinogenní účinek, v úvahu připadá pouze riziko toxických akutních i chronických účinků. Hodnoty imisních příspěvků k maximálním hodinovým imisím NO<sub>2</sub> spolu s hodnotami imisního pozadí slouží pro posouzení rizik krátkodobých akutních účinků na zdraví, naopak hodnoty naměřených a odvozených průměrných ročních imisí spolu s imisním příspěvkem k těmto hodnotám mají vztah k riziku chronických účinků na zdraví.

V řešené lokalitě lze očekávat spolehlivé plnění maximálního hodinového limitu pro oxid dusičitý, který je stanoven na 200 µg/m<sup>3</sup>. Lze konstatovat, že kumulativní imisní příspěvky posuzovaného záměru a navýšené

nesouvisející dopravy k hodinovým maximům u nejbližší obytné zástavby na řádové úrovni desetin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  vypočítaný v rámci rozptylové studie nezpůsobí v řešené lokalitě překročení nejnižší koncentrace  $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$  spojené s nepříznivým ovlivněním plicních funkcí a reaktivity dýchacích cest, ale ani překročení jednohodinové limitní koncentrace  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  doporučené experty WHO vycházející z hodnoty LOAEL a použité míry nejistoty 50 %. V imisním pozadí lze odhadnout hodnoty hodinových maxim pod  $140 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Hodnoty maximálních imisních příspěvků nelze navíc jednoduše sčítat s maximálními koncentracemi v imisním pozadí.

Světová zdravotnická organizace stanovila v roce 2021 ve svém materiálu WHO global air quality guidelines hodnoty cílových směrných koncentrací na ochranu celosvětového veřejného zdraví. Jedná se o relativně velice nízké hodnoty a v uvedeném materiálu jsou stanoveny dále tedy hodnoty doporučených imisních koncentrací pro přechodná období. Hodnota cílové koncentrace pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého je stanovena na úrovni  $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$  s tím, že pro přechodná blíže časově nespécifikovaná období jsou stanoveny hodnoty postupně  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ,  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$  a  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . V řešené lokalitě je stávající průměrná roční koncentrace ( $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) pod úrovní všech tří koncentrací stanovených pro přechodné období a nad úrovní cílové koncentrace. Kumulativní imisní příspěvky provozu záměru a navýšené nesouvisející dopravy na řádové úrovni nejvýše setin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  nezpůsobí spolu s imisním pozadím ( $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) překročení uvedených doporučených směrných hodnot WHO stanovených pro přechodná období. Z hlediska platné legislativy jsou pozadové koncentrace hluboko pod hodnotou platného imisního limitu stanoveného na ochranu zdraví lidí. Uvedené limity tak je třeba chápat jako nikoli bezpečnou úroveň, ale jako úroveň spojenou se společensky přijatelným rizikem.

Je však třeba si uvědomit, že WHO zdůrazňuje, že nebylo možné naleznout bezpečnou prahovou hodnotu průměrných ročních koncentrací  $\text{NO}_2$ , u které by nebylo možné očekávat negativní zdravotní účinky. Na druhou stranu podle současných názorů WHO nejsou v minulosti odvozené vztahy expozice a účinku pro  $\text{NO}_2$  spolehlivé a riziko znečištěného ovzduší by mělo být kvantitativně hodnoceno komplexně na základě vztahů pro suspendované částice, ve kterých je zahrnut i vliv dalších komponent znečištěného ovzduší.

**Prachové částice  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$**  patří obecně k nejproblematičtějším škodlivinám z hlediska běžně se vyskytujících imisí v České republice ve vztahu k výši imisních limitů, ale především k výši doporučených koncentrací na ochranu zdraví stanovených ve směrnici WHO.

Nejzávažnějším účinkem suspendovaných částic  $\text{PM}_{10}$  je ovlivnění úmrtnosti a nemocnosti (respirační a kardiovaskulární onemocnění) prokázané v epidemiologických studiích. Na základě teoretických výpočtů využívajících doporučené vztahy pro výši expozice částicím poléťavého ve vztahu k počtu předčasných úmrtí a k počtu let ztráty života lze konstatovat, že provoz záměru není ani v kumulaci s navýšenou nesouvisející dopravou spojen s hodnotitelnou změnou oproti stávající situaci.

K částečné kvantifikaci rizika chronických účinků imisí  $\text{PM}_{10}$  byly použity vztahy odvozené pro nemocnost včetně hospitalizací a výskytu respiračních symptomů publikované v materiálu „Health risks of air pollution in Europe – HRAPIE project, Recommendations for concentration-response functions for cost-benefit analysis of particulate matter, ozone and nitrogen dioxide, WHO Regional Office for Europe, 2013“. Dle výsledků těchto výpočtů nedojde k takovému navýšení ročních imisí, které by způsobilo u exponované populace takové zhoršení průběhu nemocí, které by si vyžádalo hospitalizace v rámci celého roku či incidenci nových případů bronchitidy. Navýšení průměrných ročních imisí  $\text{PM}_{10}$  i  $\text{PM}_{2,5}$  není spojeno ani s významným nárůstem nemocnosti vyjádřeným v počtu dní s omezenou aktivitou v důsledku nemocí u celé populace, ani s významným nárůstem chronické respirační nemocnosti u dětí.

Imisní příspěvky provozu záměru ke koncentracím částic frakce  $\text{PM}_{10}$  i  $\text{PM}_{2,5}$  nezpůsobí ani v kumulaci s navýšenou nesouvisející dopravou významné zvýšení zdravotního rizika pro obyvatele v okolí.



Podstatou zdravotního rizika **benzenu** při expozici imisím z dopravy je dále především pozdní karcinogenní účinek projevující se v případě této škodliviny na onemocnění kostní dřeně. K vyjádření míry karcinogenního rizika byl použit výpočet pravděpodobnosti zvýšení výskytu nádorového onemocnění nad běžný výskyt v populaci vlivem hodnocené škodliviny při celoživotní expozici. Realizací řešeného záměru se stávající riziko 6 případů z jednoho milionu celoživotně exponovaných obyvatel prakticky nezmění a zůstane na řádově přijatelné úrovni jednotek případů na milion celoživotně exponovaných ( $10^{-6}$ ).

Z hlediska karcinogenního rizika bylo třeba dále posoudit imise další škodliviny, kterou je **benzo(a)pyren**. Stávající riziko odpovídá dle výpočtu 5 až 6 případům na 100 000 celoživotně exponovaných obyvatel, což překračuje obecně používanou hraniční úroveň rizika. S tímto nálezem se lze setkat po celé ČR vzhledem k tomu, že průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu zjištěné např. za poslední rok 2024 na imisních stanicích v ČR se pohybují v rozmezí 0,2 až 3,1 ng/m<sup>3</sup> (v řešené lokalitě na relativně velmi příznivé úrovni 0,6 ng/m<sup>3</sup>). Kumulativní imisní příspěvek provozu řešeného záměru a navýšené nesouvisející automobilové dopravy se však pohybuje na řádové úrovni nejvýše jednotek pikogramů a stávající riziko prakticky nezmění.

Zde je však třeba si dále uvědomit, že z výsledků imisních měření benzo(a)pyrenu na imisních stanicích v ČR vyplývá, že měsíční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu vykazují výrazný sezónní charakter s nejvyššími koncentracemi v topné sezóně, zejména v měsících prosinci a lednu, a naopak s minimálními až nulovými koncentracemi v letních měsících. To odpovídá faktu, že zdrojem emisí benzo(a)pyrenu jsou zejména lokální topeniště a reálný příspěvek automobilové dopravy obecně k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu je spíše okrajový a může být nižší, než odpovídá současně používaným emisním faktorům z automobilové dopravy z databáze MEFA13.

#### Hodnocení vlivů na veřejné zdraví – hluková zátěž

Při posouzení hlukové situace z hlediska vlivů na zdraví obyvatel byla hlavním podkladem akustická studie zpracovaná pro řešený záměr. V rámci posouzení vlivu na veřejné zdraví byly zhodnoceny výsledné hlukové hladiny z hlediska zdravotních účinků včetně míry pocitů obtěžování hlukem.

Pro posouzení vlivu hluku z provozu posuzovaného záměru je klíčové srovnání výsledných hlukových hladin v nulové variantě bez provozu záměru a v aktivní variantě s provozem záměru.

Pro vyčíslení míry rizika, tzv. kvantitativní charakterizaci rizika, byly odvozeny vztahy pro hluk z dopravy, které jsou uvedeny ve Směrnici komise EU 2020/367, Příloze III pro vysoké obtěžování a rušení spánku a pro vznik ischemické choroby srdeční (dále ICHS) působením hluku z automobilové dopravy.

V rámci tohoto posouzení byl pro orientaci spočítán počet osob vnímajících celodenní hluk z automobilové dopravy v nulové i aktivní variantě roku 2032 jako silně obtěžující a počet osob vnímajících noční hluk jako silně rušící. Výpočet konkrétního počtu lidí obtěžovaných různou měrou hlukem je vhodné provádět při hodnocení hluku v rozsáhlejších lokalitách (např. podél dopravní tepny vedené přes město atp.) s vyšší hustotou obyvatel, tedy tam, kde je exponováno řádově tisíce obyvatel a kde např. individuální rozdíly ve vnímání hluku jsou překryty velkým množstvím dat. V daném případě se jedná o cca 470 obyvatel exponovaných změněným hlukovým hladinám v důsledku realizace posuzovaného záměru. Na výsledky uvedených výpočtů je tedy třeba pohlížet pouze jako na orientační a nelze jim přikládat hlubší význam.

Z uvedeného výpočtu vyplývá, že počet osob vnímajících celodenní hluk jako silně obtěžující se v aktivní variantě ve výhledu roku 2032 dle teoretického výpočtu navýší o 2 osoby. Počet osob vnímajících noční hluk jako silně rušící se realizací záměru ve výhledu roku 2032 dle teoretického výpočtu nenavýší a zůstane na teoretické úrovni 29 osob.

Výpočet podílu ze 470 obyvatel hlukově nejexponovanější zástavby by byl zavádějící, do výpočtu nebyli zahrnuti obyvatelé hlukově odstíněné zástavby v mapované lokalitě.

V této souvislosti je třeba si dále uvědomit, že v případě obtěžování se jedná o subjektivní vnímání. Při působení hluku se zde tedy kromě fyzikálních vlastností hluku uplatňuje řada neakustických faktorů sociální, psychologické nebo ekonomické povahy. Významnou úlohu zde hraje vztah ke zdroji hluku, pocit, do jaké míry jej člověk může ovlivňovat nebo zda pro něj má zdroj nějaký ekonomický význam. Účinek hluku je dále variabilní nejen individuálně mezi různými jedinci, ale i situačně, sociálně, emocionálně atp. Skutečný počet osob tak může být odlišný.

Nejvýznamnějším zdravotním účinkem hluku jsou negativní kardiovaskulární účinky, sledován je vliv na výskyt ischemických chorob srdečních.

Pro výpočet rizika vzniku ischemických chorob srdečních byl využit vztah uvedený v citované Příloze III, která stanovuje metody hodnocení škodlivých účinků hluku ve venkovním prostředí, a vyjádřený pomocí hodnoty relativního rizika (RR). Tento vztah je použitelný od celodenních hladin hluku 53 dB a výše, příslušné riziko je u hlukových hladin pod 53 dB nulové. Pomocí hodnoty relativního rizika byla vyčíslena dále tzv. populační atributivní frakce PAF, tj. proporce případů ICHS, kterou lze přisoudit expozici hlukem z automobilové dopravy ze všech případů ICHS v populaci.

Pro zhodnocení vlivu záměru je podstatné srovnání příslušné nulové a aktivní varianty. Z výpočtů míry rizika vyplývá, že v důsledku realizace záměru nedojde k takovému zhoršení hlukové situace, které by bylo spojeno s významným nárůstem počtu nových případů ischemických chorob srdečních u exponované populace. Teoretické navýšení je nižší než jeden případ za rok, konkrétně 0,01 případu mezi nulovou a aktivní variantou roku 2032.

Lze konstatovat, že realizace záměru není spojena s takovým navýšením hlukových hladin z automobilové dopravy, které by bylo spojeno s významným navýšením rizika ischemických chorob srdečních u exponované populace v okolí předmětného záměru.

#### *Závěr*

*Z hlediska vlivu na veřejné zdraví lze řešený záměr označit za přijatelný. Je možné konstatovat, že i při velmi konzervativním odhadu lze i přes uvedené nejistoty předpokládat, že v místech obytné zástavby nedojde k významnému zvýšení rizika vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.*

#### **D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima**

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie – Bytové domy Vltava – Bytové domy I-V a multifunkční hřiště (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026, Příloha 3 oznámení).

V předložené studii je provedeno hodnocení stávajícího znečištění ovzduší, stavebních prací a provozu záměru. Byly hodnoceny i kumulativní a synergické vlivy záměru s dalšími připravovanými a plánovanými stavbami v okolí, které byly ve výpočtech zahrnuty.

Podrobný popis plánovaných záměrů v území je uveden v kap. B.1.4 *Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry* předkládaného oznámení záměru.

*Hodnocené znečišťující látky a příslušné imisní limity*

Novým zdrojem znečišťování ovzduší při provozu záměru bude pouze generovaná automobilová doprava. Vytápění záměru bude v daném místě bezemisní. Vytápění bytových domů je navrženo napojením na horkovod. Žádný stacionární spalovací zdroj znečišťování ovzduší včetně záložního není v rámci posuzovaného záměru navržen.

Dominantními škodlivinami emitovanými automobilovou dopravou jsou oxidy dusíku (imisní limit stanoven pro oxid dusičitý), částice polétavého prachu frakce PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzen a benzo(a)pyren. Jedná se o reprezentativní imisní veličiny pro vyhodnocení vlivů automobilové dopravy na kvalitu ovzduší.

Výsledky modelových výpočtů jsou vyhodnoceny ve vztahu k imisním limitům, které určují přípustnou úroveň znečištění ovzduší. Jejich hodnoty jsou pro jednotlivé znečišťující látky stanoveny Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. V případě krátkodobých (hodinových či denních) koncentrací je vedle výše limitu stanoven i tolerovaný počet překročení limitní hodnoty v průběhu kalendářního roku.

*Tabulka 13 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví*

Znečišťující látka	Doba průměrování	Imisní limit	Přípustná četnost překročení za rok
Oxid dusičitý	1 hodina	200 µg/m <sup>3</sup>	18
	1 kalendářní rok	40 µg/m <sup>3</sup>	-
PM <sub>10</sub>	24 hodin	50 µg/m <sup>3</sup>	35
	1 kalendářní rok	40 µg/m <sup>3</sup>	-
PM <sub>2,5</sub>	1 kalendářní rok	20 µg/m <sup>3</sup> *)	-
benzen	1 kalendářní rok	5 µg/m <sup>3</sup>	-
benzo(a)pyren	1 kalendářní rok	1 ng/m <sup>3</sup>	-

\*) imisní limit pro průměrnou roční koncentraci PM<sub>2,5</sub> ve výši 20 µg/m<sup>3</sup> platí dle novely 369/2016 Sb. od 1. ledna 2020

#### Referenční body

Pro grafický výstup mapující imisní pole celé mapované plochy byl výpočet proveden v podrobné síti s krokem 11 m ve směru osy X a 14 m ve směru osy Y. Jedná se celkem o 8064 referenčních bodů pokrývajících rovnoměrně mapovanou plochu. Výsledné imisní koncentrace pro grafický výstup jsou počítány ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

Příspěvky k imisním koncentracím jsou dále počítány dále v jedenácti referenčních bodech zvolených v místech nejblíže obytné zástavby včetně navrhované: Výpočet byl proveden vzhledem k charakteru domů v úrovních jednotlivých obytných pater na fasádě.

- Referenční bod č. 1      rodinný dům Libušina č.p. 171
- Referenční bod č. 2      rodinný dům Havlíčkova č.p. 44
- Referenční bod č. 3      bytový Havlíčkova č.p. 907
- Referenční bod č. 4      bytový dům Havlíčkova č.p. 902
- Referenční bod č. 5      bytový Havlíčkova. č.p. 900
- Referenční bod č. 6      rodinný dům S. K. Neumanna č.p. 78
- Referenční bod č. 7      bytový dům Předmostí č.p. 709
- Referenční bod č. 8      bytový dům Předmostí č.p. 708
- Referenční bod č. 9      bytový dům Předmostí č.p. 702
- Referenční bod č. 10    projektovaný bytový dům IV – jihovýchodní roh
- Referenční bod č. 11    projektovaný bytový dům V -východní fasáda nad vjezdem do garáží

Umístění referenčních bodů je znázorněno v příloze č. 1 Rozptylové studie (Příloha 3 oznámení).

