

Wutz Hana  
Křivatcová 502/7  
15521 Praha 5

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

**Ing. Marie Beranová**

**MHMP 1003095/2021**

**236 004 443**

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: **15/0**

**S-MHMP 0496964/2021 OCP**

Datum:

**08.07.2021**

**„Areál Tellus, Praha 5, k.ú. Košíře“** – sdělení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění

Dne 16.04.2021 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, a to podlimitního záměru k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – 500 míst) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

**Kód záměru:** PHA4004P (Informační systém EIA - [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

**Charakter záměru:**

Záměrem investora je přeměna stávajícího areálu Tellus na území v k.ú. Košíře (resp. areálu původního výrobního závodu Meopta) z původní funkční náplně průmyslová výroba na novou funkci bydlení a služby.

Konkrétně je v areálu Tellus plánována novostavba bytových domů A1, A2, A3 (na společné podnoží s podzemními garážemi, 3140 m<sup>2</sup> zastavěné plochy), novostavba objektu B (s obchodem a službami, 832 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) a novostavba bytových domů E1, E2, E3 (na

společné podnoží s podzemními garážemi, 2020 m<sup>2</sup> zastavěné plochy). U stávajícího objektu C je plánováno zvýšení o jedno podlaží a doplnění o nové schodiště a výtah, 1318 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Stávající objekt D1 bude částečně odbourán a bude ponechána pouze funkční část kotelny a skladu; přičemž ponechaná část objektu D1 bude rekonstruována (175 m<sup>2</sup> zastavěné plochy). Skladový objekt D2 (410 m<sup>2</sup> zastavěné plochy) zůstane pro účely záměru zachován bez úprav. Plocha řešeného území je 21 184 m<sup>2</sup>.

Součástí hodnoceného záměru jsou rovněž nové inženýrské sítě, rekonstrukce a úprava části stávajících inženýrských sítí, rekonstrukce a konsolidace komunikací a zpevněných ploch, výstavba opěrné stěny, přístřešků na odpadové kontejnery, oplocení, areálový mobiliář, drobná architektura a v neposlední řadě terénní a sadové úpravy. Bude provedeno rovněž nezbytné kácení dřevin v prostoru výstavby, a to na základě koordinace s navrhovanými stavbami a inženýrskými sítěmi.

Záměr má navrženo 219 parkovacích stání (PS) - 146 PS uvnitř a 73 PS vně objektu.

V souvislosti s posuzovaným záměrem dojde nejprve k demolicím stávajících zpevněných ploch objektů v areálu Tellus.

**Umístění:** kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 5  
katastrální území: Košíře

**Oznamovatel:** TELLUS spol. s r. o., Generála Píky 430/26, 160 00 Praha 6 – Dejvice  
IČO: 480 41 335

**Zpracovatel oznámení:** Mgr. Kateřina Šulcová, držitelka autorizace č.j. 88949/ENV/14 (prodloužení č. j. MZP/2020/710/728, platné do 31.12.2025)

Na základě předloženého oznámení podlimitního záměru, vyjádření orgánu ochrany přírody vylučujícího možný vliv na území soustavy Natura 2000 a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 zákona bylo zjištěno, že nedojde k významnému ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví. Příslušný úřad dle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 citovaného zákona sděluje, že podlimitní záměr

**„Areál Tellus, Praha 5, k.ú. Košíře“**

**nepodléhá** zjišťovacímu řízení dle citovaného zákona.

### **Odůvodnění:**

Dne 16.04.2021 obdržel odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy oznámení s náležitostmi dle přílohy č. 3a, k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ty podlimitní záměry, které dosáhnou alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty a nacházejí se ve zvláště chráněném území nebo jeho ochranném pásmu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, podléhají zjišťovacímu řízení, pokud tak příslušný úřad stanoví.

Předkládaný záměr je z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podlimitní (bod 108 – Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha /záměr cca 2,1>25 % limitu/ a bod 109 – Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu 500 /219 PS > 25 % limitu/, příloha č. 1 zákona). Na záměr bylo nutné zpracovat oznámení dle přílohy č. 3a z důvodu umístění části zájmového území v ochranném pásmu zvláště chráněného území přírodní památky (PP) Vidoule.

Příslušný úřad při svém rozhodování přiměřeně přihlédl ke kritériím, která jsou stanovena v příloze č. 2 zákona. Tato kritéria charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní prostředí. Dále poté přihlédl k internímu sdělení OCP MHMP.

K předloženému oznámení podlimitního záměru podle přílohy č. 3a zákona byly doloženy následující přílohy:

- Dopravně-inženýrské podklady pro Tellus Praha 5 (TSK hl. m. Prahy a.s., květen 2019),
- Rozptylová studie pro Areál Tellus (ATEM, březen 2021),
- Kompenzační opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM, březen 2021),
- Akustický posudek k projektu „Areál Tellus, ulice Naskov, praha 5“ (Studio D – akustika s.r.o., 19.05.2019),
- Odborné posouzení možné přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů v rámci realizace záměru na vymezeném území Areálu Tellus v Košířích v praze 5 ( Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., 17.09.2020),
- Dendrologický průzkum (TERRA FLORIDA v.o.s., srpen 2018),
- výkresová část.

Následně bylo oznámení podlimitního záměru doplněno o následující:

- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy k PD pro územní rozhodnutí (č. j. HSHMP 31709/2019 ze dne 30.09.2019),
- Ovlivnění hydrogeologických podmínek v důsledku výstavby objektů etapy A, B, C, D, E – hydrogeologický posudek (SGS Czech Republic, s.r.o., duben 2021),
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. (PVS. Zn. 3017/19/2/02 ze dne 08.08.2019) k projektu pro územní řízení,
- vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. (PVK, zn. PVK38171/ÚTPČ/19 ze dne 25.07.2019) k dokumentaci pro územní řízení.

Při rozhodování, zda má záměr významné vlivy, dále příslušný úřad přihlížel rovněž k vyjádření dotčeného správního orgánu odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy pro účely územního řízení č.j. MHMP 196387/2019 ze dne 28.01.2019, dále k přezkoumání závazných stanovisek orgánu ochrany přírody a vodoprávního úřadu (Ministerstvo životního prostředí, č. j. MZP/2021/500/465 ze dne 21. 05.2021) a odpovědi na žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska (Ministerstvo zemědělství, č. j. 18185/2021-MZe-16231 ze dne 20.04.2021).

Zpracovatelka oznámení při hodnocení vycházela mimo jiné z následujících odborných studií a podkladů:

- Rozptylová studie pro Areál Tellus (Ekola group, spol. s r.o. a ATEM, s.r.o., březen 2021),
- Akustický posudek pro areál Tellus z hlediska hluku z automobilové dopravy, z provozu objektů a stavební činnosti (Studio D – akustika s.r.o., květen 2019),
- Odborné posouzení přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů v rámci areálu Tellus Praha 5 (doc. Dr. Jan Farkač, CSc., září 2020),
- Dendrologický průzkum Areál Tellus Praha 5 (Terra Florida v.o.s., srpen 2018),
- Rešerše inženýrsko-geologických poměrů – areál Tellus (Stavební geologie – Geosan, s.r.o., srpen 2018),
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum pro objekty A – areál Tellus (SGS Czech Republic, s.r.o., červenec 2020),
- Doplnkový inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum pro objekty E – areál Tellus (SGS Czech Republic, s.r.o., září 2020),
- Stavebně-technický průzkum zaměřený na výskyt azbestu v areálu Tellus Praha 5, Závěrečná zpráva 27-2019 (Removal s.r.o., Petr Balvín, červenec 2019),
- Studie denního osvětlení a proslunění – vliv nově řešených staveb A a E v areálu Tellus Praha 5 (Ing. Dagmar Richtrová, červen 2019).

Zájmové území se nachází v Praze 5, v katastrálním území Košíře, podél ulice Naskové, a tvoří okrajovou část zastavěného území podél lesoparku Cibulka. Z jihu a západu hraničí řešený areál s tímto lesoparkem. Východní a jihovýchodní ohraničení tvoří bývalý areál podniku Meopta. Severní hranici areálu tvoří ulice Naskové. Terén stavebního pozemku je mírně svažité od jihu k severu (nadmořská výška cca 335 - 320 m n. m. Balt p. v.). Řešené území je částí bývalého výrobního areálu Meopta, ve kterém jsou v současné době situovány výrobní provozy různých firem (řešené objekty jsou ve správě firmy Tellus spol. s r. o. ve stejnojmenném areálu) zahrnující jak výrobní, tak skladové a administrativní budovy. V širším územním kontextu probíhá postupná revitalizace území a přestavba na novou obytnou čtvrť se službami. Předmětné pozemky se nacházejí v západní části bývalého výrobního areálu.

Navrhovaná výstavba (bytové domy A1, A2, A3 se společnou podnoží podzemních garáží + objekt B pro obchod a služby) se nacházejí podél komunikace Naskové (nahrazuje současnou vjízdnicí a administrativní budovu), definuje uliční prostor komunikace Naskové. Domy A1-3 jsou umístěny kolmo k ulici a k budově Meopty, a tím zajišťují vzdušnost charakteru zástavby a opakuji prostorové uspořádání z druhého konce ulice Naskové. Prostor v ulici Naskové mezi uliční a stavební čarou před domy A1-3 a objektem B je doplněn o pás veřejně přístupné zeleně, který navazuje na stávající školku. Veřejné prostranství je navrženo jako park s výsadbou stromů, s městským mobiliářem a veřejným osvětlením, slouží zároveň školce, ale i autobusové zastávce.

