



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Ing. Jana Komrsková

náměstkyně primátora pro oblast životního prostředí a klimatického plánu



MHMPXPRZATG

Praha 8. července 2026

Č. j.: **MHMP 694498/2026**

Počet listů/příloh: 3/-

Vážený pane inženýre,

zasíláme Vám vyjádření hl. m. Prahy jako územního samosprávného celku k oznámení záměru PHA1286 Centrum Nového Žižkova, který podléhá posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Identifikační údaje:

Název záměru:

Kód záměru: PHA1286 (informační systém EIA – www.cenia.cz/eia)

Zpracovatel oznámení: Jareš Radek Mgr.

Oznamovatel: Central Group 36. investiční s.r.o.

Datum vypracování: 06/2026

Charakteristika a kapacita záměru:

Záměrem je výstavba obytného komplexu v jihozápadním kvadrantu křižovatky ulic Olšanské a Jana Želivského, jehož součástí jsou 4 obytné bloky (samostatně stojící bloky A a D a bloky B a C propojené společným suterénem) a samostatný dvoupodlažní objekt mateřské školky. Bytové domy mají navržen různý počet podlaží. Jednotlivé sekce mají 5 až 8 nadzemních podlaží s vloženými kvádrovými věžemi o 12 nadzemních podlažích. V centrální části záměru je plánována válcová věž o 24 nadzemních podlažích. Rozloha řešeného území činí 39 469 m². V záměru se předpokládá 1 114 bytů a 149 ateliérů. Celkový počet nových parkovacích stání je 1 163.

Umístění:

Kraj: Hlavní město Praha

Okres/Obec: Praha

Městská část: Praha 3

Katastrální území: Žižkov

Zařazení záměru dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění:

Bod č. 109, kategorie II - Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Závěr:

Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí hl. m. Praha jako územní samosprávný celek **požaduje další posouzení záměru** dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Dokumentace vlivů na životní prostředí by se měla – vedle zákonných náležitostí – zaměřit na dopravní problematiku a na skutečné zhodnocení vlivů záměru na klima.

A) Návrh předpokládá 1 163 parkovacích stání a generované jízdy v objemu $2 \times 1\,597$ jízd denně v prostoru významné dopravní křižovatky, která je již v dnešním stavu na hraně kapacitních možností. Z těchto důvodů je nutné podrobnější posouzení. Požadujeme v dokumentaci zpracovat kapacitní posouzení křižovatky Olšanská × Jana Želivského se záměrem / bez záměru při zamezení bypassu křižovatky řešeným blokem záměru. Zároveň požadujeme obdobně provedení kapacitního posouzení křižovatky U Nákladového nádraží – J. Želivského.

Upozorňujeme, že dopravní model pro lokalitu Nákladového nádraží Žižkov předpokládal generovanou dopravu záměru cca 1 180 vozidel za den v každém směru, nikoliv nyní deklarovaných 1 597 jízd denně v každém směru. Tento nárůst (+ 400 jízd denně v každém směru) bude mít v budoucnu, v kumulaci s ostatními záměry, vliv na funkčnost a průchodnost dopravního systému v období špiček, především na průchodnost SSZ křižovatek, které jsou již ve stávajícím stavu na kapacitních možnostech.

Dále upozorňujeme, že kartogramy dopravních intenzit předpokládají průjezdnost záměru ve směru od Olšanské ulice do ulice Jana Želivského s vyhnutím se světelně řízené křižovatce Olšanská × Jana Želivského. Tento pohyb však bude dle návrhu zakázán, čímž budou vozidla přes tuto křižovatku přejíždět, přičemž její zatížení je i bez záměru na vysokém stupni vytížení kapacity křižovatky.

Požadujeme také zohlednit stav, kdy Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. vyloučil další přípravy transformace ulice Jana Želivského. Tramvajová trať se tak v přilehlém úseku nebude posouvat východním směrem, což bude mít dopady do navrženého předprostoru směrem k ulici Jana Želivského.

Požadujeme tedy prověřit alternativní řešení doplnění sledovaných objektů, jako jsou tramvajová zastávka v ulici Jana Želivského před navrženým náměstíčkem ve směru ke hřbitovům, doplnění pásu nebo stezky pro cyklisty v přidruženém prostoru (v chodníku), doplnění nových přechodů a přejezdů přes ulici Jana Želivského, prověření překládek a sdružování stožárů včetně zřízení nových převěsů pro trakci v úsecích podél budov, alternativní řešení sadových úprav a modrozelené infrastruktury.

V rámci vytváření vazeb pro cyklisty směrem k NNŽ požadujeme doplnit cyklistický přejezd na úrovni nově navržené západovýchodní ulice (jednosměrka s cyklo-obousměrkou). Zároveň předpokládáme doplnění nové světelné signalizace na úrovni této nové ulice.

Vnitřní pozemní komunikační skelet, v navržených severojižních ulicích od vjezdů, které jsou navrženy poblíž Olšanské ulice, požadujeme prověřit v režimu sdílené zóny, západovýchodní ulici rovněž v části směrem na západ od vjezdu, který je navržen poblíž ulice Jana Želivského.

B) Doporučujeme zpracovat posouzení vlivu záměru na klima jako samostatnou přílohu dokumentace. Příslušná kapitola v předloženém oznámení je každopádně nedostatečná a má řadu dílčích chyb:

- opakovaně uvádí zbytečné srovnání s emisemi skleníkových plynů v ČR. Relevantní je produkce v rámci hl.m. Prahy
- kvantifikace emisí je extrémně hrubá, jen řádová. Požadujeme zpřesnit, a hlavně popsat alespoň rámcově postupy a výpočty pro každou hodnotu
- používá nelogické až zavádějící jednotky „desetiny kt“ a „desetitisíciny Mt“P (navíc nejednotně). Požadujeme sjednotit na tuny.
- požadujeme odděleně posoudit emise skleníkových plynů ve fázi výstavby a ve fázi provozu záměru

- pro fázi výstavby odděleně kvantifikovat emise nepřímé (zejména spojené s výrobou a přepravou stavebních hmot a materiálů) a přímé (zejména ty z provozu stavební a dopravní mechanizace).
- požadujeme zhodnotit soulad záměru se všemi relevantními opatřeními jak Strategie adaptace hl.m. Prahy na změnu klimatu, tak Klimatického plánu hl.m. Prahy do roku 2030, případně také s opatřeními Politiky ochrany klimatu v ČR

Požadujeme také přípravu záměru průběžně koordinovat s Urbanisticko-architektonickou studií Olšanské ulice (zpracovatel: UNIT architekti, s.r.o.).

S pozdravem

Ing. Jana Komrsková

náměstkyně primátora pro oblast životního prostředí a klimatického plánu
podepsáno elektronicky

Vážený pan

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1