### *Metodika výpočtu*

Hodnocení vlivu škodlivin je zpracováno programem SYMOS'97, disperzním modelem s Gaussovým rozložením koncentrací škodlivin. Program SYMOS'97 je zařazen prováděcí vyhláškou č. 330/2012 Sb. k zákonu č. 201/2012 Sb. mezi referenční metody modelování imisí. Pomocí tohoto programu jsou vyčísleny maximální krátkodobé i průměrné roční imisní příspěvky z nových zdrojů vždy ve vztahu k platným imisním limitům.

### *Vyhodnocení stávajícího stavu*

V souladu se zadáním bylo provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší (z podkladů ČHMÚ a modelovým výpočtem). Podle podkladů ČHMÚ jsou v území splněny imisní limity všech sledovaných imisních veličin.

### *Vyhodnocení – fáze výstavby*

Za dočasný plošný zdroj znečišťování ovzduší lze formálně pokládat fázi výstavby (výkopové a stavební práce). Do ovzduší budou emitovány zejména prachové částice. Provést zodpovědný výpočet objemu emisí prachu do ovzduší ve fázi výstavby je problematické. Významný podíl na emisi prachu budou mít resuspendované částice (sekundární prašnost).

Dalším zdrojem emisí budou jezdci nákladních automobilů a stavební mechanizace. Z emitovaných škodlivin si v období výstavby zaslouží pozornost částice suspendovaného prachu a částečně oxid dusičitý. Objem emise sekundární a resuspendované složky prachových částic z plochy staveniště, ale i dopravy, závisí také na řadě dalších faktorů, jako je např. množství volné složky na ploše, zrnitostní složení prachových částic, okamžitý průběh počasí (množství srážek, vlhkost, rychlost větru atp.). Výrazným faktorem je vlhkost prachu. Při vlhkosti nad 35 % ji lze zanedbat. Nejvyšších koncentrací sekundární prašnosti se dále dosahuje při vysokých rychlostech větru, tj. nad 11 m/s. U stavební činnosti je rozsah vstupních faktorů takový, že výpočtové stanovení emisí a následně modelování imisních koncentrací má řádové chyby a tím malou vypovídací schopnost.

Ve fázi výstavby lze očekávat především ovlivnění krátkodobých maximálních koncentrací těchto škodlivin. Vzhledem ke složitosti a proměnlivosti fáze výstavby bývají případné výpočty imisních koncentrací pouze orientační.

Průměrné roční koncentrace částic frakce  $PM_{10}$  se pohybují dle mapy znečištění ovzduší v posledních pěti letech v průměru na úrovni nejvýše  $19,0 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Na základě zkušeností s výpočty imisních příspěvků v etapě výstavby lze hodnoty těchto příspěvků očekávat na úrovni desetin až maximálně nižších jednotek  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Lze očekávat, že imisní příspěvky k průměrným ročním koncentracím  $PM_{10}$  nezpůsobí spolu s koncentracemi v imisním pozadí překročení imisního limitu  $PM_{10}$  stanoveného ve výši  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Obdobně lze předpokládat, že imisní příspěvky v etapě výstavby k průměrným ročním koncentracím  $PM_{2,5}$  na očekávatelné úrovni desetin  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  nezpůsobí spolu s koncentracemi  $PM_{2,5}$  v imisním pozadí na úrovni nejvýše  $13,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  překročení platného imisního limitu  $PM_{2,5}$  stanoveného ve výši  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Také imisní příspěvky etapy výstavby k průměrným ročním koncentracím  $NO_2$  na očekávatelné úrovni desetin až maximálně jednotek mikrogramu nezpůsobí spolu s průměrnými ročními koncentracemi v imisním pozadí na úrovni  $14,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$  překročení platného imisního limitu  $NO_2$  stanoveného ve výši  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Obecně lze na základě zkušeností s výpočty v období výstavby u podobných staveb očekávat relativně vysoké příspěvky k maximálním denním maximům  $PM_{10}$ , které bývají počítány pro nejhorší místní

rozptylové podmínky v nejintenzivnější fázi výstavby. Jedná se o píkové hodnoty, které odrážejí teoreticky nejhorší možnou situaci. Vypočteny bývají pro nejhorší fázi výstavby a nemusejí tak zároveň nastat za nejméně příznivých rozptylových podmínek a směru větru. Imisní příspěvek k maximálním imisím navíc nelze jednoduše sčítat s hodnotami předpokládaného imisního pozadí.

Z hlediska ochrany ovzduší je tedy třeba upozornit na skutečnost, že při přípravě a zakládání stavby bude při provádění zemních prací a manipulaci se sypkými materiály třeba vhodnými technickými a organizačními prostředky minimalizovat sekundární prašnost a její vliv na okolní životní prostředí. Je třeba dbát na uplatňování opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM<sub>10</sub>, jako např.:

- při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- provádět zemní práce postupně v závislosti na postupu výstavby
- provádět čištění staveništních ploch a staveništních komunikací
- v průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a oplach aut před výjezdem na veřejné komunikace
- instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění vozidel.
- odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.
- zaplachtovat automobily, které budou odvážet a dovážet surovinu s frakcí menší než 4 mm.
- redukovat volnoběhy nákladních automobilů a strojů na minimum.
- kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.

Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

#### *Vyhodnocení – fáze provozu*

Po zprovoznění záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti a parkování vozidel na povrchu a v garážích. Vytápění záměru bude v daném místě bezemisní.

Výsledky modelových výpočtů znečišťování ovzduší v hodnocených výhledových stavech je vedeno Příloze 3 *Rozptylová studie* (kap. 4) předkládaného oznámení.

V rámci vyhotovené rozptylové studie byl počítán i kumulativní imisní příspěvek k roku 2032 způsobený nejen provozem záměru, ale také očekávanými navýšenými intenzitami nesouvisející požadové dopravy na okolní silniční síti. Nárůst intenzit dopravy je v lokalitě očekáván i bez realizace záměru. Nejvyšší nárůsty intenzit dopravy jsou dle dopravně inženýrských podkladů očekávány zejména na ulici Mostní a Jodlova, na kterých je navýšení intenzit dopravy nesouvisející se záměrem až 4 až 5krát vyšší než intenzity vyvolané záměrem. Výsledné hodnoty těchto kumulativních imisních příspěvků jsou uvedeny v následující tabulce:

*Tabulka 14 Kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšených intenzit nesouvisející dopravy k roku 2032*

Referenční bod	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )		PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )		PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Benzen (µg/m <sup>3</sup> )	BaP (ng/m <sup>3</sup> )
	Prům. roč.	Max. hod.	Prům. roč.	Max. denní	Prům. roč.	Prům. roč.	Prům. roč.
RB 1 Žižkova č.p. 81	0,037	0,46	0,044	0,52	0,024	0,0035	0,0035
RB 2 Žižkova č.p. 142	0,065	0,53	0,086	0,63	0,047	0,0063	0,0069
RB 3 Žižkova č.p. 134	0,066	0,51	0,087	0,60	0,048	0,0065	0,0070
RB 4 Havlíčkova č.p. 907	0,062	0,34	0,081	0,39	0,045	0,0059	0,0065
RB 5 Palackého nám. č.p. 68	0,074	0,59	0,098	0,71	0,054	0,0071	0,0080
RB 6 S.K.Neumanna č.p. 78	0,073	0,47	0,104	0,55	0,057	0,0071	0,0081
RB 7 Předmostí č.p. 709	0,063	0,49	0,091	0,58	0,050	0,0061	0,0068
RB 8 Předmostí č.p. 702	0,061	0,42	0,086	0,49	0,047	0,0059	0,0067
RB 9 Předmostí č.p. 708	0,065	0,63	0,094	0,74	0,052	0,0065	0,0070
RB 10 projektovaný dům 01	0,060	0,33	0,067	0,36	0,037	0,0064	0,0054
RB 11 projektovaný dům 04	0,058	0,35	0,068	0,39	0,037	0,0060	0,0054
<b>MIN</b>	<b>0,037</b>	<b>0,33</b>	<b>0,044</b>	<b>0,36</b>	<b>0,024</b>	<b>0,0035</b>	<b>0,0035</b>
<b>MAX</b>	<b>0,074</b>	<b>0,63</b>	<b>0,104</b>	<b>0,74</b>	<b>0,057</b>	<b>0,0071</b>	<b>0,0081</b>

V následující tabulce je přehledně provedeno zhodnocení imisních příspěvků spolu s hodnotami imisního pozadí a srovnání výsledných hodnot s imisními limity. Pro výsledné hodnocení byly v souladu s legislativními požadavky (vyhláška č. 415/2012, Příloha 15 Obsahové náležitosti rozptylové studie) použity hodnoty imisního pozadí dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry konstruované v síti 1 x 1 km. V řádku „Celkem po realizaci pozadí + nevyšší příspěvek“ jsou hodnoty nejvyššího příspěvku způsobené pouze provozem záměru přičteny k hodnotě imisního pozadí. Obdobně v řádku „Celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší kumul. příspěvek“ jsou hodnoty nejvyššího kumulativního imisního příspěvku způsobené provozem záměru a nesouvisející navýšenou dopravou přičteny k hodnotě imisního pozadí.

*Tabulka 15 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k průměrným ročním koncentracím*

	NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	PM <sub>2,5</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	Benzen (µg/m <sup>3</sup> )	BaP (ng/m <sup>3</sup> )
Imisní pozadí	14,4	19,0	13,3	1,0	0,6
Imisní příspěvek provozu záměru	0,027	0,027	0,015	0,0032	0,0024
Celkem pozadí + nejvyšší příspěvek	14,427	19,027	13,315	1,0032	0,6024
Imisní limit (µg/m <sup>3</sup> )	40	40	20	5	1
<b>Podíl imisního limitu (%)</b>	<b>36,1</b>	<b>47,6</b>	<b>66,6</b>	<b>20,1</b>	<b>60,2</b>
Imisní pozadí	14,4	19,0	13,3	1,0	0,6
Kumulativní imisní příspěvek 2032	0,074	0,104	0,057	0,0071	0,0081
Celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší kumul. příspěvek	14,474	19,104	13,357	1,0071	0,6081
<b>Podíl imisního limitu (%)</b>	<b>36,2</b>	<b>47,8</b>	<b>66,8</b>	<b>20,1</b>	<b>60,8</b>

Z tabulky vyplývá, že provoz posuzovaného záměru dle výsledků rozptylového výpočtu nezpůsobí ani v kumulaci s navýšenou pozadřovou dopravou překročení platných imisních limitů ročních pro všechny uvažované škodliviny, kterými jsou oxid dusičitý, suspendované částice PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzen a benzo(a)pyren. V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.



V následující tabulce jsou obdobně zhodnoceny imisní příspěvky ke krátkodobým koncentracím NO<sub>2</sub> a PM<sub>10</sub> ve vztahu k příslušným imisním limitům.

*Tabulka 16 Shrnutí a zhodnocení imisních příspěvků k maximálním krátkodobým koncentracím (μg/m<sup>3</sup>)*

	NO <sub>2</sub> maximální hodinové imise	PM <sub>10</sub> maximální denní imise
imisní pozadí	pod 140 (odhad)	33,0 (36 MV)
Imisní příspěvek provozu záměru	0,15	0,13
Celkem pozadí + nejvyšší příspěvek záměru	<140 až 140,15 *	33,0 až 33,13 * (36 MV)
imisní limit (μg/m <sup>3</sup> )	200	50
<b>podíl imisního limitu (%)</b>	<b>70,0 až 70,1</b>	<b>66,0 až 66,3</b>
imisní pozadí	pod 140 (odhad)	33,0 (36 MV)
Kumulativní imisní příspěvek 2032	0,63	0,74
Celkem po realizaci: pozadí + nejvyšší kumul. příspěvek	<140 až 140,63 *	33,0 až 33,74 * (36 MV)
<b>podíl imisního limitu (%)</b>	<b>70,0 až 70,3</b>	<b>66,0 až 67,5</b>

*\* Poznámka: Maximální krátkodobé imisní koncentrace nelze jednoduše sčítat. Teoretické sečtení, jak je provedeno v tabulce, představuje nejhorší možnou situaci. Naopak nepříznivější situací je zachování současných maximálních imisí. V tomto rozmezí lze dle výsledků rozptylové studie tedy výsledné maximální hodnoty očekávat.*

Imisní limit pro denní maximum částic PM<sub>10</sub> i imisní limit pro hodinové maximum NO<sub>2</sub> je v řešené lokalitě dle mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry, resp. dle imisních měření v ČR, plněn. Dle výsledků rozptylové studie imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru nezpůsobí překročení imisního limitu pro denní maximum PM<sub>10</sub> ani imisního limitu pro hodinové maximum NO<sub>2</sub>. Celé hodnocení je navíc postaveno na straně rezervy vzhledem k tomu, že imisní příspěvky ke krátkodobým maximům nelze jednoduše sčítat s hodnotami imisního pozadí.

Také kumulativní imisní příspěvky k maximálním hodinovým koncentracím NO<sub>2</sub> a k maximálním denním koncentracím PM<sub>10</sub> nezpůsobí překročení imisního limitu.

#### Kompenzační opatření

Podle platného zákona o ochraně ovzduší se kompenzační opatření ukládají zdrojům v případě, že by jejich provozem došlo v oblasti k překročení některého z imisních limitů s dobou průměrování 1 kalendářní rok nebo je jeho hodnota v této oblasti již překročena. V §11 odst. 5 zákona 201/2012 Sb. je dále uvedeno, že ukládání kompenzačních opatření se uplatňuje pouze u vybraných stacionárních zdrojů nebo u umístění stavby pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin a umístění parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání.

V rámci posuzované stavby „Bytové domy Vltava“ je navrženo umístění celkem 282 parkovacích stání. V kumulaci se sousedním záměrem „Rezidence nad Vltavou“ je již navrhováno více než uvedených 500 parkovacích stání, nicméně výpočet rozptylové studie prokázal, že realizací záměru nedojde ani v kumulaci s provozem sousedního záměru k takovému navýšení průměrných ročních koncentrací NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzenu i benzoapyrenu, které by způsobilo překročení jejich imisních limitů.

Z uvedených důvodů nejsou v souladu s požadavky uvedenými v zákoně č. 201/2012 Sb. kompenzační opatření v rámci řešené stavby navrhována.

#### Vlivy na klima

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Zájmové území je v současné době v podstatě bez jakékoliv zeleně, jedná se o plochu zbořeniště po původním průmyslovém provozu.

Při výstavbě záměru budou realizovány sadové úpravy – viz. kap. *D.1.6 Vlivy na faunu a floru* oznámení. V rámci sadových úprav budou v lokalitě vysázeny sazenice stromů, trvalky, budou realizovány záhony. Volné plochy budou osety travou.

Zeleň bude nad rámec přirozeného zavlažování dešťovými vodami zavlažována i dešťovou vodou zachycenou v akumulačních nádržích a v období sucha odtud čerpanou. Tím bude i v období horka a sucha okolí posuzovaného záměru takto přirozeně zvlhčováno a ochlazováno.

V rámci záměru bude vybudováno 5 otevřených retenčních jezírek, která pomohou také zlepšovat mikroklimatické podmínky v lokalitě.

Součástí předkládaného záměru jsou následující opatření, která budou zlepšovat mikroklimatické podmínky širšího okolí posuzovaného záměru:

- *Výsadba řady dřevin a další zeleně v parteru a podél komunikací.*
- *Zavlažování sadových úprav záměru v období sucha a horka dešťovou vodou akumulovanou v akumulačních nádržích.*
- *Navržená otevřená retenční jezírka (pro každý objekt)*

#### *Závěr*

*Záměr lze z hlediska vlivů na znečištění ovzduší a klima doporučit k realizaci. Při výstavbě i provozu záměru budou dodržována opatření uvedená souhrnně na konci kap. kap. B.I.6 předkládaného oznámení záměru.*

### **D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky**

#### **Vliv na hlukovou situaci**

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026, Příloha 2). Při provozu záměru jsou hodnoceny i kumulativní a synergické vlivy záměru s dalšími připravovanými a plánovanými stavbami v okolí, které byly ve výpočtech zahrnuty.