V zadní části areálu na místě bývalých skladů je navržena druhá část výstavby - bytové viladomy E1, E2, E3 se společnou podnoží podzemních garáží, které uzavírají areál na jihozápadní straně směrem k lesu. Domy mají směrem k lesu soukromé zahrádky, přední prostor je společný, pouze pro rezidenty.

Na místě hlavního vjezdu do původního uzavřeného areálu z ulice Naskové vzniká nové propojení novou komunikací – přístupovou ulicí kolmou k ulici Naskové. Pro pěší vznikne mezi objekty E a C nový průchod do lesoparku Vidoule. Tím se dříve uzavřený oplocený areál zapojí do okolní městské struktury.

Budovy C, D1 a D2 jsou stávající objekty. V budově C jsou umístěny výrobní provozy, které zde budou i po realizaci záměru zachovány. Projekt navrhuje navýšení budovy C o jedno podlaží, kde bude umístěna administrativní část provozu. V objektu D1 je v současné době plynová kotelna a sklady. Budova D1 bude prostorově a technicky optimalizována, provoz kotelny a skladu v ní zůstane zachován. Budova D2 slouží jako distribuční sklad průmyslové výroby – projekt nenavrhuje žádné změny v konstrukční a technické podobě budovy, stejně tak funkce budovy D2 se nebude měnit.

Předkládaný záměr je umístěn do území ležícího v ochranném pásmu zvláště chráněného území (ZCHÚ) PP Vidoule. Ochranné pásmo PP Vidoule je ve smyslu § 37 odst. 1 zákona č. 114/1992

Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeno do vzdálenosti 50 m od hranice ZCHÚ. V místech ochranného pásma PP Vidoule záměr uvažuje s umístěním opěrných zdí do svahu za objektem nově navrženého bytového domu E3. Dále by mělo dojít k výstavbě oplocení mezi jednotlivými soukromými zahrádkami budoucích bytových jednotek.

Celková plocha řešeného území je 2,1 ha.

Záměr zasahuje do ochranných pásem běžných inženýrských sítí, která budou v průběhu realizace záměru plně respektována dle příslušných norem a obecných technických požadavků na výstavbu.

Předmětná lokalita se nenachází v záplavovém ani v poddolovaném území.

Úřad územního plánování (odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy) na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 4, platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, souhlasné závazné stanovisko (č. j. MHMP 1780340/2018, Sp. Zn. S-MHMP 1137291/2018 ze dne 27.11.2018).

Po posouzení stavebního záměru dospěl úřad územního plánování k závěru, že objem záměru a jeho hmotové řešení dotváří stávající urbanistickou strukturu, která je tvořena stávajícím areálem bývalého průmyslového výrobního areálu závodu Meopta, kde jsou již několik let původní objekty postupně nahrazovány bytovými domy. Navrhované bytové domy A u ulice Naskové výškově navazují na stávající bytové domy. Vzhledem k umístění nezastavitelné plochy ZMK navrhované bytové domy A nemohou navazovat na stavební čáru stávajících sousedních objektů. Objekt B je umístěn v nárožní poloze u vjezdu do areálu a výrazem fasád se odlišuje od ostatních budov. Bytové domy E jsou umístěny podél pomyslné linie ochranného pásma lesa. Výškové hmoty domů postupně stoupají podél terénu. Novostavby i stávající objekty tvarově i hmotově navazují na stávající okolní zástavbu a zároveň respektují výškovou hladinu uvedenou v Územně analytických podkladech. Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování se ve stanovisku konstatuje, že v dané lokalitě nedojde záměrem k žádnému narušení potřeb a vazeb, které jsou sledovány z hlediska cílů a úkolů územního plánování dle stavebního zákona. Je konstatováno, že předložený záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel bylo provedeno v souladu s názorem příslušného úřadu i pro kumulativní vlivy záměru s dalšími plánovanými a projednávanými záměry v území. S těmito záměry bylo počítáno v bilancích dopravní studie (příloha č. 1 oznámení). Při konstrukci modelových výpočtů pro výhledové stavy v roce 2021 a 2022 bylo vycházeno z předpokladů postupného naplňování ÚP hl. m. Prahy. Konkrétně byly zahrnuty záměry v nejbližším okolí – PARVI Cibulka, Aalto a Top rezidence Pomezí. Dopravní studie byla dále podkladem pro výpočty v akustické a rozptylové studii, které jsou samostatnými přílohami oznámení (příloha č. 2 a č. 3).

Pro posuzování záměr byly vypracovány kompletní Dopravně-inženýrské podklady (TSK a.s., květen 2019) – Příloha č. 1 předkládaného oznámení.

Ve studii byly posuzovány následující původní stavy daných časových horizontů:

- stav A rok 2018, současný stav (modelový výpočet)
- stav B1 rok 2021, s původním využitím areálu
- stav B2 rok 2021, včetně staveništní dopravy z výstavby záměru TELLUS
- stav C1 rok 2022, s původním využitím areálu
- stav C2 rok 2022, se záměrem TELLUS.

Modelový výpočet intenzit automobilové dopravy pro stávající stav (rok 2018 – stav A) byl kalibrován na základě údajů, které vycházely zejména z dostupné databáze sčítání TSK z roku 2018 (sledovaná síť v Praze zahrnuje cca 700 úseků). Pro účely kalibrace modelu byly též využity výsledky dopravních průzkumů křižovatek Naskové x Vejražkova, Naskové x Beniškova (05/2018). Následně byly provedeny modelové výpočty intenzit pro prognózované období roku 2021 bez a se staveništní dopravou a roku 2022 bez a se zohledněním záměru TELLUS.

V současné době v místě záměru funguje parkoviště a areál Tellus. Doprava generovaná při současném využití území je cca 265 jízd všech vozidel za den. O tyto jízdy bude skutečný nárůst dopravy od záměru nižší. Celkový objem dopravy generovaný záměrem TELLUS se předpokládá ve výši 400 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Vozidla nad 3,5 t byla vzhledem k charakteru nové zástavby uvažována ve výši cca 2 % z celkového počtu automobilů (8 příjezdů a odjezdů). Přetížení oproti současnému stavu je tedy o 135 jízd v obou směrech.

Stavba bude napojena na stávající síť technického vybavení – vodovod, kanalizaci, plynovod, energetickou soustavu a síť elektronických komunikací.

Nově bude stávající hlavní areálová komunikace převedena na veřejnou komunikaci a převedena do správy hl. m. Prahy. V komunikaci budou uloženy nové inženýrské sítě vč. veřejného dešťového kanalizačního řadu. Do tohoto kanalizačního řadu budou svedeny veškeré dešťové vody z objektů, zpevněných ploch a parkingu a z veřejné komunikace. Dešťové vody ze střech objektů, zpevněných ploch a parkingů a veřejné komunikace budou svedeny přes retenční nádrž s řízeným odtokem do vodoteče na pozemku s funkcí lesa v majetku hlavního města Prahy. Každý objekt bude mít jednu kanalizační přípojku dešťové kanalizace. Vyústění dešťových odpadních vod bude do rozrážecího kamenného pole na pozemku s funkcí lesa hl. m. Prahy. Pozice vyústění bude dle situace a požadavku správce. Z tohoto kamenného pole bude vedena vysypaným korytem v údolnici směřující k vodoteči (potok). Bytové domy A a E mají na své areálové dešťové kanalizaci předřazeny akumulární nádrže pro pokrytí potřeby zálivky zeleně v okolí domů. Pražská vodohospodářská společnost a.s. (PVS) z hlediska správce vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu na území hlavního města Prahy se záměrem souhlasí s několika podmínkami (zn. 3017/19/2/02 ze dne 8.8.2019), např. týkající se převzetí dešťové kanalizace včetně centrální retenční nádrže do správy PVS - rozrážecí pole není dle PVS součástí dešťové kanalizace. Zároveň se ve vyjádření upozorňuje na nutnost vyřešení majetkoprávních vztahů před vydáním vodoprávního rozhodnutí. Pražské vodovody a kanalizace (PVK) se pro územní řízení vyjádřily 1.7.2019 pod zn. PVK 38171/ÚTPČ/19 souhlasně za dodržení ve vyjádření uvedených požadavků. Příslušný úřad má obě vyjádření k dispozici.

Nároky na vodu ve fázi výstavby budou odpovídat danému typu stavby. Voda se bude odebírat z vodovodního řadu. V době sucha bude probíhat kropení komunikací jako ochrana proti nadměrnému prášení a očištění vozidel a stavebních strojů. Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody. Nový vodovodní řad bude veden v rekonstruované komunikaci vedené v areálu. V areálu se nepočítá se zavedením automatického závlahového systému. Na výstupu z objektu A dešťové kanalizace bude osazena nádrž pro závlahovou vodu o objemu cca 10 m<sup>3</sup>. Stejně tomu bude i u objektu E, kde bude rovněž na výstupu z objektu dešťové kanalizace osazena nádrž pro závlahovou vodu o objemu cca 10 m<sup>3</sup>.

Pro připojení objektů A a E na síť elektrické energie bude potřeba nejprve realizovat kabeláž NN z trafostanice dTS 5827 do objektu bývalé Meopty a poté naspojkovat kabely NN vedoucí do objektů A a E.