Podrobný popis plánovaných záměrů v území je uveden v kap. B.I.4 *Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry* předkládaného oznámení.

Předmětem akustické studie bylo:

- posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku ze železniční dopravy ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů ve venkovním prostoru,
- posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru.
- posouzení celkového hluku ve venkovním prostoru pro účely stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště budov záměru,
- stanovení požadavků na zvukovou izolaci obvodového pláště budov záměru.

#### Hygienické limity

Hygienické limity jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je umísťován do situace, kde se nachází jak pozemní komunikace, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. 1. 2001, a proto splňují předpoklady po použití hygienických limitů  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB pro denní dobu a  $L_{Aeq,8h} = 58$  dB pro noční dobu, tak se v posuzované lokalitě nacházejí komunikace, které byly nebo budou umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. 12. 2000, a proto splňují předpoklady po použití hygienických limitů  $L_{Aeq,16h} = 60$  dB pro denní dobu a  $L_{Aeq,8h} = 50$  dB pro noční dobu. Zobrazení „starých“ a „nových“ komunikací je uvedeno v kap. C.2.1. *Počáteční akustická situace a vibrace* předkládaného oznámení.

- Hluk z dopravy na pozemních komunikacích povolených po 31. 12. 2000
  - Denní doba  $L_{Aeq, T} = 60$  dB
  - Noční doba – chráněný venkovní prostor  $L_{Aeq, T} = 60$  dB
  - Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb  $L_{Aeq, T} = 50$  dB
- Hluk z dopravy na pozemních komunikacích povolených před 1. 1. 2001
  - Denní doba  $L_{Aeq, T} = 68$  dB
  - Noční doba – chráněný venkovní prostor  $L_{Aeq, T} = 68$  dB
  - Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb  $L_{Aeq, T} = 58$  dB
- Hluk z provozu stacionárních zdrojů
  - Denní doba - chráněný venkovní prostor staveb  $L_{Aeq, T} = 50$  dB
  - Denní i noční doba – chráněný venkovní prostor  $L_{Aeq, T} = 50$  dB
  - Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb  $L_{Aeq, T} = 40$  dB
- Hluk ze stavební činnosti
  - Denní doba od 6 do 7 hod  $L_{Aeq, s} = 60$  dB
  - Denní doba od 7 do 21 hod  $L_{Aeq, s} = 65$  dB
  - Denní doba od 21 do 22 hod  $L_{Aeq, s} = 60$  dB
  - Noční doba  $L_{Aeq, s} = 45$  dB

#### Výpočtové body

*Chráněné venkovní prostory staveb* jsou prostory do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významné z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru stavby. Prostor významný z hlediska pronikání hluku je prostor před výplní otvoru obvodového pláště stavby zajišťující přímé přirozené větrání, za níž se nachází chráněný vnitřní prostor stavby, pokud tento chráněný prostor nelze přímo větrat jinak.

Navrhované objekty nemají chráněné venkovní prostory staveb, větrání obytných místností je navrženo jiným způsobem než okny (nucená ventilace).

Nejbližší chráněné venkovní prostory staveb vzhledem k záměru jsou u následujících objektů:

*Tabulka 17 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb*

Označení kontrolního bodu	Číslo popisné	Typ objektu	Počet nadzemních podlaží
KB01	171	Rodinný dům	2
KB02	117	Rodinný dům	2
KB03	73	Rodinný dům	1
KB04	902	Bytový dům	4
KB05	110	Rodinný dům	2
KB06	900	Bytový dům	4
KB07	198	Stavba občanského vybavení – ZŠ	3
KB08	68	Polyfunkční dům	3
KB09	164	Bytový dům	3
KB10	114	Rodinný dům	2
KB11	712	Bytový dům	5

Objekty sousedního záměru Residence nad Vltavou, která je ve výstavbě, jsou větrány nuceně. Nemají tedy chráněné venkovní prostory staveb. Objekt blízce MŠ, který je v projektové přípravě, bude také větrán nuceným způsobem a nemá chráněné venkovní prostory staveb.

Objekty reprezentované výpočtovými body KB08 až KB11 nemají v 1. NP chráněné venkovní prostory staveb.

*Obrázek 8 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb a chráněný venkovní prostor*



*Chráněným venkovním prostorem* se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájemem bytu v nich.

Chráněný venkovní prostor se v nejbližší vzdálenosti budoucích domů v současné době nenachází nebo je ve větší vzdálenosti než nejbližší chráněné venkovní prostory staveb.

Jihovýchodně od navrhovaných bytových domů 4 a 5 je v projektové přípravě MŠ. Budoucí venkovní prostory MŠ jsou považovány za chráněné venkovní prostory. Ve výpočtech je reprezentovaný výpočtovým bodem KB12.

#### Metodika výpočtu

Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem SoundPLAN. Byl definován dominantní zdroj hluku – automobilová doprava.

V kontrolních bodech byl sledován nárůst hluku z automobilové dopravy ve výhledu (2032) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity.

Pro posouzení hluku z dopravy byly uvažovány následující výpočtové stavy:

- Stávající stav 2026 (SS) – Výpočtový stav představuje stávající situaci. V tomto stavu jsou uvažovány pouze stávající objekty. Výpočtový stav slouží pro kalibraci výpočtového modelu provedeným měřením hluku a pro stanovení současné hlukové situace v území.
- Výhled rok 2032 bez záměru (V0) – Tento stav představuje situaci před realizací záměru tzv. nulovou variantu.
- Výhled rok 2032 se záměrem (V1) – Do situace jsou zadány nové objekty záměru včetně související dopravy.

*Pozn. Ve výhledových stavech r. 2032 jsou uvažovány i kumulativní a synergické vlivy záměru s dalšími připravovanými a plánovanými stavbami v okolí, které byly ve výpočtech zahrnuty. Podrobný popis plánovaných záměrů v území je uveden v kap. B.1.4 Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry předkládaného oznámení.*

#### Kalibrace výpočtového modelu

Výpočtový model byl kalibrován na základě naměřených hodnot hluku in situ v denní a noční době. Srovnání vypočtených a naměřených hodnot hluku v modelu je uvedeno v kap. C.2.1 *Počáteční akustická situace a vibrace* předkládaného oznámení záměru.

Výpočtový model byl kalibrován s přesností výpočtu  $\pm 2$  dB. Rozdíl mezi naměřenou a vypočtenou hodnotou je minimální – přesnost výpočtu je dostatečná.

#### **Hluk ze stavební činnosti**

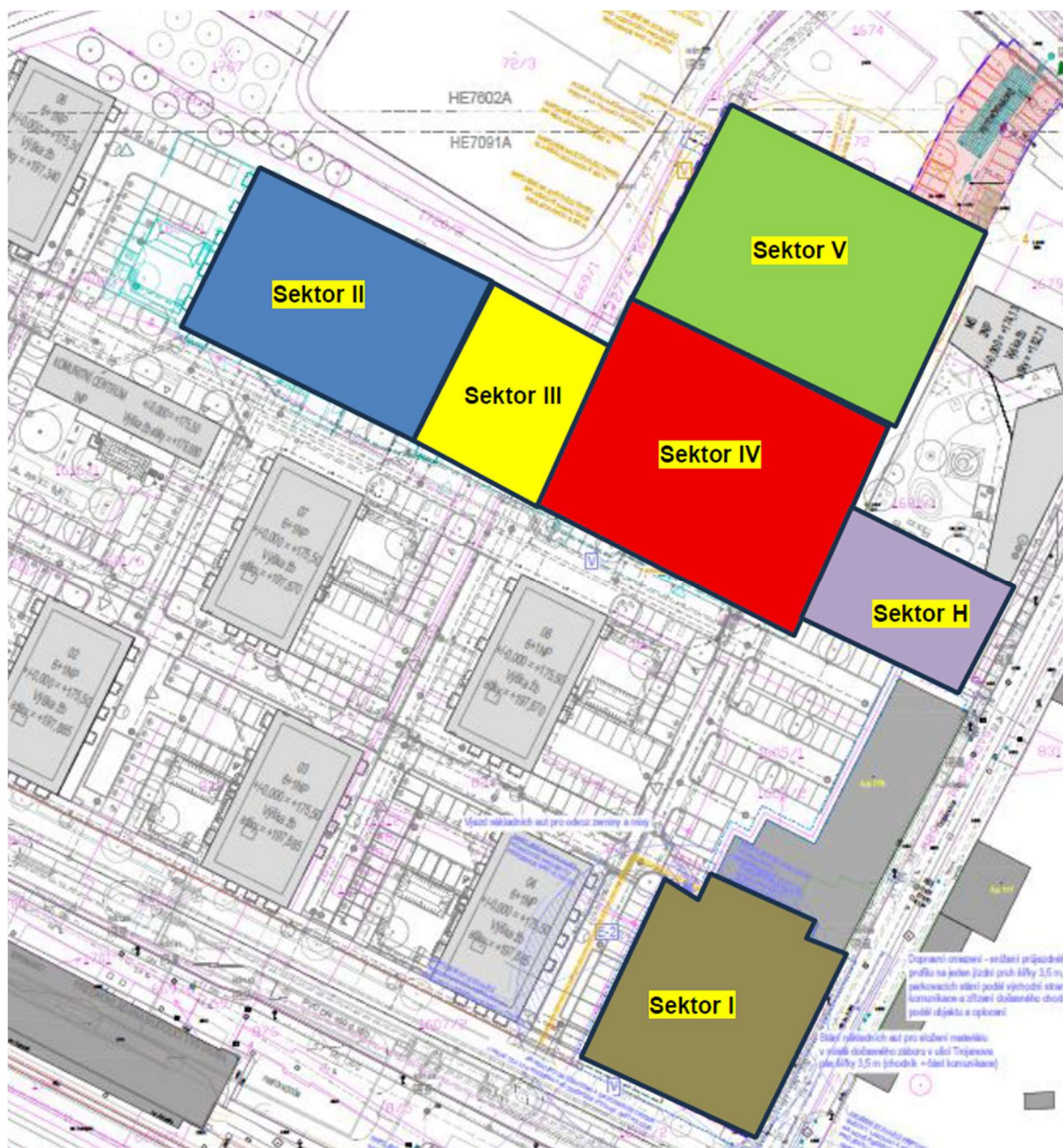
Zdroji hluku při stavební činnosti budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby.

Počátek výstavby je závislý na ukončení sousedního záměru Rezidence nad Vltavou. Zde se předpokládá ukončení výstavby ve druhé polovině roku 2028. Následně by se zahájila výstavba řešeného záměru.

Staveniště je pro účely posouzení hluku ze stavební činnosti rozděleno na 6 výpočtových sektorů dle plánované výstavby objektů: II, III, IV, V, I a hřiště.

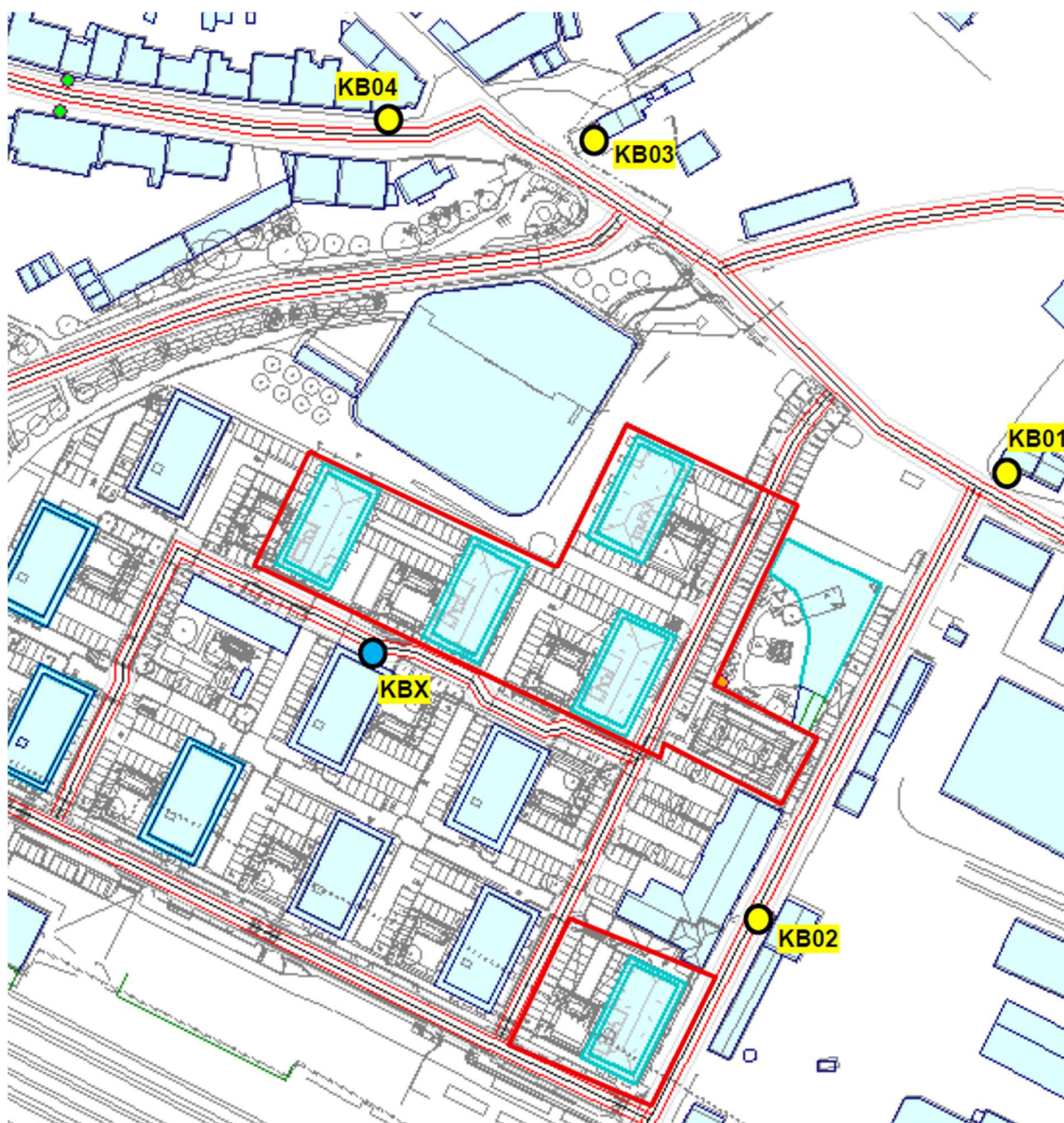


Obrázek 9 Rozdělení staveniště na výpočtové sektory I, II, III, IV, V a H





Obrázek 10 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb



Tabulka 18 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb

Označení kontrolního bodu	Číslo popisné	Typ objektu	Počet nadzemních podlaží	Vzdálenost od jednotlivého sektoru staveniště [m]					
				II	III	IV	V	I	H
KB01	171	Rodinný dům	2	199	160	126	107	195	112
KB02*	117	Rodinný dům	2	173	127	82	128	50	52
KB03	73	Rodinný dům	1	141	144	163	108	162	186
KB04	902	Bytový dům	4	122	146	179	136	275	212

\* V současné době je dům neobydlený.

Bytové domy záměru, navrhovaná mateřská škola i bytové domy předchozí etapy Rezidence nad Vltavou nemají chráněné venkovní prostory staveb. Hluk ze staveniště se do chráněných vnitřních prostorů staveb bude šířit především přes výplně otvorů, jejichž laboratorní neprůzvučnost je  $R_w \geq 33$  dB. Pro každou fázi

výstavby je ve výpočtové tabulce umístěn bod KBX, který reprezentuje nejbližší fasádu objektů s nuceně větranými chráněnými vnitřními prostory staveb. Při dodržení hladiny hluku ze stavební činnosti před fasádou  $L_{Aeq,T} \leq 75$  dB bude hygienický limit v chráněných vnitřních prostorech staveb ( $L_{Aeq,T} = 40$  dB) splněn (viz Tabulka 27 Akustické studie).

Pro účely posouzení hluku ze stavební činnosti byl uvažován následující souběh stavebních činností:

*Tabulka 19 Souběh výstavby jednotlivých objektů*

Označení	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Fáze výstavby	Objekty v dané fázi výstavby v čase																
Zemní práce	II			III			IV			V			I	H			
Zakládání, pilotáž		II			III			IV			V			I			
Hrubá stavba			II			III			IV			V			I		
Dokončovací práce				II	II		III	III		IV	IV		V	V		I	
Terénní úpravy						II			III			IV			V		I

Podrobně jsou jednotlivé fáze výstavby uvedeny v kap. B.I.6 předkládaného oznámení. Použité mechanismy a jejich doba nasazení včetně akustických parametrů jsou uvedeny v kap. 10.1 Akustické studie.

Ve všech kontrolních bodech (KB01 – KB04), chráněných venkovních prostorech staveb, je hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v době 7 – 21 hod. ( $L_{Aeq,T} = 65$  dB) dodržen. Zároveň je v kontrolním bodě KBX splněna limitní hodnota před fasádou nuceně větraných staveb pro zajištění splnění hygienického limitu v chráněných vnitřních prostorech staveb ( $L_{Aeq,T} = 75$  dB).

#### Vyhodnocení hluku z obslužné staveništní dopravy

Intenzity a trasy staveništní dopravy jsou uvedeny v kap. B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu předkládaného oznámení. Na komunikace Nádražní, Trojanova, Libušina, Havlíčkova, Jodlova, Mostní a S.K. Neumanna byly do výpočtového programu zadány 4 jízdy nákladních vozidel za každou 1 hodinu v denní době. Výpočet je na straně bezpečnosti.

*Tabulka 20 Vypočítané hodnoty hladin hluku  $L_{Aeq,T}$  [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled se staveništní dopravou*

$L_{Aeq,T}$ [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled se staveništní dopravou					
KB	Podlaží	V0	Stav V0 dopravy včetně dopravy související s výstavbou Záměru	Nárůst $\Delta$	Hygienický limit pro hluk z dopravy
KB01_Libušina 171	1.NP	57,2	57,8	0,6	68
	2.NP	57,1	57,7	0,6	68
KB02_Trojanova 117	1.NP	57,3	59,1	1,8	68
	2.NP	55,9	57,7	1,8	68
KB03_Libušina 73	1.NP	56,3	57,0	0,7	68
KB04_Havlíčkova 902/23	1.NP	61,2	61,9	0,7	68
	2.NP	60,5	61,1	0,6	68
	3.NP	59,7	60,3	0,6	68
	4.NP	58,9	59,5	0,6	68

L <sub>Aeq,T</sub> [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled se staveništní dopravou					
KB	Podlaží	V0	Stav V0 dopravy včetně dopravy související s výstavbou Záměru	Nárůst Δ	Hygienický limit pro hluk z dopravy
KB05_Rybova 110/7	1.NP	62,6	63,2	0,6	68
	2.NP	61,3	61,9	0,6	68
KB06_Havlíčková 900/6	1.NP	61,6	62,2	0,6	68
	2.NP	60,8	61,4	0,6	68
	3.NP	59,8	60,4	0,6	68
	4.NP	59,0	59,6	0,6	68
KB07_ZŠ Komenského	1.NP	61,5	61,7	0,2	68
	2.NP	61,8	62,1	0,3	68
	3.NP	61,8	62,0	0,2	68
KB08*_Palackého nám. 68/19	3.NP	63,7	64,0	0,3	68
KB09*_S. K. Neumanna 164	2.NP	65,5	65,6	0,1	68
	3.NP	64,3	64,5	0,2	68
KB10*_Jiráskova 114/16	2.NP	68,4	68,4	0,0	68
KB11*_Předmostí 712	2.NP	62,9	62,9	0,0	68
	3.NP	63,3	63,3	0,0	68
	4.NP	63,4	63,4	0,0	68
	5.NP	63,4	63,4	0,0	68

\*V 1.NP, resp. 2.NP nejsou bytové jednotky, nenachází se zde chráněný venkovní prostor staveb.

Při intenzitě provozu 45 nákladních vozidel, o které bude navýšena intenzita dopravy na stávajících komunikacích při stavbě Záměru, bude hygienický limit  $L_{Aeq,16h} = 68$  dB pro hluk z automobilové dopravy na pozemních komunikacích v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb splněn. V místech, kde v současné době již dochází k překročení hygienických limitů, nedochází zároveň k navýšení hluku vlivem navýšení dopravy související se stavbou záměru.

#### Shrnutí

Při splnění výše uvedených předpokladů lze při všech fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Aby byly splněny vstupní předpoklady pro výše uvedené výpočty, je nutné dodržet následující opatření:

- Časy provozu jednotlivých uvedených strojů (zdrojů hluku) musí být dodrženy, viz tabulka č. 4.
- Maximální intenzita staveništní dopravy bude max. 45 nákladních vozidel za den.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené a provádět pravidelnou údržbu.
- Stavební a montážní práce budou převážně prováděny při sedmidenním pracovním týdnu od 7.00 do 21.00 hod. Mimo tuto dobu budou prováděny stavební práce tak, aby byly zároveň splněny hygienické limity

Dále je doporučeno:

- V průběhu výstavby doporučujeme hlučnější stroje umísťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.



## Hluk z provozu záměru

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

### Posouzení hluku z automobilové dopravy pro stávající stav roku 2026

Vypočítané hladiny hluku 2 m před fasádou v kontrolních bodech (hluk dopadající bez odražené složky od fasády) zvláště pro denní a noční dobu jsou podrobně po jednotlivých podlažích uvedeny v následující tabulce.

*Tabulka 21 Vypočítané hodnoty hladin hluku  $L_{Aeq,T}$  [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro stávající stav rok 2026*

$L_{Aeq,T}$ [dB] – Hluk z automobilové dopravy, stávající stav rok 2026, SS					
KB	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]	HL	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]	HL
KB01_Libušina 171	1.NP	56,1	68	49,7	58
	2.NP	56,0	68	49,4	58
KB02_Trojanova 117	1.NP	56,2	68	49,4	58
	2.NP	54,9	68	48,1	58
KB03_Libušina 73	1.NP	55,4	68	48,6	58
KB04_Havlíčková 902/23	1.NP	60,3	68	53,6	58
	2.NP	59,5	68	52,8	58
	3.NP	58,7	68	52,0	58
	4.NP	57,9	68	51,2	58
KB05_Rybova 110/7	1.NP	61,6	68	54,9	58
	2.NP	60,3	68	53,6	58
KB06_Havlíčková 900/6	1.NP	60,6	68	53,9	58
	2.NP	59,8	68	53,0	58
	3.NP	58,8	68	52,0	58
	4.NP	58,0	68	51,2	58
KB07_ZŠ Komenského	1.NP	60,5	68	52,5	58
	2.NP	60,8	68	52,9	58
	3.NP	60,8	68	52,9	58
KB08*_Palackého nám. 68/19	3.NP	62,7	68	55,0	58
KB09*_S. K. Neumanna 164	2.NP	64,9	68	57,4	58
	3.NP	63,8	68	56,5	58
KB10*_Jiráskova 114/16	2.NP	67,6	68	62,4	58
KB11*_Předmostí 712	2.NP	60,4	68	54,7	58
	3.NP	60,8	68	55,0	58
	4.NP	60,9	68	55,2	58
	5.NP	60,9	68	55,2	58

\*V 1.NP, resp. 2.NP nejsou bytové jednotky, nenachází se zde chráněný venkovní prostor staveb.

Hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy jsou v denní době ve všech sledovaných výpočtových bodech splněny. V noční době jsou hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy překročeny pouze v bodě KB10. V ostatních výpočtových bodech jsou hygienické limity pro noční dobu splněny.

### Posouzení hluku z automobilové dopravy pro výhled roku 2032 bez Záměru, V0 – nulová varianta

Vypočítané hladiny hluku 2 m před fasádou v kontrolních bodech (hluk dopadající bez odražené složky od fasády) zvláště pro denní a noční dobu jsou podrobně po jednotlivých podlažích uvedeny v následující tabulce.

*Tabulka 22 Vypočítané hodnoty hladin hluku  $L_{Aeq,T}$  [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb pro výhled roku 2032 bez Záměru, V0*

$L_{Aeq,T}$ [dB] – Hluk z automobilové dopravy, krátkodobý výhled rok 2032, bez Záměru, V0					
KB	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]	HL	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]	HL
KB01_Libušina 171	1.NP	57,2	68	50,3	58
	2.NP	57,1	68	50,2	58
KB02_Trojanova 117	1.NP	57,3	68	49,9	58
	2.NP	55,9	68	48,5	58
KB03_Libušina 73	1.NP	56,3	68	49,4	58
KB04_Havlíčkova 902/23	1.NP	61,2	68	54,3	58
	2.NP	60,5	68	53,6	58
	3.NP	59,7	68	52,8	58
	4.NP	58,9	68	52,0	58
KB05_Rybova 110/7	1.NP	62,6	68	55,7	58
	2.NP	61,3	68	54,4	58
KB06_Havlíčkova 900/6	1.NP	61,6	68	54,7	58
	2.NP	60,8	68	53,8	58
	3.NP	59,8	68	52,8	58
	4.NP	59,0	68	52,0	58
KB07_ZŠ Komenského	1.NP	61,5	68	53,6	58
	2.NP	61,8	68	54,0	58
	3.NP	61,8	68	54,0	58
KB08*_Palackého nám. 68/19	3.NP	63,7	68	56,2	58
KB09*_S. K. Neumanna 164	2.NP	65,5	68	58,1	58
	3.NP	64,3	68	57,2	58
KB10*_Jiráskova 114/16	2.NP	68,4	68	63,0	58
KB11*_Předmostí 712	2.NP	62,9	68	56,4	58
	3.NP	63,3	68	56,8	58
	4.NP	63,4	68	56,9	58
	5.NP	63,4	68	56,9	58

\*V 1.NP, resp. 2.NP nejsou bytové jednotky, nenachází se zde chráněný venkovní prostor staveb.

Hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy jsou v denní době překročeny pouze ve výpočtovém bodě KB10. Hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy jsou v noční době překročeny pouze ve výpočtových bodech KB10 a KB09. V těchto dvou výpočtových bodech nesmí dojít k navýšení hladiny hluku bez provedení případných kompenzačních opatření. V ostatních výpočtových bodech jsou hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy splněny v denní i v noční době.

#### Vliv umístění záměru na stávající zástavbu pro výhled roku 2032 – automobilová doprava:

Cílem akustického posouzení je vyhodnotit, jaký vliv bude mít navrhovaný záměr na posuzovanou lokalitu.

Vypočítané hladiny hluku 2 m před fasádou v kontrolních bodech (hluk dopadající bez odražené složky od vlastní fasády) zvláště pro denní a noční dobu jsou podrobně po jednotlivých podlažích uvedeny v následující tabulce.

*Tabulka 23 Porovnání výpočtových stavů před realizací (V0) a po realizaci navrhovaného záměru (V1) do roku 2032. Vypočítané hodnoty hladin hluku  $L_{Aeq,T}$  [dB] z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb.*

KB	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]				Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]			
		V0	V1	V1-V0	HL	V0	V1	V1-V0	HL
KB01_Libušina 171	1.NP	57,2	57,6	0,4	68	50,3	50,5	0,2	58
	2.NP	57,1	57,5	0,4	68	50,2	50,4	0,2	58
KB02_Trojanova 117	1.NP	57,3	57,3	0,0	68	49,9	49,9	0,0	58
	2.NP	55,9	55,9	0,0	68	48,5	48,5	0,0	58
KB03_Libušina 73	1.NP	56,3	57,0	0,7	68	49,4	49,9	0,5	58
KB04_Havlíčková 902/23	1.NP	61,2	62,0	0,8	68	54,3	54,8	0,5	58
	2.NP	60,5	61,2	0,7	68	53,6	54,0	0,4	58
	3.NP	59,7	60,4	0,7	68	52,8	53,2	0,4	58
	4.NP	58,9	59,6	0,7	68	52,0	52,4	0,4	58
KB05_Rybova 110/7	1.NP	62,6	63,3	0,7	68	55,7	56,1	0,4	58
	2.NP	61,3	62,0	0,7	68	54,4	54,8	0,4	58
KB06_Havlíčková 900/6	1.NP	61,6	62,3	0,7	68	54,7	55,1	0,4	58
	2.NP	60,8	61,5	0,7	68	53,8	54,2	0,4	58
	3.NP	59,8	60,4	0,6	68	52,8	53,2	0,4	58
	4.NP	59,0	59,7	0,7	68	52,0	52,4	0,4	58
KB07_ZŠ Komenského	1.NP	61,5	61,7	0,2	68	53,6	53,8	0,2	58
	2.NP	61,8	62,0	0,2	68	54,0	54,1	0,1	58
	3.NP	61,8	62,0	0,2	68	54,0	54,1	0,1	58
KB08*_Palackého nám. 68/19	3.NP	63,7	63,9	0,2	68	56,2	56,3	0,1	58
KB09*_S. K. Neumanna 164	2.NP	65,5	65,5	0,0	68	58,1	58,1	0,0	58
	3.NP	64,3	64,3	0,0	68	57,2	57,2	0,0	58
KB10*_Jiráskova 114/16	2.NP	68,4	68,4	0,0	68	63,0	63,0	0,0	58
KB11*_Předmostí 712	2.NP	62,9	62,9	0,0	68	56,4	56,4	0,0	58
	3.NP	63,3	63,3	0,0	68	56,8	56,8	0,0	58
	4.NP	63,4	63,4	0,0	68	56,9	56,9	0,0	58
	5.NP	63,4	63,4	0,0	68	56,9	56,9	0,0	58

V některých výpočtových bodech dochází k poklesu, v některých výpočtových bodech dochází k nárůstu vypočítaných hladin hluku v závislosti na umístění výpočtového bodu. V žádném ze sledovaných výpočtových bodů ale zároveň nedochází, vlivem umístění Záměru do situace, k překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Ve výpočtových bodech KB10 a KB09, kde bylo v nulové variantě V0 vypočítáno překročení hygienických limitů, nedochází vlivem umístění záměru do situace k nárůstu hladin hluku. Není nutné navrhovat kompenzační opatření.

#### Posouzení hluku ze železniční dopravy:

Objekty Záměru jsou větrány nuceným způsobem, nemají tedy chráněné venkovní prostory staveb. Umístění nových objektů nebude mít vliv na zvýšení hladiny hluku z provozu železniční dopravy ve stávajících chráněných venkovních prostorech staveb.



### Hluk z provozu stacionárních zdrojů

#### *Stávající stacionární zdroje hluku v posuzované lokalitě*

Během prohlídky posuzované lokality byly orientačně zmapovány stávající stacionární zdroje hluku. Jedná se o lakovnu, stáčírnu a kotelnu, které jsou pro budoucí zástavbu posuzovány v součinnosti. Podrobně jsou tyto zdroje hluku popsány v Akustické studii (kap. 8.1)

#### *Plánované stacionární zdroje hluku v posuzované lokalitě*

V posuzované lokalitě je plánován objekt MŠ AERO. Ve výstavbě jsou bytové domy Rezidence Kralupy nad Vltavou. Podklady pro stacionární zdroje jsou převzaty z již zpracovaných Akustických studií (Akustická studie MŠ AERO, Greif-akustika, s.r.o., 07/2023, Akustická studie Rezidence nad Vltavou, Greif-akustika, s.r.o., 12/2022). Podrobně jsou tyto zdroje hluku popsány v Akustické studii (kap. 8.2)

#### *Navrhované stacionární zdroje hluku posuzovaného záměru*

Pro účely vyhodnocení hluku z provozu stacionárních zdrojů hluku byly z dokumentace vytipovány všechny zdroje hluku budov záměru, které mají akustický výkon vyšší než  $L_{WA} \geq 55$  dB. Ty jsou považovány, vzhledem ke vzdálenosti nejbližší chráněné zástavby (min. 25 m), za relevantní zdroje hluku.

Sání a výdechy VZT byly zadány pomocí bodových zdrojů hluku ve výšce 1 m nad úrovní střechy, resp. terénu. Jednotky VZT, tepelná čerpadla a suché chladiče byly zadány jako průmyslové zdroje hluku se všesměrovým vyzařováním. Jako samostatný objekt je zadána trafostanice s plošnými zdroji hluku na dvou fasádách.

Veškeré uvažované stacionární zdroje hluku jsou popsány v Příloze 2 Akustická studie (kap. 8.3).