Je rovněž uvažováno s připojením objektů B, C, D1, D2 z nové trafostanice investora (1000 kVA). Stávající transformátor o výkonu 400kVA bude nahrazen novým o výkonu 1000 kVA vč. potřebných rozvaděčů. Objekt B bude dále připojen rezervním kabelem pro případ přechodu na distribuční přívod PRE. Dieselagregát s akustickou ohradní plentou bude umístěn na střeše objektu B a bude provozován při pravidelných zkouškách zařízení cca 1x za měsíc a používán pouze v době výpadku elektrické energie. Pod dieselagregátem bude umístěná ocelová vana pro



záchyt případného úniku paliva a olejů. Objem záchytné ocelové vany bude odpovídat objemu případného 100% úniku paliva a olejů z dieselagregátu.

Pro účely realizace záměru byla vypracována Rešerše inženýrsko-geologických poměrů pro areál Tellus (Stavební geologie – Geosan, s.r.o., srpen 2018) a dále v následujících letech Inženýrsko-geologické a hydrogeologické průzkumy pro objekty A a E areálu Tellus (SGS Czech Republic, s.r.o., červenec 2020).

Zájmové území náleží podle vyhlášky MŽP a MZe č. 5/2011 do hydrogeologického rajonu 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Lokalita spadá do povodí Vltavy a je odvodňována Motolským potokem (ČHP: 1-12-01-0220), který protéká cca 700 m severně od lokality. Podzemní vody jsou na lokalitě doplňovány přirozenou infiltrací atmosférických srážek spadlých v prostoru zájmového území a v širší oblasti jižně od lokality s výskytem křídové plošiny, která je významnějším infiltračním územím. V rámci provedeného IG a HG průzkumu pro objekty A bylo zjištěno, že podzemní voda je v zájmovém území vázáná na ordovické horniny letenského souvrství. Břidlice a droby jsou charakterizovány omezenou puklinovou propustností. Proudění podzemní vody je tedy vázáno pouze na puklinové systémy, případně poruchové zóny či podrcené zóny. Ustálená hladina podzemní vody ve všech nových vrtech a archivním vrtu J3 se pohybuje od cca 3,7 do cca 6,6 m pod terénem, v nadmořské výšce od cca 320 do cca 316 m n. m. Hladina je volná, pod jílovitými zvětralinami může být lokálně mírně napjatá. Směr proudění je zhruba k severu až severovýchodu k erozní bázi Motolského potoku.

V rámci provedeného IG a HG průzkumu pro objekty E bylo zjištěno, že podzemní voda je v zájmovém území vázáná na ordovické horniny letenského souvrství. Břidlice a droby jsou charakterizovány omezenou puklinovou propustností. Proudění podzemní vody je tedy vázáno pouze na puklinové systémy, případně poruchové zóny podrcené zóny. Ustálená hladina podzemní vody ve všech monitorovaných vrtech se pohybuje od cca 1 do cca 6 m pod terénem, v nadmořské výšce od cca 324 do cca 335 m n. m. Oběh podzemní vody je vázán především na zónu přípovrchového rozpukání. Hladina je volná, pod jílovitými zvětralinami může být lokálně mírně napjatá. Směr proudění je zhruba k severu k erozní bázi Motolského potoku.

Při navrhování systému likvidace srážkových vod vsakováním se postupuje v souladu s platnou ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“ (únor 2012) se změnou Z1 (srpen 2017), která stanovuje podmínky pro vsakování srážkových povrchových vod. Související odvětvovou normou je TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“. Podle čl. 4.3 téže normy jsou hodnoceny přírodní poměry předběžně jako složité především z důvodu předpokládané nízké infiltrační kapacity geologického prostředí – jak zemin kvartérního pokryvu, tak i podložních hornin. Podmínky pro vsakování srážkových vod proto byly předběžně hodnoceny jako velmi nepříznivé, lokálně (v jižní části lokality) podmíněné navíc mělkou hladinou podzemní vody, dalším nepříznivým faktorem je velká svažitosť terénu v jižní části lokality. Předmětná lokalita je

specifická z hydrogeologického hlediska tím, že zde dochází k přirozenému odvodnění – drenáži křídového kolektoru. To se týká jižní části lokality, kde se předpokládají mělké výrony podzemní vody a prameniště. Z provedené hydrogeologické bilance k tomuto projektu vyplývá, že celkový přítok z křídových sedimentů do zájmové oblasti je kolem 2 l/s. Z toho množství připadá cca 0,1 l/s na podpovrchový odtok. Toto množství bylo odhadem stanoveno při uvažovaném hydraulickém gradientu a propustnostních parametrech prostředí – může tedy dosahovat, při plné saturaci křídových sedimentů, až do uvedeného hodnoty (0,1 l/s). Bude však záležet na konstrukčním řešení drenážního systému, pokud bude v řešení zahrnut i povrchový odtok ten bude dosahovat řádově až l/s.

V rámci provedeného IG a HG průzkumu pro objekty A byl na základě orientačních hydrodynamických zkoušek stanoven koeficient transmisivity ordovických hornin  $T = 1,42 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2\text{s}^{-1}$  (čerpací zkouška),  $T = 2,45 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2\text{s}^{-1}$  (stoupací zkouška) ze zkoušek ve vrtu A3. V rámci provedeného IG a HG průzkumu pro objekty E byl na základě orientačních hydrodynamických zkoušek stanoven koeficient transmisivity  $T = 4,83 \cdot 10^{-6} \text{ m}^2\text{s}^{-1}$  ze zkoušek ve vrtu HJ201 a  $T = 3,01 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2\text{s}^{-1}$  (čerpací zkouška),  $T = 2,35 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2\text{s}^{-1}$  (stoupací zkouška) ze zkoušek ve vrtu HJ202.

Ve smyslu ČSN P 73 1005 „Inženýrskogeologický průzkum“ jsou v řešené lokalitě celkově hodnoceny inženýrskogeologické podmínky jako složité s ohledem na svažitost terénu, úložné poměry s komplikovanějším průběhem geologických vrstev a lokálně i mělce uváděnou hladinu podzemní vody.

Dle hydrogeologického posudku z dubna 2021 (SGS Czech Republic, s.r.o.) lze na základě zhodnocení všech dostupných podkladů konstatovat, že stavebním záměrem nebudou ovlivněny hydrogeologické podmínky v oblasti objektů A, B, C a D, k jejich ovlivnění dojde v případě objektu E. Základová spára se bude ve většině půdorysu stavební jámy objektů A, B, C a D nacházet nad hladinou podzemní vody. Plánovaná výstavba tedy neovlivní stávající hydrogeologické podmínky, ovšem pouze při uvažované úrovni základové spáry 323,3/322,0 m n. m., resp. 319,8 m n.m. u objektů A.

Hydrogeologické podmínky lokality budou ovlivněny v případě zbudování objektu E, protože hloubka i plocha založeného objektu je větší, než jsou budovy stávající, a odtokový profil pro podzemní vodu se navýšením plochy i zahloubením objektu zmenší, čímž by došlo ke zvýšení hladiny podzemní vody v tomto prostoru. Tento fakt bude kompenzován revitalizací stávajícího a zbudováním další větve drenážního systému umístěné pod základovou deskou E. Stavba započne předchozí rekonstrukcí stávající drenáže, která bude v rámci stavebních prací doplněna o drenáž umístěnou pod základovou deskou budovy E tak, aby maximum zadržené vody bylo odvedeno směrem k potoku Cibulka. Navržený systém musí být trvale plně funkční, tzn. snadno udržovatelný.

V průběhu celé výstavby se doporučuje provádět trvalý hydrogeologický dozor zajištěný oprávněným hydrogeologem a dále doporučujeme zachovat režimní sledování hladin podzemní vody v pozorovacích vrtech v četnosti 1x měsíčně nebo dle požadavku hydrogeologa na základě postupu stavebních prací.

Z hlediska hydrogeologického lze tedy stavební záměr výstavby budov A, B, C, D a E realizovat, je však nezbytné provést výše jmenovaná opatření, která jsou motivována udržením hydrogeologických poměrů a dlouhodobé stability území z hlediska inženýrskogeologického. Za těchto předpokladů lze prohlásit, že návrh staveb posuzovaného projektového záměru v areálu Tellus negativně neovlivní hydrogeologické poměry v zájmovém území.

Na území posuzovaného záměru se nenachází vodní plocha ani vodní tok. Podél západní hrany řešeného území se nachází vodoteč Cibulka. Dalším nejbližším vodním tokem je Motolský potok. Zájmové území spadá do povodí 1. řádu Labe, resp. do povodí Motolského potoka, území hydrologického pořadí dílčího povodí 4. řádu č. 1-12-01-0220-0-00. Hladina podzemní vody a zasakovací podmínky území jsou popsány podrobně v kapitole zabývající se hydrogeologickými podmínkami území (str. 30 – 32 oznámení).

Záměr neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění. Záměr neleží v žádné kategorii zátopových území dle platného územního plánu hl. m. Prahy. Území se nenachází na území ochranných pásem vodních zdrojů či v území CHOPAV (chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod).

Sítě technické infrastruktury jsou všechny navrženy jako podpovrchové (podzemní sítě) s příslušnými povrchovými znaky, případně s revizními, čisticími a uzavíracími šachtami. V předmětném areálu jsou navrženy nové kanalizační řady, vodovodní řad, plynovodní řad, trasy kabeláže vysokého napětí i nízkého napětí, kabeláže a lampy veřejného osvětlení, dále trasy slaboproudých datových kabelů atd. Z výše uvedených sítí technické infrastruktury jsou navrženy přípojky pro jednotlivé objekty. Hlavní trasy sítí technické infrastruktury budou vedeny v uličním prostranství pod komunikacemi.