*Tabulka 24 Vypočítané hladiny hluku v kontrolních výpočtových bodech reprezentující chráněné venkovní prostory staveb z provozu všech zadaných stacionárních zdrojů hluku záměru*

<b>L<sub>Aeq,T</sub> [dB] – Hluk z provozu stacionárních zdrojů</b>									
KB	Podlaží	Denní doba L <sub>Aeq,8h</sub> [dB]			HL	Noční doba L <sub>Aeq,1h</sub> [dB]			HL
		Stav před umístěním Záměru	Stacionární zdroje hluku Záměru samostatně	Stav po výstavbě Záměru kumulace		Stav před umístěním Záměru	Stacionární zdroje hluku Záměru samostatně	Stav po výstavbě Záměru kumulace	
KB01_Libušina 171	1.NP	36,0	26,0	36,5	50	35,5	24,2	35,8	40
KB01_Libušina 171	2.NP	37,3	26,7	37,7	50	36,8	24,8	37,1	40
KB02_Trojanova 117	1.NP	34,0	28,8	35,1	50	24,7	25,3	28,1	40
KB02_Trojanova 117	2.NP	34,3	30,3	35,9	50	25,0	27,2	29,7	40
KB03_Libušina 73	1.NP	26,6	25,7	28,3	50	24,0	23,0	26,5	40
KB04_Havlíčkova 902/23	1.NP	21,0	25,0	26,2	50	20,4	23,0	24,9	40
KB04_Havlíčkova 902/23	2.NP	23,1	27,3	28,4	50	21,7	25,3	26,9	40
KB04_Havlíčkova 902/23	3.NP	24,5	27,9	28,9	50	21,7	25,9	27,3	40
KB04_Havlíčkova 902/23	4.NP	25,1	28,1	29,1	50	21,9	26,1	27,5	40
KB05_Rybova 110/7	1.NP	14,1	15,8	17,3	50	12,0	13,8	16,0	40
KB05_Rybova 110/7	2.NP	18,6	19,6	21,6	50	17,6	17,7	20,7	40
KB06_Havlíčkova 900/6	1.NP	13,0	18,0	18,6	50	9,9	16,0	17,0	40
KB06_Havlíčkova 900/6	2.NP	12,5	20,0	20,1	50	5,5	18,2	18,4	40
KB06_Havlíčkova 900/6	3.NP	11,2	16,1	16,6	50	7,5	14,3	15,1	40
KB06_Havlíčkova 900/6	4.NP	22,7	24,9	25,8	50	19,3	23,4	24,7	40
KB07_ZŠ Komenského	1.NP	14,1	16,3	17,2	50	10,3	14,2	15,7	40
KB07_ZŠ Komenského	2.NP	17,4	18,8	20,2	50	14,8	16,8	18,9	40
KB07_ZŠ Komenského	3.NP	19,3	20,2	21,4	50	15,5	18,4	20,2	40
KB08_Palackého nám. 68/19	1.NP	1,2	8,8	8,8	50	0,0	6,2	6,4	40
KB08_Palackého nám. 68/19	2.NP	0,0	4,4	5,2	50	0,0	2,4	3,4	40
KB08_Palackého nám. 68/19	3.NP	2,9	7,0	7,9	50	0,0	5,0	6,2	40
KB09_S. K. Neumanna 164	1.NP	7,8	10,6	12,0	50	7,2	9,0	10,8	40
KB09_S. K. Neumanna 164	2.NP	9,1	11,5	12,9	50	8,4	9,9	11,7	40
KB09_S. K. Neumanna 164	3.NP	8,1	14,4	15,1	50	7,1	12,8	13,8	40
KB10_Jiráskova 114/16	1.NP	7,5	9,3	9,9	50	6,2	7,6	8,5	40
KB10_Jiráskova 114/16	2.NP	5,7	12,2	12,8	50	3,7	10,5	11,1	40
KB11_Předmostí 712	1.NP	0,0	1,2	2,5	50	0,0	0,0	0,3	40
KB11_Předmostí 712	2.NP	0,2	2,3	4,2	50	0,0	0,7	2,0	40
KB11_Předmostí 712	3.NP	1,8	3,6	5,7	50	0,0	2,1	3,3	40
KB11_Předmostí 712	4.NP	3,5	5,1	7,3	50	0,0	3,5	4,7	40
KB11_Předmostí 712	5.NP	13,4	12,6	16,0	50	10,0	10,9	13,5	40
KB12_MŠ 1,5m nad terénem	1,5m nad terénem	37,8	29,3	39,1	50	23,0	27,6	28,8	50

V případě dodržení všech předpokladů (zadané akustické údaje a provoz zařízení, viz tabulka 22 až tabulka 27 Akustické studie) nebude hluk ani při součinnosti všech navržených stacionárních zdrojů překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku pro denní (L<sub>Aeq,8h</sub> = 50 dB) ani noční dobu (L<sub>Aeq,1h</sub> = 40 dB).

Objekty Záměru nemají chráněné venkovní prostory staveb vzhledem k tomu, že pro všechny pobytové prostory je navrženo větrání pomocí VZT.

## Vliv vibrací

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

V zájmové lokalitě bylo provedeno kontrolní měření hladiny vibrací z provozu kolejové dopravy (železniční koridor vč. stanice Kralupy nad Vltavou). Měření probíhalo formou krátkodobého monitoringu. Žádný jiný výraznější zdroj vibrací, než železniční koridor nebyl v blízkém okolí zaznamenán.

Dle vyhodnocení uvedeného v Technické zprávě – vibroizolace, Studio D – akustika s.r.o., 02/2026 je u bytového domu I je nutné použití antivibračních opatření proti technické seismicitě (vyvolávané blízkostí železniční dopravy), u bytových domů II až V není třeba antivibrační opatření provádět.

Antivibrační opatření v objektu I je tedy navrženo mezi 1. NP a 2. NP pomocí vibroizolací, které jsou rozděleny podle přenosu zatížení, a to na bodové – nosné a liniové – primárně nenosné. Nosné vibroizolace jsou vertikálně umístěny mezi monolitickým železobetonovým roštem a deskou 1.NP, půdorysně jsou umístěny v místě sloupů a stěn 1. NP, případně na nosném roštu v místech, kde dochází k přenosu zatížení od svislých nosných konstrukcí 2. NP. Nenosné vibroizolace půdorysně vyplňují prostor roštu, kde nejsou použity nosné vibroizolace.

Navrhované objekty se nacházejí v lokalitě, která se z hlediska přírodní seismicity nenachází v žádném stupni seizmicky aktivní oblasti, žádná opatření se tedy nenavrhují.

## Rušivé osvětlení

Navrhovaný záměr může být v omezené míře zdrojem rušivého osvětlení. Pro ochranu a zlepšení nočního prostředí je nutné kontrolovat rušivé světlo (světelné znečištění), které může představovat fyziologické a ekologické problémy pro prostředí a osoby.

V rámci provozu navrhovaného záměru je počítáno s areálovým a veřejným osvětlením.

Pro minimalizaci rušivého osvětlení jsou doporučena následující opatření:

- Osvětlovací soustavu navrhnout tak, aby světlo co nejméně unikalo do prostoru, který není určen k osvětlování
- Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba.
- Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru (ULOR = 0)
- Vypínat světelné zdroje a případná reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

### D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

V zájmovém území se nevyskytují povrchové vodní toky ani vodní plochy.

Zájmová lokalita se nachází ve vzdálenosti cca 190 m jižně od současného toku řeky Vltavy. Vltava (ID 113900000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „střední“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

Území se částečně nachází v povodňové oblasti  $Q_{100}$ , části budovaných sítí technické infrastruktury procházejí oblastí  $Q_{20}$  a v oblasti aktivní záplavové zóny dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Objekty BD II a III mají navrženo jedno podzemní podlaží, ve kterém se nacházejí parkovací stání a technologické prostory. Ostatní objekty jsou navrženy bez podsklepení. Nejnižší úroveň podlahy obytných místností u všech BD se nachází ve 2. NP v min. výšce 177,60 m. n. m, hladina  $Q_{100}$  je v obci Kralupy nad Vltavou stanovena na výšce 174,85 m. n. m. Obytné místnosti jsou tedy min. o 2,75 m výše.

V rámci připravované PD byl pro fázi realizace zpracován povodňový plán (ing. Markéta Bártová, 02/2026).

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Podle hydrogeologického rajónování České republiky je zájmové území součástí hydrogeologického rajónu č. 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

### **Fáze výstavby**

Staveništní rozvody vody jsou popsány v kap. *B.II.2 Voda* předkládaného oznámení.

Požární voda bude v případě potřeby odebírána ze stávajících podzemních hydrantů v zájmové lokalitě.

Technologická voda bude využívána pro oplach nákladních aut vyjíždějících ze staveniště, pro kropení prašného materiálu, pro ošetřování čerstvého betonu a pro míchání suchých maltových směsí. V době sucha bude probíhat kropení komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení a očista vozidel a stavebních strojů.

Předběžný propočet spotřeby vody pro potřeby výstavby je uveden v kap. *B.II.2 Voda* předkládaného oznámení.

V rámci zařízení staveniště budou vznikat také odpadní vody splaškové. Napojení staveniště na splaškovou kanalizaci je popsáno v kap. *B.III.2 Odpadní vody* předkládaného oznámení.

### Odvodnění staveniště

Ustálená hladina podzemní vody se dle IGP nachází cca 5,9 až 7,0 m pod úrovní stávajícího terénu. Podzemní části objektů BDII a BDIII jsou navrženy s dostatečnou rezervou nad úrovní hladiny podzemní vody, ostatní objekty BD nejsou podsklepeny. Odvod podzemních vod ze stavební jámy není předpokládán.

Ze stavební jámy se tedy budou odvádět pouze případné srážkové vody, a to například pomocí spádování jámy k okrajům s ukončením čerpací jímky, odkud by případně vody byly čerpány do dočasné povrchové vsakovací jámy, která by umožnila plynulé vsakování přebytečných vod. Obvod stavebních jam a staveniště doporučujeme opatřit rýhami k zamezení stékání srážkových vod do stavební jámy.

Ve fázi výstavby bude pro ochranu vod před negativními účinky z provozu stavebních mechanismů respektována následující opatření:

- Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice pohonných hmot.
- Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu dopravních a stavebních mechanismů z hlediska jejich ekologické nezávadnosti a v tomto směru budou realizovány jejich periodické kontroly.
- Budou prováděny pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů.

- Stavba bude prováděna takovým způsobem, aby nedošlo ke kontaminaci půdy, povrchových a podzemních vod cizorodými látkami.
- Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních havarijních úniků ropných látek z dopravních prostředků.
- V případě úniku ropných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce a s kontaminovanou zemínou a vodou zacházet podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

### **Fáze provozu**

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovaným záměrem nároky na potřebu vody pitné a požární.

#### Pitná voda

Zásobování pitnou vodou bude provedeno pomocí technické infrastruktury (řady a předstihové přípojky) vybudované v rámci již povoleného záměru (Rezidence nad Vltavou). Připojení na vodovod proběhne v ulici Nádražní. Součástí posuzovaného záměru není výstavba nových vodovodních řadů. Součástí jsou pouze vodovodní přípojky a vnitřní rozvody pro BD I-V.

Bilance potřeby pitné vody je uvedena v kap. *B.II.2 Voda* předkládaného oznámení.

#### Požární voda

V objektu je navržen požární vodovod, který bude napojen na T-kus za prostupem vodovodu do objektu. Na požárním vodovodu bude za T-kusem osazen uzávěr vody a zpětný ventil. Na požární vodovod budou napojeny hydranty D 19 s tvarově stálou hadicí délky 30. Hydrantové skříně musí umožňovat účinné ovládání jednou osobou.

#### Splaškové vody

Splaškové vody z celé lokality budou odváděny do stávající jednotné stoky DN400 v komunikaci Nádražní. Do této stoky budou napojeny rozvody splaškové kanalizace již realizované / povolené v rámci záměru Rezidence nad Vltavou.

Součástí posuzovaného záměru není výstavba nových stok splaškové kanalizace. Součástí jsou pouze přípojky a vnitřní rozvody splaškové kanalizace pro BD I-V.

Splaškové odpadní vody budou odváděny jednotnou veřejnou kanalizací do ČOV Kralupy nad Vltavou.

Kvalita splaškových vod bude svým složením odpovídat běžným komunálním odpadním vodám typické pro městskou aglomeraci. Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

Množství splaškových vod bude odpovídat potřebě pitné vody.

#### Dešťové vody

Z HG posudku a průzkumu stávajících stok vyplynulo, že vsakování dešťové vody na pozemku není technicky realizovatelné. Z tohoto důvodu bylo zvoleno řešení napojení území na stávající jednotnou kanalizaci jižně od řešeného území v ulici Nádražní a severně na jednotnou kanalizaci v ulici Libušina. Napojení je podmíněno regulovaným odtokem z řešeného území. Hodnota řízeného odtoku byla stanovena správcem

kanalizace na 5 l/s pro celou transformační oblast P26, která má dle zaregistrované územní studie obsahovat 13 bytových domů.

Dešťové vody z objektů I-IV a přilehlých komunikací budou odváděny na jih do navržené a částečně již vybudované dešťové kanalizace (budovaná v rámci záměru Rezidence nad Vltavou). S objekty BD I-IV bylo kapacitně již počítáno v rámci kapacit trubního a retenčního systému záměru Rezidence nad Vltavou. Směrem do ulice Nádražní jsou osazeny 4 retenční nádrže á 1 l/s. Pro poslední objekt (BD V) bude využita ponechaná rezerva z celého transformačního území 1 l/s.

Srážkové vody ze střech objektů bytových domů BDI až V a ploch vnitrobloků budou svedeny přes podzemní akumulační nádrže o objemu min 7 m<sup>3</sup> do otevřených retenčních objektů – jezírek (o objemu 22 m<sup>3</sup>). Z jezírek je dále navržen regulovaný odtok 1,0 l/s s bezpečnostním přepadem do přípojky dešťové kanalizace napojené na veřejnou dešťovou kanalizaci v přilehlé komunikaci.

Zachycené dešťové vody (ze střech) v akumulačních nádržích budou dále využívány pro závlivku zeleně. Není navržen automatický závlahový systém, dešťová voda z akumulačních nádrží bude v období sucha z akumulačních nádrží čerpána čerpadly a využívána k závlahám zeleně na pozemku posuzovaného záměru.

Řešení je doplněno samostatnou podzemní retenční nádrží (RP) pro střechy podzemního parkoviště objektu BD II a BD III. Tato bude provedena s regulovaným odtokem a bezpečnostním přepadem.

**Dešťové vody z objektu BD V** a přilehlých ploch budou s ohledem na výškové a spádové poměry (a tím pádem nemožnost napojení směrem na jih) napojeny přes novou centrální retenční nádrž (R5) umístěnou v komunikaci. Z nádrže bude proveden regulovaný odtok ve výši **1,0 l/s** s bezpečnostním přepadem.

Veškeré nevsakované dešťové vody z lokality budou odváděny do stávající veřejné jednotné kanalizace. Recipientem jednotné kanalizace je ČOV Kralupy nad Vltavou.

Výpočty potřebných objemů retenčních jezírek a nádrží jsou uvedeny v kap. B.III.2 *Odpadní vody* předkládaného oznámení.

#### Předpokládané vlivy na povrchové a podzemní vody

Při zakládání objektů (výkopy stavebních jam a zakládání objektů) nebude naražena hladina spodní vody, její čerpání není během výstavby předpokládáno.

Během provozu záměru budou přebytečné dešťové vody z plochy posuzovaného záměru odváděny do jednotné kanalizace jejímž recipientem je ČOV Kralupy nad Vltavou, kde budou vody přečištěny a čisté vypouštěny do řeky Vltavy.

Vlivem provozu záměru nedojde ke zhoršení chemického ani ovlivnění kvantitativního stavu vodního útvaru podzemních vod i vzhledem k vyloučení vsakovacích prvků povrchových vod do vod podzemních pro obecně nepříznivé hydraulické parametry horninového prostředí. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s látkami škodlivými vodám.

Čerpání či jakékoliv nakládání se spodními vodami není v průběhu výstavby ani provozu záměru předpokládáno.

#### *Závěr*

*V této fázi přípravy projektu se na základě výše uvedeného neočekává, že by vlivem realizace záměru ve fázi výstavby či provozu docházelo k negativním vlivům na povrchové či podzemní vody.*



#### **D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje**

Území je přestavbovou lokalitou, v současnosti je tvořeno zbořeništěm původního lihovaru a motorárny Aero. Jedná se o zastavitelnou lokalitu. Dle výpisu z katastru nemovitostí jsou dotčené pozemky vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

Výstavbou záměru nebudou dotčené pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF).

K záboru pozemků chráněných k plnění funkce lesa (PUPFL) nebude docházet.

Plocha trvalého záboru stavbou činí cca 10 464 m<sup>2</sup>.

Významné terénní úpravy se v souvislosti s posuzovaným záměrem nepředpokládají. Ke změně místní topografie nedojde. K ovlivnění stability půdy ani její erozi docházet nebude.

Bilance zemních prací během fáze výstavby, deponie a mezideponie zemin bude podrobněji řešena v navazujících stupních PD v rámci ZOV. Předběžná bilance zemních prací je uvedena v kap. B.II.1 *Půda* předkládaného oznámení.

##### Možná kontaminace zemin

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 23. 2. 2026), je pro předmětné pozemky veden výskyt staré kontaminace - Aero Vodochody, a.s. - závod Kralupy. Stupeň kontaminace je v databázi SEKM3 charakterizován jako nízký bez nutnosti nápravných opatření.

Z archivních průzkumných prací vyplývá, že je území historicky zasaženo kontaminací vyplývající z dřívějších průmyslových provozů, jedná se tedy o starou ekologickou zátěž. Nadzemní části továrních komplexů byly odstraněny, zůstaly pouze podlahové konstrukce a drobné podzemní prostory, které byly zasypány.

V lokalitě proběhl Průzkum kontaminace (Ing. Jan Král a Ing. Jana Zubinová JK envi, s.r.o., říjen 2020), doprůzkum duben 2021.

Průzkumy bylo potvrzeno lokální znečištění podlahových konstrukcí a svrchní části nesaturované zóny především organickými polutanty na bázi ropných uhlovodíků. Zjištěné znečištění je prakticky nemobilní, neohrožuje životní prostředí ani zdraví místních obyvatel, proto nebyla navržena žádná sanační opatření a nebyly stanoveny cílové sanační limity. Bylo pouze vydáno upozornění na vznik nebezpečných odpadů při zemních pracích a z toho vyplývající zvýšená rizika pro stavební dělníky.

Na průběh terénních prací v průběhu výkopů a zemních prací bude průběžně dohlížet oprávněná osoba, která bude řídit separaci jednotlivých druhů odpadů. Ty budou v místě staveniště ukládány zvlášť podle jejich kvality, aby nedošlo k jejich mísení, či přímo odváženy na odpovídající typ zařízení k likvidaci.

##### Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrovány žádná chráněná ložisková území, poddolované území ani sesuvné území.

##### *Závěr*

*K negativnímu ovlivnění půdních poměrů, horninového prostředí ani přírodních zdrojů posuzovaným záměrem ve fázi výstavby ani provozu záměru nedojde.*

#### D.1.6. Vlivy na faunu a flóru

##### Návrh sadových úprav

Koncepce sadových úprav zahrnuje řešení jednotlivých částí v rámci areálu s ohledem na hierarchii veřejných prostorů (uliční prostor) a poloveřejných prostorů (vnitrobloky).

Zelenou kostru areálu tvoří uliční zeleň. Jsou zde navrženy alejové stromy. V hlavních paralelních osách jsou navrženy javory babyky (*Acer campestre*). V kolmých osách pak jasaný úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*, *Raywood*).

Vnitrobloky jsou koncipovány jako pobytové, přístupné uživatelům přilehlých objektů. Jednotlivým prvkem vnitrobloků budou ovocné dřeviny (slivoně, třešně, hrušně). V nižším patru je doplní výsadby travin a trvalek. Součástí vnitrobloků budou pobytové prvky jako jsou terasy, pergoly a dále užitkové prvky pro komunitní pěstování (záhony).

Kompozice je koncipována jako celoročně působivá a proměnlivá za minimalizovaných nároků na údržbu. Výběr rostlin zohledňuje nároky jednotlivých částí plochy, především její stinné a slunné partie. Současně zohledňuje použití jednotlivých druhů dle typu prostoru: veřejný, poloveřejný a soukromý prostor. Výsadby jsou řešeny patrovitě, v nižším patru jsou navrženy traviny, trvalky a drobné cibuloviny a stromy pak prostor člení vertikálně. Vysoké a vyšší patro stromů odcloňuje domy a vertikální člení prostor. Střední patro vyvětvěných kvetoucích keřů vnáší dynamiku do prostoru, střední-nízké patro traviny a trvalky/ vytváří dynamickou celoročně proměnlivou kompozici, traviny odcloňují nenásilně jednotlivé prostory, spolu s trvalkami vnášejí do parteru proměnlivost. Vybrané plochy objektů jsou navrženy k popnutí rostlinami, budou zde dle konkrétní situace voleny rostliny opadavé a stálezelené (přísavník tříprstý, břečťan).

Celkový počet navrhovaných stromů v rámci posuzovaného záměru je 22 ks (14 stromů ve veřejném prostoru, 8 stromů v polosoukromém prostoru - na zahradách). Celková výměra nezpevněných ploch v území posuzovaného záměru je cca 1922 m<sup>2</sup>.

##### Fauna a flóra

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie „Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., únor 2026; Příloha 5 oznámení).

Přírodovědný průzkum byl proveden v letech 2024 a 2025 pravidelným pozorováním při opakovaných návštěvách.

Plocha posuzovaného záměru je zcela bez vyhodnotitelné vegetace.

##### Fauna

Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin, potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím podobných území.

V území posuzovaného záměru nebyl zaznamenán žádný zvláště chráněný druh bezobratlých živočichů. Nebyl zjištěn žádný druh obojživelníka ani plaza.

V území byly zjištěny běžné druhy (viz níže).

Ze savců byl sledován pouze ježek západní (*Erinaceus europaeus*) a kuna skalní (*Martes foina*).

Přítomné druhy jsou běžné (eurytopní), které se vyskytují i v blízkém či vzdálenějším okolí a to především na člověkem ovlivněných lokalitách městského prostředí, je-li v okolí alespoň kousek rostlého terénu nebo zeleně. Zjištěné druhy patří k obecně rozšířeným druhům, jejichž potravní biotopy lze následně podpořit vhodnou náhradní výsadbou autochtonních druhů dřevin (např. i bobulovin) a managementem území po dokončení stavby.

#### Zvláště chráněné druhy

Biologický průzkum prokázal, že v hodnoceném území se nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny nebo živočicha s přímým vztahem k území (hnízdění, jedinečnost (unikátnost) zdroje potravy, možnost pro letní/ zimní kolonie netopýrů apod.). V území nebyla zjištěna vhodná místa ani pro výskyt zvláště chráněných, synantropních druhů živočichů.

Vyhodnocení možných vlivů na přítomné druhy ptáků je uvedeno v následujících tabulkách na základě definované pětistupňové škály v Metodice hodnocení významnosti vlivů při posuzování podle § 45i zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Věstník MŽP, listopad 2007):

- **Významně negativní vliv.** Významný rušivý až likvidační vliv na lokální populaci druhu neb o její podstatnou část; hlavně rozmnožující se jedince, významné narušení ekologických nároků druhu, významný zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Vyplyvá ze záměru, nelze jej eliminovat.
- **Mírně negativní vliv.** Bez likvidace rozmnožujících se jedinců. Nevylučuje realizaci záměru. Mírný rušivý vliv na populaci druhu; mírné narušení ekologických nároků druhu, okrajový zásah do biotopu nebo do přirozeného vývoje druhu. Je možné jej omezit / kompenzovat navrženými zmírňujícími opatřeními.
- **Bez vlivu.** Záměr nemá žádný prokazatelný vliv. Bez likvidace rozmnožujících se jedinců a jejich biotopů.
- **Mírně pozitivní vliv.** Např. zahrada mateřské školky místo parkoviště stavebních strojů.
- **Významně pozitivní vliv.** Např. velká zahrada mateřské školky s jezírkem na dešťovou vodu ze všech zpevněných ploch pozemku.

*Tabulka 25 Vyhodnocení vlivu záměru na přítomné druhy ptáků*

Ptáci odborný (český) název § / ČS	Popis přítomnosti v hodnoceném území	Vliv podle § 83a odst. 2 písm. b) ZOKP
<i>Columba livia</i> f. <i>domestica</i> (holub domácí) -, LC	Nehnízdí zde; pouze zalétá na lokalitu za vodou v občasných loužích po vydatnějších srážkách a za potravou.	bez vlivu
<i>Columba palumbus</i> (holub hřivnáč) -, LC	Nehnízdí zde; pouze zalétá na lokalitu za vodou v občasných loužích po vydatnějších srážkách a za potravou.	bez vlivu
<i>Cyanistes caeruleus</i> (sýkora modřínka) -, LC	Trvalá přítomnost v nepočetných křovinách za ulicí xxx, jen přelety při pátrání po potravě; pro hnízdění nejsou vhodné podmínky.	bez vlivu
<i>Falco tinnunculus</i> (poštolka obecná) -, LC	Nehnízdí zde, pouze nepravidelně přelétá, případně usedá na vyvýšená místa v okolí a příležitostně pátrá po potravě.	bez vlivu
<i>Passer domesticus</i> (vrabec domácí) -, LC	Občasná přítomnost při vyhledávání potravy; hnízdění nezjištěno.	bez vlivu

Ptáci odborný (český) název § / ČS	Popis přítomnosti v hodnoceném území	Vliv podle § 83a odst. 2 písm. b) ZOKP
<i>Passer montanus</i> (vrabec polní) -, LC	Občasná přítomnost při vyhledávání potravy; hnízdění nezjištěno.	bez vlivu
<i>Phoenicurus ochruros</i> (rehek domácí) -, LC	Pozorování na ploše areálu při sběru potravy, minimálně 2 páry hnízdí v blízkém okolí (např. budova Pneuservisu).	bez vlivu
<i>Pica pica</i> (straka obecná) -, LC	Ptáci sem (nepravidelně) zalétají při pátrání po potravě z blízkého okolí; hnízdění nemožné (absence stromů, keřů).	bez vlivu

Realizace a existence plánované činnosti nebude mít na populace výše uvedených aktuálně se vyskytujících druhů v kontextu s nejbližším okolím závažný (významný) negativní vliv.

Celkově lze konstatovat, že území je v současné době přírodně naprosto degradované.

Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná jen o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v příměstském i městském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost a flexibilita jim umožňuje přežívat kdekoli.

Na základě dostupných dat a průzkumu lokality lze konstatovat a doporučit:

- K hodnocenému území nemá přímý vztah žádný zvláště chráněný druh živočicha nebo rostliny.
- Z botanického i zoologického hlediska je území dotčené navrhovanou stavební činností (tedy plocha záměru a bezprostřední okolí) nevýznamné.
- Vzhledem k vzdálenosti stávajících zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit, přírodních parků, prvků ÚSES a památných stromů nebudou tyto plánovanou výstavbou BD a jejich následným provozem negativně ovlivněny.
- Vliv na biologickou rozmanitost uvedeného území projektovanou stavbou a jejím provozem nebude žádný, resp. mírně pozitivní
- Pro novou výsadbu je doporučeno favorizovat autochtonní dřeviny a křoviny, místně a biotopově odpovídající. Doporučuji k hojnému použití bobuloviny, jejichž plody mohou posloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků. Pro případné vzniklé travnaté plochy je doporučeno využít travnaté směsi regionálně odpovídající.
- Plánovanou činností a následným využitím území nedojde k porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nedojde k zásahu (s negativním vlivem) na zájmy chráněné podle části druhé (obecná ochrana přírody a krajiny), třetí (zvláštní územní ochrana) ani páté (zvláštní druhová ochrana) Zákona o ochraně přírody a krajiny v aktuálně platném znění.

#### Závěr

*K významnému negativnímu ovlivnění mimolesní zeleně, fauny a flóry při dodržení výše uvedených opatření nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.*

#### D.1.7. Vlivy na ÚSES, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000

Posuzovanou stavbou nedojde k přímému dotčení žádného ze skladebných prvků územního systému ekologické stability ani významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku či památného stromu.

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích území, ani do vybraných lokalit (Evropsky významných lokalit) Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Dle vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6. 3. 2026 (č.j.: 025759/2026/KUSK) lze vyloučit významný vliv předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu.

#### Závěr

*K negativnímu ovlivnění prvků ochrany přírody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.*

#### D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

*Posouzení krajinného rázu v urbanizované krajině může být problematické a jeho specifika jsou upřesněna v Rozsudku Nejvyššího správního soudu (Zn. 7 As 52/2009-227 ze dne 10. 9. 2009).*

*„Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrůznějším způsobem. Může krajinný ráz lokality, jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný. Je však třeba se v každém případě vyvarovat extrémních postojů a řešení snažit se o vyvážení a harmonizaci konkurujících si zájmů a pokud možné o minimalizaci zásahů do právní sféry všech dotčených osob.“*

Lokalita plánované výstavby je situována v zastavěném území města Kralupy nad Vltavou v návaznosti na průmyslovou zónu (lakovna, stáčírna, kotelna), parkovací dům a vlakové a autobusové nádraží. Samotná zájmová lokalita je v současném stavu zbořeníštěm po původním průmyslovém provozu.

Dotčené území se nachází v rozsáhlé oblasti krajinného rázu Nymbursko. Jedná se o krajinu přeměněnou, krajinářské hodnoty průměrné. Nejedná se o krajinu s estetickými hodnotami, ani krajinu s harmonickým měřítkem a vztahy. Zájmové území nepatří mezi místa s historickými stopami vývoje krajiny ani mezi regiony lidové architektury. Lokalita není součástí území, kde je krajinný ráz chráněn.

Posuzovaný záměr přímo navazuje na již povolenou stavbu Rezidence nad Vltavou, která je v současné době již ve výstavbě. Posuzovaný záměr a jeho podoba je předurčena územní studií lokality „Za Nádražím“, která je platným územně plánovacím podkladem. Posuzovaný záměr je zcela v souladu s touto územní studií.

Posuzovaný záměr je navržen ve stejných proporcích (výškových, objemových) jako záměr Rezidence nad Vltavou a celé transformační území a obytný areál dotváří a dokončuje.

Krajina v širším zájmovém území, reprezentuje antropicky ovlivněný segment krajiny v urbanizovaném území a v prostoru, který je s ním v přímé vizuální vazbě (příměstská krajina). Obraz krajiny zde významně utvářejí rysy nepřirodní povahy. Posuzovaným záměrem nedojde k dotčení přírodní charakteristiky

krajinného rázu. V území záměru se nenachází významný krajinný prvek, přírodní park ani zvláště chráněné území. Výstavbou se v zájmovém území rozšíří nepropustné plochy, dopad na stanovištní poměry je však vzhledem nízké přírodně-krajinářské hodnotě stávajícího pozemku akceptovatelný.

Snížení kulturně-historické hodnoty území není očekáváno. Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádná kulturní dominanta nebude dotčena.

Navrhovaná stavba svým charakterem bude představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nebude ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny v řešeném území.

*Tabulka 26 Vliv navrhovaného záměru na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)*

<b>Zákonná kritéria krajinného rázu</b>	<b>Vliv záměru</b>
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	nemá vliv
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	nemá vliv
Vliv na ZCHÚ	nemá vliv
Vliv na VKP	nemá vliv
Vliv na kulturní dominanty	nemá vliv
Vliv na estetické hodnoty	slabý vliv
Vliv na harmonické měřítko krajiny	nemá vliv
Vliv na harmonické vztahy v krajině	nemá vliv

#### *Závěr*

*K významnému negativnímu ovlivnění krajiny ani krajinného rázu posuzovaným záměrem nedojde. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality*

#### *Hmotný majetek*

V území plánované stavby již byly provedeny demolice minulých průmyslových provozoven. V souvislosti s výstavbou posuzovaného záměru nedojde již k zásahu do hmotného majetku.

#### *Kulturní památky a archeologické nálezy*

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Česká společnost archeologická, o.p.s. doporučila provést zjišťovací archeologický výzkum, který by prokázal absenci či existenci archeologických památek a situací a přesněji specifikoval rozsah, stupeň zachování a význam těchto památek. Toto doporučení bude oznamovatelem záměru respektováno.

#### *Závěr*

*K ovlivnění žádných kulturních památek či hmotného majetku v souvislosti s posuzovaným záměrem nedojde. S ohledem na dotčení území s výskytem archeologických nálezů je nutné postupovat před zahájením stavebních prací a při jejich provádění v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění.*



## **D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI**

---

Na základě vyhodnocení vlivů výstavby a provozu předkládaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel vyplynulo, že žádná ze složek životního prostředí nebude při respektování opatření uvedených v kap. B.I.6 oznámení významně ovlivněna. K ohrožení ekologické únosnosti území nedojde.