V objektu D1 se momentálně nachází plynová kotelna. Z kotelny je vedeno předizolované potrubí do prostoru stávajících objektů. Objekty jsou vybaveny svojí výměňkovou stanicí tlakově závislou na celém systému. Nástěnný plynový kotel objektu D1 bude demontován vč. příslušenství. Centrální plynová kotelna bude pro budoucí areál zachována. Z kotelny budou vedeny nové teplovody do jednotlivých objektů. Centrální kotelna bude využita pro vytápění objektů C a D. Nové teplovody budou napojeny na stávající přípojky objektů C a D.

V objektu A, B a E budou teplovody zakončeny a připraveny pro případné využití. V každém z objektů A, B a E budou nové samostatné plynové kotelny. V kotelně budou vždy dva plynové

kotle Buderus KB372 zapojené do kaskády, výkon dle potřeby příslušného objektu. V kotelnách budou na rozdělovačích osazeny topné větve, větve pro ohřev TUV případně pro VZT jednotky.

Přehled kotlů v jednotlivých objektech:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| A-bytový objekt                       | 2 x KB372-250 (výkon 2 x 233 kW)   |
| B-objekt obchod+administrativa+služby | 2 x KB372-150 (výkon 2 x 139,8 kW)   |
| C-administrativa celý objekt          | stávající kotelna v D1   |
| D1-kotelna 3 stávající kotle          | Hydrotherm Eurotemp Schirocco - budou<br>využity 2 ze 3 stávajících kotlů (výkon 2 x 360 kW) |
| D2-sklad                              | stávající kotelna v D1   |
| E-bytový objekt                       | 2 x KB372-200 (výkon 2 x 182 kW)   |

Vzduchotechnické zařízení instalované v jednotlivých částech budovy slouží k větrání prostor s nedostatečným či žádným přirozeným větráním, a prostor, u nichž větrání vyžaduje provozní využití či instalovaná technologie. Množství vzduchu je navrženo v souladu s platnými předpisy a s ohledem na typy jednotlivých provozů.

Za účelem vyhodnocení vlivu záměru na ovzduší byla vypracována pro areál Tellus Rozptylová studie (příloha č. 2 oznámení). V rámci studie byl hodnocen i stávající stav z hlediska kvality ovzduší v zájmovém území. Současnou kvalitu ovzduší je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (od roku 2015 do roku 2019) publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1×1 km. Hodnocený záměr se nachází ve čtvcích 454547 a 454548. Území pokryté modelovými výpočty zasahuje ještě do čtvců 455547, 455548. Přehled v oznámení přibližuje průměrné hodnoty imisní zátěže v hodnocené lokalitě a jejich porovnání s hodnotami imisních limitů. Podle ČHMÚ jsou v území splněny všechny sledované imisní limity.

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečištění 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 poměrně významně působit na své nejbližší okolí. Vliv na znečištění ovzduší bude krátkodobý, po časově omezenou dobu výstavby. Významné zhoršení znečištění ovzduší není očekáváno.

Opatření pro omezení vlivů stavební činnosti na kvalitu ovzduší a na obyvatele žijící v okolí plánované stavby uvádí Metodika pro stanovení produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti a stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi

PM<sub>10</sub>. Plnění doporučení bude minimalizovat vypočtené imisní příspěvky v průběhu stavebních prací.

Ve vyhodnocení je zahrnuta kumulace se sousedními objekty, a to bytovými domy záměrů PARVI Cibulka a Aalto.

Jako modelové imisní veličiny jsou v této studii zpracovány 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.

Území posuzovaného záměru je již ve stávajícím stavu zdrojem a cílem obslužné dopravy, která je generována stávajícím provozem. Dle pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, nebyl v dotčené oblasti v průměru za období 2015 – 2019 překročen žádný ze sledovaných imisních limitů. Nejvíce se hodnotě limitu přibližují průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu (100 %) a suspendovaných částic PM<sub>2,5</sub> (83,5 %).

Z modelových výpočtů pro stávající stav vyplývá, že v aktuálním roce jsou v řešeném území splněny všechny sledované imisní limity. Z provedených modelových výpočtů pro výhledový stav k roku 2022 vyplývá, že i ve výchozím stavu budou splněny všechny sledované imisní limity.

Po zprovoznění záměru bude zdrojem znečištění ovzduší vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti, parkování vozidel v garážích a na povrchu, dále provoz kotelen a náhradního zdroje elektrické energie.

Vlivem provozu záměru byl vypočten nárůst průměrných ročních koncentrací na úrovni nejvyšší:

- oxid dusičitý – 0,09 µg.m<sup>-3</sup> (0,225 % imisního limitu)
- benzen – 0,006 (0,12 % imisního limitu)
- částice PM<sub>10</sub> – 0,08 µg.m<sup>-3</sup> (0,2 % imisního limitu)
- částice PM<sub>2,5</sub> – 0,022 µg.m<sup>-3</sup> (0,11 % imisního limitu)
- benzo[a]pyren – 0,001 ng.m<sup>-3</sup> (0,1 % imisního limitu)

V případě krátkodobých koncentrací byl nejvyšší nárůst vlivem provozu záměru vypočten:

- IH<sub>k</sub> oxid dusičitý – 1,5 µg.m<sup>-3</sup> (0,75 % imisního limitu)
- IH<sub>d</sub> částice PM<sub>10</sub> – 0,3 µg.m<sup>-3</sup> (0,6 % imisního limitu)
- IH<sub>k</sub> oxid uhelnatý – 4 µg.m<sup>-3</sup> (imisní limit není stanoven)

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo vypočteno vlivem provozu záměru překročení imisního limitu, a to ani u průměrných ročních, ani u krátkodobých koncentrací.

Přes skutečnost, že pro účely umístění záměru do řešeného území nejsou vyžadována kompenzační opatření dle § 11 odst. 5 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (neboť hodnocený záměr nepředpokládá vyšší počet parkovacích stání než 500 a příspěvek záměru nedosahuje u žádného ze sledovaných imisních limitů pro průměrné roční koncentrace 1 % imisního limitu), byla zpracována studie Kompenzačních opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší v areálu Tellus (Atem, s.r.o., březen 2021) – viz příloha č. 2b oznámení. Ve studii byl proveden výpočet potřebného rozsahu kompenzačních opatření, která by bylo nutno realizovat pro nahrazení množství emisí, produkovaných provozem záměru v řešeném území. Hodnocení bylo provedeno ve vztahu k produkci emisí částic frakcí PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> a benzo[a]pyrenu. Výpočet vycházel z podkladů o schopnosti listnatých stromů vázat prach dle typového projektu SFŽP, na základě rešerše odborné literatury pak byly zohledněny rozdíly v míře zachytu částic frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>. Ve výpočtu byla v souladu s vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, v platném znění, zohledněna rozdílná výška, ve které jsou částice emitovány, resp. zachycovány.

Jako kompenzační opatření je uvažováno vysazení dostatečného množství stromů o minimálním objemu koruny 4 m<sup>3</sup>. Doporučený minimální rozsah výsadeb pro kompenzaci emisí činí 5 stromů. Tento výpočet je v souladu s metodikou proveden pro listnaté stromy s tím, že v případě výsadeb jehličnatých stromů je možné zohlednit rozdíl v délce působení během roku (navržený poměr účinnosti je 1,5:1). Ze studie sadových úprav však vyplývá, že provozem záměru produkované emise suspendovaných částic PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> i benzo[a]pyrenu budou v dostatečné míře zachyceny vysazením potřebného počtu stromů nad rámec předpokládaného kácení. Předpokládaný objem kácení je 56 stromů, návrh výsadby čítá celkem 109 stromů.

Z hlediska klimatické rajonizace leží zájmové území v území náležící do klimatického regionu T2 (Quitt, 1971), charakterizovaného dlouhým teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím, s teplým až mírně teplým jarem i podzimem, krátkou, mírně teplou suchou až velmi suchou zimou, s velmi krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrný roční úhrn srážek je 500 až 600 mm. Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje mezi 8 a 9°C. Dle ČSN 730035 Zatížení stavebních konstrukcí území leží ve II. větrové a I. sněhové oblasti.

Posuzovaný záměr nebude významně přispívat k emisi skleníkových plynů. Součástí předkládaného záměru jsou následující prvky, které budou zlepšovat mikroklimatické podmínky širšího okolí posuzovaného záměru:

- Na střechách objektů (A1-3, E1-3, C, B) jsou navrženy extenzivní výsadby rozchodníků na vrstvě substrátu min. 30 cm. Extenzivní výsadby budou zakládány v kvalitě zelených střech Optigreen.

- Nově navrhované stromy byly zvoleny tak, aby splňovaly požadavky odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 (č.j. MC05 141316/2018/OŽP/iva ze dne 25. 2. 2019). V rámci náhradních výsadeb bylo požadováno vysadit 100 ks dřevin. Dále je dodržen požadavek náhradní výsadby dle ustanovení § 33 PSP - tzn. 1 strom na 8 parkovacích stání.
- Zavlažování sadových úprav záměru v období sucha a horka bude dešťovou vodou retenovanou v nádržích na závlahovou vodu u objektů A a E.

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru.