Rozsah vlivů záměru vzhledem k zasaženému území a populaci bude lokální.

## **D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE**

---

K nepříznivým vlivům přesahujícím státní hranice nebude výstavbou ani provozem záměru docházet.

## **D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ**

---

V souladu s metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015) jsou základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy, součástí vlastního záměru a jsou uvedena průběžně v textu oznámení, souhrnně v kap. B.I.6 oznámení.

Opatření byla projednána s oznamovatelem, resp. projektantem záměru, jsou součástí projektové dokumentace stavby a s jejich plněním se automaticky počítá. Opatření budou při přípravě, realizaci a provozu záměru beze zbytku splněna.

## **D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

### **Použité vstupní podklady**

Podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí byla řada dokumentů. Mezi nimi především:

- architektonická studie stavby
- dokumentace pro povolení záměru
- zpracované odborné studie (viz Přílohy předkládaného oznámení záměru)
- technické podklady související se záměrem (viz Literatura)
- informační webové zdroje (viz Literatura)
- stanoviska/vyjádření
- terénní průzkum

## **Použité metody prognózování**

### Vlivy na obyvatelstvo

Pro vyhodnocení vlivů posuzovaného záměru na veřejné zdraví byla vypracována samostatná odborná studie (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026). Použitá metodika hodnocení vychází ze základních metodických postupů hodnocení zdravotních rizik (Health Risk Assessment) vypracovaných americkou Agenturou pro ochranu životního prostředí (US EPA) a s využitím Autorizačního návodu k hodnocení zdravotního rizika expozice chemickým látkám ve venkovním ovzduší AN 17/15, který zpracoval Státní zdravotní ústav (SZÚ).

### Vlivy na ovzduší a klima

Odborná studie (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026, Příloha 3 oznámení).

Hodnocení vlivu škodlivin je zpracováno programem SYMOS'97, disperzním modelem s Gaussovým rozložením koncentrací škodlivin. Program SYMOS'97 je zařazen prováděcí vyhláškou č. 330/2012 Sb. k zákonu č. 201/2012 Sb. mezi referenční metody modelování imisí. Pomocí tohoto programu jsou vyčísleny maximální krátkodobé i průměrné roční imisní příspěvky z nových zdrojů vždy ve vztahu k platným imisním limitům.

Posouzení vlivu všech emisních zdrojů na kvalitu ovzduší je provedeno přepočtem emisních vydatností z jednotlivých zdrojů emisí na imisní koncentrace a porovnáním výsledných imisních koncentrací spolu s imisním pozadím s imisními limity.

V rámci studie je modelován jednak imisní příspěvek provozu samotného záměru ke koncentracím NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, benzenu a benzo(a)pyrenu a dále pak také kumulativní imisní příspěvek provozu záměru a navýšené nesouvisející dopravy na dotčené silniční síti. Navýšení intenzit dopravy je očekáváno bez ohledu na realizaci záměru. Do výpočtu jsou zahrnuty intenzity dopravy získané z rozdílu intenzit dopravy ve výhledu roku 2032 včetně záměru a stávajících intenzit dopravy. Stávající doprava se na hodnotách imisních koncentrací v imisním pozadí již podílí a není tak do výpočtu zahrnuta. Výsledné hodnoty imisních příspěvků odpovídající pouze výhledově navýšené dopravě jsou pak porovnány spolu s hodnotami imisních koncentrací všech škodlivin v imisním pozadí s příslušnými hodnotami platných imisních limitů.

Při hodnocení současného stavu ovzduší v řešené lokalitě bylo využito imisních map pětiletých průměrů (2020 až 2024), které zveřejnil Český hydrometeorologický ústav na svých stránkách. Pro hodnocení kvality ovzduší v pozadí jsou použity dále pro orientaci výsledky imisních měření v ČR.

### Vlivy na hlukovou situaci

Odborné studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026; Příloha 2 oznámení).

Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem SoundPLAN. Byl definován dominantní zdroj hluku – automobilová doprava.

V kontrolních bodech byl sledován nárůst hluku z automobilové dopravy ve výhledu (2032) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity.

Výpočtový program modeluje zadanou hlukovou situaci dle normy ČSN ISO 9613 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru“. Tato norma stanovuje technickou metodu výpočtu útlumu při šíření zvuku ve venkovním prostoru s cílem predikce hladin hluku v prostředí v určité vzdálenosti od jednotlivých zdrojů. Metoda predikuje ekvivalentní hladinu hluku A, za meteorologických podmínek příznivých pro šíření ze zdrojů se známou emisí.

Výpočty útlumů zvuku jsou popsány algoritmy pro oktavová pásma (se středními frekvencemi 63 Hz až 8 kHz), které jsou generovány bodovým zdrojem nebo souborem bodových zdrojů. Zdroje mohou být pohyblivé nebo stacionární.

Ve výpočtových algoritmech jsou matematické výrazy pro zohlednění následujících fyzikálních jevů:

- geometrická divergence,
- pohlcování zvuku ve vzduchu,
- účinek povrchu země,
- odrazy od různých povrchů,
- stínění překážkami.

Jako podklady pro výpočtový model jsou použity mapy, ze kterých byl sestaven výpočtový model s výškovým profilem terénu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je ve výpočtovém programu modelována reálná situace. Jsou tak zohledněny skutečné rozměry budov, zdrojů, vrstevnice terénu, odrazivost okolních ploch apod., tak jak odpovídají současné skutečnosti a výše uvedeným předpokladům.

Normy použité pro výpočet – program SoundPLAN:

- hluk z automobilové dopravy – RLS 19
- hluk ze stacionárních zdrojů – ISO 9613-2:1996

Výsledky výpočtů byly srovnány s hygienickými limity stanovené v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje/ ÚSES, VKP, ZCHÚ a systém Natura 2000/ hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Inženýrskogeologického průzkumu, který byla zpracována pro zájmové území.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Pro posuzovaný záměr byl dále vypracován Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, (K+K průzkum s.r.o., říjen 2020).

Terénní inženýrskogeologický průzkum byl proveden pěti jádrovými vrty o hloubce 15,0 až 15,7 m a pro potřeby posouzení vsakovacích poměrů lokality byly provedeny dva mělčí jádrové vrty HN6 a HN7. Všechny hlubší vrty dosáhly na horninové podloží min. pevnostní třídy R4 dle předběžné ČSN P 73 1005 "Inženýrskogeologický průzkum". Vrtné práce pro nás v subdodávce provedla firma Chemcomex jádrovou vrtnou soupravou RDBS (vrtmistr L. Kadera). Pro potřeby hydrogeologického posouzení vsakovacích poměrů lokality byly ve vrtech HN6 a HN7 realizovány nálevové vsakovací zkoušky do hloubky 4,80 a 5,78 m. Průběhy nálevových zkoušek jsou zřejmé z přílohy č. 7. Z průzkumných sond byly odebrány čtyři vzorky zeminy pro laboratorní testy mechaniky zemin a tři vzorky podzemní vody pro laboratorní posouzení její agresivity vůči základovým konstrukcím. Laboratorní zkoušky mechaniky zemin provedla laboratoř firmy Tomáš Ouřada Geotechnický servis. Chemické rozborů agresivity podzemní vody provedla akreditovaná laboratoř Monitoring s.r.o.

Pro vypracování této zprávy byly použity následující archivní inženýrskogeologické a kontaminační průzkumy:

- Beneda J. (2016): Kralupy nad Vltavou – Průzkum kontaminace podzemní vody v areálu bývalého obilného lihovaru, MS Chemcomex Praha, a.s.
- Matoušek J., Rek L. (1983): Zpráva o výsledku geologického průzkumu pro akci „Kralupy nad Vltavou – výstavba parovodu“, MS Státní ústav dopravního projektování Pardubice. Geofond Praha, P42501.
- Suk P. (1983): Zpráva inženýrsko-geologického průzkumu, Kralupy – montážní hala, přístavek, MS Projekta Praha. Geofond Praha, P43389.
- Sysel P. (1993): Kralupy nad Vltavou – Lihovar, zdroj vody, MS SG Geobohemia s.r.o. Praha. Geofond Praha, P80161.
- Špaček P. (2004): Kralupy nad Vltavou – Obilní lihovar Kralupy, Průzkum Tupý P. (1995): Kralupy nad Vltavou – Autobusové nádraží, inženýrsko-geologický průzkum, MS GIS Liberec. Geofond Praha, P85165.

Přiloženy jsou vybrané popisy archivních průzkumných sond situovaných přímo v zájmovém území a v jeho blízkém okolí. Celkem bylo převzato 13 archivních sond o hloubce 4,0 až 14,0 m. Z toho bylo 10 sond použito pro konstrukci geologických řezů. Z nově provedených průzkumných vrtů doplněných archivními sondami bylo možné sestavit šest geologických řezů orientovaných ve směru SSZ-JJV a ZSZ-VJV, které názorně představují místní geologickou stavbu. Do řezů jsou schematicky zaneseny navrhované stavební objekty (a výškové úrovně podlahy 1.NP), aby bylo možno přehledně posoudit jejich základové poměry pod úrovní stavebních výkopů.

#### Vlivy na faunu a flóru

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie „Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., červenec 2022; Příloha 5 oznámení).

Vyhodnocení bylo provedeno tak, aby byl záměr v souladu s požadavky platné legislativy a požadavky orgánů státní správy a samosprávy. Navržena je řada opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění fauny a flóry a byla zajištěna dostatečná ochrana dřevin rostoucích mimo les.

#### Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Při hodnocení byly použity volně přístupné mapové aplikace Středočeského kraje ([https://gis.kr-stredocesky.cz/js/ozp\\_opk/](https://gis.kr-stredocesky.cz/js/ozp_opk/)) a kritéria ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

### **D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH**

---

Hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel odpovídá stupni znalosti projektu.

Při zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech a neurčitosti, které by znemožňovaly posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

V době zpracování oznámení nebyl znám dodavatel stavby, konkrétní stavební řešení může být v dalších stupních projektové dokumentace zpřesněno. V rámci předkládaného oznámení však bylo na straně

bezpečnosti hodnocen nejhorší možný souběh při stavební činnosti, a to v kumulaci s okolními připravovanými záměry.

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

---

Vytápění posuzovaného záměru je předpokládáno pomocí tepelných čerpadel. Alternativně je uvažováno s napojením záměru na centrální zdroj tepla (horkovod).

V rámci předkládaného oznámení byla hodnocena méně příznivá varianta (tepelná čerpadla v rámci Akustické studie). Rozdíl mezi variantami z hlediska životního prostředí v místě záměru bude představovat prakticky pouze vliv na hlukovou situaci v případě umístění TČ. Z hlediska znečištění ovzduší jsou oba zdroje vytápění v místě záměru bezemisní. Hodnocení je provedeno na straně bezpečnosti a je jím doložena možnost provedení obou variant.

Obě posuzované varianty jsou na základě posouzení vlivů záměru na životní prostředí možné.

#### **F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE**

---

##### **MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ**

Výkresová dokumentace záměru a odborné studie jsou uvedeny v Přílohách oznámení (Příloha 1-7).

Seznam odborné literatury a veškerých podkladových materiálů je uveden na konci textu oznámení v kap. Literatura.

##### **DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE**

Veškeré podstatné informace byly uvedeny v předchozích kapitolách oznámení. Další podstatné informace není potřeba uvádět.

## G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

### *Název záměru / zařazení / umístění*

Předkládaným záměrem je projekt **Bytové domy Vltava**, jehož oznamovatelem je obchodní společnost Rezidence nad Vltavou a.s.

Záměr je zařazen do Kat. II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do bodů:

Bod 109: Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

*Pozn.: V součtu je pro posuzovaný záměr a záměr Rezidence nad Vltavou navrženo 771 parkovacích stání.*

Příslušným úřadem k vedení zjišťovacího řízení dle § 7 citovaného zákona je Krajský úřad Středočeského kraje.

Kraj: Středočeský

Obec: Kralupy nad Vltavou

k. ú.: Kralupy nad Vltavou

Řešené území se nachází v přímé blízkosti centra města Kralupy nad Vltavou, v sousedství vlakového nádraží a autobusového terminálu. Řešené území je ohraničeno ulicemi Nádražní, Trojanova a Libušina, z východu zeleným pásem mezi posledním obytným blokem a zbořeništěm.

Zájmové území je brownfieldem - zbořeništěm po původní výrobě. Brownfield je nyní upraven do podoby pláně s haldami sutí a navezené zeminy.

### *Předmět / potřeba / kapacita záměru*

Předmětem záměru je výstavba 5 bytových domů a multifunkčního hřiště pro veřejné sportování. Součástí záměru je i související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, návrh nové zeleně a odpočinkových prvků.

Navrhovaný záměr dokončuje obytný areál podle schváleného konceptu zástavby, který byl navržen v rámci územní studie lokality Za Nádražím a navazuje na již povolený záměr Rezidence nad Vltavou, který je v současné době již ve výstavbě.

Navrhovaný záměr se nachází v bezprostřední návaznosti na centrum města Kralupy nad Vltavou. Navrhovaný obytný areál dokončuje podobu lokality podle schváleného konceptu zástavby, který byl navržen v rámci územní studie lokality Za Nádražím.

### *Podkladové studie vyhodnocení*

Výchozím podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů je dokumentace pro povolení záměru (m3m s.r.o., 02/2026).

Podkladem vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla dále řada odborných samostatných studií, které jsou uvedeny v přílohách předkládaného oznámení nebo jsou citovány v seznamu Literatury na konci oznámení.



#### *Předpokládané termíny zahájení realizace a dokončení stavby*

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací 2027

Předpokládaný termín dokončení stavby 2032

Termín realizace stavby je orientační, závislý na časovém postupu přípravy projektové dokumentace v jednotlivých stupních a době jejího projednání. Předpokládaná doba výstavby bude stanovena dodavatelem stavby.

#### *Příprava území/Demolice/Sanace*

Demolice se již během stavby nebo před stavbou nepředpokládají. Pro záměr není předpoklad potřeby sanace území.

V rámci předkládaného záměru budou káceny dřeviny v rozsahu dle koordinační situace a dle projektu krajinářských úprav – návrhu kácení. Jedná se o skupinu křovin a stromů v severní a východní části staveniště.

#### *Kumulace záměru*

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, na něž navazovalo hodnocení vlivů na veřejné zdraví, bylo počítáno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí.

V blízkém okolí řešeného území již byla dokončena výstavba nového autobusového nádraží a parkovacího domu. Součástí těchto dvou staveb je i nová propojovací komunikace K Parkovacímu domu mezi ul. Havlíčkova/Ke Kocandě na severu a ul. Nádražní na jihu. Tento stav je tedy zohledněn již v modelu stávajícího stavu.

Dále je nutno očekávat rozvoj přilehlého území lokality Za Nádražím dle schválené územní studie. Část řešeného území je přitom již stavebně povolena - Residence nad Vltavou (01-08 a KC). Taktéž je uvažováno v těsné blízkosti záměru s dostavbou objektu školky a s výstavbou záměru Vaníčkův dvůr, tyto záměry jsou v předkládaném oznámení kumulativně vyhodnoceny.

#### *Územní plán*

Posuzovaný záměr a jeho podoba je předurčena územní studií lokality „Za Nádražím“, která je evidována v registru územně plánovací činnosti vedená pod kódem: 16846866 a je platným územně plánovacím podkladem.

Důvodem pro pořízení územní studie byla potřeba stanovení jednotné urbanistické koncepce a vytvoření podmínek pro začlenění řešeného území, které je v bezprostřední návaznosti na centru Kralup nad Vltavou do organismu města. Úkolem studie bylo prověřit možnou výstavbu další části města s převahou obytné funkce, a to zejména na existující limity území a vyvolané zátěže. Náplň území má především naplnit potřebu kvalitního, ale nenáročného bydlení umožňující dobré startovní podmínky do života.

Záměr je i z hlediska podrobněji určeného funkčního využití v souladu s územní studií.

Grafické znázornění záměru na podkladu územního plánu je uvedeno v Příloze 7 předkládaného oznámení záměru.

### *Vlivy na obyvatelstvo*

Pro vyhodnocení vlivů posuzovaného záměru na veřejné zdraví byla vypracována samostatná odborná studie (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026), která je samostatnou Přílohou 4 předkládaného oznámení.

Na základě výpočtů této studie nebude mít záměr negativní vliv na lidské zdraví.