Pro vyhodnocení hluku (rovněž ve stávajícím stavu) byla vypracována Akustická studie (příloha č. 3 oznámení – Studio D – akustika s.r.o., květen 2019). Hlavním zdrojem hluku v území je doprava pohybující se po komunikacích II. a III. třídy. Měření hluku jako podklad pro validaci matematického modelu a sepsání Protokolu o zkoušce č. L201/18013252 proběhlo ve dnech 5. až 6. 9. 2018. Z provedeného porovnání v akustické studii (str. 24 - 36) je zřejmé, že pro posuzované komunikace Naskové a Beníškové lze uznat starou hlukovou zátěž. Z výpočtů (uvedených v akustické studii) hladin hluku z automobilové dopravy po komunikacích II. a III. tříd vyplývá, že za stávajícího stavu nejsou překročeny limity hluku z automobilové dopravy po komunikacích II. a III. tříd dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Zdroji hluku budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby. V období výstavby budou dočasným zdrojem hluku jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby na okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu poměrně významně působit na své nejbližší okolí.

Vliv na akustickou situaci ve fázi výstavby bude krátkodobý, po časově omezenou dobu výstavby. Splnění hygienického limitu u nejbližší chráněné zástavby je možné zajistit řadou opatření. Jednotlivé etapy výstavby lze časově naplánovat, stejně tak objem prací a intenzita obslužné automobilové dopravy. V akustické studii bylo navrženo (a níže je souhrnně uvedeno) maximální možné strojové nasazení na staveništi v průběhu výstavby, dle předpokládaného postupu prací – zvláště pro fázi zemních prací na objektech B a D a zvláště pro fázi zakládání objektů A a E. V případě realizace záměru bude nezbytné dodržet ve studii uvedené limitní hodnoty hluku, počty použitých strojních zařízení a mechanismů včetně stanoveného max. hodinového nasazení. Za účelem splnění hygienického limitu lze navrhnout technická a organizační opatření strojní techniky a nasazení strojů na staveništi v průběhu jednotlivých etap stavebních prací (uvedena v oznámení).

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku osobní automobilová doprava, obslužná automobilová doprava (zásobování) na okolní komunikační síti a dále stacionární zdroje hluku – VZT, suché chladiče a DA na střeších objektů. Ve vyhodnocení jsou zahrnuty rovněž kumulace se sousedními objekty, a to bytovými domy záměrů PARVI Cibulka a Aalto.

Z hlediska posouzení hladin hluku z automobilové dopravy po komunikacích II. a III. tříd v posuzovaném stavu pro provoz záměru v roce 2022 „horizont předpokládaného dokončení stavby bez záměru Tellus“ vyplynulo, že ve stavu předpokládaného dokončení stavby bez záměru Tellus budou v roce 2022 překročeny limity hluku z automobilové dopravy po komunikacích III. tříd dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Z rozdílů hladin hluku u nejbližších chráněných objektů (porovnání stavu v roce 2022 bez záměru Tellus a výchozího stavu v roce 2018) je zřejmé, že dojde k nárůstu hladin hluku v době denní i noční z důvodu navýšení intenzit dopravy vlivem výstaveb okolních projektů.

Z hlediska posouzení hladin hluku z automobilové dopravy po komunikacích II. a III. tříd v posuzovaném stavu pro provoz záměru v roce 2022 „horizont předpokládaného dokončení stavby se záměrem Tellus“ vyplynulo, že ve stavu předpokládaného dokončení stavby se záměrem Tellus v roce 2022 jsou rovněž překročeny limity hluku z automobilové dopravy po komunikacích III. tříd dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného lze ovšem konstatovat, že po realizaci posuzovaného záměru nedojde v roce 2022 k výrazné negativní změně hlukových podmínek v lokalitě při porovnání stavu se záměrem a bez záměru (2 m před fasádou nejbližších akusticky chráněných objektů).

V akustické studii je v některých obytných místnostech objektu A navrženo řízené větrání pomocí větracích mřížek (větrací mřížky musí splňovat požadovanou neprůzvučnost a výměnu vzduchu pro danou místnost), aby byly splněny požadavky dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Pokud bude realizováno toto řízené větrání v některých obytných místnostech objektů A, bude projekt vyhovovat z hlediska hluku z automobilové dopravy po komunikacích III. tříd a veřejných parkovišť stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Předpokládaná hladina hluku z projektovaných objektů byla posuzována pro energetický součet hladin hluku z následujících zdrojů hluku:

- Provozovny – s provozem v době denní i v době noční.
- Zásobování provozoven + manipulace se zbožím – pouze v době denní.



- Uzavřené parkoviště mezi objekty C, D1 a D2 pro 42 OA – i v době noční.
- VZT a chlazení – i v době noční.

Na střeše objektu B a C jsou okolo technologie VZT + suché chladiče navrženy akustické zástěny výšky 2,5 m. Zástěny musí vykazovat plošnou hmotnost  $m' = \text{min. } 12 \text{ kg/m}^2$ .

Na VZT sání a výdeších budou osazeny tlumiče hluku tak, aby byly splněny hladiny akustických tlaků. To garantuje dodavatel technologie včetně toho, že zařízení nebudou vykazovat tónovou složku. Dále se počítá a akustickými úpravami VZT; konkrétně VZT hygienické zázemí (ve výpočtu uvažováno s hladinou akustického výkonu  $L_w = 55 \text{ dB}$ ) a VZT kuchyně (ve výpočtu uvažováno s hladinou akustického výkonu  $L_w = 60/57 \text{ dB den/noc}$ ).

Na základě posouzení v akustické studii bylo konstatováno, že hladiny hluku u nejbližších akusticky chráněných objektů vyhovují požadavkům dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Limit hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, z projektovaných objektů  $L_{Aeq,8h} = 50 \text{ dB}$  v době denní a  $L_{Aeq,1h} = 40 \text{ dB}$  v době noční.

V objektu C (ve 4. NP) bude umístěna nová administrativní část – kanceláře. Na základě vypočtených hladin hluku 2 m před fasádou objektu je zřejmé, že budou splněny požadavky na vnitřní chráněný prostor dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Limit hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, z projektovaných objektů  $L_{Aeq,T} = 50 \text{ dB}$  po dobu užívání. Aby byly splněny podmínky uvnitř akusticky chráněných prostor, je nutné dodržet požadavky dle ČSN 73 0532 z hlediska neprůzvučnosti obvodových konstrukcí. Protože budou skladby konstrukcí definovány ve fázi stavebního povolení a ve fázi provádění projektu, je zde uváděn požadavek na neprůzvučnost obvodových konstrukcí - plné části obvodového pláště aby splňovaly  $R_{tr,w} = \text{min. } 40 \text{ dB}$  a okna  $R_{tr,w} = \text{min. } 30 \text{ dB}$ .

Při dodržení výše uvedeného budou obvodové konstrukce objektu dle projektu Areál Tellus vyhovující z hlediska požadavků ČSN 73 0532.

Lze konstatovat, že po realizaci posuzovaného záměru Areál Tellus nedojde vlivem automobilové dopravy po komunikacích II. tříd, III. tříd (včetně vnitroareálových komunikací) a hluku z projektovaných objektů (včetně stacionárních zdrojů) k výrazné negativní změně hlukových podmínek v lokalitě (2 m před fasádou nejbližších akusticky chráněných objektů).

Příslušný úřad má k dispozici závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví k dokumentaci pro územní rozhodnutí (Hygienická stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 31709/2019 ze dne 30.09.2019), které souhlasí s předloženou dokumentací.

Ve stávajícím stavu se v území záměru nevyskytují významné zdroje vibrací. Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit jen po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů.

V rámci předběžného posouzení míry radonové zátěže vymezeného území z hlediska pronikání radonu z podloží do budov byla použita mapa radonového indexu z mapového portálu ČGS, podle které je v prostoru zájmového území předpokládán střední radonový index pozemku.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, ložiskové výhradní plochy, průzkumná území ani chráněná území pro zvláštní zásah do zemské kůry. Nejsou zde stanoveny žádné dobývací prostory ani evidováno žádné poddolované území, sesuvné území či důlní díla. Nejsou zde mapovány ani žádné svahové nestability.

Návrh počítá se sadovými úpravami. Pro účely posouzení stávajících dřevin byl vypracován podrobný Dendrologický průzkum Areál Tellus Praha 5 (Terra Florida v.o.s., srpen 2018) Ing. Ladou Veselou. Snahou je, aby bylo zachováno co nejvíce perspektivních stávajících dřevin. Káceny budou pouze dřeviny, které kolidují se stavbou nebo dřeviny poškozené, neperspektivní. V rámci náhradních výsadeb bylo odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 požadováno vysadit 100 ks dřevin. Dále je dodržen požadavek náhradní výsadby dle ustanovení § 33 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy (PSP) - tzn. 1 strom na 8 parkovacích stání.

Výsadby jsou voleny v závislosti na místních podmínkách. Jedná se o rostliny domácí nebo jejich kultivary, výjimečně jsou použity introdukované rostliny. Zvolené druhy jsou vhodné do blízkosti přírodní památky Vidoule a zároveň do zhoršeného městského prostředí. Jako stromy s velkou korunou v rostlém terénu jsou navrženy duby, lípy, jilmy, javory, jasany a z jehličnanů borovice, stromy se střední korunou javory babyka, okrasné třešně, břízy, ambroně. Stromy s malou korunou reprezentují drobné stromy, převážně vícekmenné – javory mandžuské, okrasné jabloně, muchovníky a dřínky. Bude se jednat o kmenné tvary s obvodem kmínku min. 18 - 20 cm (resp. 16 - 18 cm) nebo o vícekmenné solitéry požadované výšky, min. 250 cm. Všechny vysazované stromy budou v I. třídě kvality a budou bez chorob a poškození. Všechny dřeviny

budou dodány se zemními baly nebo v kontejnerech. Stromy budou vysazovány v období cca od poloviny října do cca poloviny dubna.

Hlavní objektové střechy a zahrádky na terasách jsou navrženy s extenzivní zelení. Skladby na terasových zahrádkách mají navíc retenční účinek. Na střechách jsou navrženy extenzivní výsadby rozchodníků na vrstvě substrátu min. 30 cm. Extenzivní výsadby budou zakládány v kvalitě zelených střech Optigreen, budou zakládány výsevem, položením předpěstovaného rozchodníkového koberce nebo výsadbou ze sadbovačů. V rámci navrhovaných staveb je uvažováno se zeleným střechami na objektech A1, A2, A3, dále na objektech E1, E2, E3, na objektu C a B.

Na řešených pozemcích se nenachází žádné vymezené prvky ÚSES, ať již lokální, regionální či nadregionální. Přímo v zájmovém území posuzovaného záměru se nenacházejí žádné významné krajinné prvky dané § 3 písm. b) ani § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Blízké lesní pozemky (především pozemek p.č. 1851/1), jakožto VKP ze zákona, se nacházejí mimo faktický dosah stavební i jiné činnosti.

Pozemky nejsou součástí celoměstského systému zeleně.

Předkládaný záměr jen malou částí zasahuje do území ležícího v ochranném pásmu maloplošného zvláště chráněného území PP Vidoule na pozemcích parc. č. 1838/36, 1838/11, 1838/37, 1838/40 v k.ú. Košíře. Ochranné pásmo PP Vidoule je ve smyslu § 37 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, určeno do vzdálenosti 50 m od hranice ZCHÚ. V místech ochranného pásma PP Vidoule záměr počítá s umístěním opěrných zdí do svahu za objektem nově navrženého bytového domu E3. Dále by mělo dojít k výstavbě oplocení mezi jednotlivými soukromými zahrádkami budoucích bytových jednotek.

V území se nenachází žádný památný strom. K dotčení památného stromu výstavbou záměru nedojde. Sousedící pozemek, parc. č. 1851/1, je v katastru veden jako lesní pozemek.

Parcela č. 1851/1 sousedící s pozemky záměru je zároveň součástí Přírodního parku Košíře-Motol, který vede při hranici území areálu Tellus, tedy řešeného území.

V území se nenacházejí žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, které jsou součástí soustavy lokalit NATURA 2000. K dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti posuzovaným záměrem nedojde. Na základě stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 196387/2019, Sp. zn.: S-MHMP 1955815/2018 OCP ze dne 28. 01. 2019 – bod 5 písm. C) bylo vyhodnoceno, že záměr nemůže mít významný vliv, a to samostatně či ve spojení s jinými koncepcemi/záměry v tom smyslu, že je u něj vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO soustavy Natura 2000 v působnosti OCP MHMP. Citované stanovisko je součástí závěrečných příloh oznámení.

Záměr je navržen s ohledem na zákonná kritéria krajinného rázu a realizace záměru je proto hodnocena jako únosný zásah do krajinného rázu, chráněného dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Dle tohoto ustanovení je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činnostmi, snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Krajinná matrice je tvořena běžnými a převažujícími typy uspořádání – strukturami – krajiny, či jejich opakujícími se kombinacemi. Matrici tvoří i typická krajinná mozaika z opakujících se individuálních prvků. To, co je v dané krajině běžné, je logicky i základní platformou pro hodnocení nových zásahů do ní, zejména u místa krajinného rázu.

Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. U matrice je důležitý soulad jejího vzhledu s funkcí, jako výslednice průniku jejích přírodních podmínek a způsobů využívání.

Krajinný ráz místa je charakterizován prvkem zástavby – činžovní domy, bytové domy, stavby pro průmyslovou výrobu a přírodními prvky. Z přírodních prvků uplatňujících se v krajinném rázu dotčeného krajinného prostoru jde zejména o přírodní památku Vidoule, prvek ÚSES (L3/242) a významný krajinný prvek – les. Tyto přírodní hodnoty jsou součástí přírodního parku Košíře – Motol, který z jihu a západu hraničí se zájmovým územím.

Navržená stavba zasahuje do ochranného pásma přírodní památky Vidoule. Nezasahuje však do samotného zvláště chráněného území a nedotkne se žádných významných krajinných prvků (vymezení zvláště chráněných území a významných krajinných prvků na území hl. m. Prahy je veřejně dostupné na stránkách <http://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/ochrana-prirody-a-krajiny>; <http://www.praha-priroda.cz/>), ani kulturních dominant krajiny.

Dle územně analytických podkladů IPR se řešené území nalézá v oblasti krajinného rázu Údolí Motolského potoka. Místo samé patří k hodnotným a méně hodnotným celkům se významnou a střední krajinnou hodnotou.

Historická urbanistická struktura zástavby bude částečně ovlivněna. Posuzovaná stavba přetváří dané místo novou stavbou, která z části ovlivní vizuální charakteristiky, pohledy na siluetu sídla, avšak z hlediska míry vlivu na krajinný ráz nedosáhne silných hodnot zásahu do harmonických vztahů v krajině, měřítka či historických, kulturních a přírodních charakteristik místa. Daný záměr se začlení do mozaiky území. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže

výrazným způsobem snížit estetické či kulturní hodnoty sídla. Dojde k lokální přeměně průmyslového areálu v současně zastavěném území na areál pro bydlení, při zachování základních měřítek, hmot a výrazu s určitou mírou přizpůsobení moderním standardům bydlení. Záměrem nebudou nad únosnou míru dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu, jeho místa či oblasti. OCP MHMP vydal souhlasné závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (č. j. MHMP 196387/2019, Sp. zn.: S-MHMP 1955815/2018 OCP ze dne 28.01.2019).

Přírodní památka Vidoule byla zřízena vyhláškou č. 5/1988 Sb. NV hl. m. Prahy. Hlavním předmětem ochrany je tabulová hora s odkryvy pískovců cenomanského stáří v lomech na severním svahu odkryv perucko-korycanského souvrství, na jižním svahu teplomilná pastvina s význačnými druhy organismů.

Ochranné pásmo uvedené přírodní památky bylo ve smyslu ust. § 37 odst. 1 věty třetí zákona určeno do vzdálenosti 50 m od hranice zvláště chráněného území.

Podle ustanovení § 37 odst. 2 zákona ke stavební činnosti, terénním a vodohospodářským úpravám, k použití chemických prostředků a změnám kultury pozemku v ochranném pásmu je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Ochranná pásma zvláště chráněných území slouží ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 zákona k zabezpečení těchto území před rušivými vlivy z okolí. Z tohoto hlediska také byl OCP MHMP posuzován návrh stavby, tj. zda může či nemůže mít negativní vliv na předmět ochrany v přírodní památce. Záměr dle hodnocení nepředstavuje rušivý vliv na zvláště chráněné území, záměr není v rozporu s definovanými opatřeními pro předmětné zvláště chráněné území, a tedy nemůže být ohrožen nebo narušen hlavní předmět ochrany přírodní památky. Proto OCP MHMP jakožto příslušný orgán ochrany přírody souhlasí s výše uvedeným záměrem (č. j. MHMP 196387/2019, Sp. zn.: S-MHMP 1955815/2018 OCP ze dne 28. 01. 2019).

Příslušný úřad má k dispozici přezkoumání výše uvedených závazných stanovisek (ZS) orgánu ochrany přírody a vodoprávního úřadu (č. j. MHMP 196387/2019, Sp. zn.: S-MHMP 1955815/2018 OCP ze dne 28.01.2019) Ministerstvem životního prostředí (č. j. MZP/2021/500/465, Sp. Zn. ZN/MZP/2021/500/166 ze dne 21.05.2021), kterým MŽP závazná stanoviska OCP MHMP potvrzuje.

Dle Ministerstva životního prostředí Podle vyhlášky č. 5/1988 Sbírky obecně závazných nařízení NVP, ONV, MNV, směrnic a usnesení NVP je předmětem ochrany „chráněného přírodního výtvoru“, resp. podle zákona č. 114/1992 Sb. zvláště chráněného území – přírodní památky („PP“) Vidoule, tabulová hora s odkryvy pískovců v lomech, na severním svahu odkryv

souvrství, na jižním svahu teplomilná pastvina s význačnými druhy organismů; území je rozděleno do 3 samostatných částí.

Vzhledem k tomu, že individuální ochranné pásmo nebylo stanoveno, je jím území do vzdálenosti 50 m od hranice PP. Účelem ochranného pásma je zabezpečit zvláště chráněné území před rušivými vlivy z okolí (tj. před činnostmi, které by mohly mít negativní vliv na předmět ochrany). Pro toto pásmo proto platí základní ochranný režim daný ustanovením § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., tedy mimo jiné k umístování nebo povolování staveb v ochranném pásmu je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

Po prověření obsahu ZS dospělo MŽP k závěru, že předmětné ZS vydané podle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. jako souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu PP Vidoule, nutný pro povolující rozhodnutí stavebního úřadu, bylo vydáno orgánem ochrany přírody k tomu příslušným, není nesprávné, ani v rozporu se zákonem.