### *Vlivy na ovzduší a klima*

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie – Bytové domy Vltava – Bytové domy I-V a multifunkční hřiště (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026, Příloha 3 oznámení).

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečištění budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí. Při respektování navržených opatření pro ochranu ovzduší (zejména prašnosti) nebude docházet k negativním vlivům na životní prostředí a zdraví obyvatel. Ochranná opatření jsou uvedena v kap. B.1.6 předkládaného oznámení záměru.

Při provozu záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti, parkování vozidel na povrchu.

Vytápění záměru bude v daném místě bezemisní.

V rámci vyhotovené rozptylové studie byl počítán i kumulativní imisní příspěvek k roku 2032 způsobený nejen provozem záměru, ale také očekávanými navýšenými intenzitami nesouvisející pozadové dopravy na okolní silniční síti. Nárůst intenzit dopravy je v lokalitě očekáván i bez realizace záměru. Nejvyšší nárůsty intenzit dopravy jsou dle dopravně inženýrských podkladů očekávány zejména na ulici Mostní a Jodlova, na kterých je navýšení intenzit dopravy nesouvisející se záměrem až 4 až 5krát vyšší než intenzity vyvolané záměrem.

Z provedených výpočtů vyplývá, že provoz posuzovaného záměru dle výsledků rozptylového výpočtu nezpůsobí ani v kumulaci s navýšenou pozadovou dopravou překročení platných imisních limitů ročních pro všechny uvažované škodliviny, kterými jsou oxid dusičitý, suspendované částice PM<sub>10</sub> i PM<sub>2,5</sub>, benzen a benzo(a)pyren. V imisním pozadí lze na základě mapy znečištění ovzduší zpracované pro pětileté klouzavé průměry předpokládat spolehlivé plnění platných ročních limitů pro všechny tyto škodliviny.

Také kumulativní imisní příspěvky k maximálním hodinovým koncentracím NO<sub>2</sub> a k maximálním denním koncentracím PM<sub>10</sub> nezpůsobí překročení imisního limitu.

### *Vlivy na klima*

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Zájmové území je v současné době v podstatě bez jakékoliv zeleně, jedná se o plochu zbořeniště po původním průmyslovém provozu. Při výstavbě záměru budou realizovány sadové úpravy. V rámci sadových úprav budou v lokalitě vysázeny sazenice stromů, trvalky, budou realizovány záhony. Volné plochy budou osety travou.

Zeleň bude nad rámec přirozeného zavlažování dešťovými vodami zavlažována i dešťovou vodou zachycenou v akumulacích nádrží a v období sucha odtud čerpanou. Tím bude i v období horka a sucha okolí posuzovaného záměru takto přirozeně zvlhčováno a ochlazováno.

V rámci záměru bude vybudováno 5 otevřených retenčních jezírek, která pomohou také zlepšovat mikroklimatické podmínky v lokalitě.

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru.

#### *Vlivy na hlukovou situaci*

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026, Příloha 2). Při provozu záměru jsou hodnoceny i kumulativní a synergické vlivy záměru s dalšími připravovanými a plánovanými stavbami v okolí, které byly ve výpočtech zahrnuty.

Zdroji hluku při stavební činnosti budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby.

Při stavbě budou dodržována opatření pro ochranu území před hlukem. Ochranná opatření jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení záměru. Při splnění předpokladů, uvedených v Akustické studii lze při všech fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

V žádném ze sledovaných výpočtových bodů ale zároveň nedochází, vlivem umístění Záměru do situace, k překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy. Ve výpočtových bodech KB10 a KB09, kde bylo v nulové variantě V0 vypočítáno překročení hygienických limitů, nedochází vlivem umístění záměru do situace k nárůstu hladin hluku. Není nutné navrhovat kompenzační opatření.

V případě dodržení všech předpokladů (zadané akustické údaje a provoz zařízení, viz tabulka 22 až tabulka 27 Akustické studie) nebude hluk ani při součinnosti všech navržených stacionárních zdrojů překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku pro denní ( $L_{Aeq,8h} = 50$  dB) ani noční dobu ( $L_{Aeq,1h} = 40$  dB).

#### *Vliv vibrací*

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

V zájmové lokalitě bylo provedeno kontrolní měření hladiny vibrací z provozu kolejové dopravy (železniční koridor vč. stanice Kralupy nad Vltavou). Měření probíhalo formou krátkodobého monitoringu. Žádný jiný výraznější zdroj vibrací, než železniční koridor nebyl v blízkém okolí zaznamenán.

Dle vyhodnocení uvedeného v Technické zprávě – vibroizolace, Studio D – akustika s.r.o., 02/2026 je u bytového domu I je nutné použití antivibračních opatření proti technické seismicitě (vyvolávané blízkostí železniční dopravy), u bytových domů II až V není třeba antivibrační opatření provádět.

Antivibrační opatření v objektu I je tedy navrženo mezi 1. NP a 2. NP pomocí vibroizolací, které jsou rozděleny podle přenosu zatížení, a to na bodové – nosné a liniové – primárně nenosné. Nosné vibroizolace jsou vertikálně umístěny mezi monolitickým železobetonovým roštem a deskou 1.NP, půdorysně jsou umístěny v místě sloupů a stěn 1. NP, případně na nosném roštu v místech, kde dochází k přenosu zatížení od svislých nosných konstrukcí 2. NP. Nenosné vibroizolace půdorysně vyplňují prostor roštu, kde nejsou použity nosné vibroizolace.

#### *Vlivy na povrchové a podzemní vody*

V zájmovém území se nevyskytují povrchové vodní toky ani vodní plochy.

Zájmová lokalita se nachází ve vzdálenosti cca 190 m jižně od současného toku řeky Vltavy. Vltava (ID 113900000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „střední“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

Území se částečně nachází v povodňové oblasti Q<sub>100</sub>, části budovaných sítí technické infrastruktury procházejí oblastí Q<sub>20</sub> a v oblasti aktivní záplavové zóny dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Podle hydrogeologického rajónování České republiky je zájmové území součástí hydrogeologického rajónu č. 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

#### *Fáze výstavby*

Při zakládání objektů (výkopy stavebních jam a zakládání objektů) nebude naražena hladina spodní vody, její čerpání není během výstavby předpokládáno.

Při realizaci stavby musí být zajištěno odvodnění základové spáry tak, aby nedošlo k jejímu podmáčení s dodržáním všech příslušných platných předpisů.

#### *Fáze provozu*

Během provozu záměru budou přebytečné dešťové vody z plochy posuzovaného záměru odváděny do jednotné kanalizace jejímž recipientem je ČOV Kralupy nad Vltavou, kde budou vody přečištěny a čisté vypouštěny do řeky Vltavy.

Vlivem provozu záměru nedojde ke zhoršení chemického ani ovlivnění kvantitativního stavu vodního útvaru podzemních vod i vzhledem k vyloučení vsakovacích prvků povrchových vod do vod podzemních pro obecně nepříznivé hydraulické parametry horninového prostředí. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s látkami škodlivými vodám.

K negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

#### *Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje*

Výstavbou záměru nebudou dotčeny pozemky chráněné jako zemědělský půdní fond (ZPF).

K záboru pozemků chráněných k plnění funkce lesa (PUPFL) nebude docházet.

Významné terénní úpravy se v souvislosti s posuzovaným záměrem nepředpokládají. Ke změně místní topografie nedojde. K ovlivnění stability půdy ani její erozi docházet nebude.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, poddolované území ani sesuvné území. Rovněž při terénní pochůzce nebyla žádná taková území zjištěna. Při zakládání záměru dojde k zásahu do horninového prostředí v nejbližším místě stavby, tento vliv však bude velmi malý, bez negativních dopadů na životní prostředí.

### Možná kontaminace zemin

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 23. 2. 2026), je pro předmětné pozemky veden výskyt staré kontaminace - Aero Vodochody, a.s. - závod Kralupy. Stupeň kontaminace je v databázi SEKM3 charakterizován jako nízký bez nutnosti nápravných opatření.

Z archivních průzkumných prací vyplývá, že je území historicky zasaženo kontaminací vyplývající z dřívějších průmyslových provozů, jedná se tedy o starou ekologickou zátěž. Nadzemní části továrních komplexů byly odstraněny, zůstaly pouze podlahové konstrukce a drobné podzemní prostory, které byly zasypány.

V lokalitě proběhl Průzkum kontaminace (Ing. Jan Král a Ing. Jana Zubinová JK envi, s.r.o., říjen 2020), doprůzkum duben 2021.

Průzkumy bylo potvrzeno lokální znečištění podlahových konstrukcí a svrchní části nesaturevané zóny především organickými polutanty na bázi ropných uhlovodíků. Zjištěné znečištění je prakticky nemobilní, neohrožuje životní prostředí ani zdraví místních obyvatel, proto nebyla navržena žádná sanační opatření a nebyly stanoveny cílové sanační limity. Bylo pouze vydáno upozornění na vznik nebezpečných odpadů při zemních pracích a z toho vyplývající zvýšená rizika pro stavební dělníky.

Na průběh terénních prací v průběhu výkopů a zemních prací bude průběžně dohlížet oprávněná osoba, která bude řídit separaci jednotlivých druhů odpadů. Ty budou v místě staveniště ukládány zvlášť podle jejich kvality, aby nedošlo k jejich mísení, či přímo odváženy na odpovídající typ zařízení k likvidaci.

### *Vlivy na faunu a flóru*

Vyhodnocení fauny a flóry v území vychází z odborné studie „Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., únor 2026; Příloha 5 oznámení).

Přírodovědný průzkum byl proveden v letech 2024 a 2025 pravidelným pozorováním při opakovaných návštěvách.

Biologický průzkum prokázal, že v hodnoceném území se nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny nebo živočicha s přímým vztahem k území (hnízdění, jedinečnost (unikátnost) zdroje potravy, možnost pro letní/ zimní kolonie netopýrů apod.). V území nebyla zjištěna vhodná místa ani pro výskyt zvláště chráněných, synantropních druhů živočichů.

### *Vlivy na USES, VKP, ZCHU a systém NATURA 2000*

Posuzovanou stavbou nedojde k přímému dotčení žádného ze skladebných prvků územního systému ekologické stability ani významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku či památného stromu.

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích území, ani do vybraných lokalit (Evropsky významných lokalit) Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

### *Vlivy na krajinu a krajinný ráz*

Navrhovaná stavba svým charakterem bude představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nebude významně ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny v řešeném území.

### *Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality*

#### *Hmotný majetek*

Výstavba posuzovaného záměru nevyvolává již potřebu demolice. Hmotný majetek nebude výstavbou záměru přímo dotčen.

#### *Kulturní památky a archeologické nálezy*

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Česká společnost archeologická, o.p.s. doporučila provést zjišťovací archeologický výzkum, který by prokázal absenci či existenci archeologických památek a situací a přesněji specifikoval rozsah, stupeň zachování a význam těchto památek. Toto doporučení bude oznamovatelem záměru respektováno.

### **ZÁVĚR**

**PO VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZDRAVÍ OBYVATELSTVA, KTERÉ BYLO OBSAHEM PŘEDCHOZÍCH KAPITOL, LZE ZÁMĚR DOPORUČIT K REALIZACI.**



## H. PŘÍLOHA

Stanovisko orgánu ochrany přírody, pokud je vyžadováno podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny

### Krajský úřad Středočeského kraje ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

**Praha:** 6. 3. 2026  
**Číslo jednací:** 025759/2026/KUSK  
**Spisová značka:** SZ\_025759/2026/KUSK/2  
**Vyřizuje:** Ing. Robert Müller/l. 369  
**Značka:** OŽP/ROMU

**Mgr. Kateřina Šulcová**  
**Dukelská 2541/7**  
**276 01 Mělník**  
**IČO: 04463340**

**Věc: Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny k záměru „Bytové domy Vltava, Kralupy nad Vltavou“**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“) obdržel dne 18. 2. 2026 žádost o stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“) k výše uvedenému záměru. Předmětem záměru je výstavba 5 bytových domů a multifunkčního hřiště.

Záměr bude umístěn na pozemcích p. č. st. 72/4, st. 72/7, st. 72/72, st. 72/73, st. 72/74, st. 72/75, 589/2, 590/7, 669/1, 669/8, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 825, 826, 1602/1, 1602/2, 1605/1, 1605/2, 1607/1, 1607/2, 1608/1, 1608/2, 1609, 1611, 1614, 1615, 1627, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678, 1681/1, 1681/2, 1720/1, 1720/2 v k. ú. Kralupy nad Vltavou.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), lze **vyloučit významný vliv** předloženého záměru samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Veltrusy (CZ0213083), jejíž hranice se nachází cca 3,5 km severním směrem od záměru. Předmětem ochrany EVL je páchník hnědý (*Osmoderma eremita*) a roháč obecný (*Lucanus cervus*).

**Vzhledem k charakteru záměru a vzdálenosti, nelze očekávat negativní ovlivnění uvedené EVL.**

Ing. Simona Jandurová  
Vedoucí odboru životního prostředí  
a zemědělství

v.z. Mgr. Pavel Vaňhát  
vedoucí oddělení ochrany  
přírody a krajiny

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: Mgr. Pavel Vaňhát
Organizace: Středočeský kraj
Sériové č. cert.: 24022285
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 09.03.2026 17:43:42
Důvod:
Místo:

## LITERATURA

### Technické podklady související se záměrem

1. Architektonická studie stavby Bytové domy Vltava (m4 architekti s.r.o., únor 2025).
2. Dokumentace pro povolení záměru (m3m s.r.o., únor 2026)
3. Akustická studie (Greif-akustika, s.r.o., březen 2026).
4. Rozptylová studie – Bytové domy Vltava – Bytové domy I-V a multifunkční hřiště (RNDr. Marcela Zambojová, únor 2026).
5. Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.“ (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., únor 2026).
6. Průzkum kontaminace (Ing. Jan Král a Ing. Jana Zubinová JK envi, s.r.o., říjen 2020), doprůzkum duben 2021.
7. Manuál nakládání s odpady a výkopovými materiály v katastru obce KRALUPY NAD VLTAVOU (bývalý areál obilního lihovaru a AERO Vodochody) (Ochrana podzemních vod, s.r.o., listopad 2021).
8. Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (K+K průzkum, s.r.o., říjen 2020).
9. Dendrologický průzkum (Ing. Jan Švejkovský - JENA - firma služeb, prosinec 2025).

### Informační webové zdroje

- |  |   |
|--|---|
| 10. Národní geoportál INSIPRE                    | <a href="http://geoportal.gov.cz">http://geoportal.gov.cz</a>                                     |
| 11. Portál Českého hydrometeorologického ústavu  | <a href="http://portal.chmi.cz/">http://portal.chmi.cz/</a>                                       |
| 12. Hydroekologický informační systém            | <a href="http://heis.vuv.cz">http://heis.vuv.cz</a>   |
| 13. AOPK ČR – Registr objektů ÚSOP               | <a href="https://drusop.nature.cz/portal/">https://drusop.nature.cz/portal/</a>                   |
| 14. Středočeský kraj – Ochrana přírody a krajiny | <a href="https://gis.kr-stredocesky.cz/js/ozp_opk/">https://gis.kr-stredocesky.cz/js/ozp_opk/</a> |
| 15. Česká geologická služba, mapový server       | <a href="http://geology.cz/">http://geology.cz/</a>   |
| 16. Systém evidence kontaminovaných míst         | <a href="http://www.sekm.cz/">http://www.sekm.cz/</a>   |
| 17. Ministerstvo životního prostředí             | <a href="http://mzp.cz/">http://mzp.cz/</a>   |
| 18. Národní památkový ústav                      | <a href="http://www.npu.cz">http://www.npu.cz</a>   |

### Legislativa

19. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
20. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
21. Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon
22. Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

23. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
24. Zákon č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
25. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
26. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
27. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
28. Vyhláška č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů
29. Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
30. Vyhláška č. 222/2014 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
31. Vyhláška č. 330/2012 Sb. o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích
32. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
33. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
34. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015)
35. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017)

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

---

Datum zpracování oznámení 7. 5. 2026

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

Mgr. Kateřina Šulcová

osvědčení odborné způsobilosti č.j. 88949/ENV/14, č.j.  
rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019

adresa: Dukelská 2541, Mělník 276 01

telefon: +420 724 677 562

e-mail: katerina@sulcova.eu



Ing. Kristýna Kociánová

adresa: Modrého 1107/9, Praha 9, 198 00

telefon: +420 608 245 893

e-mail: kocianova.kristyna@post.cz