MŽP považuje za podstatné, že v ZS se podrobně uvádí, k jakému záměru se orgán ochrany přírody vyjadřoval (umístění části stavby obytného souboru, tj. opěrné stěny a oplocení na částech dotčených pozemků parc. č. 1838/36, 1838/11, 1838/40 a 1838/37 v k. ú. Košíře, z jakých podkladů při posouzení vycházel (vyhláška č. 5/1988 Sb. NVP, projektová dokumentace „Areál Tellus, ulice Naskové, Praha 5“, katastrální území Košíře“, zpracovaná právnickou osobou DAM architekti, s.r.o. se sídlem Na Dolínách 168/6, Praha 4, v listopadu 2018), jakými kritérii se zabýval (vliv stavební činnosti na předmět ochrany dotčené PP) a k jakému závěru právě z hlediska ust. § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. dospěl. Na závěru, že navržené umístění části stavby v ochranném pásmu neohrozí nebo nenaruší předmět ochrany PP Vidoule, MŽP vady neshledalo.

Z předložených podkladů, např. textová část výše citované projektové dokumentace k objektům SO - 06, grafická část - situace stavby – Koordinační situační výkres 1:300, letecký snímek na podkladu katastrální mapy a z údajů o poloze PP Vidoule a jejího ochranného pásma (graficky např. na stránkách Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky <http://drusop.nature.cz>) je zjevné, že ochranné pásmo této PP pouze svým severním okrajem a v malém rozsahu zasahuje do prostoru stavebního záměru.

V ochranném pásmu jsou umístovány 2 opěrné stěny rovnoběžně jižně od objektu E3, vymezení terasy pro zahrádky bytů, a to v délce cca 6, resp. 12 m. Opěrné stěny jsou navrženy ze železobetonu a jsou situovány převážně v místě stávajícího objektu (na pozemku parc. č. 1838/11 v k. ú. Košíře), zčásti mimo něj (pozemek parc. č. 1838/36 v k. ú. Košíře).

Část oplocení areálu, a to na území ochranného pásma PP Vidoule, jako nové oplocení či jeho obnova, je zamýšleno z lehkých ocelových sloupků s drátěnou výplní a nepřesáhne výšku 2 m. S ohledem na předmět ochrany PP Vidoule, tj. v dotčeném území severní části geologický profil, utváření terénu, rozsah a charakter předmětných staveb (opěrné stěny a oplocení), proto lze

shrnout, že jejich umístění nepředstavuje takové ovlivnění předmětu ochrany, které by způsobilo jeho nežádoucí narušení, a tedy by odůvodňovalo vydání nesouhlasu orgánu ochrany přírody.

Námítky odvolatelů považuje odvolací orgán za obecné, nezpochybňující závěr napadeného ZS. Pokud odvolatelé zmiňují existenci pramenů v severní části Vidoule, pak vlastní posouzení hydrologických poměrů, a stejně tak i případného vlivu svahové nestability v rámci inženýrskogeologického posouzení, není v působnosti orgánu ochrany přírody. Jak je výše uvedeno, orgán ochrany přírody v tomto závazném stanovisku zvažuje pouze možné ohrožující dopady umístění určité části oplocení a opěrných zdí ve výše uvedeném rozsahu na daný předmět ochrany PP Vidoule. Přitom je také patrné, že jejich poloha rozhodně není v přímém kontaktu s územím přírodní památky - geologickým profilem, ale v nižší výškové úrovni a spíše na vzdáleném okraji ochranného pásma, v místě již dotčeném dřívějšími stavebními zásahy.

Ke konstatování odvolatelů, že nová výstavba budov E1, E2 a E3 může vést ke znehodnocení PP Vidoule MŽP podotýká, že tyto stavby se nenacházejí v ochranném pásmu PP Vidoule, a proto ani nemohou být v tomto ZS zvažovány.

Důvody pro přehodnocení závazného stanoviska MŽP neshledalo, a proto ho potvrdilo.

Námítky odvolatelů dále směřovaly k možnému ovlivnění prameniště Cibuleckého potoka stavbou samotnou, která by dle jejich názoru měla za následek možné vysychání potoka, resp. k možnému ovlivnění vodních poměrů obecně a k nakládání s dešťovou vodou. Žádná z uvedených námitek se netýkala nakládání se závadnými látkami dle § 39 vodního zákona (v daném případě se jedná o olejový transformátor v trafostanici), tj. oblasti, kterou řešilo napadené závazné stanovisko vodoprávního úřadu.

S ohledem na uvedené a na podklady, které MŽP obdrželo a prostudovalo, uvádí, že napadené závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy, na základě relevantních podkladů a nebyly u něj shledány žádné věcné nesprávnosti. Podmínka stanoviska (v případě instalace olejového transformátoru navrhnout trafostanici v dalším stupni projektové dokumentace jako kompaktní celobetonovou s nepropustnou havarijní jímkou pod transformátorem) pak byla stanovena v souladu s platnými a věcně odpovídajícími ustanoveními vodního zákona.

Pro posuzovaný záměr bylo provedeno odborné posouzení přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů v rámci areálu Tellus Praha 5 (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., září 2020). To je v úplném znění k dispozici jako samostatná příloha č. 4 oznámení.

V Ústředním seznamu ochrany přírody (Nálezová databáze ochrany přírody) vedeném Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR nebyly k 26. srpnu 2020 pro toto území evidovány žádné údaje o výskytu hub, cévnatých rostlin a živočichů.

Cílem průzkumu bylo především zjištění přítomnosti zvláště chráněných druhů synantropních živočichů chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších zákonů. Posuzovaným záměrem a následným využitím území nedojde ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů žádného ze zvláště chráněných druhů živočichů. Nedojde tedy k porušení zákazů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- Uskutečněným průzkumem nebyly zjištěny příznivé možnosti ani pobytové stopy svědčící o výskytu, resp. hnízdění zvláště chráněného druhu synantropního živočicha rorýse obecného (*Apus apus*).
- Předběžná opatrnost nebude třeba, neboť se předpokládá, že plánovaná činnost bude realizována v době, kdy případně nejsou rorýsi na území ČR, tj. v období od 12. srpna do 10. dubna (obecná ochrana volně žijících ptáků, zákon č. 218/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a o stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, § 5a). Pokud toto časování prací bude dodrženo, není nutné přijímat žádná opatření. Z tohoto důvodu nejsou tedy ani navržena a definována žádná kompenzační opatření – jen s výjimkou opatření v následujícím bodě.
- Slepýš křehký (*Anguis fragilis*), veverka obecná (*Sciurus vulgaris*) a netopýr velký (*Myotis myotis*) se v areálu Tellus nevyskytují. Biotopové podmínky v tomto areálu nejsou pro tyto uvedené druhy vhodné. Podrobný komentář je uveden v odborném posouzení. Nicméně v rámci vyřešení názoru oponentů je při zemních úpravách navržen na pozemku odborný biologický dozor, který zajistí případný (byť nepravděpodobný) transfer zbloudilých jedinců do blízké PP Vidoule.
- Smysluplná ochrana potenciálně se vyskytujících jedinců netopýra hvízdavého (*Pipistrellus pipistrellus*) je zajistitelná termínem započetí prací (odstraňování stávajících budov) od 15. srpna a ukončením 31. března, tedy do doby, kdy tento druh se na budovách spolehlivě nevyskytuje. Další dva zjištěné druhy letounů nebudou nijak ovlivněny.
- Dále je pro budoucí možnou přítomnost rorýsů obecných doporučeno atiku stěn budov s jižní a jihozápadní orientací osadit budkami pro rorýse a do stěn vsadit 2 - 3 budky pro netopýry.



Pro účely posouzení stávajících dřevin byl vypracován podrobný Dendrologický průzkum Areál Tellus Praha 5 (Terra Florida v.o.s., srpen 2018) paní Ing. Ladou Veselou, který je nedílnou součástí předkládaného oznámení (příloha č. 5). V rámci průzkumu byly provedeny jak základní inventarizace dřevin, tak zhodnocení aktuálního stavu dřevin se stanovením dendrologického potenciálu. Na území se nachází celkem 67 hodnocených stromů, 24 soliterních keřů, keřových skupin a porostních skupin. Celková hodnota dřevin je charakterizována jako průměrná, odpovídá jejich zdravotnímu stavu a stupni vývoje, i hodnotě stanoviště. Příslušný úřad ve shodě se zpracovatelkou dendrologického průzkumu doporučuje, aby v případě nových krajinářských úprav byly zachovány dřeviny, u kterých není odstranění nutné z hlediska kolize s výstavbou a následně byly začleněny do navrhovaných výsadeb (návrh výsadby počítá se 109 stromy).

Pozemků určených k plnění funkce lesa se stavební činnost bude týkat v místě vyvedení tras dešťové kanalizace a odtoku retenčních systémů (pozemek č. parc. 1851/1). Dočasný zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa činí pro uvedenou stavební činnost 75 m<sup>2</sup>. Posuzované řešení záměru ve vztahu k ochraně přírody a krajiny a lesa bylo odsouhlaseno v rámci závazných stanovisek odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 28.01.2019 (č.j.: MHMP 196387/2019; Sp.zn: S-MHMP 1955815/2018 OCP). Zároveň má příslušný úřad k dispozici závazné stanovisko Ministerstva zemědělství (Sp.z. 15VD3566/2021-16231, č.j. 18185/2021-MZE-16231 ze dne 20.04.2021) k odvolání, kterým se ministerstvo ztotožnilo s magistrátem v tom, že jsou dány důvody pro vydání kladného závazného stanoviska. Ministerstvo přistoupilo ke změně závazného stanoviska v tom smyslu, že nově zakotvilo podmínku vydání kladného závazného stanoviska (souhlasu se záměrem) tak, aby byl záměr realizován v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která je podkladem pro vydání závazného stanoviska, a to včetně situačního výkresu (Ing. Arch. Hejda – DAM architekti s.r.o., listopad 2018, jejíž součástí je koordinační situační výkres z data 11.2018, číslo přílohy TELL\_DUR\_C.03). Dle závazného stanoviska Ministerstva zemědělství porovnáním veřejného zájmu na zachování lesa a plnění všech jeho funkcí a zájmu investora na realizaci záměru lze s ohledem na výše uvedené dojít nade vší pochybnost k závěru, že záměr není v rozporu s veřejným zájmem na zachování lesa a plnění všech jeho funkcí, tedy není v rozporu s účelem lesního zákona. To odůvodňuje vydání kladného závazného stanoviska. Podle metodického vedení orgánů státní správy lesů a ustálené správní praxe Ministerstva zemědělství je v tomto konkrétním případě rovněž nutné zohlednit skutečnost, že se nadzemní stavby, které jsou součástí záměru, nacházejí ve stejné, popř. větší minimální vzdálenosti od okraje lesa, než je současná zástavba (bourané a rekonstruované nadzemní stavby). Zohlednit je třeba tuto skutečnost v tom smyslu, že jde o argument podporující závěr Ministerstva zemědělství o tom, že záměr není v rozporu s účelem lesního zákona, tedy s veřejným zájmem na zachování lesa a plnění všech jeho funkcí. Ministerstvo se tak ztotožnilo s Magistrátem v tom, že jsou dány důvody pro vydání kladného závazného

stanoviska. Z toho důvodu Ministerstvo neprovedlo změnu výroku závazného stanoviska v části týkající se souhlasu se záměrem.

I přesto však Ministerstvo přistoupilo ke změně závazného stanoviska, a to v tom smyslu, že nově zakotvilo podmínku vydání kladného závazného stanoviska (souhlasu se záměrem). Podmínka zní, aby byl záměr realizován v souladu s předloženou projektovou dokumentací, která byla podkladem pro vydání závazného stanoviska, a to včetně situačního výkresu (11.2018, číslo přílohy TELL\_DUR\_C.03). Tato podmínka má vyloučit, aby případnou změnou projektové dokumentace po vydání závazného stanoviska nedošlo ke změně podmínek pro vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

K možnosti, že realizace záměru, zejména stavba podzemních garáží, má mít negativní vliv na les s ohledem na poškození kořenových systémů lesních dřevin, které mají zasahovat do místa realizace záměru, MŽP uvádí, že z fotografií vyplývá, že ve vzdálenosti mezi okrajem lesa a nadzemními budovami se nachází lidmi často využívaná nezpevněná cesta a ze situačního výkresu, který je součástí spisu, vyplývá, že se mezi lesní cestou a nadzemními budovami nacházejí v podzemí uložené inženýrské sítě.

Vzhledem k tomu, že fotografie neodůvodňují závěr, že by stromy nacházející se na okraji lesa vykazovaly známky špatného zdravotního stavu, lze mít za to, že současné umístění a rozsah jejich kořenového systému (pod cestou, místo realizace záměru) nemá negativní vliv na jejich zdravotní stav.

Záměr se podle předložené projektové dokumentace nedotkne cesty ani místa realizace záměru mezi cestou a zamýšlenými nadzemními budovami, popřípadě podzemní garáží, a to s výjimkou průběhu realizace záměru. Případné stavební práce vzhledem k tomu, že les dělí od místa realizace záměru min 2 m široká cesta, nemohou způsobit poškození kořenového systému dřevin rostoucích na okraji lesa způsobem, který by ohrozil jejich zdravotní stav. Tento závěr odůvodňují i další skutečnosti uvedené výše v tomto odstavci, např. umístění inženýrské sítě. Po ukončení realizace záměru má být podle projektové dokumentace mezi cestou a nadzemními budovami zeleň, a to travnatý povrch. Na základě výše uvedeného tak lze shrnout, že v důsledku realizace záměru a jeho následné existence nedojde k poškození kořenového systému dřevin rostoucích na okraji lesa způsobem, který by měl negativní vliv na jejich zdravotní stav. Lze tak vyloučit negativní vliv záměru na les v důsledku poškození kořenového systému lesních dřevin.

K možnému negativnímu ovlivnění vodního režimu v lese v důsledku realizace záměru, konkrétně pak podzemní garáže pod bytovými domy E1 až E3, se MŽP také vyjadřuje. Lesní porost 123Aa8 se nachází na svahu, který se svažuje směrem dolů k vodnímu toku Cibulka. Jde o úbočí vrchu Vidoule. Na tomto úbočí se nachází i zamýšlená stavba podzemní garáže pod bytovými domy. Vzhledem k této skutečnosti a vzhledem k fyzikálním zákonitostem lze dle

MŽP vyloučit negativní efekt podzemní garáže na vodní poměry na porostu 123Aa8. Tento závěr lze dále podpořit tím, že se záměr nachází na místě stávající zástavby.

Dle tvrzení odvolatelů má v důsledku realizace záměru dojít i k poškození korun stromů, které přesahují z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Na základě fotografií, které jsou součástí spisu, lze dojít k závěru, že odvolateli tvrzený přesah korun stromů se téměř výhradně týká dřevin, které se nacházejí mezi cestou a oplocením areálu Tellus a které se nenacházejí na pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Nejedná se tedy o lesní porost, a proto Ministerstvo zemědělství jako orgán státní správy lesů nemůže posuzovat možný negativní vliv záměru na tyto dřeviny podle lesního zákona v závazném stanovisku vydaném podle § 14 odst. 2 lesního zákona. Jedná se o dřeviny rostoucí mimo les, k jejichž ochraně jsou příslušné orgány přírody a krajiny. Koruny dřevin rostoucích na pozemcích určených k plnění funkcí lesa přesahují na místo realizace záměru, jak vyplývá z fotodokumentace, pouze v případě části porostu u současné nadzemní stavby označené v koordinačním situačním výkresu jako objekt D1. Vzhledem k tomu, že přesah korun dřevin není nikterak výrazný, týká se pouze okraje parcely a v místě přesahu nemá být realizována žádná nadzemní stavba ani jiná terénní úprava, lze mít za to, že v důsledku realizace záměru nebudou tyto koruny stromů poškozeny. Lze tak vyloučit negativní vliv záměru na les v důsledku poškození korun stromů.

Pozemky dotčené záměrem jsou ve stávajícím stavu vedené převážně jako ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří, popř. jiná plocha. V případě dvou pozemků se jedná o zeleň a v případě pozemku jednoho o vodní nádrž umělou (požární nádrž areálu Tellus).

Záměrem nedojde k dotčení pozemků chráněných jako zemědělský půdní fond (ZPF).

Posuzovaným záměrem nebudou dotčena ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory. Nedojde ani k vyvolání sesuvných pohybů. V zájmovém území se nenacházejí ložiska vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Dle informačního systému SEKM3 MŽP ČR (systematická evidence informací o kontaminovaných a potenciálně kontaminovaných místech i ekologických újmách) se v zájmovém území na místě bývalého areálu Meopta a současného areálu Tellus nenachází lokalita kontaminovaná či potenciálně kontaminovaná, případně jiná ekologická újma.

V území posuzovaného záměru nejsou očekávány významné ekologické zátěže, pouze je nezbytné upozornit na závěry stavebně-technického průzkumu (Removal s.r.o., 2019), které

potvrdily přítomnost stavebních materiálů s azbestovými vlákny v některých stávajících objektech areálu Tellus.

Převážně byly materiály obsahující azbestová vlákna nalezeny v objektech určených k demolici, přičemž odstranění stávajících objektů je řešeno samostatnou dokumentací, a tudíž nejsou dále řešena v rámci tohoto oznámení.

U ponechávaných objektů C a D1 určených k částečné dostavbě/rekonstrukci byla ovšem potvrzena přítomnost azbestových vláken ve vzorku střechy. Nakládání s odpady obsahujícími azbest se řídí nově zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, přičemž zařazování odpadu se do 31. prosince 2023 provádí dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů a následně od 1. 1. 2024 se bude zařazování odpadu provádět dle vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů).

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

Vzhledem k charakteru záměru a jeho lokalizaci je zřejmé, že se záměrem nejsou spojeny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví přesahující hranice České republiky.

Oznámení, které bylo zpracováno osobou s platnou autorizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí, se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivům na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu a přírodní zdroje, vymezené zvláštními právními předpisy a na jejich vzájemné působení a souvislosti. V jednotlivých hodnocených složkách jsou navržena ochranná opatření, za jejichž dodržení bude záměr akceptovatelný.

Příslušný úřad na základě oznámení podlimitního záměru a s přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze č. 2 k zákonu došel k závěru, že záměr nemůže mít významný negativní vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá zjišťovacímu řízení.

V souladu s ust. § 6 odst. 3 zákona OCP MHMP zveřejňuje toto sdělení na internetu, a to v Informačním systému EIA ([www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)) pod kódem PH4004P.

Sdělení dle § 6 odst. 3 citovaného zákona nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů a není ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení, nelze se proto proti němu odvolat.

**Ing. Jana Cibulková**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky