

Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2

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 24. 7. 2026

OBSAH

ÚVOD	8
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	10
A.1 Obchodní firma	10
A.2 IČ	10
A.3 Sídlo (bydliště)	10
A.4 Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele	10
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	10
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	10
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	10
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	11
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	13
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	21
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí	24
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	24
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	45
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků	46
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat	46
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH	46
B.II.1. Půda	46
B.II.2. Voda	48
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	51
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	51
B.II.5. Biologická rozmanitost	56
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	57
B.III.1. Ovzduší	57
B.III.2. Odpadní vody	57
B.III.3. Odpady	62
B.III.4. Hluk a vibrace	68
B.III.5. Ostatní	68
B.III.6. Doplnující údaje	69
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	70
C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST	70
C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY	70
C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace	70
C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší	72
C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry	73

C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	74
C.2.5. Hydrogeologické poměry	75
C.2.6. Voda	76
C.2.7. Územní systém ekologické stability/významné krajinné prvky/celoměstský systém zeleně	76
C.2.8. Krajinný ráz	76
C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy	78
C.2.10. Natura 2000	78
C.2.11. Fauna, flóra	79
C.2.12. Staré ekologické zátěže	82
C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů	85
C.2.14. Obyvatelstvo	86
D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	87
D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)	87
D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo	87
D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima	88
D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky	96
D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody	118
D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	121
D.1.6. Vlivy na faunu a flóru	122
D.1.7. Vlivy na USES, VKP, ZCHU a systém NATURA 2000	125
D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz	125
D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality	127
D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	128
D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE	128
D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ	128
D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	128
D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH	132
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	133
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	133
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	134
H. PŘÍLOHA	139
LITERATURA	141
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	143

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA 1	Dopravně inženýrská studie "Rezidence Nádraží Žižkov" (Atelier PROMIKA s.r.o., červen 2026)
PŘÍLOHA 2	Akustická studie – REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV II. FÁZE (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026)
PŘÍLOHA 3	Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026) Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026)
PŘÍLOHA 4	Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší a hlukové zátěže na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026)
PŘÍLOHA 5	Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2026)
PŘÍLOHA 6	Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026)
PŘÍLOHA 7	Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností okolních obytných budov (Mgr. Dana Klepalová, květen 2026)
PŘÍLOHA 8	Výkresová část <i>Katastrální situace</i> <i>Architektonická situace</i> <i>Koordinační situace</i> <i>Situace – soulad s požadavky územní studie</i> <i>Situace sadových úprav</i> <i>Situace kácení</i> <i>Situace KZ</i> <i>Situace KZ celek</i> <i>Situace ZOV</i> <i>Půdorysy, Řezy, Pohledy</i>

SEZNAM ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
BaP	benzo(a)pyren
č.j.	číslo jednací
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČSN	česká technická norma
CSZ	Celoměstský systém zeleně
DTS	distribuční trafostanice
EIA	environment impact assesement (posouzení vlivů na životní prostředí)
HPP	hrubá podlažní plocha
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
L _{Aeq}	ekvivalentní hladina akustického tlaku
MP	Metropolitní plán
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	odpady kategorie nebezpečné
NA	nákladní automobil
NNŽ	Nákladové nádraží Žižkov
NP	nadzemní podlaží
NV	nařízení vlády
O	odpady kategorie ostatní
OA	osobní automobil
PP	podzemní podlaží
PS	parkovací stání
PSP	Pražské stavební předpisy
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RN	retenční nádrž
s. r. o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	sbírka
SZn.	spisová značka
TSK	technická správa komunikací
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VVN	velmi vysoké napětí
WHO	světová zdravotnická organizace
ZOV	zásady organizace výstavby
ZPF	zemědělský původní fond

SEZNAM TABULEK

<i>Tabulka 1 HPP nadzemní/podzemní části (celkem i po jednotlivých objektech)</i>	12
<i>Tabulka 2 Zastavěná plocha nadzemních částí objektů</i>	12
<i>Tabulka 3 Zastavěná plocha podzemních částí objektů</i>	12
<i>Tabulka 4 Obestavěný prostor nadzemních/podzemních podlaží (celkem i po jednotlivých objektech)</i>	12
<i>Tabulka 5 Funkční využití území (HPP/čistá plocha jednotlivých funkcí)</i>	12
<i>Tabulka 6 Počet PP, NP (výška jednotlivých objektů)</i>	12
<i>Tabulka 7 Předpokládaný počet osob v objektech</i>	13
<i>Tabulka 8 Výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP)</i>	17
<i>Tabulka 9 Výpočet koeficientu zeleně (KZ)</i>	17
<i>Tabulka 10 Navržené bilance stavebního bloku B12</i>	19
<i>Tabulka 11 Výkonová bilance objektů A,B,E,F</i>	33
<i>Tabulka 12 Soupis pozemků v trvalém záboru stavbou</i>	47
<i>Tabulka 13 Další pozemky dotčené stavbou pro umístění technické a dopravní infrastruktury</i>	47
<i>Tabulka 14 Bilance zeminy</i>	48
<i>Tabulka 15 Výpočet potřebného počtu stání pro RNŽ fáze 2 dle nařízení 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (PSP)</i>	53
<i>Tabulka 16 Bilance dopravy celého záměru Rezidence Nádraží Žižkov (fáze 1 a fáze 2)</i>	54
<i>Tabulka 17 Emise ze stavebních prací</i>	57
<i>Tabulka 18 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi demolice a výstavby</i>	65
<i>Tabulka 19 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu</i>	67
<i>Tabulka 20 Porovnání naměřených hodnot hluku in situ a vypočtených hodnot hluku v modelu</i>	71
<i>Tabulka 21 Průměrné hodnoty koncentrací za období 2020–2024</i>	72
<i>Tabulka 22 Solitérní dřeviny podléhajících povolení ke kácení</i>	82
<i>Tabulka 23 Porostní skupiny podléhajících povolení ke kácení</i>	82
<i>Tabulka 24 Analýzy vzorků zemin a třídy vyluhovatelnosti dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb.</i>	84
<i>Tabulka 25 Analýzy vzorků zemin na celkový obsah organického uhlíku v sušině</i>	85
<i>Tabulka 26 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví</i>	89
<i>Tabulka 27 Seznam charakteristických bodů v zájmovém území</i>	89
<i>Tabulka 28 Nárůst produkce emisí CO₂ z vyvolané dopravy (t/rok)</i>	94
<i>Tabulka 29 Produkce nepřímých emisí CO₂ z provozu záměru</i>	94
<i>Tabulka 30 Celkové roční emise CO₂ ekvivalentu (t/rok)</i>	95
<i>Tabulka 31 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb</i>	98
<i>Tabulka 32 Vypočítané hladiny akustického tlaku ze stavební činnosti v chráněných venkovních prostorech staveb</i>	102
<i>Tabulka 33 Maximální intenzity staveništní dopravy za denní dobu na veřejných komunikacích v jednom směru</i>	102
<i>Tabulka 34 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025 a výhled 2030 bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – denní doba</i>	104
<i>Tabulka 35 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025 a výhled 2030 bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – noční doba</i>	105
<i>Tabulka 36 Porovnání výpočtových stavů pro naplnění ÚP hl. m. Prahy bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – denní a noční doba</i>	107
<i>Tabulka 37 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – denní doba</i>	110
<i>Tabulka 38 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – noční doba</i>	112
<i>Tabulka 39 Vypočítané ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v denní a noční době z provozu stacionárních zdrojů záměru Rezidence Nádraží Žižkov 2. fáze v chráněných venkovních prostorech staveb stávající chráněné zástavby</i>	115

<i>Tabulka 40 Navrhované druhy a počty dřevin.....</i>	<i>123</i>
<i>Tabulka 41 Vliv navrhovaného záměru na zákonná kritéria krajinného rázu (§12).....</i>	<i>126</i>

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obrázek 1 Umístění záměru v širších územních vztazích.....</i>	<i>14</i>
<i>Obrázek 2 Umístění záměru v užších územních vztazích.....</i>	<i>15</i>
<i>Obrázek 3 Výřez z platného ÚP SÚ hl. m. Prahy.....</i>	<i>16</i>
<i>Obrázek 4 Hlavní výkres regulace</i>	<i>18</i>
<i>Obrázek 5 Schéma nadřazené komunikační sítě</i>	<i>23</i>
<i>Obrázek 6 Výřez z hlavního výkresu regulace Urbanistické studie s prvky regulačního plánu NNŽ (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, září 2022).....</i>	<i>26</i>
<i>Obrázek 7 Trasa Jarovské třídy a trasa nové tramvajové trati.....</i>	<i>55</i>
<i>Obrázek 8 Trasa nové tramvajové trati.....</i>	<i>55</i>
<i>Obrázek 9 Umístění měřicích bodů pro měření hluku</i>	<i>71</i>
<i>Obrázek 10 Oblast krajinného rázu Olšanský prolom a umístění posuzovaného záměru.....</i>	<i>78</i>
<i>Obrázek 11 Výřez z mapy s vyznačením kontaminovaného areálu nákladového nádraží</i>	<i>83</i>
<i>Obrázek 12 Posuzovaný záměr v souvislosti s památkovou ochrannou.....</i>	<i>86</i>
<i>Obrázek 13 Rozmístění charakteristických bodů.....</i>	<i>90</i>
<i>Obrázek 14 Situace s vyznačenými nejbližšími chráněnými venkovními prostory staveb</i>	<i>99</i>
<i>Obrázek 15 Situace s vyznačenými kontrolními body u sousedních objektů s nucenou ventilací pro plnění hygienického limitu v chráněném vnitřním prostoru staveb pro posouzení hluku ze stavební činnosti.....</i>	<i>100</i>

ÚVOD

Název/charakter/kapacita záměru

Předkládané oznámení záměru se zabývá posouzením vlivů výstavby a provozu záměru **Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2** umístovaného na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 3 – Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov (dále záměr) na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Předmětem záměru je výstavba čtyř rezidenčních objektů a související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, a dále návrh nové zeleně a odpočinkových prvků.

Posuzovaný záměr se nachází v sousedství již povoleného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 (Povolení záměru bylo vydáno ÚMČ Praha 3, Odborem výstavby dne 1. 12. 2025, č.j.: R/2025/200768/3, výstavba záměru byla zahájena v lednu 2026). Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 zahrnuje výstavbu čtyř rezidenčních bloků C, D, G, H s komerčním parterem a navazující technické infrastruktury a umísťuje 374 PS. Na tento záměr navazuje Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 navrhuje bytové domy A, B, E a F a 304 PS. Celkově bude tedy po realizaci předkládaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 v území 678 nových PS.

V případě posuzovaného záměru je na místě aplikovat ustanovení vymezující předmět posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona 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 1 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí - 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.

Navrhované objekty 2. fáze mají 4–8 nadzemních podlaží a jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, který slouží zejména pro parkování vozidel, technické místnosti a sklepní kóje. Celkem je navrženo v rámci předkládaného záměru 275 bytových jednotek.

Součástí návrhu je i zelený vnitroblok, který je navržen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a herními prvky. Součástí záměru jsou i bohaté sadové úpravy a nezbytná technická infrastruktura.

Příložené DIP, Akustická i Rozptylová studie jsou vypracovány pro posuzovaný záměr v kumulaci se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 i dalšími připravovanými či realizovanými záměry v okolí.

Plocha trvalého záboru posuzovaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 činí cca 21 022 m².

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 jsou údaje z dokumentace pro povolení záměru zpracované společností STOPRO ARCHITECTS s.r.o. (červen 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.

Kumulace záměru

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, bylo počítáno s okolními realizovanými záměry v širším okolí zájmové lokality.

S ohledem na postupný očekávaný rozvoj území jsou pak jednotlivé záměry (ohledem na aktuální znalost) zohledněny již v podkladovém modelu TSK pro výhledový stav 2030. Jako příklad lze uvést projekty spol. Central Group v severní polovině území NNŽ, projekt Nagano, rozvoj v oblasti Vackova, ale i řadu dalších.

Další záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu. Model připravovaný TSK uvažuje, že zhruba až 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5-let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje právě k již povoleným či uvažovaným (zejména menším) záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚP v daném horizontu realizována).

Dopravně inženýrské podklady, které jsou podkladem pro Akustickou studii, Rozptylovou studii i studii vlivů na veřejné zdraví, byly zpracovány pro celou lokalitu Rezidence Nádraží Žižkov, tedy pro 1. i 2. fázi dohromady. Tento postup byl zvolen na straně bezpečnosti, kdy bude celková generovaná doprava záměrem Rezidence Nádraží Žižkov vyhodnocena společně.

Stav dopravy pro výhledový model Územního plánu (orientačně 2050) je uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu. V návrhovém modelu odvozeném z platného ÚP hl. m. Prahy jsou zaneseny předpoklady rozvoje města dle všech ploch a kapacit platného ÚP hl. m. Prahy a rovněž i rozvoj sídel v Pražské metropolitní oblasti, z něhož vyplývají významné nárůsty automobilové dopravy. Z pohledu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj se sice jedná o výsledky na straně bezpečnosti, protože jde o scénář maximálního vývoje výkonů automobilové dopravy, ale pro přípravu staveb, etapizaci, dimenzování a modelování křižovatek se ukazují být tyto podklady v kontextu výše popsaného pravděpodobně nadhodnocené.

Přehled zvažovaných variant

Záměr je navržen a posuzován v jedné variantě. Variantně je uvažováno pouze zásobování stavby, kdy jsou v současné době navrženy 4 varianty příjezdových tras na stavbu.

V rámci předkládaného oznámení jsou posouzeny vlivy všech čtyř variant staveništní dopravy (v Akustické i Rozptylové studii).

Oznámení záměru

Předložené oznámení je vyhotoveno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 3 k tomuto zákonu. Zpracovatel oznámení postupoval při zpracování dle Metodického sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015 a č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017).

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1 OBCHODNÍ FIRMA	Rezidence Nový Žižkov, a.s.
A.2 IČ	272 20 397
A.3 SÍDLO (BYDLIŠTĚ)	Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1
A.4 JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE	Jarmila Báčová Na Žvahově 798/33, 152 00 Praha 5 tel.: +420 602 520 712

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

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

Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2

Posuzovaný záměr se nachází v sousedství již povoleného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 (Povolení záměru bylo vydáno ÚMČ Praha 3, Odborem výstavby dne 1. 12. 2025, č.j.: R/2025/200768/3, výstavba záměru byla zahájena v lednu 2026). Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 zahrnuje výstavbu 4 rezidenčních bloků C, D, G, H s komerčním parterem a navazující technické infrastruktury a umísťuje 374 PS. Na tento záměr navazuje Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 navrhuje bytové domy A, B, E a F a 304 PS. Z věcného hlediska je záměr Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 změnou předchozí etapy (fáze 1).

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); tyto změny záměrů podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

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 obě etapy Rezidence Nádraží Žižkov navrženo 678 parkovacích stání.

Příslušným úřadem k vedení zjišťovacího řízení dle § 7 citovaného zákona je Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem investora je realizace 4 bytových domů A, B, E a F v rámci projektu Rezidence Nádraží Žižkov. Předkládané oznámení řeší dokončení (2. fázi) rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1, jež je tvořena bloky C, D, G, H (Povolení záměru Rezidence Nádraží Žižkov Fáze 1 – blok C, D, G, H bylo vydáno ÚMČ Praha 3, Odborem výstavby dne 1. 12. 2025, č.j.: R/2025/200768/3, výstavba záměru byla zahájena v lednu 2026).

Navrhované objekty 2. fáze mají 4–8 nadzemních podlaží a jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, který slouží zejména pro parkování vozidel, technické místnosti a sklepní kóje. Celkem je navrženo v rámci předkládaného záměru 275 bytových jednotek.

Součástí návrhu je i zelený vnitroblok, který je navržen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a herními prvky. Součástí záměru jsou i bohaté sadové úpravy a nezbytná technická infrastruktura.

Realizace záměru vyvolá již minimální potřebu demolic. V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny. Jednalo se o „Objekty při ulici Malešická, Praha 3, Žižkov“, na pozemcích parc. č. 4458/4, 4458/1, 4458/3, 4459/2 a 4450/83 vše k. ú. Žižkov a „Objekty u nákladového nádraží, Praha 3, k.ú. Žižkov“, na pozemcích č. parc. 4450/59, 4450/58, 4450/56, 4450/57, 4450/30 a 4450/83, vše k.ú. Žižkov (Potvrzení o odstranění stavby, odbor výstavby ÚMČ Praha 3, spis. zn.: S UMCP3 055125/2026, č.j.: UMCP3 069735/2026 ze dne 6. 2. 2026).

V lokalitě zůstal pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je taktéž již vydán souhlas k odstranění stavby (spis. zn.: S UMCP3 186572/2021, č.j.: UMCP3 226251/2021 ze dne 26. 5. 2021), ale bude v území ponechán cca do 1Q/2027. Tento objekt je využíván pro potřeby stavby (fáze 1) jako zařízení staveniště pro management. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán.

V rámci výstavby záměru dojde ke kácení mimolesní zeleně.

V rámci posuzovaného záměru bude umístěno celkem 304 parkovacích stání (detailně viz kap. *B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení), z nichž 7 PS je navrženo na terénu (4 standardní podélná PS, 1 vyhrazené parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, 2 stání vyhrazena pro zásobování). Ostatních 297 PS bude umístěno v podzemních garážích. Veškerá PS jsou připravena pro elektromobilitu.

V rámci již povoleného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 je již v lokalitě umístěno 374 PS, celkově bude tedy po realizaci předkládaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 v území 678 nových PS.

Plocha trvalého záboru posuzovaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 činí cca 21 022 m².

V rámci souboru staveb jsou navrženy úpravy uličního profilu komunikace Malešická, úpravy uličního profilu komunikace K Červenému dvoru, zřízení nových sjezdů z ulice K Červenému dvoru (vjezd do podzemních garáží a zajištění přístupu IZS), úpravy obrub, vpustí, chodníků a veřejného osvětlení. Dotčené komunikace jsou místní komunikace ve vlastnictví hlavního města Prahy, ve správě příslušného správce komunikace. Úpravy jsou navrženy v souladu s platnými technickými předpisy a s požadavky správce komunikací.

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní kapacity posuzovaného záměru (Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2).

Tabulka 1 HPP nadzemní/podzemní části (celkem i po jednotlivých objektech)

	HPP nadzemní části	HPP podzemní části	HPP celkem
Blok A	6 549,6	0,0	6 549,6
Blok B	7 333,26	0,0	7 333,26
Blok E	4 560,53	190,50	4 751,03
Blok F	6 697,79	422,92	7 120,71
CELKEM	25 141,18	613,42	25 754,6

Tabulka 2 Zastavěná plocha nadzemních částí objektů

Blok A	1482,0 m ²
Blok B	1507,59 m ²
Blok E	894,26 m ²
Blok F	1653,79 m ²
CELKEM	5 537,63 m ²

Tabulka 3 Zastavěná plocha podzemních částí objektů

1.PP	A+B+E+F	7893,96 m ²
2.PP	A+B	4251,73 m ²
	E+F	3872,33 m ²

Tabulka 4 Obestavěný prostor nadzemních/podzemních podlaží (celkem i po jednotlivých objektech)

nadzemní	Blok A	21 570,59 m ³
	Blok B	24 253,45 m ³
	Blok E	14 703,38 m ³
	Blok F	21 096,93 m ³
podzemní		59 995,53 m ³
CELKEM		141 619,89 m ³

Tabulka 5 Funkční využití území (HPP/čistá plocha jednotlivých funkcí)

Funkční využití	HPP	ČPP
bydlení	25 653,86 m ²	17 896,08 m ²
retail	100,74 m ²	87,02 m ²
CELKEM	25 754,60	17 983,1 m ²

Tabulka 6 Počet PP, NP (výška jednotlivých objektů)

Blok A	4–7 NP
Blok B	5 – 7 NP
Blok E	5 – 8 NP
Blok F	4 – 7 NP
podzemní	2 PP

Tabulka 7 Předpokládaný počet osob v objektech

Označení bloku	Počet osob
Blok A	210
Blok B	241
Blok E	148
Blok F	219
CELKEM	818

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

Kraj: Hl. m. Praha Městská část: Praha 3
Obec: Praha k. ú.: Žižkov

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 3 – Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov.

Nákladové nádraží Žižkov (NNŽ) jako celek je jedním ze tří nákladových nádraží (dalšími jsou nádraží v Bubnech a na Smíchově), která v minulosti zásobovala centrum Prahy a jeho průmyslové areály. Tato nádraží ztratila změnou orientace trhu ve 20. století v organismu města svoje opodstatnění. V současnosti mají všechna tato území díky své blízkosti k centru vysoký potenciál, který ale dodnes nebyl využit. Do značné míry k tomu přispěly stavební uzávěry vymezené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy z roku 1999, které se ve zmiňovaných územích nacházely až donedávna.

Z hlediska topografie města se NNŽ nachází ve významné, viditelné poloze. Území je součástí prvního terénního horizontu vymezujícího krajinný prostor, v němž bylo založeno historické město. Jeho zhruba 80metrové převýšení oproti řece je významné také pro stanovení výšky zástavby.

Řešené území propojuje stávající pražskou zeleň – Židovskou pec a Olšanské hřbitovy – a jeho budoucím obyvatelům nabízí dostupnou rekreaci a sportovní aktivity.

Zájmová lokalita je vymezena komunikacemi Malešická a K Červenému dvoru a jižním svahem nad tratěmi nákladového nádraží Žižkov. Celkový seznam dotčených pozemků v souvislosti se záměrem je uveden přehledně v kap. B.II.1. Půda tohoto oznámení.

Pozemky byly v minulosti využívány pro průmyslové, skladové a administrativní účely v rámci areálu nákladového nádraží. Původní objekty byly odstraněny na základě samostatných povolení.

V současnosti jsou pozemky určené pro fázi 2 dočasně využívány jako zařízení staveniště a manipulační plochy probíhající výstavby fáze I. Území je oploceno a bez trvalé nadzemní zástavby.

Jedná se o území s probíhající konverzí na městskou obytnou strukturu dle změny Územního plánu hl. m. Prahy č. Z 2600.

Přesné umístění záměru je patrné z výkresové dokumentace, která je součástí Přílohy 8 předkládaného oznámení.

Obrázek 1 Umístění záměru v širších územních vztazích



Zdroj: mapy.cz

Obrázek 2 Umístění záměru v užších územních vztazích



Zdroj: STOPRO ARCHITECTS. s.r.o., únor 2026

Ochranná pásma

Do zájmového území posuzovaného záměru nezasahují žádná chráněná území ani jejich ochranná pásma ve smyslu zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Posuzovaný záměr se nenachází na pozemcích chráněných jako ZPF či PUPFL.

Zájmové území neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Lokalita neleží v žádné kategorii zátopových území dle platného územního plánu hl. m. Prahy.

Lokalita se nenalézá v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v PHO.

Území pro výstavbu nezasahuje ani do chráněného ložiskového území ve smyslu zákona číslo 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Dle aktuálních údajů o památkové ochraně a evidenci (Národní památkový ústav, ústřední pracoviště) se území záměru nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Projekt respektuje toto ochranné pásmo a minimalizuje dopady na panoramatické a dálkové pohledy. Výškové řešení stavby je v souladu s Územní studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov a nezpůsobuje narušení dálkových pohledů na historické panorama Prahy.

Řešená stavba se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy ve smyslu § 8 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Záměr se nachází v ochranném pásmu letiště s výškovým omezením staveb do výšky VVP Letiště Praha-Kbely a v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení.

Záměr zasahuje do ochranných pásem běžných inženýrských sítí. V území se vyskytuje ochranné pásmo podzemního vedení VN a podzemního vedení NN. V území se vyskytuje ochranné pásmo STL plynovodů a tepelných napáječů. V území se nachází ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Z hlediska ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury bude záměr koordinován s jednotlivými správci inženýrských sítí a Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s.

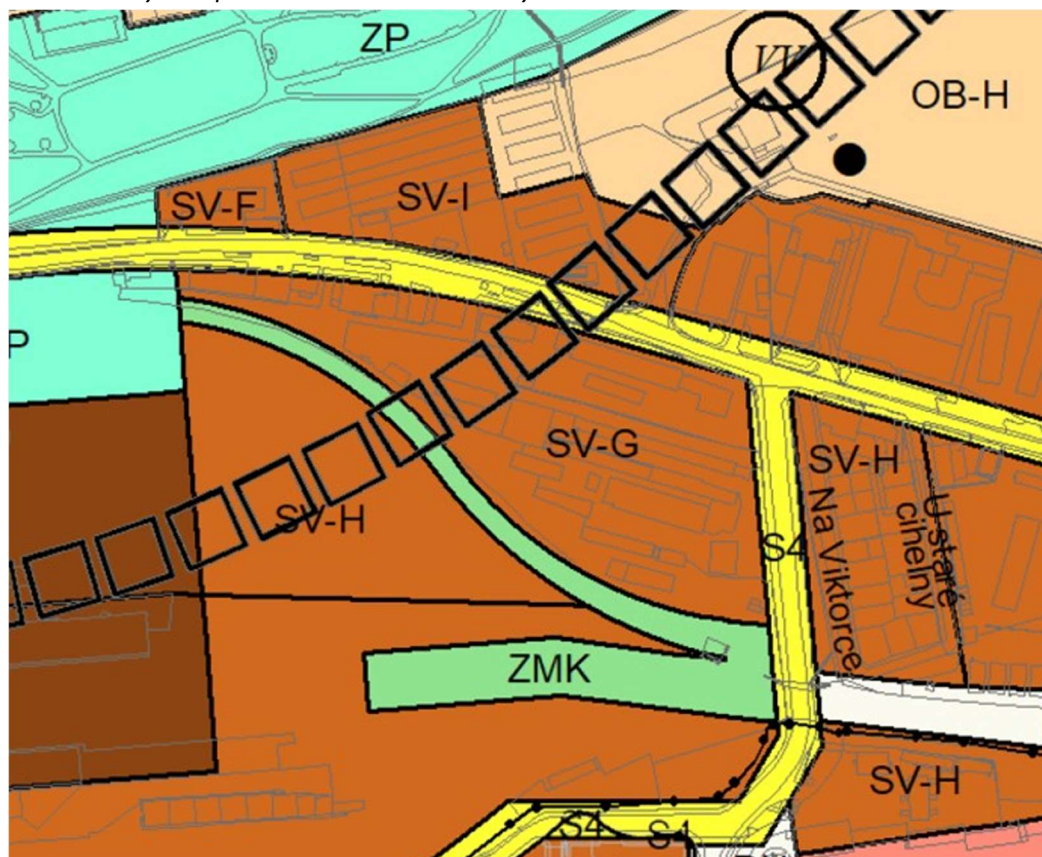
Soulad s územně plánovací dokumentací

Navrhovaný soubor staveb je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací hlavního města Prahy, zejména s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění pozdějších změn, včetně změny Z 2600, a s navazující „Urbanistickou studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov“, schválenou Radou hl. m. Prahy.

Platný územní plán

Dle aktuálně platného územního plánu je převážná část řešeného transformačního území určeného k zastavění v ploše s rozdílným způsobem využití SV-G - všeobecně smíšené, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zasahuje do ploch S4 – ostatní dopravně významné komunikace a napojení na technickou infrastrukturu ve funkční ploše SV-H a dále v ploše s rozdílným způsobem využití ZMK, kde je navržena sadová výsadba dřevin a bylin, a zároveň prodloužení cyklostezky z Fáze I. Navrhované řešení je v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Obrázek 3 Výřez z platného ÚP SÚ hl. m. Prahy



Při posuzování souboru i jednotlivých stavebních objektů, které jsou navrženy v předmětných plochách s rozdílným způsobem využití, bylo prokázáno, že žádná z navržených staveb není neslučitelná s hlavním a přípustným využitím, nedochází tedy k rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě. Nebyl

shledán ani jiný způsob, který by byl v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Z toho vyplývá, že, dle ust. § 38 a 39 stavebního zákona, lze umístění všech staveb akceptovat.

Porovnání s požadavky ÚP hl. m. Prahy – KPP v ploše SV-G

Tabulka 8 Výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP)

KPP	(m ²)
HPP nadzemní části	25 141,18
HPP podzemní části - započítatelné	613,42
HPP celkem	25 754,60
Výměra plochy pro výpočet	14 984,64
	KPP
KPP: HPP celkem / výměra plochy pro výpočet	1,72

Výpočet KPP pro celý záměr RNŽ (fáze1 a fáze 2) je doložen v příloze č. 8 předkládaného oznámení.

Porovnání s požadavky ÚP hl. m. Prahy – KZ

Tabulka 9 Výpočet koeficientu zeleně (KZ)

Zápočet ploch zeleně:

A. Zeleň na rostlém terénu (minimálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	(m ²)
Stromy a keře v trávníku - komplexní sadové úpravy	m ²	100%	4 293,80
Travnatá hřiště - součást sportovních a rekreačních zařízení	m ²	20%	0,00
Popínavá zeleň - pás u zdi s maximální šířkou 0,5 m	m ²	100%	0,00
Strom ve zpevněné ploše, max. 25% podílem zeleně na rostlém terénu	Strom s malou korunou vegetační plocha min. 2m ²	ks	10 m ²
	Strom se střední korunou vegetační plocha min. 4m ²	ks	25 m ²
	Strom s velkou korunou vegetační plocha min. 9m ²	ks	50 m ²
Zeleň na rostlém terénu celkem			4 293,80

B. Ostatní zeleň (maximálně 50% započítávané plochy)

Typ výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	(m ²)
Trávník, mocnost vegetačního souvrství nad 0,15 m	m ²	10%	0,29
Trávník s keři, mocnost vegetačního souvrství nad 0,3 m	m ²	20%	408,00
Trávník s keři a stromy s malou korunou mocnost vegetačního souvrství nad 0,9 m	m ²	50%	185,13
Trávník s keři a stromy se střední korunou mocnost vegetačního souvrství nad 1,5 m	m ²	70%	120,53
Trávník s keři a stromy s velkou korunou mocnost vegetačního souvrství nad 2 m	m ²	90%	443,96
Popínavá zeleň na rostlém terénu	m ²	600%	0,00
Strom ve zpevněné ploše	Strom s malou korunou vegetační plocha min. 2m ² a vegetační souvrství 0,9 m	ks	5 m ²
	Strom se střední korunou vegetační plocha min. 4m ² a vegetační souvrství 1,5 m	ks	17,5 m ²
	Strom s velkou korunou vegetační plocha min. 9m ² a vegetační souvrství 2 m	ks	40 m ²
Ostatní zeleň celkem			1 157,90

Zeleň celkem	5 451,70
---------------------	-----------------

KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

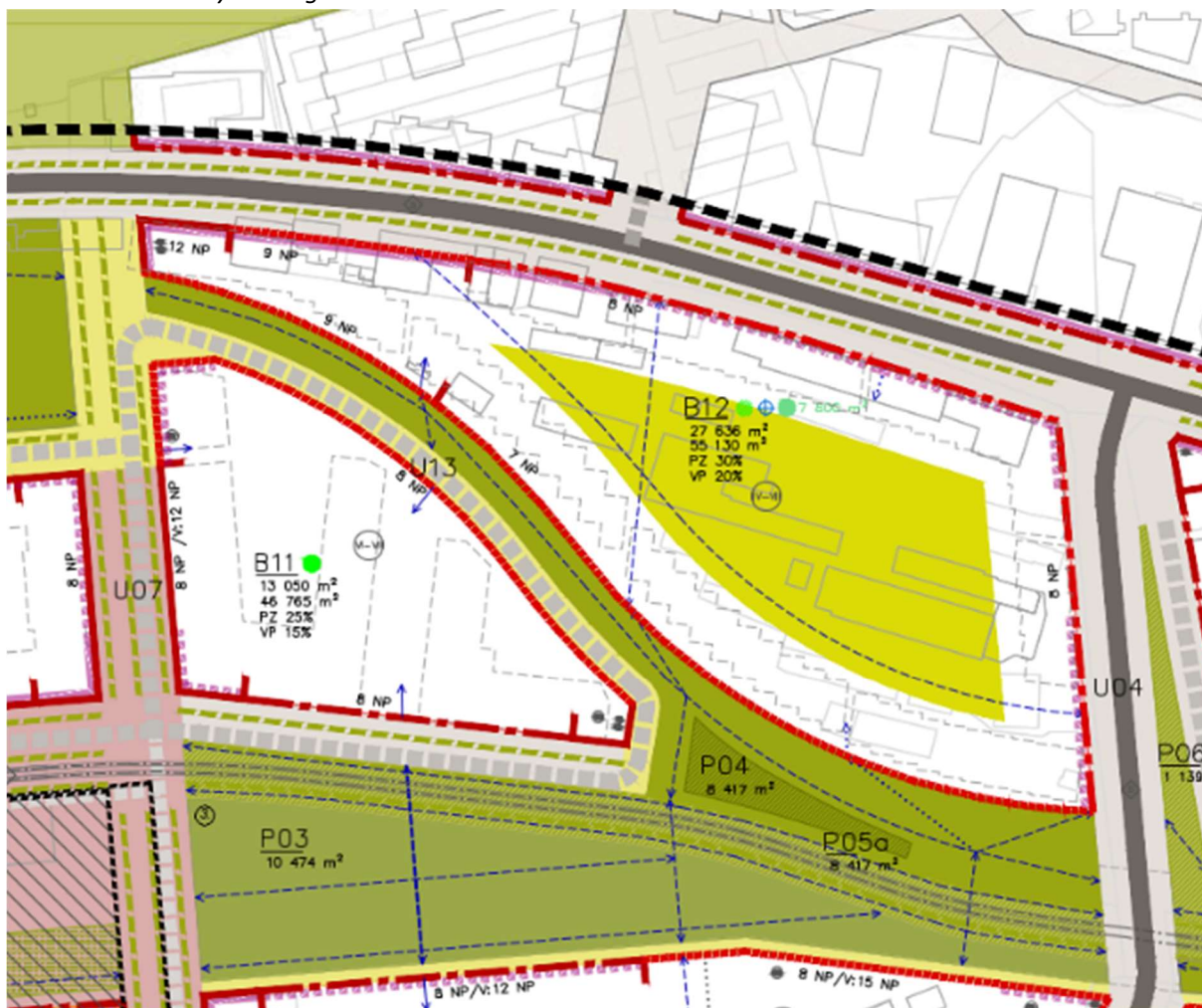
	KZ
KZ: zeleň celkem / výměra plochy pro výpočet	0,36

Minimální plocha zeleně dle ÚP	5 244,62 m ²
Navržená plocha zeleně	5 451,70 m ²

Výpočet KZ pro celý záměr RNŽ (fáze1 a fáze 2) je doložen v příloze č. 8 předkládaného oznámení.

Údaje o souladu stavby s Územní studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov

Obrázek 4 Hlavní výkres regulace



Zdroj: Územní studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, zpracováno IPR, srpen 2022, schváleno Radou hl. m. Prahy, dne 19. 9. 2022

Soulad je posuzován jako celek – tzn. Fáze 1 + současně navrhovaná Fáze 2 dohromady.

Povolení souboru staveb se týká stavebního bloku B12, tak i nestavebních bloků - části U02, U04, P04, U07, a to z hlediska obou fází jako celku souboru staveb.

STAVEBNÍ BLOK B12

Pro blok umístěný na terénní terase nad harfou bývalé železniční trati je navržena regulace, která vymezuje čitelnou uliční frontu stávajících ulic Malešická a K Červenému dvoru a z hlediska charakteru tak doplňuje blokovou strukturu zástavby v území, přičemž podél hrany svahu umožňuje volnější regulaci a díky velikosti bloku i realizaci velkého vnitrobloku s veřejně přístupnou parkovou plochou. Podél ulic Malešická a K Červenému dvoru je umožněno od stavební čáry odstoupit až o 6 metrů z důvodu umožnění specifického architektonického ztvárnění, avšak za předpokladu nenarušení kontinuity uliční fronty. V rámci bloku je požadovaná, resp. doporučená, realizace několika propojení, která zajistí jak příčnou prostupnost k Vackovu

(ulice Olgy Havlové) a směrem do středu území potažmo areálu Nagano Park, tak i podélnou prostupnost v jihozápadním směru. Z hlediska výškového uspořádání je umožněna gradace zástavby směrem na východ až na 9 resp. 12 NP jako zvýraznění hrany severojižní promenády a pohledové osy. Aktivní parter je soustředěn především do Malešické ulice, částečně do ulice K Červenému dvoru v místě autobusové zastávky. Pro tento blok platí rovněž doporučení vystavět bloky z více samostatných domů či sekcí s vlastními vstupy, které rozčlení navrhované uliční fronty. Z hlediska funkčního využití je v tomto bloku požadována realizace, resp. rezerva pro ostatní občanskou vybavenost. Potenciálně by v rámci bloku mohlo vzniknout zdravotní zařízení (zejména ordinací primární péče) na komerční bázi s kapacitou přibližně 700 m² HPP.

Tabulka 10 Navržené bilance stavebního bloku B12

FÁZE	VYUŽITÍ	KPP	HPP BLOKU	ZASTAVĚNÁ PLOCHA NP	KZ
F1+F2	převážně obytné, nebytové funkce - primární zdravotnická péče + lékárna (cca 700 m ²), restaurace, kavárna, obchodní plochy v parteru	1,80	55 129,89	11 168,92	11 274,43

Požadované limitní bilance stavebního bloku B12 jsou dodrženy.

Uliční čáry vymezující hranici stavebního bloku jsou návrhem plně respektovány. Navržené objekty je v žádném místě nepřekračují, a to ani v úrovni spodní stavby. Stejně tak nedochází k jejich narušení umístěním předzahrádek či jiných doprovodných prvků. Stavební čáry jsou dodrženy v celém rozsahu. Odstup navržených staveb od stavební čáry, ať již uzavřené nebo otevřené, nepřesahuje maximální přípustnou hodnotu 6 metrů. Navržená zástavba obsahuje vegetační střechy. Vnitřní část bloku je řešena jako parková plocha. Objekty jsou umístěny do výškové hladiny IV-VII, žádný z bloků nepřesahuje výšku 40 m, ani není podměrečný (min. výška objektu je 10,8 m). Nemotorová prostupnost územím je dodržena. Zdravotní vybavenost, jejíž hrubá podlažní plocha je cca 700 m², je umístěna v bloku D ve fázi 1. Veřejná vybavenost v parteru objektů je situována podél ulic Malešická a K Červenému dvoru. Ve veřejně přístupné parkové ploše ve vnitrobloku jsou umístěny herní plochy a oplocený prostor pro pískoviště.

min. požadovaná plocha zeleně (PZ): $30 \% = 27\,636 \cdot 0,3 = 8\,291$

navržená PZ: plocha zeleně uvnitř stavebního bloku 11 247,423 m²

11 247 > 8 291 **vyhovuje zadaným parametrům**

min. požadovaná veřejná plocha (VP): $20 \% = 27\,636 \cdot 0,2 = 5\,527$

navržená VP: veřejně přístupná plocha uvnitř vnitrobloku 13 003 m²

13 003 > 5 527 **vyhovuje zadaným parametrům**

min. požadovaná parková plocha ve stavebním bloku: 7 800 m²

navržená parková plocha ve stavebním bloku: 13 003 m²

13 003 > 7 800 **vyhovuje zadaným parametrům**

Metropolitní plán

Metropolitní plán stanovuje celkovou koncepci a z ní vyplývající příslušné regulativy pro celé správní území Prahy, a to v hlavním výkresu struktury a v hlavním výkresu infrastruktury v měřítku 1:10 000 odpovídajícím rozsahu řešeného území a podrobnosti dokumentace.

Níže jsou uvedeny body, jež se napřímo týkají předmětného povolení souboru staveb. Schválená Územní studie s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov, zpracováno IPR, srpen 2022, schváleno Radou hl. m. Prahy, dne 19.9.2022 je nadále zmiňována jako „Urbanistická studie“ nebo „US“.

Hranice zastavitelného území rozděluje správní území Prahy na zastavitelné území a nezastavitelné území. Hranice zastavitelného území je vymezena v grafické části Metropolitního plánu Z 02, Z 03, Z 04 a S 02 černou přerušovanou orientovanou čarou. Předmětná lokalita pro povolení záměru je definována Z 03.

V hlavním konceptu Územní studie na celkovou lokalitu byl kladen důraz na rozvoj dané lokality v duchu dostředného urbanistického principu, tedy na efektivní využití stávajících ploch, posílení místního centra a vytvoření vyvážené městské struktury, která přispěje ke stabilizaci širšího území i k udržitelnému rozvoji Prahy jako celku.

Navrhované řešení je v plném souladu s principem dostředného rozvoje, protože podporuje využití vnitřního potenciálu území, zahušťování v již urbanizovaných plochách a stabilizaci hranice mezi městem a jeho krajinným zázemím. Tím přispívá k omezení tlaku na expanzi do volné krajiny a k udržitelnému hospodaření s územními zdroji.

Záměr rovněž naplňuje požadavek na posílení subcenter, čímž dochází ke snížení zátěže historického jádra a k rovnoměrnějšímu rozložení městských funkcí v rámci Prahy. Vytváří se tak předpoklady pro polycentrickou strukturu města, která je dlouhodobě stabilní, dopravně efektivní a sociálně vyvážená.

Koordinace rozvojových zásahů prostřednictvím stanovené stability území a míry jeho využití je v dané lokalitě zajištěna dodržáním jasně definovaných regulativ, což umožňuje harmonický rozvoj v návaznosti na okolní strukturu. Tím je respektována historicky vrstvená kompozice města i jeho role hlavního města České republiky.

Celková urbanistická koncepce je v souladu se schválenou Územní studií.

V urbanistické studii byla definována výšková regulace daného záměru, ta je totožná s požadavky regulativ MP a je plně dodržena.

Záměr respektuje a rozvíjí stávající kompozici města jako základní strukturu urbánních vztahů. Návrh vychází z dochovaných krajinných, přírodních, urbanistických a kulturně-historických hodnot a dále je posiluje vhodným prostorovým a funkčním uspořádáním. Navržené řešení minimalizuje nároky na dopravní a technickou obsluhu území, podporuje efektivní využití stávající infrastruktury a vytváří předpoklady pro dlouhodobě udržitelný rozvoj území v souladu s koncepcí Metropolitního plánu.

Záměr naplňuje požadavek Metropolitního plánu na využití synergie města v jeho rozšířeném

Záměr naplňuje požadavek Metropolitního plánu na využití synergie města v jeho rozšířeném centru a subcentrech. Návrh pracuje s přiměřeným zvýšením intenzity využití území a současně posiluje typický charakter lokality. Tím přispívá k polycentrickému uspořádání města, k rovnoměrnějšímu rozložení městských funkcí a ke snížení tlaku na historické jádro. Navržené řešení podporuje vznik živého, funkčně pestrého a dobře obsluženého městského prostředí.

Záměr je situován výhradně v hranicích stávajícího zastavěného území a využívá potenciál již urbanizovaných či podvyužitých ploch. Tím naplňuje princip dostředného rozvoje a preference recyklace

zanedbaných území, jak jej stanovuje Metropolitní plán. Návrh navazuje na vymezené transformační plochy a přispívá k jejich aktivaci, čímž omezuje tlak na rozvoj do volné krajiny a podporuje udržitelný růst města.

Posuzovaný záměr je navrhován v souladu s připravovaným Metropolitním plánem.

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.

Záměrem investora je realizace souboru staveb představující dokončení obytného městského bloku v rozvojovém území bývalého areálu Nákladového nádraží Žižkov.

Předkládané oznámení řeší dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1, jež je tvořena bloky C, D, G, H. Předkládané oznámení řeší fázi 2, která zahrnuje bloky A, B, E, F. Jedná se o novostavbu souboru bytových domů s komerčními plochami v parteru a související dopravní, technickou a krajinářskou infrastrukturou.

Objekty jsou navrženy jako vícepodlažní městské domy (4-8 NP), které jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem určeným pro hromadné garáže a technické zázemí. Parter při ulicích Malešická a K Červenému dvoru je řešen s aktivní funkcí (komerční jednotka, vstupy), čímž je podporována městská živost a kvalita veřejného prostoru.

Vnitroblok je řešen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a sportovními i herními prvky. Mezi objekty bude vedena páteřní komunikace pro pěší i cyklisty, jež propojí veškeré prostory řešeného i navazujícího území. Z jedné strany páteřní komunikace je volena hustší výsadba stromů a keřů do podrostů pro vizuální odstínění předzahrádek bytových domů i vstupů do objektů. Mezi pěšími komunikacemi na protilehlé straně páteřní komunikace vzniknou plochy zeleně, volné zatravněné pro pikniky, relaxaci či jiné aktivity. Dotvoření centrálního prostoru, jež by se měl stát místem setkávání rezidentů i návštěvníků, podtrhne umístění herních a sportovních prvků.

Návrh respektuje blokové řešení výstavby, odpovídající požadavkům městotvorného urbanismu. Důraz je kladen na vymezení veřejných prostranství a vytvoření kvalitního městského bydlení v kontinuitě s veřejnými prostranstvími, čemuž napomáhá měřítko budov, řešení parteru a výška zástavby. Výšky objektů jsou v souladu s územním i regulačním plánem a korespondují s okolní zástavbou, respektují podmínky pro stínění a osvětlení. Komerční prostory jsou orientovány do veřejného prostoru.

Záměr je dopravně napojen na stávající místní komunikace Malešická a ulici K Červenému dvoru.

V rámci záměru jsou navrženy dvě retenční nádrže. Zeleň bude zavlažována dešťovou vodou z akumuláčních prostor retenčních nádrží.

Záměr dále počítá s realizací extenzivních zelených střech (v rozsahu cca 2 000 m²) spolu s plochami zatravnění a pobytovými dřevěnými terasami. Vybrané ploché střechy se zelení budou vybaveny systémem zavlažování s využitím dešťové vody z retenční nádrže.

Projekt záměru počítá s umístěním fotovoltaického systému na střeších objektů.

Možnost kumulace s jinými záměry

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, bylo počítáno s okolními realizovanými záměry v širším okolí záměrové lokality.

V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny. V lokalitě zůstal pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je vydán souhlas k odstranění stavby (spis. zn.: S UMCP3 186572/2021, č.j.: UMCP3 226251/2021 ze dne 26. 5. 2021), ale bude v území ponechán cca do 1Q/2027. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán.

V širším území je uvažováno či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu (zdroj dopravy – běžně jednotky pobyt. zařízení, domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána posuzovaným záměrem.

S ohledem na postupný očekávaný rozvoj území jsou pak jednotlivé záměry (ohledem na aktuální znalost) zohledněny již v podkladovém modelu TSK pro výhledový stav 2030. Jako příklad lze uvést projekty spol. Central Group v severní polovině území NNŽ, projekt Nagano, rozvoj v oblasti Vackova, ale i řadu dalších.

Další záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu. Model připravovaný TSK uvažuje, že zhruba až 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5-let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje právě k již povoleným či uvažovaným (zejména menším) záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚP v daném horizontu realizována).

Je tedy možné konstatovat, že modely TSK pro výhledový stav 2030 zohledňují etapovou výstavbu vybraných významných záměrů v okolí, variantní řešení komunikační sítě, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu a s tím i spojený předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Záměr je součástí širší rozvojové lokality Nákladového nádraží Žižkov, pro které byla zpracována Urbanistická studie, která sloužila i jako podklad pro přijatou změnu ÚP. Tato studie představuje variantu maximálního naplnění celého rozvojového území a byla na základě principu předběžné opatrnosti zvolena jako podklad pro vypracování dlouhodobého horizontu náplně ÚP (2050). Tento výhled tedy představuje maximální očekávaný rozvoj celého širšího území a zahrnuje kumulace se všechny v úvahu připadající záměry v území (nad výše přímo vyjmenované).

Dopravně inženýrské podklady, které jsou podkladem pro Akustickou studii, Rozptylovou studii i studii vlivů na veřejné zdraví, byly zpracovány pro celou lokalitu Rezidence Nádraží Žižkov, tedy pro 1. i 2. fázi dohromady. Tento postup byl zvolen na straně bezpečnosti, kdy bude celková generovaná doprava záměrem Rezidence Nádraží Žižkov vyhodnocena společně.

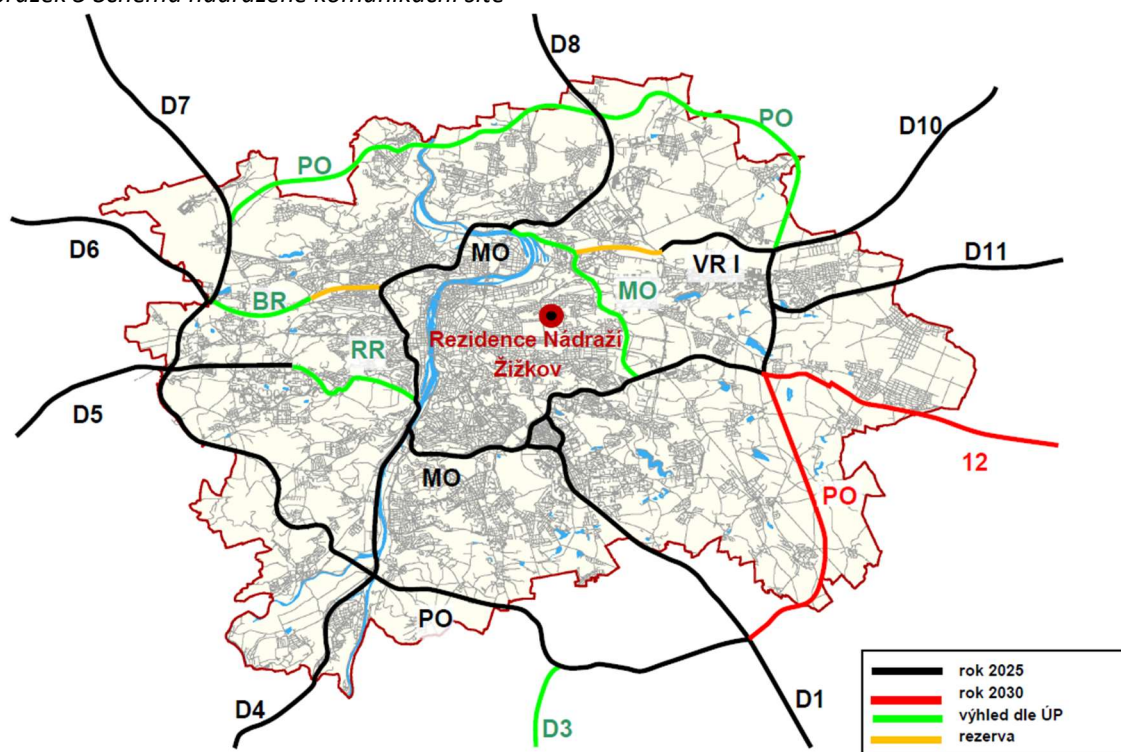
Stav dopravy pro výhledový model Územního plánu (orientačně 2050) je uvažován dle podkladů od IPR hl. m. Prahy pro platný výhled územního plánu hl. m. Prahy, který počítá s dostavbou komunikační sítě a s naplněním rozvojových ploch na území Prahy podle tohoto plánu. V návrhovém modelu odvozeném z platného ÚP hl. m. Prahy jsou zaneseny předpoklady rozvoje města dle všech ploch a kapacit platného ÚP hl. m. Prahy a rovněž i rozvoj sídel v Pražské metropolitní oblasti, z něhož vyplývají významné nárůsty automobilové dopravy. Z pohledu vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj se sice jedná o výsledky na straně

bezpečnosti, protože jde o scénář maximálního vývoje výkonů automobilové dopravy, ale pro přípravu staveb, etapizaci, dimenzování a modelování křižovatek se ukazují být tyto podklady v kontextu výše popsaného pravděpodobně nadhodnocené.

Z hlediska dopravní situace je zohledněna především výstavba navazující nadřazené komunikační sítě (např. dokončení předpokládaných částí Městského a Pražského okruhu). Současně jsou do modelu zaneseny nejenom veškeré známé projekty v širším území, ale i celková náplň rozvojových ploch na území hl. m. Prahy. V rámci tohoto modelu jsou tak vyhodnoceny i kumulace se všemi v úvahu připadajícími záměry v území. Tento výhled tedy představuje maximální očekávaný rozvoj celého širšího území a zahrnuje kumulace se všechny v úvahu připadající záměry v území (nad výše přímo vyjmenované).

Uspořádání nadřazených komunikací pro všechny výhledové horizonty je uvedeno na následujícím obrázku.

Obrázek 5 Schéma nadřazené komunikační sítě



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

Výše uvedené skutečnosti prokazují, že v rámci předkládaného oznámení jsou dostatečně vyhodnoceny kumulativní dopady se všemi v úvahu připadajícími záměry v okolí, a to i bez ohledu na skutečnost, zda jsou tyto záměry taxativně vyjmenovány v některé z částí tohoto dokumentu.

V předloženém oznámení záměru je hodnocen stávající stav území, stav po zprovoznění záměru v několika variantách i horizont naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy. S ohledem na harmonogram výstavby a zprovoznění komunikační sítě byly dopravně-inženýrské podklady (které jsou podkladem pro zpracování Akustické a Rozptylové studie) zpracovány v následujících postupných horizontech:

- rok 2025, současný stav,
- rok 2030 bez záměru Rezidence Nádraží Žižkov, bez Jarovské třídy,

- rok 2030 se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov, bez Jarovské třídy,
- rok 2030 bez záměru Rezidence Nádraží Žižkov, s Jarovskou třídou
- rok 2030 se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov, s Jarovskou třídou.
- ÚP hl. m. Prahy, stav bez záměru
- ÚP hl. m. Prahy, stav se záměrem

Kumulativní vlivy během výstavby záměru jsou předpokládány v letech 2028-2029, kdy budou probíhat dokončovací stavební práce záměru Rezidence Nádraží Žižkov fáze 1 a budou již zahájeny zemní práce na posuzovaném záměru. Tyto kumulativní vlivy během fáze výstavby jsou vyhodnoceny v rámci Akustické i Rozptylové studie.

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.

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

Návrh posuzovaného záměru vychází z urbanistického řešení celé lokality kolem centrálního Nákladového nádraží Žižkov, v navazující koncepci na další rozvojová území.

Posuzovaný záměr představuje dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1 (Povolení záměru bylo vydáno ÚMČ Praha 3, Odborem výstavby dne 1. 12. 2025, č.j.: R/2025/200768/3, výstavba záměru byla zahájena v lednu 2026). Předkládané oznámení řeší fázi 2 tohoto projektu a celkově dotváří navržené řešení a přirozeně navazuje na kompozici fáze 1.

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

Záměr je navržen a posuzován v jedné variantě. Variantně je uvažováno pouze zásobování stavby, kdy jsou v současné době navrženy 4 varianty příjezdových tras na stavbu.

V rámci předkládaného oznámení jsou posouzeny vlivy všech čtyř variant staveništní dopravy (v Akustické i Rozptylové studii).

Provedenými posouzeními byla doložena možnost provedení veškerých variant z hlediska dodržení současně platných imisních limitů pro jednotlivé znečišťující látky stanoveny Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a hygienických limitů stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

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 podkladů z dokumentace pro povolení záměru zpracované firmou STOPRO ARCHITECTS s.r.o. (červen 2026).

V této kapitole je popsáno urbanistické a architektonické řešení záměru, dále technologické zabezpečení záměru i 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

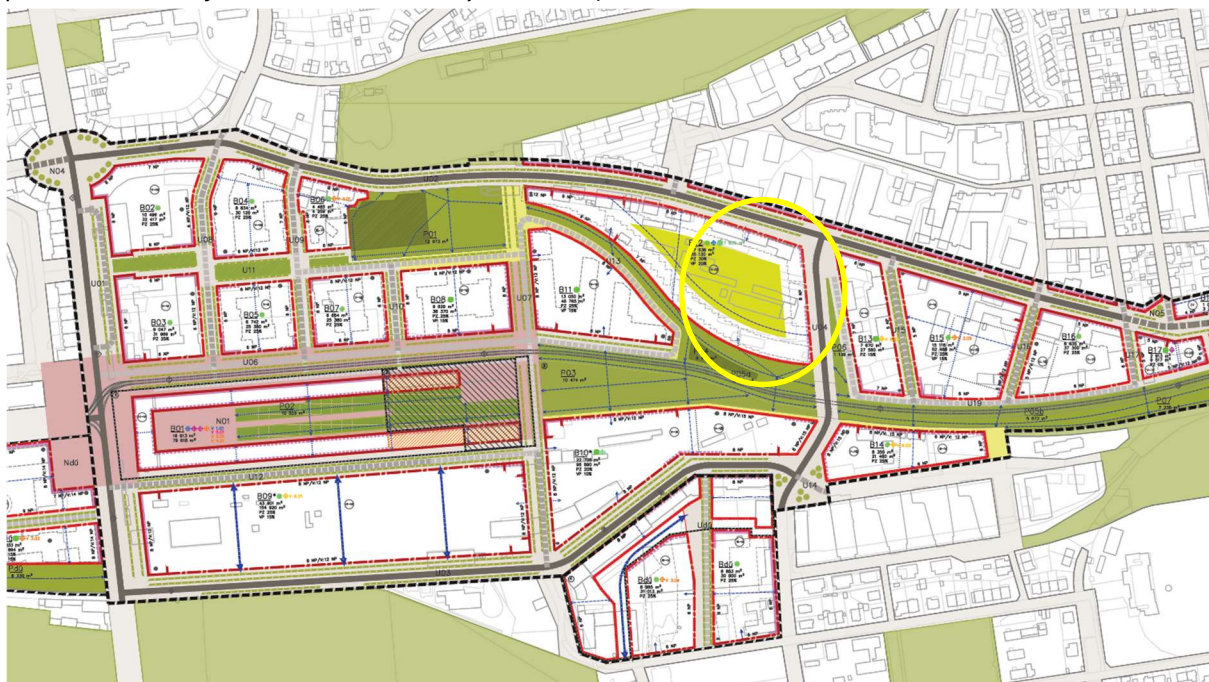
Urbanistické a architektonické řešení

Návrh vychází z urbanistického řešení celé lokality kolem centrálního Nákladového nádraží Žižkov (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, září 2022), v navazující koncepci na další rozvojová území. Kompaktní bloková zástavba, tak charakteristická pro Žižkov, se v této části města rozměňuje do samostatných bloků a přechází až do jednotlivých staveb. Sjednocení nabízí tento návrh, jenž vytváří blokové řešení, ač s dojmem samostatných staveb díky vzájemných vertikálních i horizontálních posunů jednotlivých hmot. Tímto manévrem získává stavební blok jemnější měřítko v celkové urbanistické koncepci.

Urbanistická struktura se rovněž týká zpevněných a nezpevněných ploch, které celkově dotváří navržené řešení a přirozeně navazují na kompozici Fáze 1. Plocha parková svým charakterem více odpovídá městské výsadbě z důvodu návaznosti na uliční profily Malešická a K Červenému dvoru, zároveň na obchodní a komerční partery, přecházející až do intimnějšího přírodního vnitrobloku, a to v plynulé kontinuitě s řešením ve Fázi 1.

Architektonická koncepce hlavních staveb je shodná s architektonickým výrazem Fáze 1. Je založena na flexibilitě a přizpůsobivosti jednotlivých hmot, kde každý modul může pojmut rozdílné kategorie bytových jednotek a lehce tak obměňovat jednotlivé dispozice. Tato variabilita se propisuje do celkové architektury, což je vyvrcholením způsobu, jak tuto pestrost vyjádřit i navenek. Jednotlivé moduly pracují i vertikálně u samotných objektů. Výsledkem je rozdílná podlažnost každé sekce, jež graduje v západním cípu do dvanácti podlaží. Tato koncepce nejenže vytváří hravost celkové architektury, zároveň tak reaguje na výškovou různorodost okolní zástavby.

Obrázek 6 Výřez z hlavního výkresu regulace Urbanistické studie s prvky regulačního plánu NNŽ (Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, září 2022)



Záměr spočívá ve výstavbě čtyř bytových domů A, B, E a F. Stavby jsou navrženy jako železobetonové monolitické konstrukce, založené hlubinně na pilotách v prostředí geotechnických typů GT4–GT5. Spodní stavba je řešena jako „krystalizační bílá vana“, zajišťující vodotěsnost a ochranu proti radonu.

Objekty jsou modulárně členěny a výškově odstupňovány v návaznosti na terén a okolní zástavbu. Architektonické řešení pracuje s kombinací kontaktního zateplovacího systému, větraných fasád a GRFC panelů. Střechy jsou navrženy jako ploché, převážně zelené, s přípravou pro fotovoltaické panely.

Dvojice objektů (A+B a E+F), budou připojeny na horkovodní síť a každá z nich bude mít vlastní horkovodní výměňkovou stanici. Elektrická energie bude do objektů přivedena z distribuční sítě nízkého napětí prostřednictvím nové transformační stanice umístěné v rámci suterénu. V bytových domech je navržen systém stropního vytápění a chlazení, který umožňuje komfortní regulaci teploty v jednotlivých jednotkách. Celý objekt bude větrán nuceným způsobem.

Energetická náročnost budov odpovídá třídě A – mimořádně úsporná.

Všechny objekty splňují požadavky na bezbariérové užívání, včetně výtahů a vyhrazených parkovacích stání.

Technologické zabezpečení záměru

Popis technologického zabezpečení záměru zahrnuje následující okruhy:

- Vytápění, chlazení
- Vzduchotechnika
- Elektroinstalace
- Fotovoltaický systém
- Vodovod
- Splašková a dešťová kanalizace

Navrhovaný záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů.

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.

Vytápění a chlazení

Objekty budou napojeny na horkovod Pražské teplárenské a.s. Ta osadí vlastní horkovodní výměníkovou stanici, umístěnou v 1. PP, a to pro domy A+B společnou stanici v objektu B a pro objekty E+F společnou stanici v objektu E. Horkovodní přípojka i výměníková stanice je součástí samostatné projektové dokumentace.

Parametry stávajícího teplotního média na primární straně výměníkové stanice budou:

- teplota zimní 130/70 °C
- teplota letní 80/50 °C
- jmenovitý tlak 2,5 MPa

Ve výměníkové stanici bude provedena příprava topné vody na teplotní spád 65/45°C.

Z výměníkové stanice v objektu B bude vedena jedna společná přípojka topné vody do objektů A a B o těchto parametrech:

- Výkon 330kW
- Potrubí DN80
- Teplotní spád konst. 65/45 °C
- Min. stat. tlak 0,35MPa
- Diferenční tlak konst. 80kPa

Z výměníkové stanice v objektu E bude vedena jedna společná přípojka topné vody do objektů E a F o těchto parametrech:

- Výkon 337kW
- Potrubí DN80
- Teplotní spád konst. 65/45 °C
- Min. stat. Tlak 0,35MPa
- Diferenční tlak konst. 80kPa

V každém objektu bude dále osazena strojovna tepla a chladu, v které bude provedena příprava topné vody pro stropní vytápění bytů a ohřev teplé vody. Příprava topné vody pro stropní topení bude zajištěna směšováním oběhovým čerpadlem a přímým regulačním tlakově nezávislým ventilem.

Ohřev teplé vody bude proveden v automatické stanici ohřevu teplé vody, obsahující deskový výměník, akumulární zásobník, oběhová čerpadla, trojcestný regulační ventil a regulační automatiku ohřevu.

Příprava chlazené vody bude provedena samostatně pro každý objekt, a to ve strojovně tepla a chladu. Zde bude osazen chladicí agregát voda-voda a související zařízení (expansní systém, akumulární zásobník, oběhová čerpadla armatury, regulační automatika atd.). Odpadní teplo z procesu chlazení bude využito pro

předehřev teplé vody a pro odvedení nevyužitého zbytku bude pro každý objekt osazen vzduchem chlazený chladič s axiálními ventilátory („suchý chladič“), umístěný na střeše.

Připravená chlazená voda o teplotním spádu 16/19 °C bude do objektu vedena pomocí společného rozvodného systému a společného oběhového čerpadla s topným systémem – v zimním období bude pro byty zajištěno vytápění topnou vodou a v letním období chlazení chlazenou vodou.

Energetické požadavky

Vytápění

Tepelné ztráty byly předběžně propočteny dle ČSN EN 12831 pro výpočtovou venkovní teplotu -12°C. Dále byly do propočtu převzaty údaje stavební části o tepelně technických vlastnostech stavebních konstrukcí a to konkrétně:

- stěna ochlazovaná - 0,2 W/m²K
- střecha - 0,16 W/m²K
- podlaha - garáž - 0,2 W/m²K
- prosklené části – 0,9 W/m²K

Výsledné hodnoty činí:

Dům A:

- ztráta prostupem – 110 kW
- ztráta infiltrací – 101 kW
- celková tepelná ztráta – 211 kW.

Dům B:

- ztráta prostupem – 142 kW
- ztráta infiltrací – 112 kW
- celková tepelná ztráta – 254 kW.

Dům E:

- ztráta prostupem – 82 kW
- ztráta infiltrací – 69 kW
- celková tepelná ztráta – 151 kW.

Dům F:

- ztráta prostupem – 120 kW
- ztráta infiltrací – 102 kW
- celková tepelná ztráta – 222 kW.

Vzhledem k tomu, že byty jsou nuceně větrány s rekuperací zařízením vzduchotechniky, tak do tepelné bilance pro vytápění je zahrnuto pouze 10% ztráty infiltrací.

- Celkový požadavek otopného systému každého objektu činí:

- Dům A – 121kW
- Dům B – 154kW
- Dům E – 89kW
- Dům F – 131kW

VZT

Jednotky VZT v komerčních jednotkách budou navrženy a instalovány jednotlivými nájemci. Pro tyto jednotky je uvažováno s těmito požadovanými příkony topné vody:

- Dům A – 0 kW
- Dům B – 0 kW
- Dům E – 15 kW
- Dům F – 12kW

TUV

Pro ohřev teplé vody je propočten potřebný topný výkon, založený na definovaném požadavku profese ZTI na zajištění maximální hodinové špičky odběru:

- Dům A – 200kW
- Dům B – 225kW
- Dům E – 175kW
- Dům F – 210kW

ostatní

Jiné nároky na tepelnou energii v topné vodě nebyly vzneseny.

Součet požadavků na teplo pro domy A+B je 700kW a pro domy E+F 632kW.

Přípojná hodnota provozní špičky odběru dle ČSN 06 0310 činí u domů A+B 425kW a u domů E+F 412kW.

Byty budou chlazený společným zařízením topného systému. Potřeba chladu pro chlazení bytů je předběžně propočtena:

- Dům A – 86kW
- Dům B – 96kW
- Dům E – 59kW
- Dům F – 87kW

V komerčních jednotkách je předpokládán požadavek na chlad, který bude zajištěn zařízením nájemců. K tomu bude připraveno potrubí v šachtě na střeše, el. energie a prostor pro osazení suchého chladiče na střeše.

Tepelné ztráty a tepelné zisky budou hrazeny následovně:

Byty sálavým otopným/chladícím systémem, provedených z trubních registrů, osazených na SDK desce (dod. stavba). Jednotlivé topné registry budou napojeny na rozdělovač topných/chladících přípojek, umístěný v podhledu bytové chodby nebo koupelny. Každá přípojka bude v rozdělovači osazena regulačním tlakově nezávislým ventilem s termopohonem, ovládaným prostorovým termostatem a čidlem rosného bodu (termopohon dod. TCH, termostat, řídicí systém, propojovací kabely, čidlo rosného bodu apod. – dod. MaR). Rozdělovače přípojek budou napojeny na rozvod topné vody 40/35°C (v zimním období) resp. chlazené vody 16/19°C (v letním období). V přípojce topné/chlazené vody budou před rozdělovačem osazeny uzavírací armatury a kalorimetr.

V koupelnách bytů bude pro vytápění osazena el. přímotopná fólie pod podlahou, jejíž provoz bude výkonově regulován dle prostorové teploty a dle povrchové teploty podlahy. Dále zde bude osazen el. trubkový registr ("koupelnový žebřík"). Tento registr nebude součástí otopného systému, bude sloužit pouze jako doplněk pro sušení ručníků a letní komfort. Registr bude součástí dodávky profese EL.

Společné prostory domu budou osazeny ocelovým deskovým tělesem s vestavěnou ventilovou tlakově nezávislou vložkou a termostatickou hlavicí s pojistkou proti odcizení. Tělesa budou napojena na rozvod topné vody 65/45°C z výměňkové stanice.

Vytápění pronajímatelných jednotek bude provedeno nájemci, předpokládány jsou jednotky FCU, které budou sloužit i pro chlazení prostoru.

Vytápění jednotlivých místností bude navrženo na tyto prostorové teploty:

- | | | |
|-----------------------------|---|------|
| • obytné místnosti, ložnice | - | 22°C |
| • koupelny | - | 24°C |
| • vstupní chodba, schodiště | - | 15°C |
| • nebytové jednotky | - | 20°C |

Napojení komerčních jednotek

Do každé komerční jednotky bude přivedena přípojka topné vody 65/45°C z výměňkové stanice, osazená na vstupu uzavíracími armaturami a kalorimetrem. Tato topná voda bude sloužit pro napojení otopných těles, jednotek vzduchotechniky a dveřních clon nájemce.

Příprava chladicí vody pro potřeby zařízení vzduchotechniky v komerčních prostorách bude prováděna ve zdrojích chladu, instalovaných v těchto prostorách jednotlivými nájemci. Pro odvod tepla od jejich chladících agregátů bude do každé jednotky přivedeno potrubí ze střechy, které nájemce využije pro své zařízení a na střeše bude ponecháno místo pro osazení suchého chladiče.

Spotřeba tepla

Roční odběr tepla z výměňkové stanice v objektu B (pro objekty A+B) je propočten na 3900 GJ/rok, z toho 2050GJ/rok pro vytápění a 1850 GJ/rok pro ohřev teplé vody.

Roční odběr tepla z výměňkové stanice v objektu E (pro objekty E+F) je propočten na 3400 GJ/rok, z toho 1650GJ/rok pro vytápění, 100GJ/rok pro vzduchotechniku a 1650 GJ/rok pro ohřev teplé vody.

Roční dodávka chladu a tomu odpovídající roční potřeba el.energie pro její výrobu je uvažována na hodnotách:

- Dům A – 52MWh/rok / 18MWh/rok

- Dům B – 58 MWh/rok / 20MWh/rok
- Dům E – 36MWh/rok / 13MWh/rok
- Dům F – 53MWh/rok / 18MWh/rok

Vzduchotechnika

Prakticky všechny prostory budou větrány nuceným způsobem.

Větrací zařízení budou členěna podle provozní naplně prostorů jimi větraných, jejich strojní části budou umístěny přímo v bytech, zařízení pro větrání garáží, technických prostorů a sociálních místností budou umístěna poblíž větraných prostorů či v nich.

Čerstvý vzduch bude nasáván ze střechy či z fasád, odpadní vzduch bude vyfukován nad střechu objektů.

Tepelné zisky bytů jsou kryty stropním chlazením (viz výše).

Byty – lokální rekuperace

Pro větrání obytných místností budou zřízena zařízení, jejichž strojní část bude tvořena podstropní rekuperační jednotkou.

Jednotka obsahuje filtry, deskový výměník a přívodní a odvodní ventilátor, je řízena vlastním kabelovým ovladačem, umožňujícím programovat její chod, je však navržena pro chod trvalý.

Čerstvý vzduch bude nasáván ze střechy, v jednotce bude filtrován, ve výměníku ZZT získá teplo z odpadního vzduchu a ventilátorem bude vyfukován do potrubí, jímž bude rozváděn do jednotlivých místností. Přivedený vzduch bude odsáván v kuchyni a v sociálním zázemí (WC, koupelny), bude veden zpět do jednotky a dále vyfukován do venkovního prostředí.

Zařízení zajistí přívody hygienických dávek vzduchu pro osoby, požadovanou minimální 0,5 násobnou výměnu vzduchu v objemu obytných místností, odvětrání kuchyně a místností sociálního zázemí.

Nárazové zesílené větrání bude aktivováno stiskem boost tlačítka v kuchyni a sociálních místnostech.

Kuchyně budou vybaveny cirkulačními digestoři.

Sklepy, kočárkárny

Skupiny sklepů budou větrány přetlakově zařízeními, tvořenými potrubním filtrem, ventilátorem a elektrickým ohříváčem. Venkovní vzduch bude po úpravě přiveden do prostoru sklepů, odkud uniká přetlakem do garáží. Zařízení budou spouštěna v časovém režimu (např. 15 minut z hodiny s možností uživatelské úpravy časování), výkon ohříváčů bude regulován podle teploty přiváděného vzduchu.

Předávací/výměňíková stanice – odvod

Pro odvod tepelných zisků z předávacích/výměňíkových stanic budou zřízena odvodní zařízení, tvořené axiálním ventilátorem, jímž bude odsátý vzduch vyfukován do garáží.

Náhradní vzduch přichází do místnosti z okolních prostorů, ventilátor bude spouštěn podle teploty v místnosti.

Odpadky

Nárazové provětrání místností odpadků bude zajištěno potrubním ventilátorem a jednoduchým potrubním rozvodem, jímž bude vzduch vyfukován nad střechu objektu.

Ventilátor bude spouštěn s osvětlením místnosti a v časovém režimu (např. 15 minut z hodiny s možností uživatelské úpravy časování).

Garáže

Větrání garáží bude podtlakové, zajištěné potrubními ventilátory, vyfukujícími odsátý vzduch nad střechu objektu či do výfukových objektů v okolí domů. Ventilátory budou spouštěny v časovém režimu (např. 15 minut z hodiny s možností uživatelské úpravy časování) a čidly podle koncentrace CO. Náhradní vzduch bude proudit do garáží vjezdovou komunikací a stavebními šachtami, společnými s přívodem vzduchu do garáží pro potřeby požárního odvětrání garáží.

Množství vzduchu, odsávaného na jedno stání je 50-200 m³/hod podle sekce a podlaží (vychází výpočtem podle ČSN 73 6058 (2011) z těchto hodnot: Koncentrace CO ve venkovním vzduchu 10 ppm, koncentrace CO nejvyšší přípustná 50 ppm, produkce CO 1 vozem dle ČSN 73 6058 (2011), frekvence výměny vozidel ve stání 0,2x/hod) a zajišťuje cca 0,6-1,7 násobnou výměnu vzduchu v objemu garáží.

Prostor garáží není pracovištěm s výkonem trvalé práce. Do garáží není umožněn vjezd vozidlům, poháněným plynem.

Je předpokládána možnost instalace dobíjecích stanic pro elektrická vozidla. Pro dimenzování větrání garáží je kalkulováno s vyzářeným teplem při nabíjení 10 % z celkového příkonu.

Obchodní plochy

Větrání obchodních ploch (showroomy či drobné prodejny nepotravinářského charakteru, neprodukující pachy a škodliviny) bude realizováno jednotlivými nájemci. Větrací zařízení budou umístěna přímo v obchodních plochách, čerstvý vzduch bude nasáván z fasády objektu, kam bude vyveden i vzduch odpadní.

Pro případné chlazení obchodních ploch je v profesi RTCH provedena příprava pro instalaci tepelných čerpadel, dodaných nájemci obchodních ploch (není součástí tohoto projektu).

Požární větrání

Schodiště, tvořící chráněné únikové cesty typu B budou větrána nuceně. Přívodní ventilátory budou umístěny na střeše, venkovní vzduch bude bez úpravy přiváděn do všech úrovní schodiště (vyjma posledního podlaží). Zařízení zajistí 25 násobnou výměnu vzduchu v objemu schodišť, budou spouštěna tlačítky z prostoru schodišť a budou napájena zálohovaným přívodem el. energie. Pro odvod vzduchu budou stavbou v nejvyšším místě schodišť osazeny klapky či jiné otvory, automaticky otevírané při spuštění větrání.

Zpětné získávání tepla

Větrací jednotky budou vybaveny systémy pro zpětné získávání tepla z odpadního vzduchu deskovými výměníky s obtokem pro letní provoz.

Předpokládá se, že některým ze způsobů zpětného získávání tepla z odpadního vzduchu s účinností nejméně 75% budou vybavena i větrací zařízení nájemců obchodních ploch.

Potřebné energie

Pro chod navržených VZT zařízení je třeba pouze elektrická energie - el. síť 230/400 V, 50 Hz.

Zálohování chodu zařízení při výpadku napájení

Při výpadku napájení musí být zachována (zálohováním napájení ze dvou nezávislých zdrojů podle ČSN 73 0848) funkčnost požárního větrání vč. navazujících zařízení na straně stavby. Zaručená doba chodu musí být min. 45 minut.

Elektroinstalace

V zájmové oblasti nejsou žádné sítě PREdi. Na okraji stavby při stávající zástavbě je v ul. Malešická a K Červenému Dvoru kabelový rozvod NN a VN na který bude nová síť propojena. Pokládkou nových kabelů NN, VN a výstavbou TS bude zajištěn požadovaný příkon pro nové bytové domy.

Tabulka 11 Výkonová bilance objektů A,B,E,F

Tabulka celkové elektrické bilance objekt A,B,E,F																	
Vchod	Blok	n_byty	β_n	P_byty_soud (kW)	Byty 3x20A	Byty 3x25A	Byty 3x32A	Společná 3x25A	Garáže 3x32A	VZT+Garáže 3x100A	Obchod 3x32A	PT 3x20A	I_inst (A)	S_inst (kVA)	P_ostatní (kW)	P_soud (kW)	I_soud (A)
A1	A	11	0,44	62,0	5	5	1	1	0	0	0	0	282	195	17	79	115
A2	A	12	0,43	69,5	3	8	1	1	0	1	0	0	417	289	67	136	197
A3	A	13	0,42	72,5	4	8	1	1	0	0	0	0	337	233	17	90	130
A4	A	14	0,41	75,3	5	8	1	1	0	0	0	0	357	247	17	93	134
A5	A	19	0,38	81,9	17	1	1	1	0	0	0	0	422	292	17	99	143
B1	B	14	0,41	72,6	7	6	1	1	0	0	0	0	347	240	17	90	130
B2	B	14	0,41	72,6	7	6	1	1	0	0	0	0	347	240	17	90	130
B3	B	16	0,4	79,6	9	5	2	1	0	0	0	0	394	273	17	97	140
B4	B	17	0,39	83,2	9	7	1	1	0	0	0	0	412	285	17	101	145
B5	B	21	0,37	87,9	19	2	0	1	0	0	0	0	455	315	17	105	152
E1	E	24	0,36	101,0	19	4	1	1	0	0	0	1	557	385	24	125	181
E2	E	13	0,42	73,9	3	9	1	1	0	1	0	0	442	306	67	141	203
E3	E	12	0,43	71,0	2	9	1	1	0	0	0	0	322	223	17	88	128
F1	F	19	0,38	83,2	16	2	1	1	0	0	0	0	427	295	17	100	145
F2	F	24	0,36	104,5	16	7	1	1	0	0	1	0	584	404	30	135	195
F3	F	12	0,43	68,1	4	6	2	1	0	0	0	0	319	221	17	85	123
F4	F	9	0,47	60,5	0	9	0	1	0	0	0	0	250	173	17	78	112
F5	F	11	0,44	63,4	4	7	0	1	0	0	0	0	280	194	17	81	117
CELKEM		275			149	109	17	18	0	2	1	1	6951	4810	430	1813	2619

Přípojka VN

Nová distribuční trafostanice (DTS) 22/0,4kV bude připojena na kabelové vedení 22kV, které je položeno v západním chodníku ul. K Červenému dvoru. Kabelová smyčka kabel 22kV AXEKVCEY - OT 3x1x240/25 + OT 16/12 mm² bude ukončena jedním směrem v TS 1620 a druhým bude naspojována na směr TS 8124. Trasa projektových kabelů VN bude vedena z chodníku do DTS. Uložení kabelů bude ve výkopu 500 x 1200 mm krytý betonovými deskami -1000 mm. Připojení na jednu spojku a jednu koncovku.

Distribuční trafostanice PREdi

Nová DTS bude dvoustrojová, vybudována jako vestavěná při vnější hraně objektu v ul. K Červenému dvoru a Malešická. Bude umístěna v úrovni 2. PP ve stavebně odděleném prostoru. Bude vybavena rozvaděčem VN např.: Siemens 8DJH RRTT-SG, dvěma hermetizovanými olejovými transformátory 630 kVA, a dvěma

rozvaděči NN RD1000/10, provedení SG. Dále bude vybavena rozvaděči tzv. smart technologie. Pro budoucí rozvoj elektromobility bude v TS ponechána stavební rezerva pro třetí transformátor vč. rezervy pro rozšíření rozvaděče VN a rezervy pro rozvaděč NN.

TS bude odvětrávána pomocí přirozeného větrání. Před žaluziemi budou osazeny tlumiče hluku pro snížení hlukové zátěže. Vstup do TS bude dveřmi 1100/2200 mm s koulí a klikou a budou osazeny vložkou PREdi. DTS bude tvořit samostatný požárně bezpečnostní úsek.

Přípojka NN (Napojení na distribuční síť NN)

Pro zajištění dodávky z distribuční sítě NN bude v daném území vybudována nová síť NN. Objekty budou připojeny přes rozpojovací a přípojkové skříně a propojeny do stávající sítě NN.

Pokládkou nových kabelů AYKY – OT 3x240+120 mm² mezi bytovými domy budou dotčeny pozemky parc. č.: 3061 (ul. Malešická), 3540, 3539/1, (ul. K Červenému dvoru), 4450/83, 4450/31, k. ú. Žižkov.

Nově navržená síť 2. etapy bude propojena s 1. etapou a dále do stávající distribuční sítě PREdi.

Plánované domy v uvedené lokalitě budou připojeny na síť NN z nové TS 1 kabely typu AYKY – OT 3x240+120 mm². Bude se jednat o zapojení tzv. do kruhu, ale provozováno bude jako paprsková síť. Trasa kabelů NN vychází z rozvaděče NN DTS. Kabely budou propojovat jednotlivé přípojkové a rozpojovací skříně NN. Dále budou provedeno propojení do stávající sítě NN v ul. K Červenému dvoru. Kabely budou rozpojeny v rozpojovacích skříních.

Vybudují se nové skříně přípojovací (SS 102 - OT, SS 201 - OT) a nové skříně rozpojovací (SR 602 - OT, SR 502 – OT, SR 402-OT).

V trasách budou objekty připojeny přes nové přípojkové skříně. Skříně budou umístěny do pilířků na hranicích pozemků a nebo vnější fasády domů. Budou veřejně přístupné. Elektroměry a přívody do stoupaček budou součástí instalace objektu.

Uložení kabelů bude ve výkopu š. 35-50 cm hloubky 60cm s krytím 50 cm. V překopech bude uložení ve výkopu 50 x 120 cm s krytím 100 cm, chráničky zabetonovat. Ve vjezdech a s ohledem na podzemní garáže a tím značný provoz budou kabely uloženy v PE chráničkách prům. 160 mm chráničky zabetonovat. DTS bude vybavena uzemněním 5Ω, rozpojovací skříně a další v projektu označené skříně uzemnění 15Ω. Budou uzemněny zemnicím páskem FeZn 30x4, pásek bude uložen na dno výkopů pod kabely.

Záložní zdroj napájení

Pro zajištění záložního napájení budou v objektech instalovány bateriové záložní zdroje. Naftové dieselagregáty nebudou v rámci posuzovaného záměru umístěny.

Fotovoltaický systém

Fotovoltaický systém je v rámci této projektové dokumentace řešen v rozsahu odpovídajícím dokumentaci pro povolení stavby, tj. zejména z hlediska celkové koncepce, výkonových a prostorových nároků, základních napájecích vazeb, požadavků na koordinaci s ostatními profesemi, požadavků požární bezpečnosti, ochrany před bleskem a přepětím, návaznosti na distribuční soustavu a návaznosti na silnoproudou instalaci objektu.

Navrhovaný systém bude tvořen střešní fotovoltaickou elektrárnou umístěnou na vhodných částech střešních konstrukcí jednotlivých objektů, případně jejich funkčních celků, v souladu s architektonickým řešením, statickým posouzením, požadavky PBR, požadavky výrobce střešního pláště a požadavky koordinace s ostatními technologiemi umístěnými na střeše.

V této fázi projektové přípravy je fotovoltaický systém řešen zejména z hlediska:

- předpokládaného umístění a základního rozsahu fotovoltaických polí,
- vymezení prostorových rezerv pro technologické prvky systému,
- návaznosti na hlavní silnoproudé rozvody a příslušné rozváděče,
- základní koncepce připojení na vnitřní elektrickou instalaci objektu a případně na distribuční soustavu,
- požadavků na uzemnění, ochranné pospojování a ochranu před bleskem,
- požadavků na ochranu před účinky přepětí,
- požadavků na požární bezpečnost stavby a koordinaci s PBŘ,
- požadavků na přístupnost, servisovatelnost a bezpečný provoz zařízení.

Konkrétní technické řešení systému, zejména:

- přesné rozmístění modulů,
- definitivní instalovaný výkon,
- stringování,
- konkrétní typy modulů, střídačů, optimizérů nebo dalších systémových prvků,
- detailní trasy DC a AC vedení,
- detailní prostupy konstrukcemi,
- způsob uchycení ke střešní konstrukci,
- přesná konfigurace ochranných prvků,
- detailní provozní logika a případné návaznosti na systémy řízení energie,

bude dopracováno v navazujících stupních projektové dokumentace a v realizační dokumentaci zhotovitele, a to na základě finální koordinace se stavební částí, statikou, PBŘ, případně s částí MaR / energetického managementu a s požadavky provozovatele distribuční soustavy.

Fotovoltaický systém bude navržen a realizován tak, aby:

- nedocházelo k nepřípustnému narušení požární bezpečnosti stavby,
- byla zajištěna koordinace s hromosvodnou soustavou a ochrannými prostory LPS,
- byla zajištěna ochrana před účinky přepětí a atmosférických vlivů,
- byly zachovány požadované servisní a přístupové koridory,
- bylo zajištěno bezpečné odpojení a vypnutí systému v souladu s požadavky navazující dokumentace, PBŘ a platných předpisů.

Podrobné technické řešení FVE bude řešeno v následující fázi projektové dokumentace.

Vodovod

Stávající stav

Ulicí Malešická je veden stávající vodovodní řad 200 LT, který je veden při bližší straně komunikace. Řad se dále napojuje na stávající řad 200 LT z roku 1931 a za křižovatkou s ulicí K Červenému dvoru je napojen na řad 150L z roku 1964, respektive řad 80L z roku 1927. Ulicí K Červenému dvoru jsou pak vedeny v souběhu vodovody 80L z roku 1927, 800L z roku 1964 a 150L z roku 1964.

Z řadu 200 LT v ulici Malešická a řadu 80 L v ulici K Červenému dvoru jsou pak napojeny přípojkami stávající objekty v zájmovém území, které jsou nebo budou demolovány.

Přeložka vodovodu

V rámci výstavby posuzovaného záměru je navržena přeložka stávajícího vodovodního řadu v ulici Malešická, a to z důvodu kolize s nově navrhovanými inženýrskými sítěmi. Přeložka bude provedena z litinového potrubí DN 200 LT, tj. ze stejného materiálu a dimenze jako stávající vodovodní řad.

Vodovodní přípojky

Objekty (A+B) budou napojeny společnou přípojkou na vodovodní řad 150L v ulici K Červenému dvoru. Dimenze přípojky bude litinová DN80 a její délka činí 34,3 m. Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě VŠ1 (světlé rozměry šachty 3,7x1,2 m, vodoměrná sestava DN80, fakturační vodoměr DN50, včetně stupadel a vstupního poklopu 0,6 × 0,9 m) před objektem. Poklop vodoměrné šachty bude proveden z kompozitního materiálu z důvodu zajištění spolehlivého dálkového odečtu, neboť litinové poklopy negativně ovlivňují přenos dat. Za napojením na řad bude osazeno uzavírací šoupě se zemní soupravou. Přípojka bude na řad napojena pomocí vysazené odbočky (T-kusu).

Objekty (E+F) budou napojeny na přeložený vodovodní řad 200LT v ulici Malešická. Dimenze přípojky bude litinová DN80 a délka činí 9,2 m. Přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě VŠ2 (světlé rozměry šachty 3,7 × 1,2 m, vodoměrná sestava DN80, fakturační vodoměr DN50, včetně stupadel a vstupního poklopu 0,6 × 0,9 m). Poklop vodoměrné šachty bude proveden z kompozitního materiálu z důvodu zajištění spolehlivého dálkového odečtu, neboť litinové poklopy negativně ovlivňují přenos dat. Napojení na řad bude provedeno pomocí vysazené odbočky (T-kusu) a osazeno uzavíracím šoupětem se zemní soupravou.

Potrubí vodovodních přípojek bude dále vedeno do objektů a na prostupu nosnou stěnou opatřeno chráničkou. Krytí přípojek nesmí klesnout pod 1,5 m. Potrubí bude uloženo na pískové lože, opatřeno obsypem a výstražnou fólií. Před započatím zemních prací zajistí dodavatel vytyčení jednotlivých podzemních vedení tak, aby nedošlo k jejich poškození.

Seznam přípojek:

- A+B - DN 80, délka 34,3 m, vodoměrná sestava ve vstupní šachtě VŠ1 3,7x1,2 m
- E+F - DN 80, délka 9,2m, vodoměrná sestava ve vstupní šachtě VŠ2 3,7x1,2 m

Areálový vodovod

Areálový vodovod navazuje na areálový vodovod fáze 1 a je dále veden do prostoru vnitrobloku. Systém bude sloužit pro napájení pítky v areálu a pro dopouštění dvou akumulčně-retenčních dešťových nádrží v době sucha. K dopouštění akumulací bude docházet v pravidelných cyklech v závislosti na měřeném odběru tak, aby voda do pítky nebyla stojatá, a tedy hygienicky nezávadná.

Krytí přípojky nesmí klesnout pod 1,5 m. Potrubí bude uloženo na pískové lože a opatřeno obsypem a výstražnou fólií. Před započítím zemních prací zajistí dodavatel vytyčení jednotlivých podzemních vedení tak, aby nedošlo k jejich poškození.

Vnitřní vodovod

Za vstupem vodovodní přípojky do objektů bude potrubí požárního a pitného vodovodu vedeno odděleně. Potrubí požárního vodovodu bude vedeno k požárním hydrantům umístěným na jednotlivých podlažích u schodišť.

Rozvod studené vody bude veden do prostoru výměňkové stanice, kde bude napájet systém ústředního vytápění a ohřevu TUV. Od zásobníků TUV bude rozvod SV, TUV a CV dále veden pod stropem 1.PP k jednotlivým instalačním jádrům. Před vstupem do jader budou stoupačky opatřeny uzavírací armaturou s vypouštěním. Cirkulace TUV bude hydraulicky a teplotně vyvážena pomocí ventilů typu Danfoss MTCV ventil, které zajišťují současnou regulaci průtoku i teploty cirkulační větve. Ze stoupaček budou napojeny bytové jednotky v jednotlivých podlažích. Odbočky budou opatřeny uzavírací armaturou, zpětnou klapkou a podružným vodoměrem s dálkovým odečtem tak, aby bylo možné měřit spotřebu vody. Obdobně budou vybaveny i případné nebytové prostory.

V suterénu každého objektu bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulární části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulární nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

Splašková a dešťová kanalizace

Stávající stav:

Ulicí Malešická je vedena nová jednotná kanalizační stoka KT400, která zde byla položena v rámci rekonstrukce komunikace. Tato stoka se v blízkosti křižovatky ulic Malešická a K červenému dvoru napojuje do zděné vejčité stoky 600/1100. Ulicí K Červenému dvoru je vedena kameninová stoka KT250.

Stávající objekty v zájmovém území, které jsou nebo budou v rámci výstavby demolovány, jsou na tyto řady napojeny stávajícími kanalizačními přípojkami.

Kanalizační přípojky

Přípojka jednotné kanalizace pro objekty A + B:

Objekty nelze podle konzultací s PVS napojit na kanalizační stoku KT 250 v ulici K Červenému dvoru, neboť její kapacita není pro navrhovaný odtok dostatečná. Z tohoto důvodu je pro tento objekt navržena jednotná kanalizační přípojka DN 200 KT, délka 12,0 m, která je vedena na západní straně objektu F a napojena do stávající jednotné stoky KT 400 v ulici Malešická. Napojení bude realizováno prostřednictvím vysazené kanalizační vložky, přičemž přípojka bude ukončena před objektem F v prefabrikované revizní šachtě RŠ1. Z přípojkové šachty RŠ1 je kanalizace vedena jako jednotná kanalizace areálem až do šachty RŠ7. V šachtě RŠ7 dochází k rozdělení na splaškovou a dešťovou kanalizaci s návazností na příslušné objektové systémy.

Na dešťové části kanalizace je vně objektu umístěna akumulčně-retenční nádrž, která zajišťuje regulaci odtoku dešťových vod z území. Maximální odtok je limitován na 3 l/s/ha, což pro objekty A+B odpovídá 2,3 l/s. Celkový využitelný objem nádrže činí 125,8 m³, z čehož retenční objem je 63,2 m³ a akumulární objem 62,6 m³.

Přípojka jednotné kanalizace pro objekty E+F:

Objekty budou napojeny jednou jednotnou kanalizační přípojkou na stoku KT 400 v ulici Malešická. Dimenze přípojky je KT 200, sklon 2 % a délka 12,0 m. Přípojka bude ukončena před objektem prefabrikovanou revizní šachtou RŠ2 průměru 1,0 m. V této šachtě je kanalizace rozdělena na splaškovou a dešťovou část, čímž je umožněno samostatné řízení odtoku jednotlivých složek odpadních vod.

Do přípojky je dále napojena objektová retenční nádrž, umístěná v parku za objektem E+F, která slouží k regulaci odtoku dešťových vod z území. Při limitu odtoku 3 l/s/ha činí odtok z retenční nádrže 2,2 l/s a je veden pod stropem 2. PP směrem k revizní šachtě. Celkový využitelný objem nádrže je 105,2 m³, z toho retenční objem 64,4 m³ a akumulační objem 40,8 m³. Před vyústěním z objektu E+F budou splaškové a dešťové vody propojeny, čímž bude zajištěna efektivní správa odpadních vod a plynulý odtok do veřejné stoky.

Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem F:

Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem F sloužící pro odvodnění chodníku a zpevněné plochy před objektem F a bude na stoku KT400 v ulici Malešická napojena přes novou kanalizační vložku.

Dimenze přípojky dešťové kanalizace KT200, délka 9,2 m a sklon 2 %. Přípojka bude ukončena v šachtě RŠz1. V šachtě bude osazen vírový ventil s odtokem 0,5 l/s s integrovaným havarijním přepadem. Šachta bude umístěna ve štěrkovém rigolu, který tvoří retenční objem podél stromořadí v ulici Malešická. Dešťové vody z chodníků a zpevněných ploch jsou do tohoto rigolu svedeny přes krycí mříže u stromů, popřípadě pomocí přidavných žlabů a vpustí. Drenážní potrubí v rigolu je zaústěno do revizní šachty tak, aby docházelo k průběžnému zasakování dešťových vod v lokalitě. Celý podzemní štěrkový vsakovací rigol bude opatřen geotextilií, aby nedocházelo k jeho zanášení. Profil tělesa je 1,5x1,0 m a jeho délka při Malešické ulici je 67 m. Volný objem tohoto tělesa při frakci 16-32mm je 26 m³.

Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem EF:

Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem EF sloužící pro odvodnění chodníku a zpevněné plochy před objektem EF a bude na stoku KT400 v ulici Malešická napojena přes novou kanalizační vložku.

Dimenze přípojky dešťové kanalizace KT200, délka 15,7 m a sklon 2 %. Přípojka bude ukončena v šachtě RŠz2. V šachtě bude osazen vírový ventil s odtokem 0,5 l/s s integrovaným havarijním přepadem. Šachta bude umístěna ve štěrkovém rigolu, který tvoří retenční objem podél stromořadí v ulici Malešická. Dešťové vody z chodníků a zpevněných ploch jsou do tohoto rigolu svedeny přes krycí mříže u stromů, popřípadě pomocí přidavných žlabů a vpustí. Drenážní potrubí v rigolu je zaústěno do revizní šachty tak, aby docházelo k průběžnému zasakování dešťových vod v lokalitě. Celý podzemní štěrkový vsakovací rigol bude opatřen geotextilií, aby nedocházelo k jeho zanášení. Profil tělesa je 1,5x1,0 m a jeho délka při Malešické ulici je 70 m. Volný objem tohoto tělesa při frakci 16-32 mm je 27 m³.

Zdvojení stávajících uličních vpustí

V rámci výstavby nových objektů bude provedeno zdvojení stávajících uličních vpustí v ulicích K Červenému dvoru a Na Viktorce. Uliční vpusti budou řešeny v rámci projektové dokumentace dopravy. Nově doplněné vpusti budou napojeny na stávající kanalizační přípojky uličních vpustí, které budou využity bez zásahu do stávajícího odvodňovacího systému.

Vnitřní kanalizace

Likvidace odpadních vod z jednotlivých pater navržených domů bude realizována pomocí stoupaček umístěných v jádrech. Jádra budou procházet taktéž stoupačky dešťových vod. Vnitřní stoupačky jsou svedeny na úroveň suterénu, kde přecházejí do ležaté dešťové a splaškové kanalizace zavěšené pod stropem 1. PP. Potrubí dešťové kanalizace pod stropem bude vedeno v min. spádu 1 % a dále napojeno na retenční nádrž umístěnou vně objektu.

Potrubí splaškové a dešťové kanalizace bude před vyústěním z objektu opatřeno čistícím kusem. Vjezdová rampa do objektu bude opatřena bezpečnostními příčnými odvodňovacími žlaby, které budou přes zpětnou klapku napojeny do dešťové kanalizace.

Zařizovací předměty budou na stoupačky napojeny přes jednoduché či dvojité odbočky. Čistící kusy budou osazeny na stoupačkách v místě přechodu do ležaté kanalizace v 1. PP, kde je zajištěn přístup pro údržbu bez zásahu do bytových jednotek a při zaústění kanalizace ven z objektu.

Případné zařizovací předměty a podlahové vpusti na úrovni podzemních podlaží budou napojeny do kanalizace pomocí přečerpávacího zařízení, neboť se nachází pod úrovní gravitační kanalizace.

Zásady organizace výstavby

Příprava území pro stavbu/demolice/sanace/kácení

V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny. Jednalo se o objekty při ulici Malešická, Praha 3, Žižkov, na pozemcích parc. č. 4458/4, 4458/1, 4458/3, 4459/2 a 4450/83 vše k. ú. Žižkov a Objekty u nákladového nádraží, Praha 3, k.ú. Žižkov“, na pozemcích č. parc. 4450/59, 4450/58, 4450/56, 4450/57, 4450/30 a 4450/83, vše k.ú. Žižkov (Potvrzení o odstranění stavby, odbor výstavby ÚMČ Praha 3, spis. zn.: S UMCP3 055125/2026, č.j.: UMCP3 069735/2026 ze dne 6. 2. 2026).

V lokalitě zůstal pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je taktéž již vydán souhlas k odstranění stavby (spis. zn.: S UMCP3 186572/2021, č.j.: UMCP3 226251/2021 ze dne 26. 5. 2021), ale bude v území ponechán cca do 1Q/2027. Tento objekt je využíván pro potřeby stavby (fáze 1) jako zařízení staveniště pro management. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán. V konstrukci objektu se nevyskytují žádné nebezpečné odpady, azbest aj.

Před výstavbou záměru bude provedeno nezbytné kácené zeleně.

Sanace nejsou před výstavbou uvažovány.

Výstavba záměru

Charakter staveniště/zábor pozemků

Staveništní komunikace budou zhotoveny jako dočasné zpevněné komunikace dle požadavků a zvyklostí generálního dodavatele stavby – např. ze silničních prefa panelů, z hutněného recyklátu apod.

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

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

Maximální zábory pro staveniště budou probíhat na částech pozemků shodných s výčtem pozemků v kapitole B.II.1. *Půda* předkládaného oznámení.

Založení objektů

Založení objektů bude provedeno v souladu se závěry a doporučením z IG a HG průzkumu. Založení stavby je předpokládáno hlubinné.

Ochrana okolí 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.

Stavební práce budou prováděny při sedmidenním pracovním týdnu v době od 8:00 do 18:00 hod. Před zahájením prací je třeba provést zabezpečení veškerých funkčních inženýrských sítí proti poškození.

Hlučné práce budou probíhat od 9:00 – 17:00 hod (včetně sobot, neděl a státních svátků, pokud hluk ze stavby nepřekročí hlukový limit)

V rámci dotčeného území výstavbou je nutno koordinovat dopravu a postup realizace stavebních prací tak, aby doprava materiálu a stavebních hmot zásadně neomezila ostatní stávající provoz v okolí staveniště.

Podzemní inženýrské sítě v prostoru staveniště musí být polohově a výškově zaměřeny a vyznačeny před zahájením stavby. Pokud dojde k narušení jakéhokoli podzemního vedení, musí být ihned zastaveny všechny práce a přivolán správce poškozeného vedení nebo zařízení!

Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárnímu zařízení.

Během výstavby musí být umožněn příjezd techniky provozovatele jednotlivých inženýrských sítí k jejich rozvodům a zařízením.

Harmonogram stavebních prací

Předpokládaná doba realizace záměru se předpokládá cca 24 měsíců. Stavba budov bude zahájena po obdržení pravomocného stavebního povolení a ukončení výběru zhotovitele stavby vč. odsouhlasení harmonogramu postupu výstavby. Realizace stavby bude prováděna standardními stavebními technologiemi. Stavební činnosti budou rozděleny do následujících fází:

- Odstranění stávajícího objektu na parcele parc. č. 4450/30 (objekt lehké ocelové konstrukce, který slouží jako zařízení staveniště pro management při výstavbě záměru fáze I).
- Příprava území, zařízení staveniště, přeložky inženýrských sítí, nové přípojky.
- Zajištění stavební jámy, zemní práce, odtěžování stavební jámy.
- Založení základové desky a podzemní nosné konstrukce – piloty.
- Betonáž základové konstrukce a hrubé stavby.
- Vnitřní stavební a montážní práce.
- Dokončovací práce, sadové a parkové úpravy.

V prostoru staveniště II. fáze záměru se předpokládá umístění 9 věžových jeřábů. Betonáž bude realizována prostřednictvím automixů a čerpadel betonových směsí, k hutnění betonu budou použity vibrační mechanismy. 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 během výstavby jsou následující:

- rypadlo – nakladač – CAT 432E, JCB
- mini-rypadlo – CAT303C CR,
- kolový nakladač – CAT 924H,
- smykem řízený nakladač – CAT 246C
- rozbrušovací pila,
- bourací kladivo,
- vrtná souprava BAUER BG12H na pásovém podvozku BT35,
- vrtná souprava pro vrtání kotev,
- mobilní kompresor – ATLAS-COPCO,
- věžový jeřáb LIEBHERR,
- autojeřáb ČKD AD 30 na podvozku TATRA,
- čerpadlo betonové směsi SCHWING Stetter SP4800,
- automix SCHWING Stetter,
- stavební výtah,
- drobná mechanizace (vrtačky, míchačky, svářecí trafo apod.),
- nákladní automobil,
- finišer,
- válec – CATCB34B.

Předpokládaná pracovní doba

Délka pracovní doby, režim vstupu pracovníků na staveniště a způsob označení a zabezpečení stavby bude stanoven ve smluvním vztahu mezi stavebníkem a zhotovitelem, nejpozději při předání staveniště. Stavební a montážní práce budou prováděny při 7mi denním pracovním týdně v době od 07:00 do 18:00 hod.

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.

Projektová fáze

Rušivé osvětlení

- V moderním navrhování osvětlovacích soustav, ať se jedná o veřejné osvětlení, nebo o umělé osvětlení interiérů, by měly být navrhovány úsporné zdroje světla.
- Typy použitých svítidel: Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru (ULOR = 0).
- Doporučený způsob instalace: Svítidla vždy instalovat ve vodorovné poloze tak, aby byl naplněn záměr co nejmenšího vyzařování do horního poloprostoru. Případně je možné v ojedinělých případech naklonit svítidlo nejvýše o 10°, pokud to umožní dosažení významně lepších parametrů osvětlení cílového prostoru. Řeší se specializovanou optikou, případně asymetrickou optikou.
- Typy světelných zdrojů: Používat světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách < 500 nm, či světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2700 K ($CCT \leq 2700$ K) v denní době. Na komunikacích s vysokou intenzitou dopravy lze ve večerních a ranních hodinách, v době mimo noční klid, využít variantu s CCT 3000–4000 K (speciální svítidla se změnou barvy světla). *Poznámka: Prostor přechodů musí být osvětlen v souladu s normovými a legislativními požadavky, tzn. přisvícení o jeden řád TC vyšší, tj. 3000 K, viz TKP15 dodatek 1.*
- Pronikání venkovního osvětlení do oken: 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. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 2 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 1 lx. *Poznámka: V zóně životního prostředí E3 jsou tyto hodnoty vyšší. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 10 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 2 lx.*
- Maximální úroveň osvětlení: Průměrná udržovaná úroveň osvětlení pozemních komunikací nebude překračovat minimální hodnoty stanovené příslušnou normou o více než 30 %. Dle typu komunikace se pak v nočním režimu doporučuje dodržovat hodnoty o 2 třídy menší, než je výchozí stav, což umožňuje i legislativa.
- Architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení apod.: Při takovémto druhu osvětlení použít taková svítidla, jejich instalaci a technické doplňky, aby mimo obrys osvětlovaného architektonického prvku směřovalo nejvýše 10 % světelného toku. Průměrný jas fasády osvětlované budovy nemá přesáhnout

5 cd/m² v centru města a 1 cd/m² v rezidenčních oblastech a na venkově. V noční době doporučujeme architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení vypínat/tlumit/stmívat.

- Režim osvětlení v průběhu 24 hodin: Vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Architekturní osvětlení využívat např. pouze ve významných dnech, při konání různých akcí. Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

Ochrana před hlukem

- V dalších stupních projektové přípravy, po zvolení konkrétních typů suchých chladičů je nutné provést upřesňující výpočet hluku ve venkovním prostoru. Doporučujeme zvolit suché chladiče s možností nastavení nočního režimu, čímž bude možné ještě více snížit hlučnost jednotek v noční době.
- Všechna vyústění VZT potrubí na fasádě, která budou umístěna v blízkosti oken obytných místností vlastního domu doporučujeme zatlumit na hladinu akustického tlaku $L_pA \leq 40$ dB v 1 m od vyústění. Vyústění VZT potrubí na fasádě umístěná ve větší vzdálenosti od oken obytných místností vlastního domu doporučujeme zatlumit na hladinu akustického tlaku $L_pA \leq 45$ dB v 1 m od vyústění.
- Vyústění VZT potrubí na střeše doporučujeme zatlumit na hladinu akustického tlaku $L_pA \leq 50$ dB v 1 m od vyústění.

Fáze výstavby

Ochrana ovzduší a klimatu

- V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a v případě potřeby oplach aut před výjezdem na komunikace (nebo instalace čistícího systému, např. vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry), pravidelně čistit povrch příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště (okamžitě po znečištění). V době déle trvajícího sucha zajistit pravidelné skrápění staveniště, čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.
- Minimalizovat pojezd nákladních vozidel po nebezpečné ploše staveniště, případně nejvíce pojížděné úseky na staveništi zpevnit, omezit rychlost vozidel na staveništi na 20 km.h⁻¹.
- Zajistit, aby řidiči nákladních automobilů po příjezdu na stavbu a po dobu čekání na stavbě vypnuli motor.
- Preferovat napájení elektřinou nebo používání baterií před využíváním generátorů na naftový nebo benzinový pohon.
- Kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.
- Zaplachtovat automobily, které budou odvážet materiál s frakcí menší než 4 mm.
- V době nepříznivých rozptylových podmínek zamezit souběhu stavebních mechanismů s vysokým výkonem, redukovat volnoběhy nákladních automobilů a dalších strojů mimo silniční techniky na minimum.
- V průběhu výstavby instalovat po obvodu staveniště plné oplocení nebo oplocení s tkaninou, a to o min. výšce 2 m.

- Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek s frakcí do 4 mm) na staveništi. Dlouhodoběji ukládaný materiál shromažďovat v boxech, ohradit jednotlivé materiály a zamezit vyfoukání jemných částic do okolí. Dle možností neumísťovat ukládaný materiál v blízkosti obytné zástavby, ale v odlehlejší části staveniště.
- Při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- Při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání.
- Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) používat skrápění nebo odsávání, tlakovou vodu nasazovat účelně – pro cílené skrápění prašných operací.
- Plochy určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po skončení prací.
- Odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.

Ochrana před hlukem

- Nejvyšší intenzita staveništní dopravy je uvažována v počtu 32 OA a 58 NA/ 16 h v jednom směru v denní době na všech uvažovaných odvozových trasách A-D
- Časy provozu jednotlivých uvedených strojů (zdrojů hluku) musí být dodrženy dle Akustické studie (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026, tab. 34)
- V průběhu výstavby doporučujeme hlučnější stroje umísťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené a provádět pravidelnou údržbu.
- Seznámit obyvatele z nejbližší situovaných objektů s délkou a charakterem stavebních činností. Znají-li občané zasažení hlukem účel a smysl hlučné činnosti, pak jejich reakce na tento hluk je příznivější a minimalizuje se takto vznikající stres a nepohoda.
- Ustanovit kontaktní osobu, na kterou by se občané mohli obrátit s případnými žádostmi a stížnostmi ohledně hluku.

Ochrana vod a půdy

- 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 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.
- Pod stojící stavební stroje budou umísťovány úkapové vaničky.
- Oleje, pohonné hmoty a hydraulické kapaliny budou skladovány v sekundárních ochranných obalech.
- Pracovníci a obsluha strojů bude proškolená z hlediska správné manipulace, skladování, doplňování a řešení úniku/havárie provozních kapalin.

- Doplnování provozních kapalin do stavební mechanizace bude probíhat na zpevněných nepropustných plochách.
- V rámci možností plánovat práce s ohledem na předpověď počasí a během silných dešťů a nepříznivých povětrnostních podmínek (silný vítr) omezit / upravit stavební činnost, aby nedocházelo ke splavování nečistot ze stavby do okolí.

Ochrana fauny a flóry

Předcházet vzniku atraktivních biotopů na místě záměru v době výstavby. Především vzniku dočasných louží po pohybu těžké techniky při terénních úpravách. V případě jejich vzniku musí být před jejich odstraněním zkontrolovány odborným biologickým dozorem (potenciální přítomnost snůšek/pulců ropuchy zelené).

- Odstraňování zbývajících dřevin a křovin realizovat mimo období obvyklého hlavního hnízdění ptáků, tedy mimo 20. března až 30. června (ochrana volně žijících ptáků, Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 5a).
- Nad průběhem zemních a stavebních prací bude v období zvýšené aktivity plazů a případných obojživelníků, tedy od 15. března do 30. září zajištěn odborný biologický dozor.
- Pro případnou plánovanou výsadbu v rámci řešeného území doporučuji upřednostnit autochtonní druhy dřevin (i bobulovin).

Odpady

- S veškerými stavebními odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním.
- 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.)
- Během odtěžování zemin bude prováděno průběžné vzorkováním těžených zemin a jejich zatřídění dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb. S těženými zeminami bude dále nakládáno dle výsledku těchto rozborů a zatřídění zemin do tříd vyluhovatelnosti.
- Odpady budou předávány pouze osobám k jejich převzetí oprávněným (recyklační zařízení, sběrné suroviny, skládka apod.)
- Odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením a únikem.

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

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací 2027

Předpokládaný termín dokončení stavebních prací 2029

Termín realizace stavby je orientační, závislý na časovém postupu přípravy projektové dokumentace v jednotlivých stupních a době jejího projednání. Předpokládaná doba výstavby je odhadována na 26-28 měsíců, přesně bude stanovena dodavatelem stavby.

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Kraj: Hl. m. Praha
Obec: Praha 3
k. ú.: Žižkov

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
- městská část Praha 3, Úřad městské části, Odbor stavební

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

Zájmová lokalita je vymezena komunikacemi Malešická a K Červenému dvoru a jižním svahem nad tratěmi nákladového nádraží Žižkov. Posuzovaný záměr představuje dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1. V lokalitě již proběhly téměř veškeré demoliční práce potřebné pro výstavbu záměru.

Terén zájmového území je rovinný. Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

Posuzovaný záměr bude realizován především na pozemcích parc. č.: 4450/31, 4450/30, 4457/2, 4450/22, 4457/3, 4450/83, 3540, 3060/1, 3539/1, 4457/1 a 3541/22 vše k. ú Praha 3 - Žižkov.

Plocha záboru posuzovaným záměrem činí cca 21 022 m².

Tabulka 12 Soupis pozemků v trvalém záboru stavbou

parcela	vlastník	výměra [m ²]	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany
4450/31	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	13940	ostatní plocha	jiná plocha	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
4450/30	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	322	zastavěná plocha a nádvoří	-	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
4457/2	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	597	ostatní plocha	jiná plocha	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
4450/22	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	740	ostatní plocha	jiná plocha	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
4457/3	České dráhy, a.s., nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 11000 Praha 1	23	ostatní plocha	jiná plocha	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
4450/83	Rezidence Nový Žižkov a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	18176	ostatní plocha	zeleň	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka

Tabulka 13 Další pozemky dotčené stavbou pro umístění technické a dopravní infrastruktury

parcela	vlastník	výměra [m ²]	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany
3540	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	4818	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3060/1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	20724	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
3539/1	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	5378	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
4457/1	Rezidence Nový Žižkov a.s., Na Florenci 2139/2, Nové Město, 11000 Praha 1	1068	ostatní plocha	zeleň	ochranné pásmo nemovité kulturní památky, pam. zóny, rezervace, nemovitá národní kulturní památka
3541/22	NETTO Electronics, s.r.o., Malešická 2777/45a, Žižkov, 13000 Praha 3	1819	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

ZPF/PUPFL

Záměr nebude vyžadovat zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani pozemků chráněných jako zemědělský půdní fond (ZPF).

Bilance zeminy

V rámci stavby budou prováděny zemní práce spočívající zejména ve výkopech stavebních jam a základových konstrukcí jednotlivých objektů.

Přebytečná vytěžená zemina z výkopů stavebních jam a základových konstrukcí bude v příslušné etapě stavby odvezena na řízenou skládku nebo na mezideponii umístěnou na pozemcích stavebníka. Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem staveniště bude mezideponie využívána pouze dočasně a následně bude zemina odvezena mimo staveniště. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou. Na základě předběžných výpočtů je uvažována následující bilance zeminy.

Tabulka 14 Bilance zeminy

Celková Plocha F2	15129.209 M2
Odebraný objem z oblasti A	13382.62 M3
Odebraný objem z oblasti B	16508.222 M3
Odebraný objem z oblasti E	11421.042 M3
Odebraný objem z oblasti F	12004.446 M3
Odebraný objem z prostoru mezi E-A	2992.95 M3
Odebraný objem pro ZSJ STA	1489.52 M3
Odebraný objem pro návrh nového terénu	5665.116 M3
Odebraný objem pro rampy	4173.727 M3
Odebraný objem pro piloty	1921.99 M3
Odebraný objem pro výtahové šachty	214.97 M3
Celkové množství odvezené zeminy	64109.48 M3
Zpětně navezená zemina	4692.44 M3

V zájmovém území se v současné době nevyskytuje přirozený humózní horizont, a to ani v ploše současných náletových houštin či trávníků.

B.II.2. Voda

Fáze výstavby

Voda potřebná pro provoz dočasných objektů zařízení staveniště a výstavbu objektů posuzovaného záměru bude z nových vodovodních přípojek, vystavených před zahájením hlavních stavebních prací. Nápojný bod 1 bude z ulice Malešická, nápojný bod vody 2 bude z ulice K Červenému dvoru.

Na přípojku budou napojeny vnitrostaveništní rozvody vedoucí k dočasným objektům ZS a k ostatním místům spotřeby vody.

Zhotovitel stavby má povinnost uzavřít se správcem vodovodní sítě smlouvu o dodávce vody pro potřeby stavby a odvádění odpadních vod.

Pro výstavbu objektu se předpokládá v nejsilnějším nasazení 215 zaměstnanců stavby. Z toho 15 THP a 200 dělnických profesí.

VÝPOČET POTŘEBY VODY PRO PROVOZ ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ A PRO VÝSTAVBU OBJEKTŮ

a) potřeba vody denní:

voda pro provoz dočasných objektů ZS - buňkoviště:

pracovní THP:	15	pracov.	á	60	l/ zam /den	900	l / den
výrobní zaměstnanci:	200	zamest.	á	80	l/ zam /den	16000	l / den

celkem: **16900 l / den**

voda pro výstavbu:

voda technologická: 800 l / den

celkem: **800 l / den**

b) potřeba vody pro období max. provozu:

voda pro provoz zázemí stavby a pro zaměstnance stavby:

průměrná spotřeba vody:	Qp	16900	l /den	16,900	m3 / den
max. denní potřeba vody:	Qd				

$$Qd = Qp \cdot kd = 16900 \cdot 1,25 = 21125 \text{ l / den} \\ 21,125 \text{ m3 / den}$$

maximální potřeba vody: Qh (l/s)

$$Qh1 = \frac{21125}{10} \cdot \frac{1,5}{3600} = 0,8802 \text{ l / s}$$

voda potřebná pro výstavbu:

průměrná spotřeba vody:	Qp	800	l /den	0,800	m3 / den
max. denní potřeba vody:	Qd				

$$Qd = Qp \cdot kd = 800 \cdot 1,25 = 1000 \text{ l / den} \\ 1,000 \text{ m3 / den}$$

maximální potřeba vody: Qh (l/s)

$$Qh2 = \frac{1000}{10} \cdot \frac{1,5}{3600} = 0,0417 \text{ l / s}$$

$$Qh = Qh1 + Qh2 = 0,8802 + 0,0417 = \boxed{0,9219} \text{ l / s}$$

Předpokládaná max. spotřeba vody pro výstavbu posuzovaného záměru bude cca 0,9219 l/s, z toho max. spotřeba vody pro provoz dočasněho zázemí stavby bude cca 0,8802 l/s a pro výstavbu bude 0,0417 l/s.

Požární voda bude v případě potřeby odebírána napojením na stávající podzemní uliční hydranty, které se nacházejí v přilehlých komunikacích.

Fáze provozu

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

Pitná a požární voda

Zájmová lokalita bude zásobována pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů. Objekty (A+B) budou napojeny společnou přípojkou na vodovodní řad 150L v ulici K Červenému dvoru. Objekty (E+F) budou napojeny na přeložený vodovodní řad 200LT v ulici Malešická.

Bilance potřeby vody

Objekty A+B (byty):

451 osob.....95,9 l/os.den.....43 250,9 l/den

Celkem 43 250,9 l/den

Maximální denní potřeba vody: $Q_{\max} = 43\,250,9 \times 1,29 = 55\,793,7$ l/den

Maximální hodinová spotřeba vody: $Q = 55\,793,7 \times 2,3 / 24 = 5\,346,9$ l/hod = 1,48 l/s

Roční potřeba vody: 15 787 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty: 2,2 l/s.

Potřeba TUV:

- Denní.....22 317 l/den
- Roční.....6 315 m³/rok
- Max. hodinová.....10 700 l/h

Objekty E+F (byty)

367 osob..... 95,9 l/os.den.....35 195,3 l/den

Celkem 35 195,3 l/den

Maximální denní potřeba vody: $Q_{\max} = 35\,195,3 \times 1,29 = 45\,401,9$ l/den

Maximální hodinová spotřeba vody: $Q = 45\,401,9 \times 2,3 / 24 = 4\,351,0$ l/hod = 1,20 l/s

Roční potřeba vody: 12 846 m³/rok

Potřeba vody pro požární hydranty: 2,2 l/s.

Potřeba TUV:

- Denní.....18 160 l/den
- Roční.....5 138 m³/rok
- Max. hodinová.....9 300 l/h

Užitková voda

V suterénu každého objektu bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulární části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulární nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Ve **fázi výstavby** budou používány běžné materiály, suroviny a výrobky, které budou splňovat předepsané technické požadavky – písek, štěrky, 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.

Elektrická energie pro potřeby výstavby Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 bude jako zdroj elektrické energie pro stavbu využívat energii určenou provozovatelem distribuční sítě (PRE distribuce) z PTS – umístěna v ulici K Červenému dvoru. Z této RS budou vyvedeny kabely NN. Přípojky NN budou zakončeny hlavním staveništním rozvaděčem (s měřením spotřeby), na který budou napojeny vnitrostaveništní rozvody NN vedoucí k podružným rozvaděčům – jednotlivým místům spotřeby elektrické energie. Po ukončení výstavby bude staveništní rozvaděč odstraněn a z přípojky bude vyveden definitivní kabel pro nový objekt. Místo pro napojení staveništní přípojky je v situaci staveniště označeno symbolem NbE.

Celková potřeba elektrické energie pro provoz stavby:

Celkový předpokládaný soudobý příkon stavby: cca 408,86 kW

REKAPITULACE:

Celkový před. soudobý příkon pro výstavbu s rezervou: 420,00 kW

Ve **fázi provozu** bude potřeba surovin odpovídat provozovanému typu stavby – bytové domy s komerčním parterem.

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

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

Nároky na dopravní infrastrukturu

Pro posuzovaný záměr byla vypracována Dopravně inženýrská studie "Rezidence Nádraží Žižkov" (Atelier PROMIKA s.r.o., červen 2026; Příloha 1 předkládaného oznámení).

Z hlediska širších komunikačních souvislostí se řešená lokalita nachází v poměrně výhodné komunikační poloze, leží prakticky v přímé vazbě na průběh páteřní komunikace ul. Malešická procházející od páteřní trasy ulice Jana Želivského ve směru západ-východ do Malešic k připojení na ul. Dřevčická. Komunikační vazby ve směru od lokality na jih pak zprostředkuje ulice K Červenému dvoru vedená od Malešické k připojení na Počernickou ulici.

MHD

Dostupnost navrhovaného souboru prostředky městské hromadné dopravy lze považovat za poměrně dobrou s ohledem na krátkou vazbu na oboustranné autobusové zastávky MHD „Olgy Havlové“ na Malešické ulici a také autobusové zastávky „Malešická“ na ulici K Červenému dvoru, s dalšími vazbami na tramvajové trasy na ulici Jana Želivského, případně na trasy metra.

V souvislosti s dostavbou areálu bývalého nákladového nádraží se počítá také s realizací tramvajové tratě v rámci záměru tzv. Jarovské třídy, procházející zhruba v ose areálu navrhované zástavby od ulice Jana

Želivského ve směru západ - východ k Jarovu a dále do Malešic. Tato tramvajová trať tak významně přispívá především k zajištění přímých vazeb bez dalších přestupů a zkrácení dojezdových časů ve vztazích k centrální části města.

Fáze výstavby

Pro realizaci stavby bude využívána veřejná silniční síť. Dopravní trasy jsou vedeny ze staveniště primárně na největší dopravní tepnu v blízkosti stavby, v tomto případě je to komunikace D11 směrem na Hradec Králové. Odvozové a příjezdové trasy si zhotovitel stavby stanoví dle vlastních potřeb a možností.

Hlavní vjezd na staveniště bude zřízen z ulice K Červenému dvoru, a dále pro provádění stavebních prací v ulici Malešická bude zřízen vjezd na staveniště i z ulice Malešická.

Jsou navrženy čtyři varianty A–D odvozové trasy:

- **Varianta A** – hlavní vjezd/výjezd na/ze staveniště – K Červenému dvoru – Malešická – Dřevčická – Černokostecká – Štěrboholská spojka – Pražský okruh – nájezd na D1 (směr Hradec Králové) – Olomoucká – D11.
- **Varianta B** – hlavní vjezd/výjezd na/ze staveniště – K Červenému dvoru – U Nákladového nádraží – Jana Želivského – Vinohradská – Dřevčická – Černokostecká – Štěrboholská spojka – Pražský okruh – nájezd na D1 (směr Hradec Králové) – Olomoucká – D11.
- **Varianta C** (pro provádění stavebních prací v ul. Malešická) – vjezd/výjezd na/ze staveniště – Malešická – Basilejské náměstí – Jana Želivského – Vinohradská – Dřevčická – Černokostecká – Štěrboholská spojka – Pražský okruh – nájezd na D1 (směr Hradec Králové) – Olomoucká – D11.
- **Varianta D** (pro provádění stavebních prací v ul. Malešická) – vjezd/výjezd na/ze staveniště – Malešická – Dřevčická – Černokostecká – Štěrboholská spojka – Pražský okruh – nájezd na D1 (směr Hradec Králové) – Olomoucká – D11.

Příjezdy na staveniště budou vedeny ve stejných trasách (varianty A–D) v opačném směru.

Doprava v klidu

Osobní vozidla dopravní obsluhy stavby a stavební mechanizmy budou odstavovány v prostoru staveniště na manipulačních plochách.

Vnitrostaveništní doprava

Vnitrostaveništní doprava se zde předpokládá, prostor stavby zde bude vcelku dostačený. Skladová plocha stavebního materiálu bude na volných plochách v záboru stavby.

V prostoru hlavního staveniště budou dle potřeby zhotovitele vybudovány vnitro staveništní plochy (pokud budou potřeba). Dále se předpokládá, že pro dopravu materiálu po stavbě zde budou sloužit stacionární jeřáby, které budou umístěny v prostoru stavby.

Intenzity staveništní dopravy

Maximální intenzita staveništní dopravy je předpokládána 52 nákladních vozidel za pracovní směnu a 12 osobních vozidel za den v jednom směru, celkem tedy 104 pohybů nákladních vozidel /automixů/ autojeřábů a 24 osobních vozidel za den obousměrně v době od 7.00 do 19.00 hod. Jedná se o max. počet jízd při nejhlučnějším období výstavby, které nebudou dosaženy každý den.

Fáze provozu

Navrhovaný záměr je situován ve východní části mezikřižovatkového úseku Malešické ulice mezi Basilejským náměstím na ulici Jana Želivského a stykovou křižovatkou na připojení ulice K Červenému dvoru, na území jihozápadního segmentu stykové křižovatky Malešická x K Červenému dvoru.

Na podnoží navrhovaných objektů budou situovány ve dvou podlažích hromadné podzemní garáže. Na přilehlých úsecích Malešické ulice a také ulice K Červenému dvoru jsou pak navrženy drobné kapacity pro krátkodobé parkování vozidel návštěvníků souboru, případně pro zásobování navrhovaných komerčních jednotek situovaných v parteru objektů.

Vstupy pro pěší do jednotlivých navrhovaných objektů budou vedeny vchody z přilehlých obvodových chodníků na ulicích Malešická a K Červenému dvoru a také ze vchodů do bytových objektů ze zeleného vnitrobloku navrhovaného souboru.

Doprava v klidu

Dle metodiky Pražských stavebních předpisů (PSP) je území zařazeno do Zóny 04.

Z provedeného výpočtu vyplývá, že dle PSP by mělo být pro objekty záměru RNŽ fáze 2 vybudováno minimálně 260 a maximálně 578 parkovacích stání – viz následující tabulka.

Tabulka 15 Výpočet potřebného počtu stání pro RNŽ fáze 2 dle nařízení 12/2024 Sb. hl. m. Prahy (PSP)

FÁZE II.	BILANCE DOPRAVY V KLIDU PODLE NAŘÍZENÍ Č. 12/2024 Sb. hl. m. Prahy									
	Rezidence Nádraží Žižkov				POČET STÁNÍ					
	Funkce	HPP[m2]	ukazatel základního počtu stání	základní			přepočtený na zónu 4			
				celkem	vázané	návštěvnícké	minimální		maximální	
							vázané	návštěvnícké	vázané	návštěvnícké
	Bydlení	25 654	85	302	90%	10%	90%	50%	počet bytu x2	90%
					271,6	30,2	244,5	15,1	550,0	27,2
	Obchody jednotlivé v parteru	101	70	1	10%	90%	50%	50%	90%	90%
					0,1	1,3	0,1	0,6	0,1	1,2
	Restaurace	0	40	0	10%	90%	50%	50%	90%	90%
0,0					0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Zdravotnická zařízení ambulantní	0	50	0	30%	70%	50%	50%	90%	90%	
				0	0	0	0	0,0	0,0	
CELKEM						244,5	15,7	550,1	28,3	
						260		578		

z toho 8 stání vyhrazených

V rámci posuzovaného záměru (RNŽ fáze 2) bude umístěno celkem 304 parkovacích stání, z nichž 7 PS je navrženo na terénu (4 standardní podélná PS, 1 vyhrazené parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, 2 stání vyhrazena pro zásobování). Ostatních 297 PS bude umístěno v podzemních garážích. Veškerá PS jsou připravena pro elektromobilitu.

Obecně je možné konstatovat, že požadavky PSP jsou z pohledu návrhu dostatečného počtu parkovacích stání splněny.

V rámci již povoleného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 je již v lokalitě umístěno 374 PS, celkově bude tedy po realizaci předkládaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 v území 678 nových PS – viz tabulka níže.

Tabulka 16 Bilance dopravy celého záměru Rezidence Nádraží Žižkov (fáze 1 a fáze 2)

Označení objektu	Funkce	HPP [m ²]	Počet PS	Jízdy vozidel do 3,5 t	Kontrolní obrátka
F1	Bydlení	28 083	360	354	0,9
F1	Obchody jednotlivé v parteru	392	4	21	5,8
F1	Služby a drobné provozovny	101	1	8	6,6
F1	Restaurace	100	1	2	1,6
F1	Zdravotnická zařízení ambulantní	699	8	31	3,7
F2	Bydlení	25 653	303	323	1,0
F2	Obchody jednotlivé v parteru	101	1	5	5,0
Celkem		55 129	678	744	1,1

Zdrojová a cílová doprava záměru

Dopravně inženýrské podklady, které jsou podkladem pro Akustickou studii, Rozptylovou studii i studii vlivů na veřejné zdraví, byly zpracovány pro celou lokalitu Rezidence Nádraží Žižkov, tedy pro 1. i 2. fázi dohromady. Tento postup byl zvolen na straně bezpečnosti, kdy bude celková generovaná doprava záměrem Rezidence Nádraží Žižkov vyhodnocena společně.

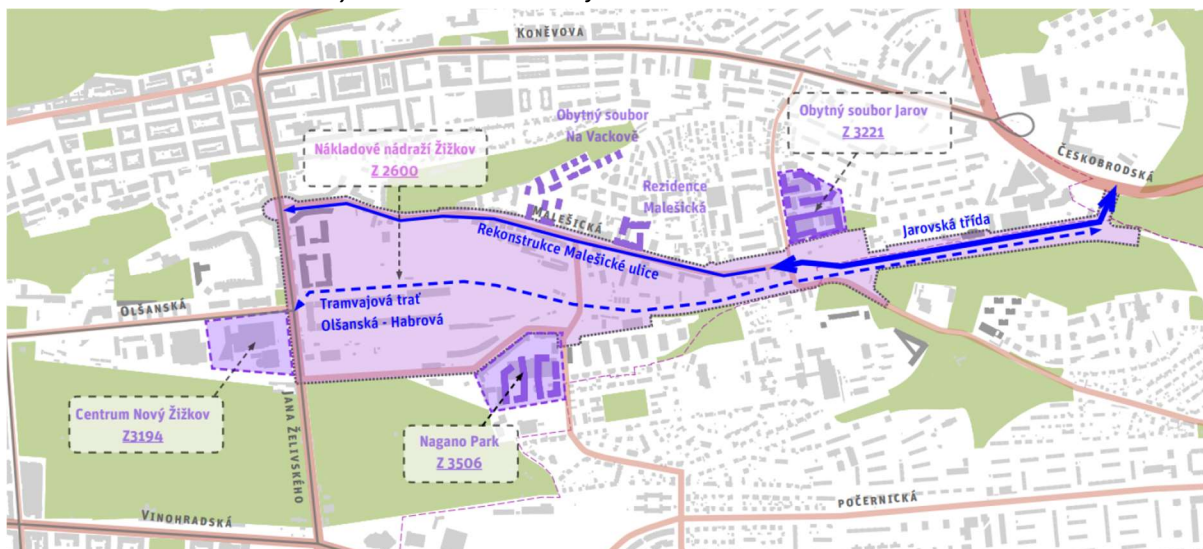
Celkový objem dopravy generovaný záměrem Rezidence Nádraží Žižkov (1. a 2. fáze) se předpokládá ve výši 751 jízd všech vozidel za 24 hodin průměrného pracovního dne. Vozidla o celkové hmotnosti nad 3,5 t byla vzhledem k charakteru záměru uvažována ve výši cca 1 % z celkového počtu vozidel (tj. 7 jízd vozidel nad 3,5 t).

Tyto vypočtené hodnoty generované dopravy jako maximální byly následně uplatněny v dopravně inženýrských modelech dotčeného území a také při konstrukci grafikonů křižovatkových pohybů na bezprostředně dotčené a posuzované křižovatce Malešická x K Červenému dvoru.

Výhledový stav dopravní infrastruktury

Východně od navrhovaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov v trase koridoru stávající železniční trati je uvažováno s výstavbou Jarovské třídy, viz následující obrázek. Ulice vede od nově navržené křižovatky Malešická – Na Jarově podél sídliště Habrová a pod areálem Auto Jarov se napojuje na Českobrodskou ulici, v místě předpokládané budoucí křižovatky s Městským okruhem. Ulice je navržena v parametrech dvoupruhové sběrné komunikace se samostatnými (zvýšenými) cyklistickými pruhy, dominantním stromořadím po obou stranách a tramvajovou tratí na jižní straně při hraně Malešického lesa.

Obrázek 7 Trasa Jarovské třídy a trasa nové tramvajové trati



Výhledově je navržena nová tramvajová trať tvořící západovýchodní osu území sousedního bývalého areálu Nákladového Nádraží Žižkov (TT Olšanská-Habrová, investor DPP hl. m. Prahy, a.s.),

Obrázek 8 Trasa nové tramvajové trati



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, vzduchotechniky a chlazení objektů.

Při výstavbě záměru budou dotčena některá ochranná pásma, 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. Obecně lze konstatovat, že stavební práce a činnosti prováděné v ochranných pásmech budou prováděny po předchozím souhlasu správců sítí a dle jejich podmínek.

Předkládaný záměr respektuje stávající trasy technické infrastruktury. Vyvolané přeložky, které vzniknou v průběhu projektu, budou řešeny individuálně.

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.

Při posuzování biologické rozmanitosti území bylo vycházeno z kvality hodnoceného území ve vztahu k biotopům jak v ploše záměru, tak i v jeho okolí. Zastižené biotopy jsou v převaze výrazně ovlivněné člověkem, zcela degradované.

Flóra: Zjištěné biotopy jsou v drtivé většině silně antropicky ovlivňovány, protože se jedná o zastavěný areál s parkovišti, pravidelně využívaný a s pohybem vyšších desítek aut denně. Jejich biologická hodnota (celková diverzita, absence výskytu vzácnějších druhů a druhů s bioindikačním významem apod.) je velmi nízká.

Opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů na biodiverzitu nejsou navržena, neboť dojde k zásahům nebo potenciálnímu ovlivnění pouze silně antropicky ovlivněných biotopů. Ke snížení druhové diverzity nedojde, naopak plánované propřírodní utváření terénu biodiverzitu jistě umožní zvýšit.

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 (= zcela nevýznamnou) lokalitu z hlediska druhové diverzity živočichů.

Vliv na biologickou rozmanitost uvedeného území plánovanou stavební činností bude přijatelný (a to dočasně, i trvale). V prostoru vlastní výstavby dojde sice k dočasnému ovlivnění druhové diverzity (byť velmi nízké) 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 a zbudováním vodních prvků vzniknou nová stanoviště. Nové stavby a ozeleněné plochy s vodními prvky nabídnou synantropním (i mnoha dalším) živočichům nové, vhodné biotopy k případnému osídlení/ sběru potravy/ rozmnožování.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. Ovzduší

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší během výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červen 2026; Příloha 3 předkládaného oznámení).

V předložené 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* předkládané dokumentace.

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 PM₁₀, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5}, 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.

Vliv na kvalitu ovzduší v bezprostředním okolí staveniště se v průběhu stavebních prací, ale i během jednotlivých etap výrazně mění. Pro účely předkládané studie bylo provedeno vyhodnocení zemních prací, kdy lze předpokládat nejvyšší ovlivnění zejména z hlediska prašnosti.

Vyhodnocení vlivu stavební činnosti na kvalitu ovzduší je provedeno pro modelové hodnoty nárůstu průměrných denních koncentrací suspendovaných částic frakce PM₁₀ a maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého. Jedná se o nejhodnější imisní charakteristiky pro popis vlivu stavby na kvalitu ovzduší s ohledem na platné imisní limity.

V rámci provedené rozptylové studie byly vypočteny emise z prostoru staveniště a ze staveništní dopravy na navazujících komunikacích v průběhu výstavby. Následující tabulka uvádí produkci emisí v průběhu hodnocených prací.

Tabulka 17 Emise ze stavebních prací

	oxidy dusíku	částice PM ₁₀ *
	(kg.den ⁻¹)	
Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2		
2. fáze výstavby (zajištění stavební jámy, zemní práce odtěžování stavební jámy)		
Stavební stroje	12,28	7,85
Staveništní komunikace a prašnost z nakládání se zeminou	0,08	7,76
Staveniště celkem	12,36	15,61

	oxidy dusíku	částice PM ₁₀ *
	(kg.den ⁻¹)	
Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1		
6. fáze výstavby (dokončovací práce v okolí stavby, sadové a parkové úpravy)		
Stavební stroje	0,58	0,09
Staveništní komunikace a prašnost z nakládání se zeminou	0,01	0,68
Staveniště celkem	0,59	0,77
Doprava na navazujících komunikacích**	0,24	0,18

*) včetně sekundární prašnosti

**) průměrná emise z části trasy o délce 1 km

Fáze provozu

Po zprovoznění záměru bude zdrojem znečišťování ovzduší zejména vyvolaná automobilová doprava na okolní komunikační síti, parkování vozidel v podzemních garážích a na povrchu. Vytápění bude v místě posuzovaného záměru bezemisní - objekty budou napojeny na horkovod Pražské teplárenské a.s.

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

Emisní bilance jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v hodnocených výhledových stavech je uvedeno v Příloze 3 *Rozptylová studie* (kap. 3.2) 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). Napojení na splaškovou kanalizaci zde bude možné z ulice Malešická (kanalizace jednotná), která bude vybudována před zahájením hlavních stavebních prací. Na tuto přípojku bude napojeno zázemí stavby.

V rámci zařízení staveniště budou vznikat dále technologické vody. Na stavbě bude umístěna rampa pro očištění vozidel (převážně nákladních) vyjíždějících ze stavby. Myčka je navržena mobilní a v rámci demolice bude umístěna u výjezdu do ulice Malešická. V hlavní fázi výstavby bude umístěna u výjezdu ze stavby do ul. K Červenému dvoru. Myčka nebude připojena na kanalizaci pro odvod nečistot, ale špinavá voda bude odvedena do sedimentační nádrže, která bude pravidelně vyvážena a ekologicky likvidována specializovanou firmou. Přesný typ mycí rampy bude v kompetenci vybraného zhotovitele stavby.

Podzemní a srážková voda ze stavební jámy a ploch zařízení staveniště

V průběhu zemních prací bude potřeba dostatečně odvodnit plochu staveniště.

Srážkové vody ze zpevněných ploch dočasného záboru staveniště budou odvodněny do stávajícího odvodňovacího systému komunikací a ploch nebo vsakem, v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V případě nutnosti čerpání podzemních a případných srážkových vod ze stavební jámy bude odvod vod realizován přes sedimentační nádrže do jednotné kanalizace, která zde bude vystavena před zahájením stavebních prací.

Vody budou jímány do čerpacích šachet, ve kterých budou osazena kalová čerpadla ovládaná plovákovým spínačem. Výtlačná potrubí z čerpadel budou vedena po stěnách jámy, ke kterým budou uchycena. Před napojením do kanalizace bude na systému osazena usazovací jímka pro zachycení kalů, do které budou napojeny výtlaky z čerpadel. Jímka bude dělená a je uvažována tříkomorová pro postupné usazování kalů.

Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány. Za usazovací jímku je navržena měřicí šachta pro možnost měření množství odváděných vod do kanalizace. Způsob měření bude upřesněn provozovatelem kanalizace, předpoklad např. indukční průtokoměr. Za měřicí šachtou bude osazena čistící kus pro možnost odběru kontrolních vzorků. Pro vypouštěné vody musí být dodrženy jakostní limity znečištění dané Kanalizačním řádem hl. m. Prahy pro kanalizaci.

Řešení odvádění podzemních a srážkových vod z plochy staveniště a ze stavební jamy bude upřesněno v další fázi projektu.

Pokud to bude nutné, zhotovitel stavby zajistí vyhotovení příslušné projektové dokumentace a povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k jinému nakládání – k odvádění vyčerpaných podzemních vod.

Fáze provozu

Na ploše areálu budou vznikat vody dešťové a splaškové. Odpadní vody z posuzovaného záměru budou napojeny do stávající jednotné stoky KT 400 v ulici Malešická. Popis dešťové a splaškové kanalizace včetně návrhu retenčních nádrží je podrobně uveden v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Splaškové vody

Množství odpadních splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody. Výpočet tohoto množství je uveden v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Objekty budou napojeny jednou jednotnou kanalizační přípojkou na stoku KT 400 v ulici Malešická.

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.

Konečným recipientem splaškových vod (jednotné kanalizace) je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Dešťové vody

Hospodaření se srážkovými vodami z plochy posuzovaného záměru bude řešeno odtokem do retenčních nádrží (R1, R2) s řízeným odtokem do veřejné kanalizační sítě a využitím vody pro automatickou závlahu zeleně.

Množství dešťových vod

Objekty A+B:

Zelená střecha	1193,32 m ²
Střecha - kačírek	1491,26 m ²
Terasa – dlažba	907,06 m ²

Množství dešťových vod: $Q_d = (0,119332 \times 0,5 + 0,149126 \times 0,8 + 0,090706 \times 0,9) \times 205 = 53,43 \text{ l/s}$

Roční bilance dešťových vod:

Průměrný dlouhodobý srážkový normál 550,6 mm/rok

$Q_r = (1193,32 + 1491,26 + 907,06) \times 0,5506 = 1977,6 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Odtok je limitován na 2,3 l/s.

Objekty E+F:

Zelená střecha	907,33 m ²
Střecha - kačírek	1258,07 m ²
Terasa - dlažba	747,44 m ²
Chodník	609,79 m ²

Množství dešťových vod: $Q_d = (0,090733 \times 0,5 + 0,125807 \times 0,8 + 0,074744 \times 0,9 + 0,060979 \times 0,8) \times 205$
= 61,12 l/s

Roční bilance dešťových vod:

Průměrný dlouhodobý srážkový normál 550,6 mm/rok

$Q_r = (907,33 + 1258,07 + 747,44 + 609,79) \times 0,5506 = 1939,46 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Odtok je limitován na 2,2 l/s.

Návrh hospodaření s dešťovými vodami je podrobně popsán v kap. B.I. 6 předkládaného oznámení včetně popisu retenčních nádrží, výpočet objemu retenčních nádrží je uveden níže.

Objekty budou napojeny jednou jednotnou kanalizační přípojkou na stoku KT 400 v ulici Malešická.

Konečným recipientem jednotné kanalizace je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Na dešťové části kanalizace pro objekty A+B bude umístěna akumulčně-retenční nádrž, která zajistí regulaci odtoku dešťových vod z území. Maximální odtok je limitován na 3 l/s/ha, což pro objekty A+B odpovídá 2,3 l/s. Celkový využitelný objem nádrže činí 125,8 m³, z čehož retenční objem je 63,2 m³ a akumulční objem 62,6 m³.

Pro objekty E+F je navržena retenční nádrž, umístěná v parku za objektem E+F, která slouží k regulaci odtoku dešťových vod z území. Při limitu odtoku 3 l/s/ha činí odtok z retenční nádrže 2,2 l/s. Celkový využitelný objem nádrže je 105,2 m³, z toho retenční objem 64,4 m³ a akumulční objem 40,8 m³.

Bilance odpadních vod - výpočty retenčních nádrží

Retenční nádrž R2 - oblast Praha: blok A + B		
F (m2) 1 =	0	Střecha s nepropustnou horní vrstvou
F (m2) 2 =	1193,32	Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
F (m2) 3 =	1491,26	Střecha - kačírek
F (m2) 4 =	907,06	Terasa - keramická dlažba
F (m2) 5 =	0	Chodník - zpevněná plocha
F (m2) 6 =	0	
F (m2) 7 =	0	
F (m2) 8 =	0	
koef. 1	1	Střecha s nepropustnou horní vrstvou
koef. 2	0,5	Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
koef. 3	0,8	Střecha - kačírek
koef. 4	0,9	Terasa - keramická dlažba
koef. 5	0,8	Chodník - zpevněná plocha
koef. 6	0,7	
koef. 7	0,3	Komunikace ze zatravněvacích tvárnic
koef. 8	0,05	Zatravněné plochy

odtok (m3/s) 0,0023 odtok z plochy 7698 m2 při 3 l/s/ha

n-letý déšť 5 (zadávat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)

Fr (m2) = 2606,022

Odtok z nádrže (l/s) 2,3

						odtok = 0,0023	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	2606	0,69	29,45	28,76	3,5
10	16,5	165,0	2606	1,38	43,00	41,62	5,03
15	19,5	195,0	2606	2,07	50,82	48,75	5,89
20	21,1	211,0	2606	2,76	54,99	52,23	6,31
30	23,2	232,0	2606	4,14	60,46	56,32	6,80
40	24,7	247,0	2606	5,52	64,37	58,85	7,11
60	26,9	269,0	2606	8,28	70,10	61,82	7,47
120	30,6	306,0	2606	16,56	79,74	63,18	7,63
240	36,6	366,0	2606	33,12	95,38	62,26	7,52
360	42,5	425,0	2606	49,68	110,76	61,08	7,38
480	43,2	432,0	2606	66,24	112,58	46,34	5,60
600	43,8	438,0	2606	82,80	114,14	31,34	3,79
720	44,5	445,0	2606	99,36	115,97	16,61	2,01
1080	46,4	464,0	2606	149,04	120,92	-28,12	-3,40
1440	46,9	469,0	2606	198,72	122,22	-76,50	-9,2

Minimální objem retence je 63,2 m³

Pro objekty A+B je na dešťové části kanalizace vně objektu umístěna akumulačně-retenční nádrž, která zajišťuje regulaci odtoku dešťových vod z území. Maximální odtok je limitován na 3 l/s/ha, což pro objekty A+B odpovídá 2,3 l/s. Celkový využitelný objem nádrže činí 125,8 m³, z čehož retenční objem je 63,2 m³ a akumulační objem 62,6 m³.

Retenční nádrž R1 - oblast Praha: blok E + F

F (m2) 1 =	0	Střecha s nepropustnou horní vrstvou
F (m2) 2 =	907,33	Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
F (m2) 3 =	1258,07	Střecha - kačírek
F (m2) 4 =	747,44	Terasa - keramická dlažba
F (m2) 5 =	609,79	Chodník - zpevněná plocha
F (m2) 6 =	0	
F (m2) 7 =	0	
F (m2) 8 =	0	
koef. 1	1	Střecha s nepropustnou horní vrstvou
koef. 2	0,5	Střecha s propustnou horní vrstvou-zelená střecha
koef. 3	0,8	Střecha - kačírek
koef. 4	0,9	Terasa - keramická dlažba
koef. 5	0,8	Chodník - zpevněná plocha
koef. 6	0,7	
koef. 7	0,3	Komunikace ze zatravňovacích tvárnic

koef. 8 0,05 Zatrávněné plochy
odtok (m3/s) 0,0022 odtok z plochy 7227 m2 při 3 l/s/ha

n-letý déšť 5 (žadavat deště 5,10-periodicita 0,2;0,1)
Fr (m2) = 2620,649
Odtok z nádrže (l/s) 2,2

						odtok = 0,0022	
Doba trvání deště (min)	Návrhový úhrn srážek hd (mm)	Obj. srážky v čase (m3/ha)	Redukovaná plocha Ared (m2)	Odtok v čase deště (m3)	Obj. srážky v čase na Ared (m3)	Ret. objem nádrže (m3)	Doba prázdnění nádrže (h)
5	11,3	113,0	2621	0,66	29,61	28,95	3,7
10	16,5	165,0	2621	1,32	43,24	41,92	5,29
15	19,5	195,0	2621	1,98	51,10	49,12	6,20
20	21,1	211,0	2621	2,64	55,30	52,66	6,65
30	23,2	232,0	2621	3,96	60,80	56,84	7,18
40	24,7	247,0	2621	5,28	64,73	59,45	7,51
60	26,9	269,0	2621	7,92	70,50	62,58	7,90
120	30,6	306,0	2621	15,84	80,19	64,35	8,13
240	36,6	366,0	2621	31,68	95,92	64,24	8,11
360	42,5	425,0	2621	47,52	111,38	63,86	8,06
480	43,2	432,0	2621	63,36	113,21	49,85	6,29
600	43,8	438,0	2621	79,20	114,78	35,58	4,49
720	44,5	445,0	2621	95,04	116,62	21,58	2,72
1080	46,4	464,0	2621	142,56	121,60	-20,96	-2,65
1440	46,9	469,0	2621	190,08	122,91	-67,17	-8,5

Minimální objem retence je 64,4 m³

Objektová retenční nádrž bude umístěná v parku za objektem E+F. Při limitu odtoku 3 l/s/ha činí odtok z retenční nádrže 2,2 l/s. Celkový využitelný objem nádrže je 105,2 m³, z toho retenční objem 64,4 m³ a akumulací objem 40,8 m³.

Odpadní vody z podzemních garáží

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou v případě potřeby čerpány a odváženy specializovanou firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

B.III.3. Odpady

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi demolic, výstavby i provozu záměru.

V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny. Jednalo se o objekty při ulici Malešická, Praha 3, Žižkov, na pozemcích parc. č. 4458/4, 4458/1, 4458/3, 4459/2 a 4450/83 vše k. ú. Žižkov a objekty u nákladového nádraží, Praha 3, k.ú. Žižkov“, na pozemcích č. parc. 4450/59, 4450/58, 4450/56, 4450/57, 4450/30 a 4450/83, vše k.ú. Žižkov (Potvrzení o odstranění stavby, odbor výstavby ÚMČ Praha 3, spis. zn.: S UMCP3 055125/2026, č.j.: UMCP3 069735/2026 ze dne 6. 2. 2026).

V lokalitě zůstal pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je taktéž již vydán souhlas k odstranění stavby (spis. zn.: S UMCP3 186572/2021, č.j.: UMCP3 226251/2021 ze dne 26. 5. 2021), ale bude v území ponechán cca do 1Q/2027. Tento objekt je využíván pro potřeby stavby (fáze 1) jako zařízení staveniště pro management. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán. V konstrukci objektu se nevyskytují žádné nebezpečné odpady, azbest aj.

Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy, tedy 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 vyhláškou č. 22/2017 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Vyhláška mezi jiným stanovuje na území Prahy povinnost třídit komunální odpad na papír, sklo, plasty, objemný odpad, odpad nebezpečný a odpad směsný. S účinností od 1. 8. 2016 došlo dále na území hl. m. Prahy k rozšíření počtu sbíraných komodit o kovové obaly, jejichž sběr se stal nedílnou součástí systému nakládání s komunálními odpady na území hl. m. Prahy. Směsný odpad tak tvoří pouze zbytkovou část odpadu po vytrídění výše uvedených využitelných složek.

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

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

Odpady vznikající ve fázi demolic a výstavby

Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Při demolici i 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.

Velkou skupinu odpadů bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru (skupina 17). Větší kusy využitelných materiálů budou vytríděny, včetně nebezpečných odpadů. 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 odvážen na skládky. Některé z částí vytrízeného odpadu bude možné nabídnout k recyklaci, nebo jiným způsobem využít, zbytek bude uložen na skládku.

S výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. Část neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkováním) 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.

Neznečištěná zemina z výkopů a terénních úprav může být dále využita v jiném místě (mimo staveniště) a může být považována za vedlejší produkt, ovšem pouze za předpokladu splnění všech podmínek stanovených § 8 odst. 1 zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. Aby bylo možné výkopovou zeminu považovat za vedlejší produkt, musí být její množství, včetně časového období vázáno na smluvní vztah pro konkrétní stavbu povolenou příslušným stavebním povolením, kde bude tato skutečnost zmíněna.

Případně bude neznečištěná přebytková výkopová zemina, která je dle katalogu odpadů řazena pod číslem 17 05 04 předána 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 případě znečištění zeminy nebezpečnými látkami (např. vytekly olej či palivo ze stavebních mechanismů) půjde o nebezpečný odpad 17 05 03, který by měl být přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předán na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu a přednostně dekontaminován. Případně bude odpad předán 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. 283/2023 Sb., je znovuzískaná asfaltová směs vedlejším produktem nebo přestává být odpadem.

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.

Případné 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 vytrídí 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 případném čerpání odpadní podzemní vody ze stavebních jam bude před jejím vypouštěním do kanalizace docházet k předčištění pomocí usazovací nádrže, kde bude zbavena nečistot způsobujících zanesení kanalizace. Budou tak vznikat odpady podskupiny 19 13; konkrétně druh odpadu 19 13 06 Kaly ze sanace podzemní vody neuvedené pod číslem 19 13 05. Kaly budou následně předávány v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Tabulka 18 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi demolic a výstavby

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
13	Odpady olejů a odpady kapalných paliv (kromě jedlých olejů a odpadů uvedených ve skupinách 05, 12 A 19)	
13 05	Odpady z odlučovačů oleje	N
15	Opadní obaly	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály, ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
17	Stavební a demoliční odpady	
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 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 05	Zemina (včetně vytěžené zeminy z kontaminovaných míst), kamení a vytěžená hlušina	
17 05 03	Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky	N
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06	Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu	
17 06 03	Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	N
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 08	Stavební materiál na bázi sádky	
17 08 01	Stavební materiály na bázi sádky znečištěné nebezpečnými látkami	N

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O
17 09	<i>Jiné stavební a demoliční odpady</i>	
17 09 03	Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
19	Odpady ze zařízení na zpracování (využívání a odstraňování) odpadu, z čištění odpadních vod pro čištění těchto vod mimo místo jejich vzniku a z výroby vody pro spotřebu lidí a vody pro průmyslové účely	
19 13	<i>Odpady ze sanace zeminy a podzemní vody</i>	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. Předpokládaný objem výkopů ze stavební činnosti je uveden v kap. *B.II.1 Půda* předkládaného oznámení. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

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.

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

Po uvedení objektů do provozu se předpokládá produkce především běžného komunálního odpadu, případně odpadu biologického původu (z údržby zeleně).

Při provozu záměru bude vznikat zejména 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 dopadu. Směsný komunální odpad bude shromažďován v kontejnerech na směsný komunální odpad umístěných v rámci vyhrazených místností pro uložení odpadu.

Při provozu budou v důsledku skončení životnosti elektrických a elektronických zařízení vznikat odpady 20 01 35 N nebo 20 01 36 v závislosti na přítomnosti nebezpečných látek. Jedná se zejména o upotřebenou výpočetní techniku a audiovizuální techniku. Dle odpadového zákona patří elektrická a elektronická zařízení mezi vybrané výrobky a po využití se stávají odpady. Nakládání s nimi je v zákoně upraveno speciálními podmínkami. Taková zařízení budou v první fázi nabídnuta k odprodeji, poté budou zařazena do systému odděleného sběru elektroodpadu (odebírání použitých elektrozařízení nepocházejících z domácností od konečných uživatelů na místě k tomu výrobcem určeném).

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 odpad tohoto charakteru (z údržby a servisu objektů) bude odstraněn smluvně, přímo firmou zajišťující servis a údržbu, která odpad okamžitě v rámci servisu odveze.

Tabulka 19 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	
<i>20 01</i>	<i>Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)</i>	
20 01 01	Papír a lepenka	O
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 chlorofluorohydrodíky	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
<i>20 02</i>	<i>Odpad ze zahrad a parků (včetně hřbitovního odpadu)</i>	
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
<i>20 03</i>	<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

Směsný komunální odpad (dále jen SKO) i tříděný odpad bude odkládán do sběrných nádob specifikovaných společnostmi zajišťující místní svoz odpadu. Předpokládá se použití plastových, popř. kovových, kontejnerů s horním výsypem, standardizovaných rozměrů a parametrů (1100 l, 240 l).

Stanoviště odpadu budou přístupné z přilehlého veřejného chodníku. Prostory pro odpad budou od veřejného prostoru odděleny zástěnou a uzamykatelnou brankou. Prostor bude přirozeně větrán (vnější umístění) či podtlakově větrán (vnitřní umístění). Kontejnery pro komerční plochy budou odděleny od kontejnerů pro občany a budou se nacházet v uzamykatelném prostoru.

Kompostovatelný odpad a jedlé tuky budou umísťovány do samostatných nádob v místech kde bude shromažďován směsný komunální odpad.

Přesné počty a množství nádob na odpad bude navrženo v následující fázi projektové dokumentace.

V rámci navrhované stavby není řešeno stacionární místo shromažďování nebezpečných složek komunálního odpadu.

Celý investiční záměr bude ve fázi 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 – REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV 2. FÁZE (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026; Příloha 2 předkládaného oznámení).

Fáze výstavby

Zdroji hluku budou jednotlivé stavební mechanizmy a obslužná doprava stavby. Objem obslužné staveništní dopravy je uveden v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu*. Přepokládané stavební stroje pro každou etapu výstavby a vypočtená hladina akustického tlaku jsou uvedeny v příloze 2 Akustická studie (kap. 7).

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

Fáze provozu

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku (suché chladiče, zařízení vzduchotechniky).

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

Popis stacionárních zdrojů hluku a jejich akustické parametry jsou podrobně uvedeny v Příloze 2 Akustická studie (kap. 6).

Vibrace

Posuzovaný záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit pouze 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 seizmicity nenachází v žádném stupni seizmicky aktivní oblasti.

B.III.6. Doplnující 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

Při výstavbě záměru jsou plánovány zemní práce především během zakládání objektů. Významné terénní úpravy nejsou ovšem v souvislosti s posuzovaným záměrem předpokládány.

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

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 na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 3 – Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov.

Posuzovaný záměr představuje dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1. V lokalitě proběhly v nedávné době téměř veškeré demoliční práce a pozemek je připraven pro výstavbu. Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

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 – REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV 2. FÁZE (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026)
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červen 2026)
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2026)
- Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026)
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum podmínek vsakování srážkových vod, Praha 3 – Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, duben 2022)

C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace

Počáteční akustická situace

Dominantním zdrojem hluku v lokalitě je automobilová doprava na ulicích Malešická a K Červenému dvoru. Na hluku pozadí se podílejí další komunikace v lokalitě, a to nejvíce komunikace U Nákladového nádraží a Jana Želivského včetně provozu na tramvajové trati.

V blízkosti stávajících komunikací Malešická a K Červenému dvoru bylo provedeno krátkodobé technické měření hluku z dopravy a v místě navrhovaného objektu F na rohu křižovatky ulic Malešická x K Červenému dvoru bylo provedeno měření hluku po celou noční dobu a v době odpolední a ranní dopravní špičky.

Měření v noční době a v odpoledních špičkových hodinách:

MB01 – 19. 05. 2026 od 15:00 h – 20. 05. 2026 do 8:00 h (17 h)

Krátkodobé kalibrační náměry:

MB02 – 19. 05. 2026 do 16:00 h do 17:00 h (1 h)

MB03 – 19. 05. 2026 do 17:15 h do 18:15 h (1 h)

Během měření byla současně sčítána doprava na těchto komunikacích. Na základě zjištěných intenzit dopravy a naměřených hladin hluku byl zkalibrován výpočtový model. Umístění měřicích bodů je patrné z následujícího obrázku.

Obrázek 9 Umístění měřicích bodů pro měření hluku



Tabulka 20 Porovnání naměřených hodnot hluku in situ a vypočtených hodnot hluku v modelu

Měřicí místo	Měření	Výpočet	Rozdíl výpočet – měření
MB01 (8 h) – křižovatka Malešická – K Červenému dvoru	$L_{Aeq,8h} = 53,5 \text{ dB}$	$L_{Aeq,8h} = 53,7 \text{ dB}$	+0,2 dB
MB01 (1 h) – křižovatka Malešická – K Červenému dvoru	$L_{Aeq,1h} = 63,3 \text{ dB}$	$L_{Aeq,1h} = 63,0 \text{ dB}$	-0,3 dB
MB02 (1 h) – Malešická	$L_{Aeq,1h} = 65,2 \text{ dB}$	$L_{Aeq,1h} = 65,0 \text{ dB}$	-0,2 dB
MB03 (1 h) – K Červenému dvoru	$L_{Aeq,1h} = 66,5 \text{ dB}$	$L_{Aeq,1h} = 66,5 \text{ dB}$	0,0 dB

Výše uvedená naměřená hodnota hluku a zjištěná intenzita automobilové dopravy byla použita při kalibraci výpočtového modelu v programu SoundPLAN.

Výpočtový model byl validován s přesností výpočtu ± 2 dB. Rozdíl mezi naměřenou a vypočtenou hodnotou je minimální – přesnost výpočtu je dostatečná.

Výpočtový model byl navíc kalibrován na 24h měření hluku v lokalitě realizovaná pro sousední záměr Revitalizace Nákladového nádraží Žižkov – sever.

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.

Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude případně provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší

Z hlediska klimatické rajonizace leží zájmové území v okrsku B2 – mírně teplý, mírně suchý, převážně s mírnou zimou (Atlas podnebí ČSR 1958). Dle dlouhodobých charakteristik klimatu za období 1961 – 1990 (ČHMÚ) je průměrná roční teplota vzduchů 9,4 °C a průměrný roční úhrn srážek 446,6 mm (měřeno na nejbližší meteorologické stanici Praha – Karlov, 261 m n. m.).

Současnou kvalitu ovzduší je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (od roku 2020 do roku 2024) publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1×1 km. Výpočtová oblast zasahuje do čtyř čtverců (462550, 462551, 463550, 463551). Následující přehled přibližuje průměrné hodnoty imisní zátěže v hodnocené lokalitě a jejich porovnání s hodnotami imisních limitů.

Tabulka 21 Průměrné hodnoty koncentrací za období 2020–2024

Znečišťující látka	Veličina	Jednotka	Zájmové území	Imisní limit	Podíl na imis. limitu (%)
Oxid dusičitý	roční průměr	$\mu\text{g.m}^{-3}$	19,4–20,5	40	48,5–51,3
Oxid siřičitý	4. nejvyšší denní průměr	$\mu\text{g.m}^{-3}$	6	125	4,8
Částice PM ₁₀	roční průměr	$\mu\text{g.m}^{-3}$	17,9–18,9	40	44,8–47,3
Částice PM ₁₀	36. nejvyšší denní průměr	$\mu\text{g.m}^{-3}$	32–33	50	64–66
Částice PM _{2,5}	roční průměr	$\mu\text{g.m}^{-3}$	12,4–12,9	20	62,0–64,5
Benzen	roční průměr	$\mu\text{g.m}^{-3}$	1,3	5	26
Benzo[a]pyren	roční průměr	ng.m^{-3}	0,6	1	60
Arsen	roční průměr	ng.m^{-3}	1,3	6	21,7
Kadmium	roční průměr	ng.m^{-3}	0,2	5	4
Olovo	roční průměr	ng.m^{-3}	4,2–4,4	500	0,8–0,9
Nikl	roční průměr	ng.m^{-3}	0,6	20	3

Jak je patrné, podle ČHMÚ jsou v území splněny všechny sledované imisní limity. Nejvíce se hodnotě limitu přibližují denní koncentrace částic PM₁₀ (do 66 % imisního limitu), průměrné roční koncentrace částic PM_{2,5} (do 64,5 % imisního limitu) a průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu (do 60 % imisního limitu). U ostatních imisních charakteristik byl zaznamenán podíl nejvýše do 51,3 % limitu.

C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu podmínek vsakování srážkových vod, Praha 3 – Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, duben 2022).

Geomorfologické poměry

Zájmové území spadá do geomorfologického celku Pražská plošina, podcelku Říčanská plošina a okrsku Úvalská plošina. Střední částí Říčanské plošiny je Pražská kotlina. Jedná se o erozní kotlinu v povodí Vltavy, s rovinným reliéfem, kde se na staropaleozoických břidlicích, drobách, pískovcích, křemencích a vápencích Barrandienu nacházejí pleistocenní říční štěrky a písky a údolní nivy Vltavy a jejích přítoků.

Členitý reliéf v širším okolí zájmového území je výsledkem eroze a denudace předkřídové paroviny – erozní činnost toků – např. Vltava a Rokyta. Vlastní lokalita se nachází obecně ve svrchní části modelace terénu.

Zájmové území leží na subhorizontálním násypu o výšce 1-7 m, s temenem v úrovni cca 260-265 m n.m. Okolí řešeného areálu je mírně svažité k jihu až jihovýchodu a dosahuje nadmořské výšky cca 258-265m.

Geologické poměry

Podle regionálně geologického členění českého masivu náleží zájmové území ke středočeské oblasti. Skalní podloží vlastní lokality je budováno horninami barrandienského spodního paleozoika, které náleží k SZ větvi barrandienského synklinoria s generelním úklonem vrstev k JJV. Skalní podloží širšího zájmového území je budováno paleozoickými horninami bohdaleckého, letenského a libeňského souvrství ordovického stáří.

Západně od zájmového území je převážná většina skalního podloží tvořena horninami facie jílovitých břidlic libeňských vrstev. Na lokalitě průzkumu a v jeho jižním a jihovýchodním okolí je skalní podloží tvořeno horninami letenských vrstev. Uvedené souvrství se vyznačuje rychlým střídáním hrubších a jemnějších uloženin. Dle archivních údajů a výsledků dřívějších vrtných prací ve výše uvedeném prostoru zájmového území převládají droby s vložkami břidlic. Jedná se o zpravidla v čerstvém stavu šedé až tmavošedé droby se středním obsahem jílu. Mimo vložek prachovito-jílovitých břidlic se v letenském souvrství poměrně často vyskytují i pískovce s jílovitým či jílovito-karbonátovým tmelem.

Horniny skalního podloží jsou v přípovrchové zóně silně až zcela zvětralé. Mocnost této silně až zcela zvětralé zóny, kde jsou horniny i velmi silně rozpukané a až střípkovitě rozpadavé, je dána charakterem horniny. V drobách letenských vrstev zpravidla mocnost zvětrané zóny nepřesahuje cca 2 m ve facii jílovitých břidlic však často dosahuje dvou a více metrů. Podle archivních údajů mají v prostoru zájmového území ordovické horniny generelní směr ZJZVSV a jsou ukloněny převážně k JJV pod úhlem 70-80°. Povrch skalního podloží je ve větší části prostoru zájmové lokality jen mírně zvlněný.

Kvartérní pokryv je tvořen polygenetickými deluviálními sedimenty a navážkami. Deluviální sedimenty vznikaly splachem zvětralin a ostatních typů zemin a zvětralin. Mají proto variabilní složení, ve kterém se nepravidelně střídají polohy a čočky jílu písčitého, jílu hlinitého a písku jílovitého, s občasným podílem kamenů křemence do cca 15%, saCl, grsaCl, siCl, clSa (F4/CS, F6/CL, S5/SC). S ohledem na variabilitu těchto zemin v rozsahu celé stavby není možné bližší lokální vymezení převažujících složek deluvií. Deluvia v řešeném území vykazují převážně pevnou konzistenci. Mocnost deluvií na lokalitě obvykle činí do 3,0m.

Při hloubení stavebních jam bude převážný rozsah deluviálních zemin z podloží staveb odstraněn.

Povrchovou polohu zemin na lokalitě představují navážky. Ty vznikaly v několika etapách a postihují celou řešenou plochu v mocnosti od cca 1 m po více nežli 7 m. Jsou tvořeny převážně jílovitým výkopkem místních zemin, zvětralé břidlice a neuhnutou sypaninou stavebních sutin, které jsou uloženy na původním terénu.

Při bázi navážek je přesypán původní humózní horizont, který z důvodu degradace řadíme po stránce geotechnické využitelnosti v geologických řezech rovněž k navážce.

Původní humózní horizont byl v řešené ploše všude přesypán navážkou. V zájmovém území se dnes již žádný přirozený humózní horizont nenachází, a to ani v ploše současných náletových houštin či trávníků.

Předběžné stanovení kategorie radonového indexu

V rámci průzkumu kontaminace bylo provedeno na lokalitě měření radonového indexu pozemků firmou PXP s.r.o. Na základě měření objemové aktivity 222 Radonu v půdním vzduchu byl zjištěn střední radonový index pozemku.

Konstrukci objektů je třeba řešit tak, aby riziko pronikání radonu do budovy bylo minimální. Pro návrh protiradonových opatření jsou k dispozici revidované normy (říjen 2019) ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“ a ČSN 73 0602 „Ochrana staveb proti radonu a záření gama ze stavebních materiálů“.

Podrobný návrh hydroradonové izolace bude proveden v navazujícím stupni dokumentace.

Bludné proudy

Měření bludných proudů bude v případě potřeby provedeno v následující fázi PD. V případě potřeby budou navržena základní ochranná opatření pro omezení vlivu bludných proudů na stavební konstrukce.

Posuzovaný záměr nebude zdrojem bludných proudů.

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

Posuzovaný záměr představuje dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1. V lokalitě již proběhly téměř veškeré demoliční práce potřebné pro výstavbu záměru.

Terén zájmového území je rovinatý. Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

Posuzovaný záměr bude realizován především na pozemcích parc. č.: 4450/31, 4450/30, 4457/2, 4450/22, 4457/3, 4450/83, 3540, 3060/1, 3539/1, 4457/1 a 3541/22 vše k. ú Praha 3 - Žižkov.

Stavbou nedojde k záboru ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Plánovaná stavba se nenachází v ochranném pásmu lesa.

V zájmovém území se nenacházejí žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla.

Znečištění půdního prostředí je detailněji popsáno v kapitole C.2.12 *Staré ekologické zátěže* předkládaného oznámení.

C.2.5. Hydrogeologické poměry

Území zkoumané lokality spadá do hydrogeologického rajónu je 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Zaujímá plochu 1 181 km² a spadá do povodí Labe, do oblasti Dolní Vltava a do skupiny hydrogeologických rajónů Krystalinikum, proterozoikum a paleozoikum Západních Čech. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů či přírodních léčivých zdrojů.

Informace o hydrogeologických poměrech zájmového území byly čerpány z Podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu podmínek vsakování srážkových vod, Praha 3 – Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, duben 2022).

Obecné hydrogeologické poměry zájmové oblasti závisí zejména na množství srážek, litologickém charakteru pevného prostředí, tj. především na jeho propustnosti, potenciálních zdrojích podzemní vody a na antropogenních vlivech, zejména na zástavbě severně od řešeného území, odkud do řešené plochy proudí podzemní vody a na hloubce a drenážním účinku výkopů inženýrských sítí, vedených v podloží Malešické ulice. Svoji roli hraje také nerovnoměrnost srážek – a to jak v průběhu roku, tak déletrvající změny v úhrnu srážek, způsobující dlouhodobé oscilace úrovně hladiny podzemní vody.

Hladina a chemismus podzemní vody

Hladina podzemní vody leží v úrovni cca 5,00-9,90 m pod terénem, v prostředí úlomkovitě zvětralé jílovité břidlice. Podzemní voda proudí směrem k jihovýchodu až východu.

Podzemní voda je vázána na puklinové prostředí horninového podkladu, kde se její výskyt koncentruje na poruchová pásma v relativně pevnějších členech horninového sledu, zatímco měkčí, jílovitě či hlinitě zvětralé úseky, jsou propustné méně. S ohledem na proměnnost intenzity zvětrání podkladu na lokalitě je i propustnost podkladu proměnná. V obecné rovině se jedná o prostředí s nízkou propustností a potenciálně nízkými až velmi nízkými průsaky vod (např. při realizaci pilotového zakládání).

Podzemní voda vykazovala agresivitu XA2 na cement dle ČSN EN 206 (CO₂ agresivní) a velmi vysokou agresivitu na ocel – stupeň IV - dle ČSN 03 8375 (celková vodivost). Agresivitu suchého pevného horninového prostředí je klasifikována stupněm XA1 dle ČSN EN 206.

Likvidace srážkových vod v území vsakem

Geologické prostředí lokality je klasifikováno jako hydrogeologicky neprostupné dle ČSN 75 9010. Srážkové vody z objektů s odvodňovanou plochou přes 200 m² jsou hodnoceny jako podmíněčně přípustné pro zasakování.

Podmínky vsakování byly ověřeny vsakovacími zkouškami ve vrtech J2 a J6 a jsou vyjádřeny koeficientem vsaku k_v . Nejpříznivější hodnota koeficientu vsaku byla získána pro geotechnický typ GT1, a sice $k_v = 2,2 \cdot 10^{-6}$ m/s. Tuto hodnotu lze interpretovat tak, že 1 litr vody se v prostředí GT1 vsákne do 1 m² nasycené vsakovací plochy za 7 minut a 35 sekund.

Taková vsakovací rychlost v prostředí GT1 představuje dosti nízkou hodnotu, reflektující vysoký podíl jemnozrnné příměsi v deluviálních zeminách. Navíc se tato hodnota při dlouhodobém zvlhčení deluvií dále sníží, neboť vlivem jejich kontaktu s vodou dojde k mírnému nabobtnání jemnozrnné složky. Finální koeficient vsaku zemin GT1 tak může klesnout až do úrovně cca $2 \cdot 10^{-7}$ m/s.

Protože zasakování do úrovně navážek není přijatelné z důvodů rizika nepravidelné sufoze a poklesu terénu v okolí, vsakování v zeminách GT1 není perspektivní z důvodu velmi nízké propustnosti a hlouběji v geologickém podkladu je prostředí propustné ještě méně, jsou hodnoceny **vsakovací poměry lokality jako nepříznivé**.

Srážkové vody z objektů jsou tedy jednoznačně doporučeny odvádět bez vsaku na vlastním pozemku.

Pro okrajové drobné plochy, procházející podél travnatých povrchů, např. chodníky, lze zvážit realizaci jednostranného sklonu a odvádění srážkových vod do travních sníženin, kde dojde k jejich spotřebování rostlinami nebo výparu z humózního horizontu. Podmínkou takového řešení je taková úprava okrajů chodníku a sklonu okolního terénu tak, aby srážkové vody nemohly zatékat do zemní pláň chodníků - pod chodník, do zásypů inženýrských sítí nebo do budovaných násypů.

V zájmovém území ani v jeho okolí se nenacházejí žádné jímací objekty podzemní vody, které by mohly být likvidací srážkových vod z chodníků a srovnatelných okrajových ploch, metodou jejich rozlivu do travních sníženin, ovlivněny.

C.2.6. Voda

Přímo na území posuzovaného záměru se nenachází vodní plocha ani vodní tok. Východní částí širšího zájmového území Nákladového nádraží Žižkov protéká zaklenutý Vackovský potok, levostranný přítok Rokytky. Vzhledem k jeho nejasnému průběhu, nelze uvažovat o jeho možném ovlivnění záměrem. Správcem Vackovského potoka je organizace Lesy hl. m. Prahy.

Hydrologicky náleží hodnocená oblast v rámci širších vztahů do oblasti povodí Vltavy od Berounky po ústí a Labe od Vltavy po Ohři, konkrétně dílčího povodí Vltavy od Rokytky po ústí (č. hydrologického pořadí 1-12-02). Zájmové území náleží hydrograficky do povodí „stoky B“ - č.h.p. 1-12-02-0016-0-00, která odvodňuje zájmové území a je ovlivněno především antropogenní činností v bývalém areálu nádraží a existencí řady inženýrských sítí, takže není zcela zřejmé, kam je zájmové území přirozeně odvodňováno. Pravděpodobně ale do Vltavy.

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

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.

C.2.7. Územní systém ekologické stability/celoměstský systém zeleně /významné krajinné prvky

Na území posuzovaného záměru se nenachází žádný ze skladebných prvků ÚSES ani významný krajinný prvek. Nedoje ani k dotčení jejich ochranného pásma.

Vzhledem k tomu, že oproti stávajícímu stavu bude území dále urbanizováno, záměr tyto plochy a koridory ani nenavrhuje.

K dotčení celoměstského systému zeleně výstavbou záměru nedojde.

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.

Zájmové území se nachází v bývalém areálu Žižkovského nákladového nádraží, v jeho severovýchodním cípu.

Bývalý areál Žižkovského nákladového nádraží je v přímém kontaktu s hustým, intenzivně využívaným blokovým městem a tvoří tak jeho pomyslný začátek příp. konec. Území je jakousi spárou v blokové struktuře, které město rozdělují a oslabují. Z hlediska kompozice města a jeho kvality je důležité chybějící strukturu doplnit a definovat tak jasnou hranu blokového města.

Z hlediska topografie města se Nákladové nádraží Žižkov nachází ve významné, viditelné poloze. Území je součástí prvního terénního horizontu vymezujícího krajinný prostor, v němž bylo založeno historické město. Jeho zhruba 80metrové převýšení oproti řece je významné také pro stanovení výšky zástavby.

Řešené území propojuje stávající městskou zeleň – Židovskou pec a Olšanské hřbitovy - a jeho budoucím obyvatelům nabízí dostupnou rekreaci a sportovní aktivity.

Těžištěm území je vlastní prostor bývalého nákladového nádraží, kterého součástí je budova prohlášená za nemovitou kulturní památku č. 105038 – hlavní budova bývalého nákladového nádraží Žižkov.

Řešené území nákladového nádraží Žižkov je specifické svou topografií; směrem na východ se celé širší zájmové území prudce zužuje do hrdla definovaného stávajícím silničním mostem. Po průchodu tímto hrdlem území směrem na sever již pozvolna stoupá a směrem na jih je ohraničeno Malešickou strání. Řešené území se nachází mezi dvěma významnými parky, resp. plochami zeleně (Olšanské hřbitovy a Židovské pece) a dále je napojeno sérií neurbanizovaných zalesněných ploch kolem Malešického lesa táhnoucích se podél železniční trati na přírodní parky Smetanka a Klánovice-Čihadla s vazbami až do otevřené krajiny za hranicí metropole. V návrhu je tato zelená osa sledující stopu železnice dovedena do území nákladového nádraží, kde se v jeho hrdle rozšiřuje a pokračuje jednak jako centrální osa formou parku do dvorany hlavní budovy a jednak jako severní a jižní osa po svazích terénního zlomu po okrajích území – severní zelená osa pokračuje po hraně svahu k parku u Malešické ulice s vazbou na Židovské pece a dále směrem k parku Parukářka; jižní zelená osa pokračuje formou aleje směrem k Olšanským hřbitovům a zároveň prostupuje do vymezených stavebních bloků formou poloveřejných (soukromých) prostranství a vnitrobloků.

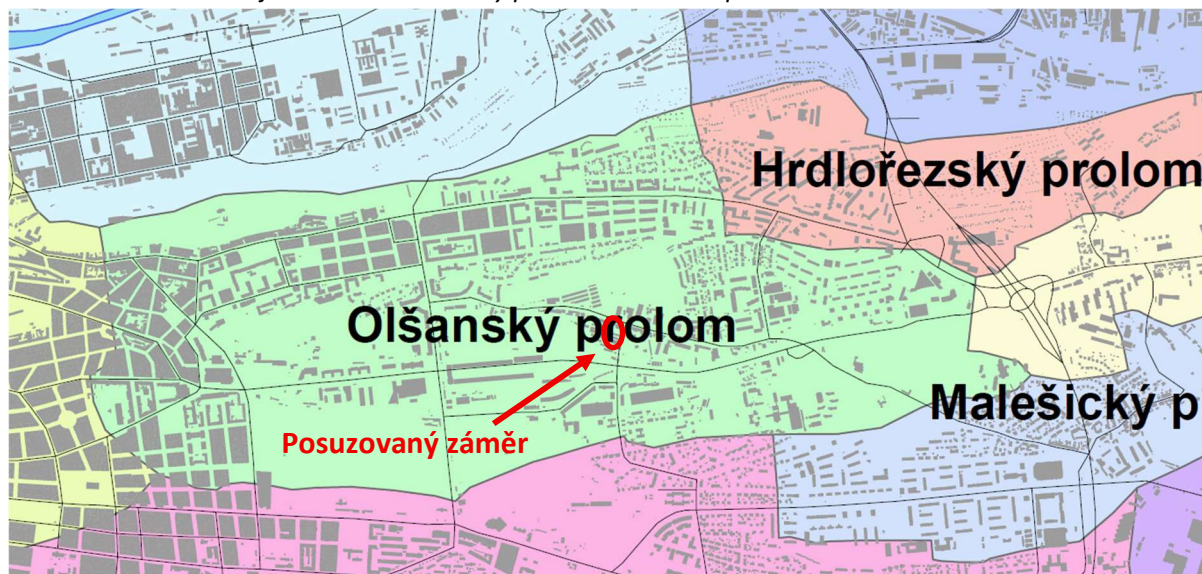
Oblast krajinného rázu

Dle ÚAP hl. m. Prahy spadá dotčené území do oblasti krajinného rázu (ObKR) 28 – Olšanský Prolom, vymezené jako mělké, úzké a dlouhé údolí, ohraničené Olšanským a Vinohradským hřbetem. Je tvořena blokovou velkoměstskou zástavbou, plochami Olšanských hřbitovů a nákladového nádraží, na východě převládá mozaika sídlištní, rodinné a sportovní zástavby. Krajinou osou je dno údolí (ulice Olšanská). Specifické podmínky ochrany krajinného rázu nejsou stanoveny.

Větší část území (ObKR 28) je zařazena do kategorie krajinářské hodnoty 3 (střední – méně hodnotné celky, převážně homogenní, avšak esteticky málo kvalitní celky, např. kompaktní sídliště), ObKR je pak zařazena do kategorie krajinářské hodnoty 2 (významná – hodnotné celky, harmonická městská i příměstská krajina, např. vilové čtvrti, městská bloková zástavba, nenarušená krajina a příměstské osídlení). V okrajových částech se nachází exponované polohy míst krajinného rázu, ty budou referenčními body hodnocení vlivu záměru v širších celoměstských souvislostech.

Umístění posuzovaného záměru v ObKR je patrné z následujícího obrázku.

Obrázek 10 Oblast krajinného rázu Olšanský prolom a umístění posuzovaného záměru



Záměr leží v rozsáhlé transformační ploše, která je postupně zastavována a její velké části mají v současnosti charakter brownfield. Celá tato transformační plocha nemá atributy krajiny. Takové atributy se nacházejí na okrajích prostoru a vymezují celé území Olšanského prolomu včetně transformační plochy bývalého Nákladového nádraží Žižkov.

Podrobný popis urbanistického řešení je uveden v kap. B.I.6 předkládané dokumentace.

Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je provedena v kap. D.I.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, ve znění pozdějších předpisů.

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. Nenachází se ani v jejich relativní blízkosti.

Dle vyjádření MHMP (č.j.: MHMP 699041/2026, Spis. Zn.: S-MHMP 626099/2026 ze dne 9. 7. 2026) nemůže mít hodnocený záměr významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

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. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2026; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Přírodovědný průzkum území záměru byl primárně zaměřený na ověření přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin i v blízkém okolí.

Zájmové území a jeho okolí bylo dlouhodobě sledováno, a to v souvislosti s dlouhodobě plánovanou a po etapách řešenou výstavbou Nákladového nádraží Žižkov (viz podklady uvedené v Přírodovědném průzkumu).

Data návštěv v roce 2025: 31. ledna, 4. a 16. dubna, 11. května, 1. září, 1. října.

Data návštěv v roce 2026: 5. února, 12. března, 7. dubna, 4. a 10. června, 2. července.

Flóra

Z botanického hlediska je zkoumaná lokalita (vyasfaltované či jinak zpevněné plochy) charakterizována pouze omezenou/sporou sekundární vegetací s převahou nepůvodních ruderalních nelesních společenstev. Na zkoumané lokalitě zcela převažují mezi zpevněnými plochami a při jejich okrajích iniciační stadia ruderalních společenstev bylin a nálety často nepůvodních dřevin (invazní pajasan žláznatý), s druhovým zastoupením běžných druhů, z nichž část je dokonce invazních. Žádný z aktuálně přítomných druhů není chráněn stávajícími právními normami, ani není zařazen mezi druhy ve smysluplných kategoriích ohroženosti v Červeném seznamu cévnatých rostlin (GRULICH & CHOBOT 2017).

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. Přehledy zjištěných druhů, výsledky mapování a komentáře jsou uvedeny níže.

Brouci:

- Carabidae (střevlíkovití)

Amara aenea [E]

Ophonus azureus [E]

Anchomenus dorsalis [E]

Poecilus cupreus [E]

Harpalus affinis [E]

Pseudoophonus rufipes [E]

Blanokřídlí:

- **Bombus** sp. - všechny druhy [ČR/ŠO]: zemní hnízda ani prostá přítomnost druhů čmeláků rodu *Bombus* nebyla ve zkoumaném území záměru v roce 2026 zjištěna.
- **Formica** sp. – všechny druhy [ČR/ŠO]: přítomnost druhů mravenců rodu *Formica* nebyla ve zkoumaném území záměru v roce 2026 zjištěna.

Motýli: Nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh.

Obojživelníci: Nebyl zjištěn žádný druh.

Plazi: Nebyl zjištěn žádný druh.

Ptáci a savci: Zjištěny byly jen běžné druhy typické pro člověkem značně deteriorizovanou krajinu / biotopy uprostřed velkoměsta. Významný a dlouhodobý vliv na druhové spektrum má stávající (i dlouhodobá) činnost člověka v hodnocené ploše, ale i území celého Nákladového nádraží a také silná silniční doprava v bezprostředním okolí (Malešická, U Červeného dvoru).

Biologický průzkum prokázal, že v hodnoceném území se aktuálně nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny, ani žádný zvláště chráněný druh živočicha.

Vyhodnocení migrací

Na základě dostupných podkladů o výzkumech a terénního průzkumu byl posouzen vliv plánované stavby na aktuální migrační cesty živočichů a prostupnost krajiny. Bylo zjištěno, že přes definované území žádná migrace neprobíhá. Není nutné přijímat žádná opatření.

Dřeviny

Za účelem posouzení stavu zeleně v zájmovém území byl vypracován Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026; Příloha 6 předkládaného oznámení).

Hlavním cílem dendrologického průzkumu bylo provést inventarizaci všech stávajících dřevinných vegetačních prvků v zájmovém území, zjistit aktuální stav dřevinných vegetačních prvků, posoudit jejich dendrologický potenciál a připravit podklad pro žádost na povolení kácení dřevin.

Celkem bylo v zájmové lokalitě inventarizováno 28 soliterních dřevin (1-28) a 4 skupiny porostů (SS01, SS02, SK01, SK02).

Veškeré přítomné dřeviny v zájmové lokalitě budoucí stavby vykazující všeobecně průměrný až podprůměrný zdravotní stav. V rámci dendrologického průzkumu byly identifikovány následující hodnocené skupiny.

Soliterní dřeviny

Porost rostoucí ve svahu podél východní hranice pozemku, podél ulice K Červenému dvoru, charakterizují vzrostlé sloupovité topoly (*Populus nigra 'Italica'*) č. 01,02,03 a 05. Jedná se o dospělé jedince, na vrcholu životnosti, s drobnými defekty na kmeni a v korunách. Na hraně svahu, v těsné blízkosti jedince č. 03 roste náletový jasan (*Fraxinus excelsior*), vedený pod inventarizačním číslem 04. Strom má jednostrannou korunu. Trojice javorů (*Acer platanoides*) číslo 06, 07 a 08 roste také v prudkém svahu, jejich zdravotní stav je oproti okolním dřevinám dobrý, bez vážnějších defektů poškození.

Vegetační pás dále pokračuje dřevinami menšího vzrůstu, rostoucími na návážce – javor klen (*Acer pseudoplatanus*) č.09 a jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) č.10. Obě dřeviny jsou mírně vyvětvené, s

asymetricky rostoucími korunami a podprůměrnou sadovnickou hodnotou. Podobná situace je i u javoru kleny (*Acer pseudoplatanus*) č. 11. Ten je výrazně vykloněný od sousední dřeviny a na jednom z kmenů má výrazné podélné nezhojené rány, postupně vyhnívající. U stromů č. 12, 13 a 14, vzrostlých javorů a jasanu, byla vyhodnocena sadovnická hodnota jako průměrná, jasan č. 14 však silně prosychá.

Dřeviny rostoucí ve svahu mezi výškově oddělenými plochami jsou také listnaté druhy dřevin, se zastoupením druhů javor mléč (*Acer platanoides*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) a trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*). Jsou vedeny pod inventarizačními čísly 15-22. Dřeviny mají drobná poranění a defekty, koruny jsou často jednostranné, s proschlými větvemi. Z pohledu sadovnické hodnoty jsou zařazeny do podprůměrné hodnoty.

Trojice javorů v jihovýchodní části lokality je zastoupena druhy javor mléč (*Acer platanoides*) a javor klen (*Acer pseudoplatanus*). Strom číslo 23 je mohutný jedinec, stejně tak strom č. 24, který roste na horní hraně prudkého svahu. U stromu číslo 25, rostoucího v zápoji dřevin, byla stanovena průměrná sadovnická hodnota. Dřeviny jsou celkově v dobrém zdravotním stavu, defekty či prosychání korun se projevují pouze minimálně.

Stromové skupiny

Do stromových skupin jsou zařazeny dvě menší skupiny, rostoucí v jižní části areálu. V obou případech se jedná o náletové skupiny, pozůstatky porostů, jež prorůstaly bývalé oplocení. Ve skupině SS01 jsou zastoupeny topoly (*Populus tremula*) a vrby (*Salix caprea*). Kmínky dřevin se pohybují mezi 10 a 20 cm v průměru, plocha celé skupiny je 10 m². Skupina SS02 se skládá z obou druhů javorů (mléč i klen) a topolu osiky (*Populus tremula*). Skupina má rozlohu 14 m² a také se jedná o dřeviny nejmenšího průměru – tedy 10–20 cm.

Keřové skupiny

Keřové podrosty pod stávajícími dřevinami byly inventarizovány jako SK01 a SK02. Nachází se v nich především domácí druhy keřů a nálety okolo rostoucích stromů. Mezi keři byly identifikovány druhy slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*), bez černý (*Sambucus nigra*), růže šípková (*Rosa canina*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*). Skupiny mají pokryvnost mezi 30–50 %.

Kácení dřevin

V rámci posuzovaného záměru dojde k odstranění všech předmětných dřevin. Část dřevin je v konfliktu s nově navrženými budovami, část dřevin bude muset být odstraněna z důvodu změny výškových poměrů na lokalitě.

Povolení ke kácení se dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dotýká 18 kusů dřevin, jejichž obvod, nebo obvod náhradního kmene v případě vícekmennů, přesahuje ve 130 cm nad zemí 80 cm. Seznam solitérních dřevin podléhajících povolení ke kácení je uveden v následující tabulce.

Tabulka 22 Solitérní dřeviny podléhající povolení ke kácení

Číslo	Vědecký název	Český název	Obvod kmene (cm)	Obvod náhradního kmene ve 130cm (cm)	Parc. č.
1	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	topol černý	98; 96; 128; 84; 57	158	4450/31
2	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	topol černý	78; 30; 90	112	4450/31
3	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	topol černý	188	...	4450/31
5	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	topol černý	57; 84; 52	106	4450/31
6	<i>Acer platanoides</i>	javor mléč	99	...	4450/31
8	<i>Acer platanoides</i>	javor mléč	121	...	4450/31
11	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	83; 40	103	4450/31
12	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	141	...	4450/31
13	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	127	...	4450/31
14	<i>Fraxinus excelsior</i>	jasan ztepilý	134	...	4450/31
15	<i>Acer platanoides</i>	javor mléč	59; 60	84	4450/31
16	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	55; 86	111	4450/31
20	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	62; 59; 69; 60	93	4450/31
21	<i>Robinia pseudoacacia</i>	trnovník akát	71; 37; 25	84	4450/31
22	<i>Fraxinus excelsior</i>	jasan ztepilý	65; 58	89	4450/31
23	<i>Acer platanoides</i>	javor mléč	122; 93	162	4450/31
24	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	155; 141	214	4450/31
25	<i>Acer platanoides</i>	javor mléč	104	...	4450/31
26	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	98	...	4450/83
27	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	109	...	4450/83
28	<i>Acer pseudoplatanus</i>	javor klen	129	...	4450/83

Povolení ke kácení dále vyžadují keřové skupiny dosahující nad 40 m² – viz následující tabulka.

Tabulka 23 Porostní skupiny podléhající povolení ke kácení

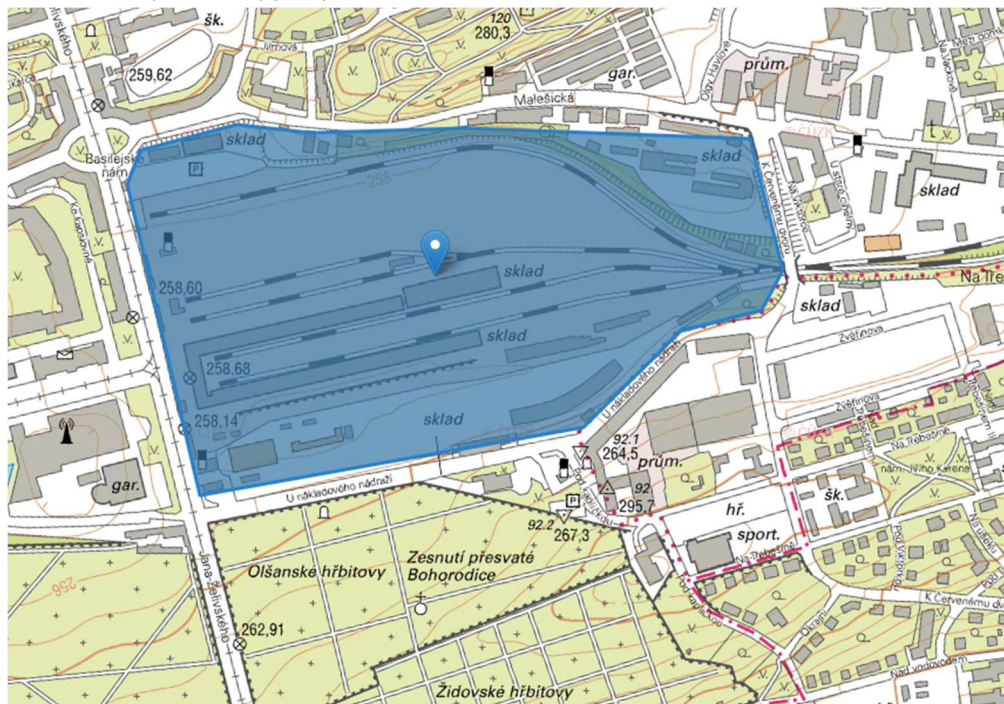
Kód	Vědecký název	Český název / % zastoupení	Plocha (m ²)	Parc. č.
SK01	<i>Prunus cerasifera</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Rosa canina</i> , <i>Cornus sanguinea</i> , nálety <i>Fraxinus</i> , <i>Acer</i>	50% slivoň, 9% bez černý, 28% růže šípková, 6% svída krvavá, 3% jasan, 4% javor	373	4450/31
SK02	<i>Prunus spinosa</i> , <i>Rosa canina</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Cornus sanguinea</i> , nálet <i>Acer</i>	50% trnka, 35% růže šípková, 8% bez černý, 4% svída krvavá, 3% javor	207	4450/31

C.2.12. Staré ekologické zátěže

Zájmové území se nachází na severovýchodním rohu Nákladového nádraží Žižkov. Objekty zde byly postaveny se vznikem nákladového nádraží. Historicky se zde nacházely malé skladovací objekty, kanceláře, dílny. Mezi roky 2004 a 2007 byla část hal zdemolována a stavební suť byla částečně odvezena. V současné době je již většina objektů v zájmovém území zdemolována a v okolí plochy posuzovaného záměru probíhá výstavba rezidenčních objektů.

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí SEKM3 je jako stará ekologická zátěž označeno celé širší zájmové území Nákladového nádraží Žižkov (ID 27415013) – byl zde proveden pouze předběžný průzkum. Analýza rizik vypracována nebyla. V roce 2006 byla zjištěna kontaminace zemin a podzemních vod NEL, úroveň kontaminace není významná. Vzhledem k současnému využití území jsou rizika minimální. V případě stavebních úprav je zde riziko při kontaktu s kontaminovanými konstrukcemi a zeminami.

Obrázek 11 Výřez z mapy s vyznačením kontaminovaného areálu nákladového nádraží



Zdroj: www.sekm.cz

Vzhledem k historickému vývoji a současnému způsobu „nevyužití“ území nelze bodovou kontaminaci území zcela vyloučit.

Pro širší zájmové území byl proveden průzkum kontaminace zemin (SG Geotechnika a.s., únor 2025).

Průzkum kontaminace zahrnul vrtné, vzorkovací a laboratorní práce, jejichž cílem bylo určit úroveň znečištění zemin a jejich zatřídění na skládku v případě odtěžby dle tabulky 10.1. přílohy 10 vyhlášky 273/2021 Sb.

V rámci průzkumu bylo odvrtno 12 zeminových sond do hloubky 2 m a 4 sondy do hloubky 6 m. Ze všech sond byly odebrané směsné vzorky zemin k analýze. Výsledky rozborů a zatřídění reprezentují převážně vrstvu navážek, která na lokalitě může dosahovat až několik metrů.

Tabulka 24 Analýzy vzorků zemin a třídy vyluhovatelnosti dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb.

Název vzorku	Jednotka	Třídy vyluhovatelnosti				ZS-2 (0-2)	ZS-3 (0-2)	ZS-5 (0-2)	ZS-6 (0-2)	ZS-7 (0-2)
		I	Ila	Ilb	III					
Rozpuštěný organický uhlík	mg/l	50	80	80	100	1,52	9,13	2,11	1,16	1,09
fenoly těkající s v.p.	mg/l	0,1				<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005
chloridy	mg/l	80	1500	1500	5000	7,27	1,25	1,18	3,84	<1,00
fluoridy	mg/l	1	30	15	50	1,21	0,889	1,05	1,11	1,61
sírany	mg/l	100	3000	2000	5000	29,8	47,8	<5,00	31,8	46
As	mg/l	0,05	2,5	0,2	2,5	0,0029	0,0033	<0,0010	<0,0010	<0,0010
Ba	mg/l	2	30	10	30	0,0689	0,0241	0,0462	0,0618	0,0364
Cd	mg/l	0,004	0,5	0,1	0,5	<0,00050	<0,00050	<0,00050	<0,00050	<0,00050
Cr	mg/l	0,05	7	1	7	0,0017	0,0015	0,0012	0,0012	0,0016
Cu	mg/l	0,2	10	5	10	<0,0100	<0,0100	<0,0100	<0,0100	<0,0100
Hg	mg/l	0,001	0,2	0,02	0,2	<0,00100	<0,00100	<0,00100	<0,00100	<0,00100
Ni	mg/l	0,04	4	1	4	<0,0020	0,0085	<0,0020	<0,0020	<0,0020
Pb	mg/l	0,05	5	1	5	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010
Sb	mg/l	0,006	0,5	0,07	0,5	0,0018	0,01	<0,0010	<0,0010	<0,0010
Se	mg/l	0,01	0,7	0,05	0,7	<0,0050	<0,0050	<0,0050	<0,0050	<0,0050
Zn	mg/l	0,4	20	5	20	0,0254	0,205	<0,0100	0,0101	<0,0100
Mo	mg/l	0,05	3	1	3	0,0051	0,0104	0,0015	<0,0010	0,002
Rozpuštěné látky	mg/l	400	8000	6000	10000	124	236	86	93	135
hodnota pH -		>=6		>=6		8,2	7,9	8,05	7,85	8,29

Název vzorku	Jednotka	Třídy vyluhovatelnosti				ZS-7 (4-6)	ZS-8 (0-2)	ZS-9 (0-2)	ZS-14 (4-6)	ZS-16 (0-2)
		I	Ila	Ilb	III					
Rozpuštěný organický uhlík	mg/l	50	80	80	100	1,31	4,94	2,05	0,9	11,9
fenoly těkající s v.p.	mg/l	0,1				<0,005	<0,005	<0,005	<0,005	<0,005
chloridy	mg/l	80	1500	1500	5000	<1,00	3,91	<1,00	<1,00	6,52
fluoridy	mg/l	1	30	15	50	1,01	1,07	1,22	2,82	2,1
sírany	mg/l	100	3000	2000	5000	8,33	11,6	7,24	6,47	38,5
As	mg/l	0,05	2,5	0,2	2,5	0,0015	0,003	0,0021	<0,0010	0,0058
Ba	mg/l	2	30	10	30	0,00684	0,191	0,0607	0,0222	0,0407
Cd	mg/l	0,004	0,5	0,1	0,5	<0,00050	<0,00050	<0,00050	<0,00050	<0,00050
Cr	mg/l	0,05	7	1	7	0,0014	0,0367	0,0139	0,0027	0,009
Cu	mg/l	0,2	10	5	10	<0,0100	0,01	<0,0100	<0,0100	0,0153
Hg	mg/l	0,001	0,2	0,02	0,2	<0,00100	<0,00100	<0,00100	<0,00100	<0,00100
Ni	mg/l	0,04	4	1	4	<0,0020	0,0106	0,0053	0,0032	0,0101
Pb	mg/l	0,05	5	1	5	<0,0010	0,0032	0,0025	<0,0010	0,0071
Sb	mg/l	0,006	0,5	0,07	0,5	<0,0010	<0,0010	<0,0010	<0,0010	0,0095
Se	mg/l	0,01	0,7	0,05	0,7	<0,0050	<0,0050	<0,0050	<0,0050	<0,0050
Zn	mg/l	0,4	20	5	20	<0,0100	0,0644	0,0165	<0,0100	0,0878
Mo	mg/l	0,05	3	1	3	<0,0010	<0,0050	<0,0020	<0,0010	<0,0100
Rozpuštěné látky	mg/l	400	8000	6000	10000	42	224	77	93	241
hodnota pH -		>=6		>=6		8,38	7,57	8,18	7,98	8

Průzkumem bylo zjištěno, že některé vzorky zemin nesplnily ukazatel I. třídy vyluhovatelnosti dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb. V případě odtěžby lze tyto zeminy ukládat na skládku ostatního odpadu třídy S-001.

Ostatní vzorky zemin, které splnily ukazatele I. třídy vyluhovatelnosti a z hlediska nakládání s odpady splňují podmínku pro ukládání na skládku inertního odpadu při nepřekročení limitů dle tabulky 10.2. přílohy 10 vyhlášky 273/2021 Sb.

Žádné vzorky zeminy nebyly zařazeny do III. třídy vyluhovatelnosti, která splňuje podmínku pro ukládání odpadů na skládku nebezpečného odpadu.

Všechny analyzované vzorky zeminy splnily hodnotu ukazatele celkového organického uhlíku (5%) pro I. třídu vyluhovatelnosti dle níže uvedené tabulky č.2.

Tabulka 25 Analýzy vzorků zemin na celkový obsah organického uhlíku v sušině

Název vzorku	ZS-1 (0-2)	ZS-2 (0-2)	ZS-5 (0-2)	ZS-7 (0-6)	ZS-8 (0-6)	ZS-11 (0-6)	ZS-12 (0-2)	ZS-14 (0-6)
hloubka odběru	0-2	0-2	0-2	0-6	0-6	0-6	0-2	0-6
celkový organický uhlík (TOC) % suš.	4,46	4,14	0,82	0,15	0,71	0,38	1,41	0,34
celkový organický uhlík (TOC) mg/kg suš.	44600	41400	8200	1500	7100	3800	14100	3400

Jedná se o orientační stanovení kontaminace ze zeminových sond o hloubce 2 m, příp. 6 m. Ve fázi stavebních prací a odtěžování zemin bude v zájmové lokalitě průběžně prováděno vzorkováním těžených zemin a jejich zatřídění dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb. Neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkováním) využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy, případně může být dále využita v jiném místě (mimo staveniště). Zeminy, které nebude možné dále využít bude možno odstranit na skládce skupiny S-OO (ostatní odpad) nebo na skládce skupiny S-IO (inertní odpad).

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

Areál Nákladového nádraží Žižkov, jehož je zájmové území součástí, je rozsáhlým průmyslovým souborem. Hlavní budova Nákladového nádraží Žižkov je mimořádně kvalitním příkladem funkcionalistické stavby technického určení, která se dochovala v dosti intaktní podobě. Dokládá vysokou vyspělost industriálních staveb na území tehdejší Československé republiky. Na památkové hodnotě objektu se podílejí především urbanistická kompozice budovy; autenticita konstrukcí, dispozice i architektonické ztvárnění vnějšího pláště; zachované autentické detaily se zvláštním zřetelem na dochované prvky technologického vybavení.

Historická a památkově chráněná budova není předmětem záměru.

Vznik areálu Nákladového nádraží Žižkov spadá do období po r. 1927, i když jeho výstavba byla uvažována už od roku 1919. Po roce 1927 byla zahájena výstavba v oblasti bývalých usedlostí Direktorka, Vápenka a Červený dvůr. Žižkovské překladiště mělo sloužit zejména pro zásobování a skladování potravin, a bylo první etapou plánované přestavby pražského železničního uzlu. Nádraží od zahájení provozu v roce 1936 sloužilo bez přerušení až do roku 2002, kdy bylo uzavřeno. Hlavní správní a skladová budova byla vystavěna v letech 1934-1937 podle projektu K. Caivase a V. Weisse ve spolupráci se žel. inženýrem M. Chlumeckým. Stavbu provedly firmy Karla Skorkovského, Bohumila Belady, Fr. Strnada, V. Feigla, aj. Třípatrový správní objekt opticky uzavírá východní čelo Olšanské ulice. K hlavní budově se směrem k východu připojují dvě dlouhá křídla skladištních objektů, která obemykají dovnitř vstupující kolejiště. Budova je převážně železobetonové konstrukce, funkční a vizuálně působivé jsou komunikační mostky s výtahovými věžemi z ocelové příhradoviny, navzájem spojující boční křídla skladišť.

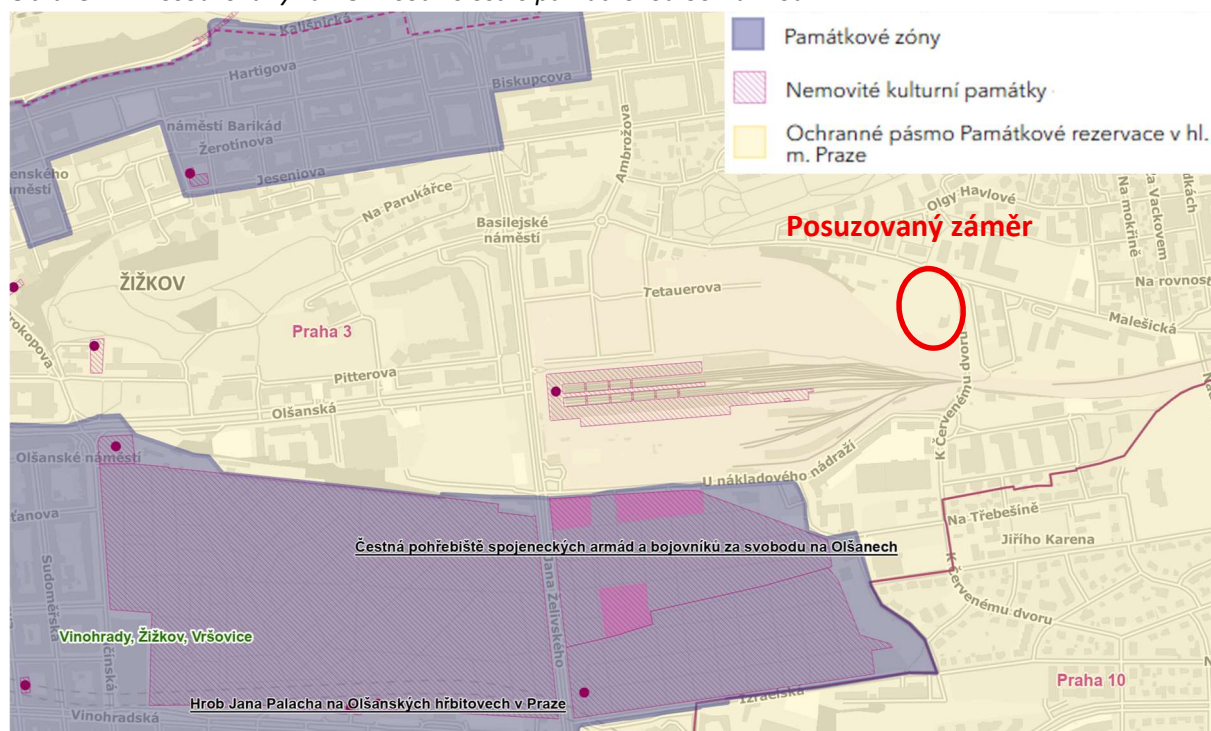
Co se týče mladší historie využití celého území nákladového nádraží, v roce 2005 vydal odbor výstavby Městské části Praha 3 územní rozhodnutí o stavební uzavěře pro tuto část území. Následně bylo usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy číslo 19/71 ze dne 18. 9. 2009 schváleno pořízení změny územního

plánu, jejímž žadatelem byla Městská část Praha 3. Zadáním této změny byla redefinována hranice řešeného území a změna územního plánu byla podmíněna podkladovou urbanistickou studií, jejímž vypracováním byl pověřen Ing. arch. Jan Sedlák. Na základě upravené podkladové studie byl následně vypracován návrh na změnu územního plánu (Urbanistická studie s prvky regulačního plánu z roku 2022 - dále jen „Studie 2022“).

Dle aktuálních údajů o památkové ochraně a evidenci (Národní památkový ústav, ústřední pracoviště) se území záměru nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, v blízkosti se nachází památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice - viz následující obrázek.

Jihozápadním směrem od posuzovaného záměru se v areálu NNŽ nachází nemovitá kulturní památka č. 105038 – hlavní budova bývalého Nákladového nádraží Žižkov - viz následující obrázek.

Obrázek 12 Posuzovaný záměr v souvislosti s památkovou ochrannou



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).

C.2.14. Obyvatelstvo

Záměr se nachází na území hl. m. Prahy na území městské části Praha 3 Žižkov.

Zájmové území bývalého nádraží Žižkov není v současné době trvale obýváno. V rámci celého širšího řešeného území Nákladového nádraží Žižkov urbanistická studie počítá přibližně s navýšením o 15 tisíc nových obyvatel.

V souvislosti s předpokládaným nárůstem počtu obyvatel v území je potřebné počítat s přiměřeným navýšením kapacity veřejného vybavení.

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

Sociálně ekonomické vlivy

Negativní sociální důsledky na obyvatele vlivem realizace a provozu areálu se nepředpokládají. V souvislosti s výstavbou areálu, který bude sloužit převážně pro bydlení a doplňkově budou umístěny služby či obchodní plochy jsou předpokládány sociální vlivy pouze pozitivní.

Realizace záměru bude ekonomickým přínosem pro investora, eventuálně návazně pro další společnosti a firmy. Během výstavby i provozu záměru vznikne řada pracovních příležitostí. Negativní ekonomické důsledky se nepředpokládají.

Vlivy na veřejné zdraví

Pro účely posuzovaného záměru byla vypracována samostatná odborná studie Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší a hlukové zátěže na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026; Příloha 4 předkládaného oznámení). Byl posouzen vliv provozu řešeného záměru na imisní a hlukovou situaci v řešené lokalitě z hlediska vlivu záměru na veřejné zdraví. Z hlediska emisí do ovzduší byly hodnoceny chemické škodliviny z hlediska jejich toxických či karcinogenních účinků.

Znečištění ovzduší

V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro suspendované částice frakce PM_{2,5} a PM₁₀, oxid dusičitý, benzen a benzo[a]pyren.

Z výše uvedených znečišťujících látek je nutno očekávat v celé výpočtové oblasti ve výchozím stavu zvýšené riziko z chronické expozice částicím PM_{2,5}, PM₁₀, oxidu dusičitému a benzo[a]pyrenu. Obdobná situace je však typická pro většinu sídel na území ČR. Krátkodobé koncentrace oxidu dusičitého se budou v celé výpočtové oblasti pohybovat pod hranicí směrných hodnot WHO [6]. U benzenu lze očekávat imisní zátěž na hranici přijatelné míry rizika.

V rámci vyhodnocení dlouhodobé expozice lze vlivem záměru očekávat mírné zvýšení míry zdravotního rizika. V případě suspendovaných částic byl vypočten nárůst zdravotního účinku přirozené úmrtnosti dospělých v řádu tisícín nového případu v celé dotčené populaci. V případě koncentrací oxidu dusičitého byl vypočten nárůst zdravotního účinku přirozené úmrtnosti dospělých nejvýše v řádu nízkých setin nového případu v celé dotčené populaci. Z vyhodnocení společného působení suspendovaných částic PM_{2,5} a NO₂ vyplývá, že zvýšení přirozené úmrtnosti se v případě obou stavů v roce 2030 pohybuje v řádu nízkých setin nového případu. Pro časový horizont období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy, který je možno považovat za trvalý, se však jedná o hodnotu v řádu tisícín nového případu, odpovídající jednomu případu úmrtí v celé dotčené populaci za cca 145 let. V rámci celoživotní expozice se tedy zvýšení míry rizika neprojeví.

Krátkodobé koncentrace oxidu dusičitého i s vlivem provozu záměru nepřekročí směrné hodnoty WHO. V případě průměrných ročních koncentrací benzenu a benzo[a]pyrenu nebyly vlivem záměru zaznamenány

změny významné ve smyslu ohrožení zdraví. Nárůst zdravotního rizika se pohybuje několik řádů pod hranicí nového případu leukémie či rakoviny.

Celkově lze konstatovat, že vlivem záměru dojde ke změnám v míře zdravotního rizika, které se znatelně nijak neprojeví.

Hluková zátěž

Počet silně obtěžovaných obyvatel byl ve výchozích stavech vypočten na úrovni 137–138, nárůst vlivem záměru činí 3 případy. U nočního hluku byl ve výchozích stavech vypočten počet silně při spánku rušených obyvatel na úrovni 38–40 případů, vlivem záměru byl vypočten nárůst o jeden případ.

U míry kardiovaskulárního rizika byl ve všech výchozích stavech vypočten nárůst výskytu ICHS vlivem hlukové zátěže ze silniční dopravy na úrovni okolo 0,5 případu v celé dotčené populaci. Vlivem záměru byl vypočten nárůst v rozmezí cca 0,015–0,016 nového případu v celé dotčené populaci (1 nový případ za cca 62–67 let). Jedná se tedy o změny na hranici rozlišitelnosti (v rámci celoživotní expozice). Při interpretaci uvedených hodnot je třeba mít na paměti, že vypočtené hodnoty hlukové zátěže (a z něj odvozený nárůst míry zdravotního rizika) vychází ze současných předpokladů o automobilovém provozu. Do budoucna je však možné oprávněně předpokládat, že bude docházet ke snižování příspěvků dopravy k hlukové zátěži, např. vlivem narůstajícího podílu elektromobility, a tudíž i snížení míry zdravotního rizika oproti současným předpokladům.

Závěr

Posuzovaným záměrem dojde ke zlepšení sociálně ekonomických podmínek v území. Záměr nebude mít významný negativní vliv na lidské zdraví.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší byla vypracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026; Příloha 3 předkládaného oznámení).

V předložené studii je provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší, fáze výstavby a dále pak výhledových stavů pro časové horizonty k roku 2030 (s Jarovskou spojkou a bez Jarovské spojky) a období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy (2050).

Hodnocené znečišťující látky a příslušné imisní limity

Jako modelové znečišťující látky jsou v této studii zpracovány následující látky:

- průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého
- průměrné roční koncentrace benzenu
- průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀
- průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5}
- průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu

Jedná se o reprezentativní imisní veličiny pro vyhodnocení vlivů automobilové dopravy a spalování zemního plynu 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, ve znění pozdějších předpisů. V případě

krátkodobých (hodinových či denních) koncentrací je vedle výše limitu stanoven i tolerovaný počet překročení limitní hodnoty v průběhu kalendářního roku.

Tabulka 26 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví

Látka	Časový interval	Imisní limit	Maximální tolerovaný počet překročení za rok
Oxid dusičitý	1 rok	40 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	–
	1 hod	200 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	18
Benzen	1 rok	5 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	–
Suspendované částice PM ₁₀	1 rok	40 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	–
	1 den	50 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	35
Suspendované částice PM _{2,5}	1 rok	20 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	–
Oxid uhelnatý	8 hodin	10 000 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$	0
Benzo[a]pyren	1 rok	1 $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$	–

Referenční body

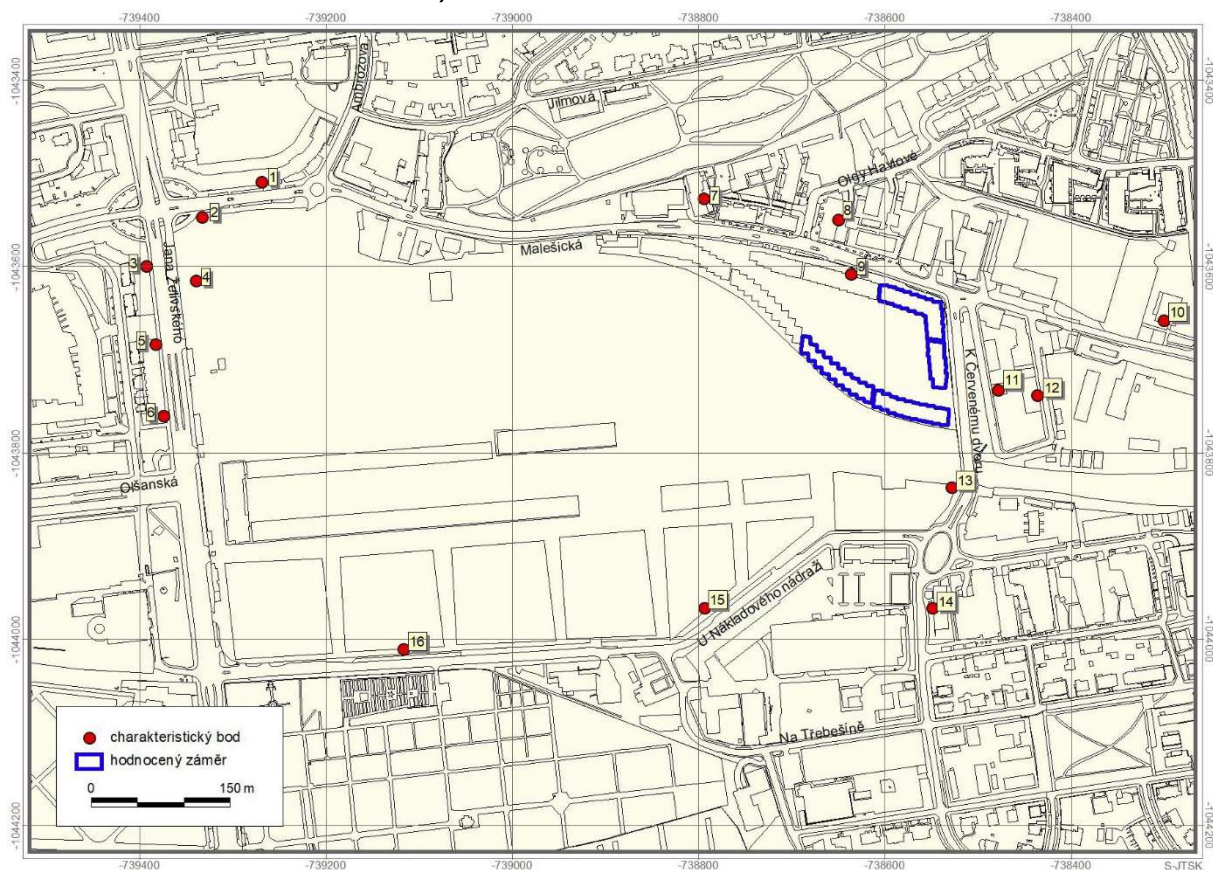
Modelové hodnocení kvality ovzduší v posuzovaném území bylo provedeno v pravidelné trojúhelníkové síti referenčních bodů s krokem sítě 75 m. V modelových výpočtech bylo zohledněno okolí posuzovaného záměru včetně příjezdových a odjezdových tras. Referenční body pokrývají plochu o rozloze cca 1,10 km². Výpočetní oblast byla zvolena tak, aby zahrnovala jak samotný záměr, tak i přilehlé okolí, které může být jeho provozem zasaženo. Do výpočtu bylo zahrnuto celkově 296 referenčních bodů.

Kromě pravidelné sítě referenčních bodů byla dále vytvořena sada charakteristických bodů pro vyhodnocení imisní zátěže v prostoru obytné zástavby v okolí záměru a v širším okolí. Jejich přehled je uveden v následující tabulce. Grafické znázornění těchto bodů je zachyceno na následujícím obrázku. Pro všechny výpočtové body jsou výpočty provedeny pro respirační výšku, tedy 1,5 metru nad terénem.

Tabulka 27 Seznam charakteristických bodů v zájmovém území

Číslo bodu	Adresa
1	Malešická 2405/29, Žižkov, 13000 Praha 3
2	Basilejské náměstí 2934/7, Žižkov, 13000 Praha 3
3	Jana Želivského 2389/19, Žižkov, 13000 Praha 3
4	Jana Želivského 2934/2b, Žižkov, 13000 Praha 3
5	Jana Želivského 2385/11, Žižkov, 13000 Praha 3
6	Jana Želivského 1918/1, Žižkov, 13000 Praha 3
7	Olgy Havlové 2915/50, Žižkov, 13000 Praha 3
8	Olgy Havlové 2931/41, Žižkov, 13000 Praha 3
9	Záměr Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1
10	Malešická 2679/49, Žižkov, 13000 Praha 3
11	Na Viktorce 2834/10, Žižkov, 13000 Praha 3
12	U Staré cihelny 2879/5, Žižkov, 13000 Praha 3
13	Záměr Žižkov City
14	K Červenému dvoru 3482/24, Strašnice, 13000 Praha 3
15	Záměr Žižkov City
16	Záměr Žižkov City

Obrázek 13 Rozmístění charakteristických bodů



Metodika výpočtu

Pro výpočet byl použit model ATEM, verze 2015 (1.0.1.0), který je ve vyhlášce č. 330/2012 Sb., o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích, ve znění pozdějších předpisů, uveden jako jedna z referenčních metod pro imisní modelování. Jedná se o gaussovský disperzní model rozptylu znečištění, který imisní situaci hodnotí na základě podrobných klimatologických a meteorologických údajů. Model je založen na stacionárním řešení rovnice difúze pasivní příměsi v atmosféře.

Model umožňuje:

- výpočet znečištění ovzduší plynnými látkami a prachovými částicemi od velkého počtu bodových, liniových a plošných zdrojů znečišťování ovzduší
- výpočet charakteristik znečištění v husté pravidelné i nepravidelné síti referenčních bodů tak, aby výsledky mohly být dále zpracovány např. pomocí geografického informačního systému (GIS) a podány v mapové formě
- výpočet znečištění v relativně komplikovaném terénu
- výpočet na základě většího počtu větrných růžic, přičemž každá z nich je charakteristická pro určitou část modelové oblasti a popisuje větrné poměry v této oblasti.

Vyhodnocení stávajícího stavu

Současné imisní pozadí lokality bylo hodnoceno dle mapy dlouhodobých imisních hodnot ČHMÚ (imisní data zpracovaná pro pětileté klouzavé průměry 2020-2024). Jak je patrné, podle ČHMÚ jsou v

území splněny všechny sledované imisní limity. Nejvíce se hodnotě limitu přibližují denní koncentrace částic PM₁₀ (do 66 % imisního limitu), průměrné roční koncentrace částic PM_{2,5} (do 64,5 % imisního limitu) a průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu (do 60 % imisního limitu). U ostatních imisních charakteristik byl zaznamenán podíl nejvýše do 51,3 % limitu.

Vyhodnocení – fáze výstavby

V případě hodinových koncentrací NO₂ byly nejvyšší příspěvky vypočteny na úrovni 90,9 µg.m⁻³. Imisní limit nebude překročen ani s vlivem výstavby.

Nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM₁₀ byly vypočteny na úrovni do 5,45 µg.m⁻³. Imisní limit pro 24hodinové koncentrace PM₁₀ je stanoven na 50 µg.m⁻³ pro 36. nejvyšší hodnotu. Dle pětiletých průměrů se 36. nejvyšší hodnota ve výpočtové oblasti pohybuje nejvýše na úrovni do 33 µg.m⁻³. Vlivem výstavby tedy není třeba očekávat překročení imisního limitu.

Pro další snížení vlivu stavebních prací na imisní situaci byla formulována následující opatření. Jejich účinnost bude záviset na intenzitě a důslednosti uplatněných opatření.

- V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a v případě potřeby oplach aut před výjezdem na komunikace (nebo instalace čistícího systému, např. vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry), pravidelně čistit povrch příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště (okamžitě po znečištění). V době déle trvajících sucha zajistit pravidelné skrápění staveniště, čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.
- Minimalizovat pojezd nákladních vozidel po nezpevněné ploše staveniště, případně nejvíce pojižděné úseky na staveništi zpevnit, omezit rychlost vozidel na staveništi na 20 km.h⁻¹.
- Zajistit, aby řidiči nákladních automobilů po příjezdu na stavbu a po dobu čekání na stavbě vypnuli motor.
- Preferovat napájení elektřinou nebo používání baterií před využíváním generátorů na naftový nebo benzinový pohon.
- Kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.
- Zaplachtovat automobily, které budou odvážet materiál s frakcí menší než 4 mm.
- V době nepříznivých rozptylových podmínek zamezit souběhu stavebních mechanismů s vysokým výkonem, redukovat volnoběhy nákladních automobilů a dalších strojů mimo silniční techniky na minimum.
- V průběhu výstavby instalovat po obvodu staveniště plné oplocení nebo oplocení s tkaninou, a to o min. výšce 2 m.
- Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek s frakcí do 4 mm) na staveništi. Dlouhodoběji ukládaný materiál shromažďovat v boxech, ohradit jednotlivé materiály a zamezit vyfoukání jemných částic do okolí. Dle možností neumísťovat ukládaný materiál v blízkosti obytné zástavby, ale v odlehlejší části staveniště.
- Při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- Při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání.

- Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) používat skrápění nebo odsávání, tlakovou vodu nasazovat účelně – pro cílené skrápění prašných operací.
- Plochy určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po skončení prací.
- Odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.

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

Vyhodnocení – fáze provozu

Zdrojem emisí z provozu posuzovaného záměru bude generovaná automobilová doprava a parkování vozidel na povrchu a v podzemních garážích.

Výsledky modelových výpočtů znečišťování ovzduší – příspěvek provozu záměru jsou uvedeny v Příloze 3 Rozptylová studie (kap. 4) předkládaného oznámení. V grafické části Rozptylové studie jsou zobrazeny hodnoty těchto imisních příspěvků ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

Vlivem provozu záměru v roce 2030 (bez Jarovské spojky) byl vypočten nárůst imisní zátěže pro průměrné roční koncentrace nejvýše:

- oxid dusičitý: $0,038 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzen: $0,006 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice PM_{10} : $0,015 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice $\text{PM}_{2,5}$: $0,008 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzo[a]pyren: $0,0019 \text{ ng.m}^{-3}$

V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst činit:

- IH_k oxid dusičitý: $0,32 \mu\text{g.m}^{-3}$
- IH_d částice PM_{10} : $0,16 \mu\text{g.m}^{-3}$

Vlivem provozu záměru v roce 2030 (s Jarovskou spojkou) byl vypočten nárůst imisní zátěže pro průměrné roční koncentrace nejvýše:

- oxid dusičitý: $0,039 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzen: $0,006 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice PM_{10} : $0,019 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice $\text{PM}_{2,5}$: $0,009 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzo[a]pyren: $0,0020 \text{ ng.m}^{-3}$

V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst činit:

- IH_k oxid dusičitý: $0,32 \mu\text{g.m}^{-3}$
- IH_d částice PM_{10} : $0,17 \mu\text{g.m}^{-3}$

Vlivem provozu záměru v období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy byl vypočten nárůst imisní zátěže pro průměrné roční koncentrace nejvýše:

- oxid dusičitý: $0,037 \mu\text{g.m}^{-3}$

- benzen: $0,006 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice PM_{10} : $0,015 \mu\text{g.m}^{-3}$
- částice $\text{PM}_{2,5}$: $0,008 \mu\text{g.m}^{-3}$
- benzo[a]pyren: $0,0019 \text{ ng.m}^{-3}$

V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst činit:

- IH_k oxid dusičitý: $0,30 \mu\text{g.m}^{-3}$
- IH_d částice PM_{10} : $0,15 \mu\text{g.m}^{-3}$

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba vlivem provozu záměru očekávat překročení imisního limitu.

Kompenzační opatření

Pro daný záměr nejsou zákonem vyžadována kompenzační opatření.

Nad rámec zákonem vyžadovaných kompenzačních opatření pro snížení vlivu záměru na znečištění ovzduší byl proveden výpočet potřebného rozsahu kompenzačních opatření, která by bylo nutno realizovat pro nahrazení množství emisí, produkovaných provozem záměru v řešeném území, přičemž hodnocení je provedeno ve vztahu k produkci emisí částic frakcí PM_{10} a $\text{PM}_{2,5}$ a benzo[a]pyrenu. Podkladem pro výpočet jsou údaje o vypočtených emisích znečišťujících látek pro jednotlivé zdroje znečišťování dle Rozptylové studie. Uvažovaným opatřením je výsadba dřevin se schopností zachytu prachových částic, jakož i látek na ně navázaných, včetně benzo[a]pyrenu. Uvedené Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026) a vyhodnocení potřebného rozsahu opatření bylo zpracováno na straně bezpečnosti.

Jako opatření je uvažováno vysazení dostatečného množství stromů o minimálním objemu koruny 4 m^3 . Doporučený minimální rozsah výsadeb pro kompenzaci emisí činí 20 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).

Navrhovaná zeleň násobně přesahuje výše uvedené kompenzační opatření. V rámci posuzovaného záměru je navrhována 70 ks dřeviny.

Vlivy na klima

Z hlediska hodnocení vlivů na klimatické poměry jsou sledovanými aspekty zejména změny v bilanci povrchů (zpevněné plochy, zeleň), nakládání s dešťovými vodami a odběr pitné vody, doprava a předpokládaná spotřeba a zdroje energií.

V rámci vyhodnocení vlivů záměru na klimatický systém bylo provedeno komplexní vyhodnocení produkce emisí skleníkových plynů v souvislosti s provozem záměru. Hodnoceny jsou jak emise přímé, vznikající přímo v rámci prostoru záměru či na navazujících dopravních trasách, tak i emise nepřímé, vznikající mimo prostor záměru v souvislosti s jeho výstavbou či provozem. Do hodnocení byly zahrnuty emise z automobilové dopravy v areálu a z nárůstu intenzit automobilové dopravy na okolní komunikační síti a dále nepřímé emise spojené se spotřebou elektrické energie a tepla.

V souhrnu jsou tak hodnoceny všechny zdroje emisí skleníkových plynů, s nimiž lze v souvislosti s provozem záměru uvažovat, s výjimkou zdrojů zcela marginálních (nepřímé emise spojené s nakládáním s odpady

apod.). Výpočty jsou provedeny pro tzv. CO₂ ekvivalent, jehož hodnota zahrnuje kromě oxidu uhličitého i další látky, přispívající ke skleníkovému efektu – oxid dusnatý (N₂O) a metan (CH₄).

Emise z automobilové dopravy

Pro stanovení emisí z automobilové dopravy byla použita metodika Evropské investiční banky „*EIB Project Carbon Footprint Methodologies*“. Vstupní údaje pro výpočet emisí vycházely z vypracované Rozptylové studie k realizaci záměru. Výpočty byly provedeny na podkladě údajů o dopravě generované jednotlivými objekty záměru a o změnách intenzity dopravy na komunikační síti.

Následující tabulka uvádí výpočet produkce emisí CO₂ ekvivalentu v souvislosti s provozem záměru pro hodnocené stavy. Z porovnání je patrné, že produkce emisí skleníkových plynů z automobilové dopravy se vlivem provozu záměru změní jen velmi mírně. Pro rok 2030 byl pro stav bez realizace Jarovské spojky vypočten nárůst o 71,7 t/rok, v případě vlivu záměru ve stavu s realizací Jarovské spojky šlo o 71,3 t/rok.

Tabulka 28 Nárůst produkce emisí CO₂ z vyvolané dopravy (t/rok)

Zdroj	Osobní automobily + dodávky	Těžká nákl. vozidla	Celkem
Rok 2030 (bez Jarovské spojky)			
Komunikace	63,7	1,5	65,2
Parkování v areálu	6,6	0,0	6,6
Celkem	70,2	1,5	71,7
Rok 2030 (s Jarovskou spojkou)			
Komunikace	63,2	1,5	64,7
Parkování v areálu	6,6	0,0	6,6
Celkem	69,8	1,5	71,3

Nepřímé emise z provozu záměru

Nejvýznamnější složkou nepřímých emisí skleníkových plynů z provozu záměru jsou emise spojené s výrobou elektrické energie a tepla. Pro výpočet nepřímých emisí z provozu využity podklady zadavatele o předpokládané roční spotřebě elektrické energie a potřebě tepla ze soustavy CZT Celková spotřeba tepla činí přibližně 2 GWh/rok, spotřeba elektřiny pak 3,7 GWh/rok.

Pro stanovení emisí, spojených s výrobou potřebné elektrické energie byla opět použita metodika Evropské investiční banky „*EIB Project Carbon Footprint Methodologies*“ [10], která uvádí emisní faktor pro jednotlivé evropské země v závislosti na národním energetickém mixu, pro ČR a daný typ spotřeby se jedná o 494 g/kWh. V případě tepla ze soustavy CZT je nutno zohlednit palivovou strukturu příslušných zdrojů tepla. Z tohoto důvodu byly použity specifické údaje pro hl. m. Prahu dle Klimatického plánu hl. m. Prahy do roku 2030 [7] ve výši 392 g/kWh.

Tabulka 29 Produkce nepřímých emisí CO₂ z provozu záměru

Zdroj	Roční potřeba MWh/rok	Emisní faktor g/kWh	Emise CO ₂ ekv t/rok
Spotřeba tepla	2 028,0	392	795,0
Spotřeba elektřiny	3 679,2	494	1 817,5
Celkem			2 612,5

Z provedené bilance pak vyplývá, že spotřeba elektrické energie a tepla bude spojena s produkcí cca 2,61 kt emisí CO₂ekv ročně, z toho spotřeba elektřiny činí přibližně 1,82 kt CO₂ekv ročně (69,5 %) spotřeba tepla pak zbylých 0,8 kt (30,5 %).

Základní opatření k redukci nepřímých emisí ze spotřeby energií v rámci záměru spočívají v úspoře energií a využití obnovitelných zdrojů energie. Co se týče úsporných opatření, je nutno brát v úvahu, že záměr bude nutně realizován v souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Ostatní nepřímé emise

Jako ostatní nepřímé emise jsou označeny emise skleníkových plynů, vznikající mimo vlastní prostor záměru v souvislosti s jeho existencí. V případě hodnoceného záměru lze za tzv. ostatní nepřímé emise označit zejména:

- emise spojené s materiálovými nároky v rámci realizace záměru
- přímé emise vyprodukované v rámci výstavby záměru
- emise spojené se spotřebou elektrické energie ve fázi výstavby
- emise spojené s nakládáním s odpady a s jejich zneškodňováním;
- emise spojené s výrobou a dodávkou pitné vody;
- emise spojené s odváděním a čištěním odpadních vod.

Přesné vyčíslení ostatních nepřímých emisí nelze v této fázi provést, lze však konstatovat, že nejvýznamnější budou emise spojené s materiálovými nároky záměru. Tyto emise lze odhadovat zhruba na úrovni cca 5–10 kilotun CO₂ ekvivalentu na jeden blok, celkem tedy cca 20–40 kt CO₂ ekvivalentu. Při přepočtu na 1 rok životnosti jsou tedy nepřímé emise z realizace záměru odhadovány na úrovni 0,2–0,4 kt ročně. Ostatní segmenty budou pravděpodobně tvořit zcela marginální množství emisí, při jejich zohlednění lze celkové množství nebilancovaných emisí odhadovat ve výši do 0,5 kt/rok.

Souhrnná emisní bilance z provozu záměru

Následující tabulka uvádí celkový přehled přímých a nepřímých emisí skleníkových plynů z provozu záměru. V případě emisí z automobilové dopravy byla použita z emisního hlediska méně příznivá varianta, tedy stav pro rok 2030 bez existence Jarovské spojky.

Tabulka 30 Celkové roční emise CO₂ ekvivalentu (t/rok)

Zdroj emise	Produkce emisí CO ₂ ekv (t/rok)
Automobilová doprava	71,7
Spotřeba tepla	795,0
Spotřeba elektrické energie	1 817,5
Celkem	2 684,2

Z výsledků hodnocení vyplývá, že provoz záměru bude spojen s roční produkcí emisí skleníkových plynů ve výši přibližně 2,7 kt CO₂ekv za rok. S ohledem na podrobnost a rozsah provedení emisní bilance lze konstatovat, že emise skleníkových plynů z provozu záměru s jistotou nepřesáhnou mezní hodnotu 20 kt/rok, stanovenou Technickými pokyny EK, a to ani při zahrnutí ostatních, nebilancovaných složek emisí. Z porovnání jednotlivých segmentů emisní bilance pak vyplývá, že 67,7 % emisí tvoří spotřeba elektrické energie, 29,6 % spotřeba tepla a pouze 2,7 % doprava.

Obnovitelné zdroje energie

V rámci záměru je uvažováno s částečným využitím obnovitelných zdrojů energie. Konkrétně se jedná o využití decentralizovaných tepelných čerpadel voda-voda k chlazení prostor, přičemž výstupní teplo je přednostně využíváno pro předehřev teplé užitkové vody. Dále je navrženo využití fotovoltaického systému umístěného na střeších objektů, případně jeho příprava pro budoucí uživatele.

Ovlivnění lokálních klimatických podmínek

Kromě působení emisí skleníkových plynů bude nový záměr působit též na lokální klimatické jevy (mikroklima). Ovlivnění lokálního klimatu obecně souvisí zejména s využitím ploch, podílem zeleně a bilancí srážkové vody a projevuje se zejména ve změnách teploty a vlhkosti vzduchu. Zpevnění ploch s sebou přináší větší míru zadržovaného slunečního záření a jeho následné vyzařování do okolí, které přispívá k nárůstu teploty okolního prostředí. Zadržení vody v území naopak přispívá k zvýšení vlhkosti vzduchu a spolu s vegetačním krytem i k zmírnění teplotních maxim.

Plocha záměru není v současnosti veřejně přístupná, hodnocení vlivů na lokální klima je proto provedeno ve smyslu působení na její nejbližší okolí. Realizace záměru bude spojena se zvýšením rozsahu nepevněných a polopropustných ploch a s výrazným nárůstem výměry vegetačních porostů. Projekt současně počítá s uplatněním modrozelené infrastruktury za účelem zadržení vody v území (akumulační nádrže s využitím zachycené vody pro zálivku zeleně, liniové průlehy, prokořenitelné pásy, svádění vod ze zpevněných povrchů do vegetace, obohacení půdy biouhlem). Dle provedeného odhadu se odtok srážkové vody do kanalizace sníží oproti současnosti cca o 25–30 %.

Součástí projektu bude veřejně přístupný park ve vnitrobloku objektů. Hraniční komunikace Malešická a K Červenému Dvoru budou osazeny stromořadími. Zejména v případě Malešické ulice, která je v současnosti bez zastínění, se jedná o podstatnou změnu. Stávající veřejně nepřístupný areál se realizací záměru změní v průchozí území; ozeleněné a dopravně nezátížené ulice vytvoří klimaticky příznivější alternativu k pohybu osob v severojižním směru v porovnání se současným stavem, kdy je pohyb umožněn pouze ulicí K Červenému Dvoru. Tyto změny pozitivně ovlivní klimatické poměry ve vztahu k osobám, pohybujícím se po daném území a v jeho nejbližším okolí.

V souhrnu je tak vliv záměru na lokální klimatické poměry v nejbližším okolí hodnocen ve srovnání se současným stavem jako mírně pozitivní, z hlediska vlivů na obyvatele pohybující se přímo v dotčeném území až výrazně pozitivní. V rámci vnitřní struktury území by hodnocení bylo ambivalentní – v prostoru industriálních ploch by převažoval pozitivní vliv, v prostoru souvislých porostů vliv negativní – takové hodnocení je však bezpředmětné, neboť areál není v současnosti veřejně přístupný.

Vztah hodnoceného záměru k redukčním cílům je celkově hodnocen jako mírně negativní, což je dáno zejména produkcí přímých i nepřímých emisí skleníkových plynů. Ve vztahu k adaptačním strategiím převládá neutrální až mírně pozitivní hodnocení, přičemž pozitivně je hodnocen soulad s opatřeními směřujícími k posílení a zkvalitnění sídelní zeleně, hospodaření se srážkovými vodami, využití obnovitelných zdrojů, snížení tepelné zátěže obyvatel, podpora udržitelných způsobů mobility.

V souhrnu jsou pak vlivy záměru na klimatický systém jako celek hodnoceny jako mírné a akceptovatelné, vlivy na lokální klimatické poměry jako převážně pozitivní.

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 kapitoly B.1.6 předkládaného oznámení.

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 – REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV 2. FÁZE (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026; Příloha 2 předkládaného oznámení).

Předmětem akustické studie bylo:

- posouzení hluku z automobilové dopravy ve venkovním prostoru
- posouzení hluku z tramvajové dopravy ve venkovním prostoru
- posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů (vytápění, vzduchotechniky, chlazení) ve venkovním prostoru
- posouzení hluku ze stavební činnosti ve venkovním prostoru

Dominantním zdrojem hluku v lokalitě jsou komunikace Malešická, K Červenému dvoru, což jsou dvoupruhové směrově dělené komunikace. Dalšími zdroji v lokalitě, které se podílí na hluku pozadí jsou komunikace U Nákladového nádraží a Jana Želivského + Olšanská včetně středově vedené tramvajové trati.

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.

Všechny stávající komunikace a tramvajové dráhy v lokalitě jsou komunikace povolené před 1. 1. 2001.

Tramvajová dráha Olšanská – Habrová a komunikace Jarovská třída jsou dráha a komunikace povolené po 31. 12. 2000.

- 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.

Větrání obytných místností bytů v navržených objektech fáze 1 a 2 je navrženo jiným způsobem než okny (nucená ventilace), navržené objekty fáze 1 i 2 proto nemají chráněné venkovní prostory staveb.

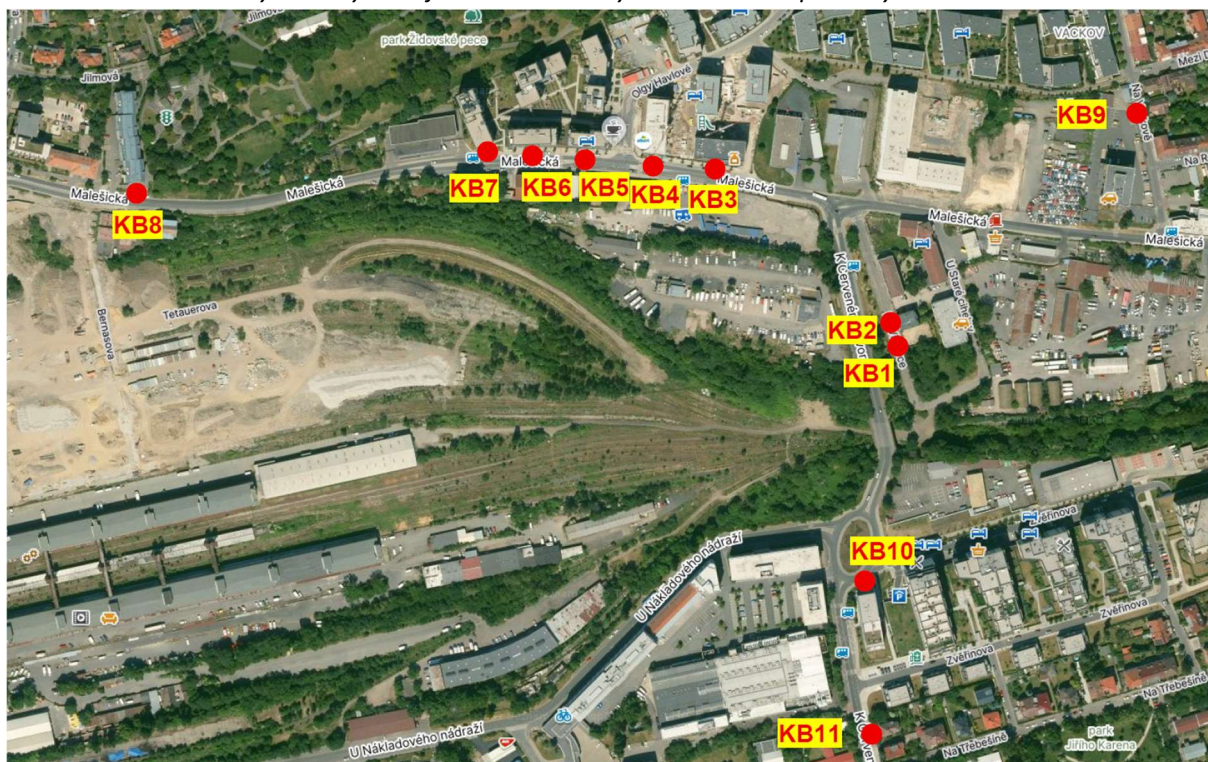
Nejbližší chráněné venkovní prostory staveb vzhledem k budoucímu domu jsou u následujících objektů:

Tabulka 31 Přehled nejbližších chráněných venkovních prostorů staveb

Označení kontrolního bodu	Číslo popisné	Typ objektu	Ulice, katastrální území	Počet nadzemních podlaží
Stávající chráněná zástavba				
KB1	2940	Bytový dům	Na Viktorce, k.ú. Žižkov	5
KB2	2834	Bytový dům	Na Viktorce, k.ú. Žižkov	3
KB3, KB4	2931	Bytový dům	Olgy Havlové, k.ú. Žižkov	8
KB5	2913	Bytový dům	Olgy Havlové, k.ú. Žižkov	8
KB6	2914	Bytový dům	Olgy Havlové, k.ú. Žižkov	8
KB7	2915	Bytový dům	Olgy Havlové, k.ú. Žižkov	6
KB8	2682 – 2685	Bytový dům	Malešická, k.ú. Žižkov	5
KB9	2754	Rodinný dům	Na Vackově, k.ú. Žižkov	2
KB10	3482	Bytový dům	K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice	7*
KB11	1259	Rodinný dům	K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice	2
Objekty bez chráněného venkovního prostoru staveb (sekce C, G fáze I) pro posouzení hluku ze stavební činnosti				
KBC	sekce C fáze I	Bytový dům	Malešická, k.ú. Žižkov	5 – 7
KBG	sekce G fáze I	Bytový dům	Malešická, k.ú. Žižkov	5 – 7

* v 1. NP jsou situovány nebytové komerční prostory.

Obrázek 14 Situace s vyznačenými nejbližšími chráněnými venkovními prostory staveb



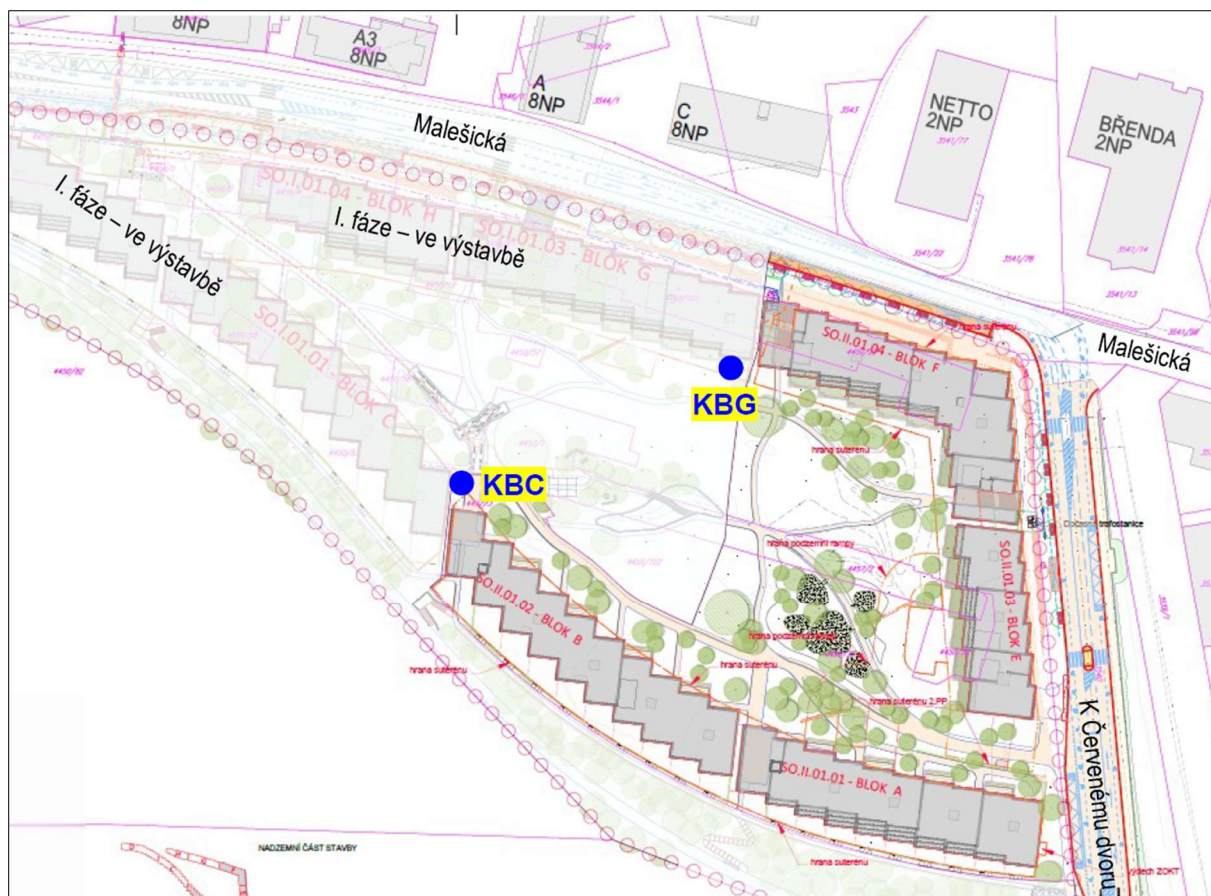
Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího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

V navrženém záměru se nenachází žádný chráněný venkovní prostor. Chráněný venkovní prostor se v nejbližší vzdálenosti navrhovaného záměru fáze 2 nenachází nebo je ve větší vzdálenosti než nejbližší chráněné venkovní prostory staveb.

Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti ve stavbách pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti ve všech stavbách.

Chráněné vnitřní prostory staveb jsou obytné místnosti v navržených objektech fáze 1 i 2 – viz následující obrázek.

Obrázek 15 Situace s vyznačenými kontrolními body u sousedních objektů s nucenou ventilací pro plnění hygienického limitu v chráněném vnitřním prostoru staveb pro posouzení hluku ze stavební činnosti



Metodika výpočtu

Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem LimA-Predictor V9.11. Byla definována výše uvedená situace a dominantní zdroje hluku z automobilové a tramvajové dopravy.

Byl posouzen hluk z dopravy na pozemních komunikacích a drahách v lokalitě a zároveň bylo provedeno vyhodnocení vlivu vyvolané automobilové dopravy od navrhovaného záměru a vliv umístění hmoty objektů záměru do lokality na nejbližší chráněnou zástavbu.

Intenzity vyvolané dopravy byly uvažovány pro fázi 1 i fázi 2 RNŽ, aby byl zhodnocen dopad celého tohoto bytového areálu. Hodnocení je tak na straně bezpečnosti.

Pro celkové posouzení hluku od dopravy byl vytvořen výpočtový model, který dokumentuje vliv automobilové a tramvajové dopravy.

V kontrolních bodech byl sledován nárůst hluku z automobilové a tramvajové dopravy v krátkodobém výhledu a dlouhodobém výhledu s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity.

Posuzované výpočtové stavy – automobilová doprava:

- Současný stav rok 2024 – SS
- Rok 2030 bez Jarovské třídy, stav bez záměru – nulová referenční varianta **V0**,
- Rok 2030 bez Jarovské třídy, stav se záměrem – aktivní varianta **V1**.

- Rok 2030 s Jarovskou třídou, stav bez záměru – nulová referenční varianta **V00**.
- Rok 2030 s Jarovskou třídou, stav se záměrem – aktivní varianta **V2**.
- ÚP hl. m. Prahy, stav bez záměru – nulová referenční varianta **ÚP0**.
- ÚP hl. m. Prahy, stav se záměrem – aktivní varianta **ÚP1**.

Posuzované výpočtové stavy – tramvajová doprava:

- Současný stav rok 2024 – SST
- Rok 2030 s novou tramvajovou tratí Olšanská – Habrová, stav bez záměru – nulová referenční varianta **V0T**.
- Rok 2030 s novou tramvajovou tratí Olšanská – Habrová, stav se záměrem – aktivní varianta **V3T**.
- ÚP hl. m. Prahy, stav bez záměru – nulová referenční varianta **ÚP0T**.
- ÚP hl. m. Prahy, stav s celým záměrem – aktivní varianta **ÚP1T**.

Kalibrace výpočtového modelu

Výpočtový model byl validován s přesností výpočtu ± 2 dB. Rozdíl mezi naměřenou a vypočtenou hodnotou je minimální – přesnost výpočtu je dostatečná.

Výpočtový model byl navíc kalibrován na 24h měření hluku v lokalitě realizovaná pro sousední záměr Revitalizace Nákladového nádraží Žižkov – sever, zdroj archiv Greif-akustika, s.r.o.

Hluk ze stavební činnosti

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

Stavební činnosti jsou pro účely akustické studie rozděleny celkem do 7 fází:

0. Fáze – Odstranění stávajícího objektu na parcele parc. č. 4450/30 (objekt lehké ocelové konstrukce, který slouží jako zařízení staveniště pro management při výstavbě záměru fáze I).
1. Fáze – Příprava území, zařízení staveniště, přeložky inženýrských sítí, nové přípojky.
2. Fáze – Zajištění stavební jámy, zemní práce, odtěžování stavební jámy.
3. Fáze – Založení základové desky a podzemní nosné konstrukce – piloty.
4. Fáze – Betonáž základové konstrukce a hrubé stavby.
5. Fáze – Vnitřní stavební a montážní práce.
6. Fáze – Dokončovací práce, sadové a parkové úpravy.

Při zahájení stavebních prací pro fázi 2 záměru RNŽ – sekce A, B, E, F, která je předmětem tohoto posouzení, bude docházet k souběhu s dokončovacími pracemi na objektech fáze I. V době založení základové desky a podzemních nosných konstrukcí již budou objekty fáze I záměru RNŽ dokončeny a zkolaudovány (kontrolní body KBC, KBG) a výstavba objektů fáze 2 záměru RNŽ – sekce A, B, E, F již bude probíhat samostatně.

Podrobné výpočty hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy výstavby jsou uvedeny v Akustické studii (kap. 7.3). Rekapitulace vypočítaných hodnot hladin hluku ze stavební činnosti je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 32 Vypočítané hladiny akustického tlaku ze stavební činnosti v chráněných venkovních prostorech staveb

Fáze	L _{Aeq,14h} [dB] (7.00 – 21.00 hod.)												
	KB1	KB2	KB3	KB4	KB5	KB6	KB7	KB8	KB9	KB10	KB11	KBC	KBG
6.+0. fáze	65	65	64	63	63	63	63	54	54	56	53	-	-
6.+1. fáze	64	65	65	64	63	63	63	54	52	56	52	-	-
6.+2. fáze	64	65	65	64	63	63	63	54	53	56	52	-	-
3. fáze	64	64	63	60	56	54	53	46	51	55	50	66	66
4. fáze	64	64	63	60	56	54	53	46	51	55	50	66	66
5. fáze	64	64	63	60	56	54	53	46	51	55	50	66	66
6. fáze	64	64	63	60	56	54	53	46	51	55	50	66	66
HL / LH	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	66	66

*Hygienický limit / limitní hodnota

Hygienický limit $L_{Aeq,14h} = 65$ dB pro hluk ze stavební činnosti v době 7–21 hod. je splněn při všech fázích výstavby ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb.

Je dodržena i limitní hladina hluku $L_{Aeq,14h} = 66$ dB u objektů bez chráněného venkovního prostoru staveb (sousední objekty C, G s nucenou ventilací) pro splnění hygienického limitu $L_{Aeq,16h} = 40$ dB v chráněném vnitřním prostoru staveb pro hluk pronikající zvenčí.

Posouzení hluku ze staveništní dopravy

Intenzity a trasy staveništní dopravy jsou uvedeny v kap. B.II.4 Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu předkládaného oznámení. Výpočet hluku ze staveništní dopravy na pozemních komunikacích byl proveden pro nejvyšší intenzitu staveništní dopravy, která zahrnuje nejvyšší možnou intenzitu nákladní dopravy na veřejných komunikacích.

Výpočet byl proveden v součinnosti pro veškeré uvažované varianty odvozových tras A–D ve výpočtovém programu LimA-Predictor V9.11, kde na každé komunikaci daných tras je uvažována výše uvedená nejvyšší intenzita staveništní dopravy. Nejvyšší počty staveništní dopravy při realizaci výstavby fáze 2 se předpokládají v době zemních prací (hloubení stavební jámy), a to v počtu 52 nákladních vozidel za pracovní směnu, viz následující tabulka. Je uvažována i kumulace se staveništní dopravou fáze I v době dokončovacích prací.

Tabulka 33 Maximální intenzity staveništní dopravy za denní dobu na veřejných komunikacích v jednom směru

Fáze I a II	I + II	I + II	II	II	II	II
Fáze výstavby	6 + 1	6 + 2	3	4	5	6
Fáze II – počet OA / NA* za 16 h	10 / 7	12 / 52	12 / 6	14 / 10	35 / 6	20 / 6
Fáze I – počet OA / NA* za 16 h	20 / 6	20 / 6	-	-	-	-
Celkem – počet OA / NA* za 16 h	30 / 13	32 / 58	12 / 6	14 / 10	35 / 6	20 / 6

* NA – nákladní automobily + automixy

Výpočet hluku ze staveništní dopravy na pozemních komunikacích bude tedy proveden pro nejvyšší intenzitu staveništní dopravy 32 OA a 58 NA/ 16 h v jednom směru, která zahrnuje nejvyšší možnou intenzitu nákladní dopravy na veřejných komunikacích pro kumulaci fáze 1 a 2. Výpočet byl proveden v součinnosti pro veškeré uvažované varianty odvozových tras A – D.

Na základě vypočítaných hladin hluku ze staveništní dopravy (viz. kap. 7.4.3 Akustické studie) lze konstatovat, že ve všech kontrolních bodech (KB1 – KB11) – chráněných venkovních prostorech staveb je hygienický limit pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích včetně

přetížení od staveništní dopravy fáze 1 i 2 na všech odvozových trasách (varianty A–D) splněn. Je zde i dostatečná rezerva na případný souběh s výstavbou jiných záměrů v lokalitě.

Při splnění uvedených předpokladů v Akustické studii 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:

- Nejvyšší intenzita staveništní dopravy je uvažována v počtu 32 OA a 58 NA/ 16 h v jednom směru v denní době na všech uvažovaných odvozových trasách A-D
- Časy provozu jednotlivých uvedených strojů (zdrojů hluku) musí být dodrženy dle Akustické studie (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026, tab. 34)

Dále je doporučeno:

- V průběhu výstavby doporučujeme hlučnější stroje umisťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřizené a provádět pravidelnou údržbu.
- Seznámit obyvatele z nejbližší situovaných objektů s délkou a charakterem stavebních činností. Znají-li občané zasažení hlukem účel a smysl hlučné činnosti, pak jejich reakce na tento hluk je příznivější a minimalizuje se takto vznikající stres a nepohoda.
- Ustanovit kontaktní osobu, na kterou by se občané mohli obrátit s případnými žádostmi a stížnostmi ohledně hluku.

Hluk z provozu záměru

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

Automobilová doprava

V následujících tabulkách jsou uvedeny vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ z automobilové dopravy v chráněných venkovních prostorech staveb u stávající zástavby v denní a noční době pro stav bez záměru a se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov (hodnocení je provedeno na straně bezpečnosti se započítáním generované dopravy z obou fází RNŽ).

Tabulka 34 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025 a výhled 2030 bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – denní doba

Hluk z automobilové dopravy, rok 2025 a 2030									
Kontrolní í bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]							
		SS	V0 bez zám.	V1 se zám.	V00 bez zám.	V2 se zám.	Změna V1 – V0 $\Delta L_{Aeq,16h}$	Změna V2 – V00 $\Delta L_{Aeq,16h}$	Hyg. limit den
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Na Viktorce a K Červenému dvoru, k.ú. Žižkov									
KB1	1.NP	59,0	59,5	59,4	59,9	59,8	-0,1	-0,1	68
	2.NP	60,1	60,6	60,4	60,9	60,7	-0,2	-0,2	68
	3.NP	61,1	61,6	61,0	61,9	61,3	-0,6	-0,6	68
	4.NP	61,1	61,6	61,1	61,9	61,4	-0,5	-0,5	68
	5.NP	61,0	61,4	61,1	61,8	61,4	-0,3	-0,4	68
KB2	1.NP	60,3	60,8	60,7	61,2	61,1	-0,1	-0,1	68
	2.NP	61,3	61,9	61,2	62,2	61,6	-0,7	-0,6	68
	3.NP	61,4	61,9	61,4	62,3	61,8	-0,5	-0,5	68
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Olgy Havlové a Malešická, k.ú. Žižkov									
KB3	1.NP	61,4	62,0	62,6	62,0	62,4	0,6	0,4	68
	2.NP	61,4	62,0	62,7	61,9	62,5	0,7	0,6	68
	3.NP	61,3	61,8	62,5	61,8	62,4	0,7	0,6	68
	4.NP	61,1	61,6	62,3	61,6	62,2	0,7	0,6	68
	5.NP	60,8	61,3	62,0	61,3	61,9	0,7	0,6	68
	6.NP	60,5	61,0	61,7	61,0	61,6	0,7	0,6	68
	7.NP	60,3	60,8	61,4	60,7	61,3	0,6	0,6	68
	8.NP	60,0	60,5	61,1	60,4	61,0	0,6	0,6	68
KB4	1.NP	63,5	64,1	64,6	64,0	64,4	0,5	0,4	68
	2.NP	63,0	63,6	64,3	63,5	64,1	0,7	0,6	68
	3.NP	62,4	63,1	63,8	63,0	63,6	0,7	0,6	68
	4.NP	61,9	62,5	63,2	62,4	63,1	0,7	0,7	68
	5.NP	61,3	61,9	62,7	61,8	62,6	0,8	0,8	68
	6.NP	60,9	61,4	62,3	61,3	62,1	0,9	0,8	68
	7.NP	60,4	60,9	61,8	60,8	61,7	0,9	0,9	68
	8.NP	60,0	60,5	61,4	60,4	61,3	0,9	0,9	68
KB5	1.NP	64,1	64,8	65,2	64,7	65,0	0,4	0,3	68
	2.NP	63,5	64,2	64,7	64,1	64,5	0,5	0,4	68
	3.NP	62,9	63,5	64,1	63,4	63,9	0,6	0,5	68
	4.NP	62,2	62,8	63,5	62,7	63,3	0,7	0,6	68
	5.NP	61,6	62,2	63,0	62,1	62,8	0,8	0,7	68
	6.NP	61,1	61,6	62,5	61,5	62,3	0,9	0,8	68
	7.NP	60,6	61,1	62,0	61,0	61,8	0,9	0,8	68
	8.NP	60,2	60,7	61,6	60,6	61,4	0,9	0,8	68
KB6	1.NP	65,0	65,6	65,8	65,5	65,6	0,2	0,1	68
	2.NP	64,1	64,7	65,0	64,6	64,8	0,3	0,2	68
	3.NP	63,3	63,9	64,2	63,8	64,0	0,3	0,2	68
	4.NP	62,5	63,1	63,5	63,0	63,3	0,4	0,3	68
	5.NP	61,9	62,4	62,9	62,3	62,7	0,5	0,4	68
	6.NP	61,3	61,8	62,3	61,7	62,1	0,5	0,4	68
	7.NP	60,8	61,3	61,8	61,2	61,6	0,5	0,4	68

Hluk z automobilové dopravy, rok 2025 a 2030									
Kontrolní bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]							
		SS	V0 bez zám.	V1 se zám.	V00 bez zám.	V2 se zám.	Změna V1 – V0 $\Delta L_{Aeq,16h}$	Změna V2 – V00 $\Delta L_{Aeq,16h}$	Hyg. limit den
	8.NP	60,3	60,8	61,4	60,7	61,2	0,6	0,5	68
KB7	1.NP	63,6	64,3	64,7	64,2	64,5	0,4	0,3	68
	2.NP	63,1	63,7	64,2	63,6	64,0	0,5	0,4	68
	3.NP	62,4	63,0	63,6	62,9	63,4	0,6	0,5	68
	4.NP	61,8	62,4	63,0	62,3	62,8	0,6	0,5	68
	5.NP	61,2	61,8	62,5	61,7	62,3	0,7	0,6	68
	6.NP	60,7	61,2	61,9	61,1	61,8	0,7	0,7	68
KB8	1.NP	62,6	63,6	63,7	63,5	63,5	0,1	0,0	68
	2.NP	62,4	63,5	63,6	63,4	63,4	0,1	0,0	68
	3.NP	62,1	63,2	63,2	63,0	63,0	0,0	0,0	68
	4.NP	61,6	62,7	62,8	62,6	62,6	0,1	0,0	68
	5.NP	61,2	62,3	62,3	62,2	62,2	0,0	0,0	68
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace Na Vackově, k.ú. Žižkov									
KB9	1.NP	46,9	47,4	47,4	47,5	47,6	0,0	0,1	68
	2.NP	50,5	51,1	51,1	51,2	51,2	0,0	0,0	68
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice									
KB10*	2.NP	62,6	63,6	63,7	63,5	63,8	0,1	0,3	68
	3.NP	62,2	63,3	63,3	63,1	63,5	0,0	0,4	68
	4.NP	61,8	62,9	62,9	62,8	63,1	0,0	0,3	68
	5.NP	61,4	62,5	62,5	62,4	62,7	0,0	0,3	68
	6.NP	61,0	62,1	62,1	62,0	62,3	0,0	0,3	68
	7.NP	60,6	61,7	61,7	61,6	61,9	0,0	0,3	68
	8.NP	60,5	61,6	61,6	61,5	61,8	0,0	0,3	68
KB11	1.NP	65,0	66,0	66,0	66,0	66,0	0,0	0,0	68
	2.NP	65,0	66,0	66,0	66,0	66,0	0,0	0,0	68

* V 1.NP jsou situovány nebytové prostory

Zeleně je značena nulová změna v akustické situaci, resp. pokles hluku.

Tabulka 35 Porovnání výpočtových stavů pro **současný stav 2025 a výhled 2030** bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – noční doba

Hluk z automobilové dopravy, rok 2025 a 2030									
Kontrolní bod	Podlaží	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]							Hyg. limit den
		SS	V0 bez zám.	V1 se zám.	V00 bez zám.	V2 se zám.	Změna V1 – V0 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Změna V2 – V00 $\Delta L_{Aeq,8h}$	
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Na Viktorce a K Červenému dvoru, k.ú. Žižkov									
KB1	1.NP	51,2	51,0	50,9	51,4	51,3	-0,1	-0,1	58
	2.NP	52,1	51,9	51,7	52,3	52,1	-0,2	-0,2	58
	3.NP	53,0	52,8	52,2	53,3	52,6	-0,6	-0,7	58
	4.NP	53,0	52,8	52,3	53,2	52,7	-0,5	-0,5	58
	5.NP	52,9	52,7	52,3	53,1	52,7	-0,4	-0,4	58
KB2	1.NP	52,3	52,1	52,0	52,6	52,4	-0,1	-0,2	58
	2.NP	53,3	53,1	52,5	53,6	52,9	-0,6	-0,7	58
	3.NP	53,3	53,1	52,7	53,6	53,1	-0,4	-0,5	58
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Olgy Havlové a Malešická, k.ú. Žižkov									
KB3	1.NP	53,1	53,5	54,0	53,2	53,6	0,5	0,4	58
	2.NP	53,1	53,4	54,0	53,1	53,7	0,6	0,6	58
	3.NP	52,9	53,2	53,9	53,0	53,6	0,7	0,6	58
	4.NP	52,7	53,0	53,6	52,8	53,4	0,6	0,6	58

Hluk z automobilové dopravy, rok 2025 a 2030									
Kontrolní bod	Podlaží	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]							
		SS	V0 bez zám.	V1 se zám.	V00 bez zám.	V2 se zám.	Změna V1 – V0 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Změna V2 – V00 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Hyg. limit den
	5.NP	52,4	52,7	53,3	52,5	53,1	0,6	0,6	58
	6.NP	52,1	52,4	53,0	52,2	52,8	0,6	0,6	58
	7.NP	51,9	52,1	52,7	51,9	52,5	0,6	0,6	58
	8.NP	51,6	51,8	52,5	51,6	52,2	0,7	0,6	58
KB4	1.NP	55,1	55,5	56,0	55,1	55,6	0,5	0,5	58
	2.NP	54,6	55,0	55,6	54,6	55,2	0,6	0,6	58
	3.NP	54,0	54,4	55,1	54,0	54,7	0,7	0,7	58
	4.NP	53,5	53,8	54,6	53,5	54,2	0,8	0,7	58
	5.NP	52,9	53,3	54,1	52,9	53,7	0,8	0,8	58
	6.NP	52,4	52,7	53,6	52,4	53,2	0,9	0,8	58
	7.NP	52,0	52,3	53,2	52,0	52,8	0,9	0,8	58
	8.NP	51,6	51,8	52,8	51,5	52,4	1,0	0,9	58
KB5	1.NP	55,7	56,1	56,6	55,8	56,2	0,5	0,4	58
	2.NP	55,1	55,5	56,1	55,1	55,7	0,6	0,6	58
	3.NP	54,4	54,8	55,4	54,4	55,1	0,6	0,7	58
	4.NP	53,8	54,1	54,8	53,8	54,5	0,7	0,7	58
	5.NP	53,2	53,5	54,3	53,2	53,9	0,8	0,7	58
	6.NP	52,7	53,0	53,8	52,6	53,4	0,8	0,8	58
	7.NP	52,2	52,5	53,3	52,1	53,0	0,8	0,9	58
	8.NP	51,8	52,0	53,0	51,7	52,6	1,0	0,9	58
KB6	1.NP	56,5	56,9	57,2	56,6	56,8	0,3	0,2	58
	2.NP	55,7	56,1	56,4	55,7	56,0	0,3	0,3	58
	3.NP	54,8	55,2	55,6	54,8	55,2	0,4	0,4	58
	4.NP	54,1	54,5	54,8	54,1	54,5	0,3	0,4	58
	5.NP	53,4	53,8	54,2	53,4	53,8	0,4	0,4	58
	6.NP	52,8	53,2	53,6	52,8	53,3	0,4	0,5	58
	7.NP	52,3	52,6	53,1	52,3	52,8	0,5	0,5	58
	8.NP	51,9	52,2	52,7	51,8	52,3	0,5	0,5	58
KB7	1.NP	55,2	55,6	56,0	55,2	55,6	0,4	0,4	58
	2.NP	54,6	55,0	55,5	54,6	55,1	0,5	0,5	58
	3.NP	54,0	54,4	54,9	54,0	54,5	0,5	0,5	58
	4.NP	53,4	53,7	54,3	53,4	53,9	0,6	0,5	58
	5.NP	52,8	53,1	53,8	52,7	53,4	0,7	0,7	58
	6.NP	52,3	52,6	53,3	52,2	52,9	0,7	0,7	58
KB8	1.NP	54,2	55,0	55,1	54,6	54,7	0,1	0,1	58
	2.NP	54,0	54,8	54,9	54,4	54,5	0,1	0,1	58
	3.NP	53,7	54,5	54,5	54,1	54,2	0,0	0,1	58
	4.NP	53,2	54,1	54,1	53,7	53,8	0,0	0,1	58
	5.NP	52,8	53,6	53,7	53,3	53,3	0,1	0,0	58
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace Na Vackově, k.ú. Žižkov									
KB9	1.NP	40,5	40,8	40,7	40,8	40,9	-0,1	0,1	58
	2.NP	43,6	44,1	44,0	44,2	44,2	-0,1	0,0	58
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice									
KB10*	2.NP	54,2	54,8	54,8	54,5	54,9	0,0	0,4	58
	3.NP	53,8	54,4	54,4	54,1	54,6	0,0	0,5	58
	4.NP	53,4	54,0	54,0	53,7	54,2	0,0	0,5	58

Hluk z automobilové dopravy, rok 2025 a 2030									
Kontrolní bod	Podlaží	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]							
		SS	V0 bez zám.	V1 se zám.	V00 bez zám.	V2 se zám.	Změna V1 – V0 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Změna V2 – V00 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Hyg. limit den
	5.NP	53,0	53,6	53,6	53,3	53,8	0,0	0,5	58
	6.NP	52,7	53,2	53,2	53,0	53,4	0,0	0,4	58
	7.NP	52,3	52,8	52,8	52,6	53,0	0,0	0,4	58
	8.NP	52,2	52,7	52,7	52,5	52,9	0,0	0,4	58
KB11	1.NP	56,7	57,1	57,1	57,1	57,1	0,0	0,0	58
	2.NP	56,7	57,1	57,1	57,1	57,1	0,0	0,0	58

* V 1.NP jsou situovány nebytové prostory

Zeleně je značena nulová změna v akustické situaci, resp. pokles hluku.

Tabulka 36 Porovnání výpočtových stavů pro naplnění ÚP hl. m. Prahy bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – denní a noční doba

Hluk z automobilové dopravy, ÚP hl. m. Prahy									
Kontrolní bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]				Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]			
		ÚP0 bez zám.	ÚP1 se zám.	Změna ÚP1 – ÚP0 $\Delta L_{Aeq,16h}$	Hyg. limit den	ÚP0 bez zám.	ÚP1 se zám.	Změna ÚP1 – ÚP0 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Hyg. limit noc
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Na Viktorce a K Červenému dvoru, k.ú. Žižkov									
KB1	1.NP	58,1	58,1	0,0	68	50,1	50,0	-0,1	58
	2.NP	59,2	59,1	-0,1	68	51,0	50,8	-0,2	58
	3.NP	60,2	59,7	-0,5	68	51,9	51,3	-0,6	58
	4.NP	60,2	59,8	-0,4	68	51,9	51,4	-0,5	58
	5.NP	60,1	59,8	-0,3	68	51,8	51,4	-0,4	58
KB2	1.NP	59,4	59,3	-0,1	68	51,2	51,1	-0,1	58
	2.NP	60,5	60,0	-0,5	68	52,2	51,6	-0,6	58
	3.NP	60,5	60,2	-0,3	68	52,3	51,8	-0,5	58
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Olgy Havlové a Malešická, k.ú. Žižkov									
KB3	1.NP	61,9	62,5	0,6	68	53,7	54,2	0,5	58
	2.NP	61,9	62,6	0,7	68	53,6	54,2	0,6	58
	3.NP	61,7	62,5	0,8	68	53,4	54,1	0,7	58
	4.NP	61,5	62,2	0,7	68	53,2	53,8	0,6	58
	5.NP	61,2	62,0	0,8	68	52,8	53,5	0,7	58
	6.NP	60,9	61,7	0,8	68	52,5	53,2	0,7	58
	7.NP	60,6	61,4	0,8	68	52,2	52,9	0,7	58
	8.NP	60,3	61,1	0,8	68	51,9	52,6	0,7	58
KB4	1.NP	64,0	64,5	0,5	68	55,8	56,2	0,4	58
	2.NP	63,5	64,2	0,7	68	55,3	55,8	0,5	58
	3.NP	62,9	63,7	0,8	68	54,7	55,3	0,6	58
	4.NP	62,3	63,1	0,8	68	54,1	54,8	0,7	58
	5.NP	61,8	62,6	0,8	68	53,5	54,2	0,7	58
	6.NP	61,3	62,2	0,9	68	53,0	53,8	0,8	58
	7.NP	60,8	61,7	0,9	68	52,5	53,3	0,8	58
	8.NP	60,3	61,3	1,0	68	52,0	52,9	0,9	58
KB5	1.NP	64,7	65,1	0,4	68	56,4	56,8	0,4	58
	2.NP	64,1	64,6	0,5	68	55,8	56,3	0,5	58
	3.NP	63,4	64,0	0,6	68	55,1	55,6	0,5	58

Hluk z automobilové dopravy, ÚP hl. m. Prahy									
Kontrolní bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]				Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]			
		ÚP0 bez zám.	ÚP1 se zám.	Změna ÚP1 – ÚP0 $\Delta L_{Aeq,16h}$	Hyg. limit den	ÚP0 bez zám.	ÚP1 se zám.	Změna ÚP1 – ÚP0 $\Delta L_{Aeq,8h}$	Hyg. limit noc
	4.NP	62,7	63,4	0,7	68	54,4	55,0	0,6	58
	5.NP	62,1	62,9	0,8	68	53,8	54,5	0,7	58
	6.NP	61,5	62,4	0,9	68	53,2	54,0	0,8	58
	7.NP	61,0	61,9	0,9	68	52,7	53,5	0,8	58
	8.NP	60,6	61,5	0,9	68	52,3	53,1	0,8	58
KB6	1.NP	65,5	65,7	0,2	68	57,2	57,4	0,2	58
	2.NP	64,6	64,9	0,3	68	56,4	56,6	0,2	58
	3.NP	63,8	64,1	0,3	68	55,5	55,8	0,3	58
	4.NP	63,0	63,4	0,4	68	54,7	55,0	0,3	58
	5.NP	62,3	62,8	0,5	68	54,1	54,4	0,3	58
	6.NP	61,7	62,2	0,5	68	53,4	53,8	0,4	58
	7.NP	61,2	61,7	0,5	68	52,9	53,3	0,4	58
	8.NP	60,7	61,3	0,6	68	52,4	52,9	0,5	58
KB7	1.NP	64,2	64,6	0,4	68	55,9	56,2	0,3	58
	2.NP	63,6	64,1	0,5	68	55,3	55,7	0,4	58
	3.NP	62,9	63,5	0,6	68	54,7	55,1	0,4	58
	4.NP	62,3	62,9	0,6	68	54,0	54,5	0,5	58
	5.NP	61,7	62,4	0,7	68	53,4	54,0	0,6	58
	6.NP	61,1	61,8	0,7	68	52,9	53,5	0,6	58
KB8	1.NP	63,9	64,0	0,1	68	55,4	55,6	0,2	58
	2.NP	63,7	63,8	0,1	68	55,3	55,4	0,1	58
	3.NP	63,4	63,5	0,1	68	54,9	55,1	0,2	58
	4.NP	62,9	63,0	0,1	68	54,5	54,6	0,1	58
	5.NP	62,5	62,6	0,1	68	54,0	54,2	0,2	58
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace Na Vackově, k.ú. Žižkov									
KB9	1.NP	47,1	47,2	0,1	68	40,7	40,7	0,0	58
	2.NP	51,0	51,0	0,0	68	44,1	44,0	-0,1	58
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice									
KB10*	2.NP	63,0	63,1	0,1	68	55,0	55,0	0,0	58
	3.NP	62,7	62,8	0,1	68	54,6	54,7	0,1	58
	4.NP	62,2	62,3	0,1	68	54,2	54,3	0,1	58
	5.NP	61,8	61,9	0,1	68	53,8	53,8	0,0	58
	6.NP	61,4	61,6	0,2	68	53,4	53,5	0,1	58
	7.NP	61,1	61,2	0,1	68	53,0	53,1	0,1	58
	8.NP	61,0	61,1	0,1	68	52,9	53,0	0,1	58
KB11	1.NP	64,5	64,6	0,1	68	56,4	56,4	0,0	58
	2.NP	64,5	64,6	0,1	68	56,4	56,4	0,0	58

* V 1.NP jsou situovány nebytové prostory

Zeleně je značena nulová změna v akustické situaci, resp. pokles hluku

Hodnocení:

Současný stav rok 2025 (SS)

V současném stavu jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy $L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 58$ dB v noční době.

Výhledový stav rok 2030 bez Jarovské třídy (referenční varianta V0 bez záměru a aktivní varianta V1 se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov)

Ve výhledovém stavu roku 2030 bez realizace Jarovské třídy jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy $L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 58$ dB v noční době.

V celé lokalitě dochází vlivem vyvolané dopravy od záměru a umístění hmoty záměru do lokality k nulové změně v akustické situaci případně k mírnému poklesu, popř. nárůstu hluku, a to o $\Delta L = -0,7$ dB až $+0,9$ dB v denní době a o $\Delta L = -0,6$ dB až $+1,0$ dB v noční době. Nárůst hluku v denní i noční době je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto jej lze tolerovat.

Výhledový stav rok 2030 s Jarovskou třídou (referenční varianta V00 bez záměru a aktivní varianta V2 se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov)

Ve výhledovém stavu roku 2030 s realizací Jarovské třídy jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy $L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 58$ dB v noční době.

V celé lokalitě dochází vlivem vyvolané dopravy od záměru a umístění hmoty záměru do lokality k nulové změně v akustické situaci případně k mírnému poklesu, popř. nárůstu hluku, a to o $\Delta L = -0,6$ dB až $+0,9$ dB v denní době a o $\Delta L = -0,7$ dB až $+0,9$ dB v noční době. Nárůst hluku v denní i noční době je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto jej lze tolerovat.

Naplnění ÚP hl. m. Prahy s Jarovskou třídou (referenční varianta ÚP0 bez záměru a aktivní varianta ÚP1 se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov)

V dlouhodobém horizontu ÚP hl. m. Prahy s realizací Jarovské třídy jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy $L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 58$ dB v noční době.

V celé lokalitě dochází vlivem vyvolané dopravy od záměru a umístění hmoty záměru do lokality k nulové změně v akustické situaci případně k mírnému poklesu, popř. nárůstu hluku, a to o $\Delta L = -0,5$ dB až $+1,0$ dB v denní době a o $\Delta L = -0,6$ dB až $+0,9$ dB v noční době. Nárůst hluku v denní i noční době je však v rámci plnění hygienických limitů, a proto jej lze tolerovat.

Tramvajová doprava

V následujících tabulkách jsou uvedeny vypočítané hodnoty hladin hluku $L_{Aeq,T}$ z tramvajové dopravy v denní a noční době pro současný stav rok 2025, výhledový stav rok 2030 bez záměru a se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov, a dále ÚP hl. m. Prahy bez záměru a se záměrem. Hygienický limit ve výpočtových bodech byl zvolen dle převažujícího hluku z tramvajové dráhy realizované před 1. 1. 2001 $L_{Aeq,T} = 68/63$ dB pro den/noc, resp. z tramvajové dráhy realizované po 31. 12. 2000 $L_{Aeq,T} = 60/55$ dB pro den/noc.

V současné době jsou v lokalitě pouze tramvajové dráhy realizované před 1. 1. 2001 s hygienickým limitem $L_{Aeq,T} = 68/63$ dB pro den/noc. Ve výhledovém stavu roku 2030 i v dlouhodobém horizontu ÚP hl. m. Prahy je uvažován hygienický limit dle převažujícího hluku z nové tramvajové dráhy $L_{Aeq,T} = 60/55$ dB pro den/noc.

Tabulka 37 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – denní doba

Hluk z tramvajové dopravy, rok 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy									
Kontrolní i bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]							
		SST	V0T bez zám.	V3T se zám.	ÚP0T bez zám.	ÚP1T se zám.	Změna V3T – V0T $\Delta L_{Aeq,16h}$	Změna ÚP1T – ÚP0T $\Delta L_{Aeq,16h}$	Hyg. limit den 2025/2030
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Na Viktorce a K Červenému dvoru, k.ú. Žižkov									
KB1	1.NP	25,8	40,9	40,8	43,8	43,7	-0,1	-0,1	68/60
	2.NP	29,1	42,9	42,8	45,9	45,7	-0,1	-0,2	68/60
	3.NP	29,0	43,9	43,8	46,8	46,7	-0,1	-0,1	68/60
	4.NP	29,4	44,1	44,0	47,1	47,0	-0,1	-0,1	68/60
	5.NP	29,6	44,2	44,1	47,1	47,0	-0,1	-0,1	68/60
KB2	1.NP	28,8	41,4	41,0	44,3	43,9	-0,4	-0,4	68/60
	2.NP	29,2	42,7	42,4	45,7	45,3	-0,3	-0,4	68/60
	3.NP	29,5	43,1	42,9	46,1	45,8	-0,2	-0,3	68/60
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Olgy Havlové a Malešická, k.ú. Žižkov									
KB3	1.NP	29,6	34,7	25,4	37,6	27,5	-9,3	-10,1	68/60
	2.NP	29,4	36,0	26,8	38,9	29,0	-9,2	-9,9	68/60
	3.NP	29,2	37,3	28,1	40,2	30,4	-9,2	-9,8	68/60
	4.NP	29,2	38,0	29,3	40,9	31,7	-8,7	-9,2	68/60
	5.NP	29,4	38,4	29,8	41,3	32,1	-8,6	-9,2	68/60
	6.NP	29,3	38,8	30,5	41,7	32,8	-8,3	-8,9	68/60
	7.NP	29,0	39,1	31,2	42,0	33,5	-7,9	-8,5	68/60
	8.NP	29,1	39,3	31,8	42,2	34,0	-7,5	-8,2	68/60
KB4	1.NP	30,2	35,6	25,3	38,5	27,4	-10,3	-11,1	68/60
	2.NP	30,3	36,8	26,6	39,7	28,7	-10,2	-11,0	68/60
	3.NP	30,1	37,5	27,4	40,4	29,5	-10,1	-10,9	68/60
	4.NP	30,1	38,0	28,0	40,9	30,1	-10	-10,8	68/60
	5.NP	30,1	38,4	28,8	41,3	30,9	-9,6	-10,4	68/60
	6.NP	30,0	38,7	29,8	41,6	31,9	-8,9	-9,7	68/60
	7.NP	29,9	39,1	30,8	42,0	32,8	-8,3	-9,2	68/60
	8.NP	29,8	39,3	30,6	42,2	32,8	-8,7	-9,4	68/60
KB5	1.NP	30,3	36,2	24,9	39,1	26,9	-11,3	-12,2	68/60

Hluk z tramvajové dopravy, rok 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy									
Kontrolní bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,16h}$ [dB]							Hyg. limit den 2025/2030
		SST	V0T bez zám.	V3T se zám.	ÚP0T bez zám.	ÚP1T se zám.	Změna V3T – V0T $\Delta L_{Aeq,16h}$	Změna ÚP1T – ÚP0T $\Delta L_{Aeq,16h}$	
	2.NP	30,3	36,9	26,0	39,8	28,0	-10,9	-11,8	68/60
	3.NP	30,3	37,4	26,8	40,3	28,8	-10,6	-11,5	68/60
	4.NP	30,2	37,8	27,5	40,7	29,4	-10,3	-11,3	68/60
	5.NP	29,8	38,2	28,2	41,1	30,2	-10,0	-10,9	68/60
	6.NP	29,7	38,6	29,3	41,5	31,2	-9,3	-10,3	68/60
	7.NP	29,8	39,0	30,0	41,9	32,0	-9,0	-9,9	68/60
	8.NP	29,8	39,2	30,3	42,0	32,4	-8,9	-9,6	68/60
KB6	1.NP	31,3	36,5	25,6	39,4	28,0	-10,9	-11,4	68/60
	2.NP	31,3	37,0	26,4	39,9	28,7	-10,6	-11,2	68/60
	3.NP	31,1	37,4	27,0	40,3	29,3	-10,4	-11,0	68/60
	4.NP	31,0	37,8	27,5	40,7	29,7	-10,3	-11,0	68/60
	5.NP	30,9	38,2	28,1	41,1	30,3	-10,1	-10,8	68/60
	6.NP	30,9	38,6	28,8	41,5	31,0	-9,8	-10,5	68/60
	7.NP	31,0	39,0	29,1	41,9	31,4	-9,9	-10,5	68/60
KB7	8.NP	31,2	39,2	29,6	42,1	32,0	-9,6	-10,1	68/60
	1.NP	30,7	36,4	24,0	39,3	25,9	-12,4	-13,4	68/60
	2.NP	30,7	36,9	25,0	39,8	26,8	-11,9	-13,0	68/60
	3.NP	30,8	37,4	26,1	40,3	27,9	-11,3	-12,4	68/60
	4.NP	30,8	37,8	26,7	40,7	28,4	-11,1	-12,3	68/60
	5.NP	30,7	38,2	27,6	41,0	29,4	-10,6	-11,6	68/60
KB8	6.NP	30,7	38,6	28,1	41,5	29,9	-10,5	-11,6	68/60
	1.NP	34,1	31,9	31,8	34,6	34,5	-0,1	-0,1	68/60
	2.NP	34,7	32,6	32,6	35,3	35,2	0,0	-0,1	68/60
	3.NP	34,9	33,5	33,5	36,1	36,1	0,0	0,0	68/60
	4.NP	35,0	34,8	34,7	37,5	37,4	-0,1	-0,1	68/60
KB9	5.NP	35,3	36,0	36,0	38,8	38,8	0,0	0,0	68/60
	Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace Na Vackově, k.ú. Žižkov								
KB9	1.NP	25,9	33,6	33,5	36,4	36,3	-0,1	-0,1	68/60
	2.NP	26,6	34,2	34,1	37,0	36,9	-0,1	-0,1	68/60
KB10*	Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice								
	2.NP	26,7	36,4	36,4	39,3	39,3	0,0	0,0	68/60
	3.NP	27,5	37,4	37,4	40,3	40,3	0,0	0,0	68/60
	4.NP	27,6	38,4	38,4	41,3	41,3	0,0	0,0	68/60
	5.NP	28,3	38,9	38,9	41,8	41,8	0,0	0,0	68/60
	6.NP	28,1	39,2	39,1	42,0	42,0	-0,1	0,0	68/60
	7.NP	28,6	39,2	39,2	42,1	42,0	0,0	-0,1	68/60
KB11	8.NP	28,5	39,1	39,1	42,0	41,9	0,0	-0,1	68/60
	1.NP	27,3	27,7	27,7	30,2	30,2	0,0	0,0	68/60
	2.NP	31,4	31,7	31,7	34,7	34,7	0,0	0,0	68/60

* V 1.NP jsou situovány nebytové prostory

Zeleně je značena nulová změna v akustické situaci, resp. pokles hluku

Tabulka 38 Porovnání výpočtových stavů pro současný stav 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy bez záměru a s navrhovaným záměrem Rezidence Nádraží Žižkov – noční doba

Hluk z tramvajové dopravy, rok 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy									
Kontrolní í bod	Podlaží	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]							Hyg. limit noc 2025/2030
		SST	V0T bez zám.	V3T se zám.	ÚP0T bez zám.	ÚP1T se zám.	Změna V3T – V0T $\Delta L_{Aeq,8h}$	Změna ÚP1T – ÚP0T $\Delta L_{Aeq,8h}$	
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Na Viktorce a K Červenému dvoru, k.ú. Žižkov									
KB1	1.NP	21,1	34,2	34,2	38,9	38,8	0,0	-0,1	63/55
	2.NP	24,4	36,3	36,2	41,0	40,8	-0,1	-0,2	63/55
	3.NP	24,3	37,3	37,2	41,9	41,8	-0,1	-0,1	63/55
	4.NP	24,6	37,5	37,4	42,2	42,1	-0,1	-0,1	63/55
	5.NP	24,9	37,6	37,5	42,2	42,1	-0,1	-0,1	63/55
KB2	1.NP	24,1	34,8	34,4	39,4	39,0	-0,4	-0,4	63/55
	2.NP	24,4	36,1	35,8	40,8	40,4	-0,3	-0,4	63/55
	3.NP	24,7	36,5	36,3	41,2	40,9	-0,2	-0,3	63/55
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Olgy Havlové a Malešická, k.ú. Žižkov									
KB3	1.NP	24,9	28,2	19,6	32,6	22,5	-8,6	-10,1	63/55
	2.NP	24,7	29,5	21,0	33,9	23,9	-8,5	-10,0	63/55
	3.NP	24,5	30,8	22,2	35,3	25,5	-8,6	-9,8	63/55
	4.NP	24,5	31,4	23,3	36,0	26,8	-8,1	-9,2	63/55
	5.NP	24,6	31,8	23,8	36,4	27,2	-8,0	-9,2	63/55
	6.NP	24,6	32,2	24,6	36,7	27,9	-7,6	-8,8	63/55
	7.NP	24,4	32,6	25,3	37,1	28,5	-7,3	-8,6	63/55
	8.NP	24,5	32,8	25,9	37,3	29,0	-6,9	-8,3	63/55
KB4	1.NP	25,5	29,1	19,7	33,6	22,3	-9,4	-11,3	63/55
	2.NP	25,6	30,3	20,8	34,8	23,6	-9,5	-11,2	63/55
	3.NP	25,3	30,9	21,6	35,4	24,5	-9,3	-10,9	63/55
	4.NP	25,4	31,4	22,3	36,0	25,1	-9,1	-10,9	63/55
	5.NP	25,4	31,8	23,1	36,4	25,9	-8,7	-10,5	63/55
	6.NP	25,3	32,2	24,1	36,7	26,8	-8,1	-9,9	63/55
	7.NP	25,2	32,6	25,2	37,1	27,8	-7,4	-9,3	63/55
	8.NP	25,2	32,8	25,0	37,3	27,8	-7,8	-9,5	63/55
KB5	1.NP	25,5	29,7	19,3	34,2	21,8	-10,4	-12,4	63/55
	2.NP	25,6	30,3	20,3	34,8	22,9	-10,0	-11,9	63/55
	3.NP	25,6	30,9	21,2	35,3	23,7	-9,7	-11,6	63/55
	4.NP	25,4	31,3	21,9	35,7	24,4	-9,4	-11,3	63/55
	5.NP	25,1	31,7	22,7	36,1	25,2	-9,0	-10,9	63/55
	6.NP	25,0	32,1	23,7	36,6	26,2	-8,4	-10,4	63/55
	7.NP	25,1	32,5	24,5	36,9	27,0	-8,0	-9,9	63/55
	8.NP	25,1	32,7	24,7	37,1	27,4	-8,0	-9,7	63/55
KB6	1.NP	26,6	30,0	19,9	34,5	22,9	-10,1	-11,6	63/55
	2.NP	26,5	30,5	20,6	35,0	23,6	-9,9	-11,4	63/55
	3.NP	26,4	30,9	21,3	35,4	24,2	-9,6	-11,2	63/55
	4.NP	26,3	31,3	21,8	35,8	24,6	-9,5	-11,2	63/55
	5.NP	26,2	31,7	22,4	36,2	25,2	-9,3	-11,0	63/55
	6.NP	26,2	32,1	23,1	36,6	26,0	-9,0	-10,6	63/55
	7.NP	26,3	32,5	23,4	36,9	26,4	-9,1	-10,5	63/55
	8.NP	26,5	32,7	23,8	37,2	26,9	-8,9	-10,3	63/55
KB7	1.NP	26,0	29,9	18,4	34,4	20,8	-11,5	-13,6	63/55
	2.NP	26,0	30,4	19,4	34,9	21,7	-11,0	-13,2	63/55
	3.NP	26,1	30,9	20,5	35,3	22,8	-10,4	-12,5	63/55
	4.NP	26,1	31,3	21,1	35,7	23,4	-10,2	-12,3	63/55

Hluk z tramvajové dopravy, rok 2025, výhled 2030 a ÚP hl. m. Prahy									
Kontrolní bod	Podlaží	Noční doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]							
		SST	V0T bez zám.	V3T se zám.	ÚP0T bez zám.	ÚP1T se zám.	Změna V3T – V0T $\Delta L_{Aeq,8h}$	Změna ÚP1T – ÚP0T $\Delta L_{Aeq,8h}$	Hyg. limit noc 2025/2030
	5.NP	26,0	31,7	22,0	36,1	24,3	-9,7	-11,8	63/55
	6.NP	25,9	32,2	22,4	36,6	24,8	-9,8	-11,8	63/55
KB8	1.NP	29,3	26,0	25,9	29,4	29,4	-0,1	0,0	63/55
	2.NP	29,9	26,8	26,7	30,1	30,1	-0,1	0,0	63/55
	3.NP	30,1	27,7	27,6	31,0	30,9	-0,1	-0,1	63/55
	4.NP	30,2	28,8	28,8	32,4	32,3	0,0	-0,1	63/55
	5.NP	30,6	30,0	29,9	33,7	33,7	-0,1	0,0	63/55
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace Na Vackově, k.ú. Žižkov									
KB9	1.NP	21,0	27,2	27,1	31,5	31,4	-0,1	-0,1	63/55
	2.NP	21,7	27,8	27,7	32,0	31,9	-0,1	-0,1	63/55
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice									
KB10*	2.NP	21,9	29,9	29,9	34,4	34,4	0,0	0,0	63/55
	3.NP	22,7	30,9	30,9	35,4	35,4	0,0	0,0	63/55
	4.NP	22,8	31,8	31,8	36,4	36,3	0,0	-0,1	63/55
	5.NP	23,5	32,4	32,4	36,9	36,9	0,0	0,0	63/55
	6.NP	23,3	32,7	32,7	37,1	37,1	0,0	0,0	63/55
	7.NP	23,8	32,7	32,7	37,1	37,1	0,0	0,0	63/55
	8.NP	23,7	32,6	32,6	37,0	37,0	0,0	0,0	63/55
KB11	1.NP	22,6	22,0	22,0	25,0	25,0	0,0	0,0	63/55
	2.NP	26,7	26,0	26,0	29,5	29,5	0,0	0,0	63/55

* V 1.NP jsou situovány nebytové prostory

Zeleně je značena nulová změna v akustické situaci, resp. pokles hluku

Hodnocení:

Současný stav rok 2025 (SST)

V současném stavu jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z tramvajové dopravy $L_{Aeq,16h} = 68$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 63$ dB v noční době pro hluk z provozu na tramvajových tratích realizovaných před 1. 1. 2001. Hluk z provozu na stávajících tramvajových tratích vedených na ulicích Jana Želivského, Olšanská se podílí pouze na hluku pozadí.

Výhledový stav rok 2030 s novou tramvajovou tratí Olšanská – Habrová (referenční varianta V0T bez záměru a aktivní varianta V3T se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov)

Ve výhledovém stavu roku 2030 s realizací nové tramvajové trati Olšanská – Habrová, která bude vedena jižně od navrhovaného záměru, jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z tramvajové dopravy $L_{Aeq,16h} = 60$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 55$ dB v noční době pro hluk z provozu na tramvajové trati realizované po 31. 12. 2000.

V celé lokalitě dochází vlivem stínění hmotou nových domů k poklesu hluku u stávající chráněné zástavby nebo k nulové změně v akustické situaci, a to o $\Delta L = 0,0$ dB až $-12,4$ dB v denní době a o $\Delta L = 0,0$ dB až $-11,5$ dB v noční době.

Naplnění ÚP hl. m. Prahy s novou tramvajovou tratí Olšanská – Habrová (referenční varianta ÚPOT bez záměru a aktivní variant ÚP1T se záměrem Rezidence Nádraží Žižkov)

V dlouhodobém horizontu ÚP hl. m. Prahy s realizací nové tramvajové trati Olšanská – Habrová, která bude vedena jižně od navrhovaného záměru, jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z tramvajové dopravy $L_{Aeq,16h} = 60$ dB v denní době i $L_{Aeq,8h} = 55$ dB v noční době pro hluk z provozu na tramvajové trati realizované po 31. 12. 2000.

celé lokalitě dochází vlivem stínění hmotou nových domů k poklesu hluku u stávající chráněné zástavby nebo k nulové změně v akustické situaci, a to o $\Delta L = 0,0$ dB až -13,4 dB v denní době a o $\Delta L = 0,0$ dB až -13,6 dB v noční době.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů

Veškeré navrhované stacionární zdroje hluku jsou podrobně popsány v kap. 6.1 Akustické studie. Jedná se hlavně o suché chladiče a VZT jednotky umístěné na střechách objektů.

Vzhledem k tomu, že nově navrhované objekty nemají chráněné venkovní prostory staveb, bylo provedeno vyhodnocení hluku z provozu stacionárních zdrojů v chráněných venkovních prostorech staveb u nejbližší stávající chráněné zástavby.

Tabulka 39 Vypočítané ekvivalentní hladiny akustického tlaku A v denní a noční době z provozu stacionárních zdrojů záměru Rezidence Nádraží Žižkov 2. fáze v chráněných venkovních prostorech staveb stávající chráněné zástavby

Hluk ze stacionárních zdrojů					
Kontrolní bod	Podlaží	Denní doba L _{Aeq,8h} [dB]	Hyg. limit den	Noční doba L _{Aeq,1h} [dB]	Hyg. limit noc
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Na Viktorce a K Červenému dvoru, k.ú. Žižkov					
KB1	1.NP	26,5	50	26,5	40
	2.NP	28,7	50	28,7	40
	3.NP	30,2	50	30,2	40
	4.NP	32,0	50	32,0	40
	5.NP	32,9	50	32,9	40
KB2	1.NP	31,2	50	31,2	40
	2.NP	32,1	50	32,1	40
	3.NP	33,2	50	33,2	40
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikací Olgy Havlové a Malešická, k.ú. Žižkov					
KB3	1.NP	26,7	50	26,7	40
	2.NP	29,0	50	29,0	40
	3.NP	30,6	50	30,6	40
	4.NP	32,5	50	32,5	40
	5.NP	33,2	50	33,2	40
	6.NP	34,1	50	34,1	40
	7.NP	35,0	50	35,0	40
	8.NP	35,0	50	35,0	40
KB4	1.NP	21,8	50	21,8	40
	2.NP	23,8	50	23,8	40
	3.NP	25,9	50	25,9	40
	4.NP	28,6	50	28,6	40
	5.NP	31,9	50	31,9	40
	6.NP	33,1	50	33,1	40
	7.NP	33,2	50	33,2	40
	8.NP	32,9	50	32,9	40
KB5	1.NP	18,9	50	18,9	40
	2.NP	21,7	50	21,7	40
	3.NP	24,8	50	24,8	40
	4.NP	27,3	50	27,3	40
	5.NP	28,9	50	28,9	40
	6.NP	30,1	50	30,1	40
	7.NP	30,4	50	30,4	40
	8.NP	30,4	50	30,4	40
KB6	1.NP	18,2	50	18,2	40
	2.NP	20,1	50	20,1	40
	3.NP	22,2	50	22,2	40
	4.NP	23,9	50	23,9	40
	5.NP	24,8	50	24,8	40
	6.NP	25,6	50	25,6	40
	7.NP	27,9	50	27,9	40
	8.NP	28,6	50	28,6	40
KB7	1.NP	17,8	50	17,8	40
	2.NP	18,6	50	18,6	40
	3.NP	19,3	50	19,3	40

Hluk ze stacionárních zdrojů					
Kontrolní bod	Podlaží	Denní doba $L_{Aeq,8h}$ [dB]	Hyg. limit den	Noční doba $L_{Aeq,1h}$ [dB]	Hyg. limit noc
	4.NP	20,1	50	20,1	40
	5.NP	21,2	50	21,2	40
	6.NP	21,6	50	21,6	40
KB8	1.NP	12,0	50	12,0	40
	2.NP	12,8	50	12,8	40
	3.NP	12,1	50	12,1	40
	4.NP	12,9	50	12,9	40
	5.NP	13,7	50	13,7	40
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace Na Vackově, k.ú. Žižkov					
KB9	1.NP	21,9	50	21,9	40
	2.NP	22,7	50	22,7	40
Chráněné venkovní prostory staveb v blízkosti komunikace K Červenému dvoru, k.ú. Strašnice					
KB10*	2.NP	10,6	50	10,6	40
	3.NP	11,2	50	11,2	40
	4.NP	13,1	50	13,1	40
	5.NP	14,0	50	14,0	40
	6.NP	15,8	50	15,8	40
	7.NP	17,1	50	17,1	40
	8.NP	17,5	50	17,5	40
KB11	1.NP	10,8	50	10,8	40
	2.NP	11,1	50	11,1	40

* V 1.NP jsou situovány nebytové prostory

Na základě provedeného výpočtu bylo prokázáno, že v denní i noční době jsou hygienické limity $L_{Aeq,8h} = 50$ dB i $L_{Aeq,1h} = 40$ dB pro denní i noční dobu splněny ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb.

Jsou splněny i přísnější hygienické limity $L_{Aeq,8h} = 45$ dB a $L_{Aeq,1h} = 35$ dB pro denní a noční dobu v případě výskytu tónové složky ve spektru zdroje hluku.

Navrhovaná opatření pro stacionární zdroje hluku:

- V dalších stupních projektové přípravy, po zvolení konkrétních typů suchých chladičů je nutné provést upřesňující výpočet hluku ve venkovním prostoru. Doporučujeme zvolit suché chladiče s možností nastavení nočního režimu, čímž bude možné ještě více snížit hlučnost jednotek v noční době.
- Všechna vyústění VZT potrubí na fasádě, která budou umístěna v blízkosti oken obytných místností vlastního domu doporučujeme zatlumit na hladinu akustického tlaku $L_p \leq 40$ dB v 1 m od vyústění. Vyústění VZT potrubí na fasádě umístěná ve větší vzdálenosti od oken obytných místností vlastního domu doporučujeme zatlumit na hladinu akustického tlaku $L_p \leq 45$ dB v 1 m od vyústění.
- Vyústění VZT potrubí na střeše doporučujeme zatlumit na hladinu akustického tlaku $L_p \leq 50$ dB v 1 m od vyústění.

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.

Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude případně provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

Vliv na denní osvětlení

Pro posuzování záměr bylo zpracováno Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností okolních obytných budov (Mgr. Dana Klepalová, květen 2026; Příloha 7 předkládaného oznámení). V této studii byl posouzen vliv navrhované novostavby obytného souboru Rezidence Nádraží Žižkov fáze 2 při ulici K Červenému dvoru v Praze 3 na denní osvětlení obytných místností bytových domů situovaných severně od navrhovaného záměru, a to domů č.p. 2913, č.p. 2914, č.p. 2915, č.p. 2931 (domy A a C obytného souboru Na Vackově) v k. ú. Žižkov při ulici Malešická a připravovaného polyfunkčního domu Na Viktorce na nároží ulic Malešická a Na Viktorce a bytového domu Bělka v ulici Na Viktorce východně od záměru.

Z vypočtených hodnot činitel denní osvětlenosti DW (%) roviny zasklení okna z vnější strany je patrné, že navrhovaná novostavba nemůže nad míru zastínit obytné místnosti v domech č.p. 2913, č.p. 2914, č.p. 2915 a č.p. 2931 (domy A a C obytného souboru Na Vackově) v k. ú. Žižkov při ulici Malešická v Praze 3 a připravovaného polyfunkčního domu Na Viktorce a bytového domu Bělka v ulici Na Viktorce v Praze 3. Hodnoty činitele denní osvětlenosti DW (%) roviny zasklení okna z vnější strany v navrhovaném stavu vyhovují požadavku $D_w \geq 29 \%$.

Rušivé osvětlení

V dalším stupni projektové dokumentace je doporučeno dodržet normové požadavky a doporučení pro šetrné moderní osvětlování vydané MŽP a dále přihlídnout k požadavkům normy ČSN 36 0459.

Doporučení

- V moderním navrhování osvětlovacích soustav, ať se jedná o veřejné osvětlení, nebo o umělé osvětlení interiérů, by měly být navrhovány úsporné zdroje světla.
- Typy použitých svítidel: Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru ($ULOR = 0$).
- Doporučený způsob instalace: Svítidla vždy instalovat ve vodorovné poloze tak, aby byl naplněn záměr co nejmenšího vyzařování do horního poloprostoru. Případně je možné v ojedinělých případech naklonit svítidlo nejvýše o 10° , pokud to umožní dosažení významně lepších parametrů osvětlení cílového prostoru. Řeší se specializovanou optikou, případně asymetrickou optikou.
- Typy světelných zdrojů: Používat světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách $< 500 \text{ nm}$, či světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2700 K ($CCT \leq 2700 \text{ K}$) v denní době. Na komunikacích s vysokou intenzitou dopravy lze ve večerních a ranních hodinách, v době mimo noční klid, využít variantu s CCT 3000–4000 K (speciální svítidla se změnou barvy světla).
Poznámka: Prostor přechodů musí být osvětlen v souladu s normovými a legislativními požadavky, tzn. přisvícení o jeden řád TC vyšší, tj. 3000 K, viz TKP15 dodatek 1.
- Pronikání venkovního osvětlení do oken: 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. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 2 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 1 lx. *Poznámka: V zóně životního prostředí E3 jsou tyto hodnoty vyšší. Přímé osvětlení*

oken obytných budov nemá překročit 10 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 2 lx.

- Maximální úroveň osvětlení: Průměrná udržovaná úroveň osvětlení pozemních komunikací nebude překračovat minimální hodnoty stanovené příslušnou normou o více než 30 %. Dle typu komunikace se pak v nočním režimu doporučuje dodržovat hodnoty o 2 třídy menší, než je výchozí stav, což umožňuje i legislativa.
- Architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení apod.: Při takovémto druhu osvětlení použít taková svítidla, jejich instalaci a technické doplňky, aby mimo obrys osvětlovaného architektonického prvku směřovalo nejvýše 10 % světelného toku. Průměrný jas fasády osvětlované budovy nemá přesáhnout 5 cd/m² v centru města a 1 cd/m² v rezidenčních oblastech a na venkově. V noční době doporučujeme architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení vypínat/tlumit/stmívat.
- Režim osvětlení v průběhu 24 hodin: Vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Architekturní osvětlení využívat např. pouze ve významných dnech, při konání různých akcí. Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Přímo na území posuzovaného záměru se nenachází vodní plocha ani vodní tok.

Hydrologicky náleží hodnocená oblast v rámci širších vztahů do oblasti povodí Vltavy od Berounky po ústí a Labe od Vltavy po Ohři, konkrétně dílčího povodí Vltavy od Rokytky po ústí (č. hydrologického pořadí 1-12-02). Řeka Vltava (ID 113900000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „střední“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“. Hydrogeologický rajón je 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoku Vltavy. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

Vsakovací poměry lokality jsou hodnoceny jako nepříznivé. Srážkové vody z objektů byly tedy jednoznačně doporučeny odvádět bez vsaku na vlastním pozemku. Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno retenčními nádržemi (R1, R2) s řízeným odtokem do veřejné kanalizační sítě a využitím vody pro automatickou závlahu zeleně.

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.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů či přírodních léčivých zdrojů.

Fáze výstavby

Voda potřebná pro provoz dočasných objektů zařízení staveniště a výstavbu objektů bude zajištěna z nových vodovodních přípojek, vystavených před zahájením hlavních stavebních prací. Nápojné body budou z ulice Malešická a z ulice K Červenému dvoru.

Předběžný odhad množství vody pro potřeby stavby je uveden v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště (ze sociálního zázemí stavby a toalet). Napojení na splaškovou kanalizaci zde bude možné z ulice Malešická (kanalizace jednotná), která bude vybudována před zahájením hlavních stavebních prací.

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.

Srážkové vody ze zpevněných ploch dočasného záboru staveniště budou odvodněny do stávajícího odvodňovacího systému komunikací a ploch nebo vsakem, v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Odvod vod (podzemních i dešťových) ze stavební jámy bude v případě potřeby řešen přes sedimentační nádrže do jednotné kanalizace, která zde bude vystavena před zahájením stavebních prací. Pro vypouštění vody musí být dodrženy jakostní limity znečištění dané Kanalizačním řádem hl. m. Prahy pro kanalizaci.

Během zemních prací u výstavby fáze I RNŽ (zajištění stavební jámy, výkopů a zakládání staveb) se ukázalo, že čerpání podzemní vody nebylo zapotřebí (hladina podzemní vody nebyla naražena). Vzhledem k tomu, že HPV směrem k ploše posuzovaného záměru klesá je předpoklad, že nebude HPV zastižena ani při výstavbě posuzovaného záměru.

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 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.
- Pod stojící stavební stroje budou umísťovány úkapové vaničky.
- Oleje, pohonné hmoty a hydraulické kapaliny budou skladovány v sekundárních ochranných obalech.
- Pracovníci a obsluha strojů bude proškolená z hlediska správné manipulace, skladování, doplňování a řešení úniku/havárie provozních kapalin.
- Doplňování provozních kapalin do stavební mechanizace bude probíhat na zpevněných nepropustných plochách.
- V rámci možností plánovat práce s ohledem na předpověď počasí a během silných dešťů a nepříznivých povětrnostních podmínek (silný vítr) omezit/upravit stavební činnost, aby nedocházelo ke splavování nečistot ze stavby do okolí.

Fáze provozu

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární. Dále budou v ploše areálu vznikat vody dešťové a splaškové. Navržená kanalizace v řešeném území bude oddílná, tj. splašková a dešťová.

Pitná a požární voda

Zájmová lokalita bude zásobována pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů. Objekty (A+B) budou napojeny společnou přípojkou na vodovodní řad 150L v ulici K Červenému dvoru. Objekty (E+F) budou napojeny na přeložený vodovodní řad 200LT v ulici Malešická.

Potřeba pitné a požární vody je uvedena v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

Užitková voda

V suterénu každého objektu bude umístěna technologie závlahy, která bude využívat ke zpětnému použití dešťovou vodu z akumulární části retenční nádrže dešťových vod. Rozvod užitkové vody pro závlahu zeleně bude řešen samostatným potrubím. Při nedostatku dešťové vody v akumulární nádrži bude tato dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody.

Odpadní vody (splaškové a dešťové)

Na ploše areálu budou vznikat vody dešťové a splaškové. Odpadní vody z posuzovaného záměru budou napojeny do stávající jednotné stoky KT 400 v ulici Malešická. Hospodaření se srážkovými vodami z plochy posuzovaného záměru bude řešeno odtokem do retenčních nádrží (R1, R2) s řízeným odtokem do veřejné kanalizační sítě a využitím vody pro automatickou závlahu zeleně.

Popis dešťové a splaškové kanalizace včetně návrhu retenčních nádrží je podrobně uveden v kap. B.I.6 předkládaného oznámení, výpočet objemu retenčních nádrží včetně akumulálních prostorů je uveden v kap. B.III.2 Odpadní vody předkládaného oznámení.

Maximální odtok dešťových vod z území je limitován na 3 l/s/ha.

Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

Konečným recipientem jednotné kanalizace, do které ústí odpadní vody z posuzovaného záměru je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Odpadní vody z podzemních garáží

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odváženy specializovanou firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

Vlivy na povrchové vody

Odpadní vody z posuzovaného záměru budou odváděny do jednotné kanalizace, jejímž recipientem je ÚČOV. Provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod.

Vlivy na podzemní vody

Při zakládání objektů (výkopy stavebních jam) dojde k zásahu do hladiny podzemní vody a k jejímu čerpání. Předpokládané přítoky do stavebních jam budou určeny v následující fázi projektové dokumentace. Jedná

se však o vliv dočasný, který po vybudování stavby odezní. Během provozu záměru nebude docházet k čerpání podzemních vod, jejich kvantitativní ovlivnění není provozem záměru předpokládáno.

Vlivem provozu záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění stavu vodního útvaru i vzhledem k vyloučení vsakovacích prvků povrchových vod do vod podzemních pro obecně málo příznivé hydraulické parametry horninového prostředí. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s nebezpečnými či škodlivými látkami, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod.

Závěr

K významným negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemek dotčený záměrem je ve stávajícím stavu připravený pro výstavbu. V lokalitě již proběhly téměř veškeré demoliční práce potřebné pro výstavbu záměru.

Terén zájmového území je rovinatý. Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

Celkový výpis pozemků včetně jejich charakteristik je uveden v kap. B.II.1 *Půda* předkládaného oznámení.

Plocha záboru posuzovaným záměrem činí cca 21 022 m².

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy. Významné terénní úpravy nebudou ovšem v souvislosti s posuzovaným záměrem prováděny.

Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou. Neznečištěná zemina bude odvezena mimo staveniště k dalšímu využití v souladu s platnou legislativou, část této nekontaminované zeminy bude na staveništi deponována a použito pro obsypy, zásypy a finální terénní úpravy.

Možná kontaminace zemin

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí SEKM3 je jako stará ekologická zátěž označeno celé širší zájmové území Nákladového nádraží Žižkov (ID 27415013).

Pro širší zájmové území byl proveden průzkum kontaminace zemin (SG Geotechnika a.s., únor 2025).

Průzkumem bylo zjištěno, že některé vzorky zemin nesplnily ukazatel I. třídy vyluhovatelnosti dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb. V případě odtěžby lze tyto zeminy ukládat na skládku ostatního odpadu třídy S-OO1. Žádné vzorky zeminy nebyly zařazeny do III. třídy vyluhovatelnosti, která splňuje podmínku pro ukládání odpadů na skládku nebezpečného odpadu. Všechny analyzované vzorky zeminy splnily hodnotu ukazatele celkového organického uhlíku (5 %) pro I. třídu vyluhovatelnosti dle níže uvedené tabulky č.2.

Jednalo se o orientační stanovení kontaminace ze zeminových sond o hloubce 2 m, příp. 6 m. Během odtěžování zemin během výstavby posuzovaného záměru bude prováděno průběžné vzorkováním těžených zemin a jejich zatřídění dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb. S těženými zeminami bude dále nakládáno v souladu s platnou legislativou a dle výsledku těchto rozborů a zatřídění zemin do tříd vyluhovatelnosti.

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. Riziko kontaminace půdy může vzniknout v průběhu výstavby, a to v důsledku úniků pohonných hmot a olejů z mechanizačních prostředků v prostoru staveniště. Riziko je však velmi malé a lze jej minimalizovat udržováním předepsaného technického stavu veškeré mechanizace, její preventivní pravidelnou údržbou a dodržováním bezpečnostních předpisů. V případě kontaminace půdy či horninového prostředí je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a příslušným způsobem sanovat.

Přírodní zdroje

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.

Závěr

K negativnímu ovlivnění 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 řeší celkovou kompozici parteru se zohledněním prostorových vazeb, navrhované zástavby a širšího krajinného kontextu nové zástavby Nákladového nádraží Žižkov. Parter je koncipován tak, aby přirozeně navázal na okolí a současně zohledňoval předpokládané využití a funkce parteru, stejně jako nároky na údržbu a specifické životní podmínky pro vegetaci. Zeleň je volena tak, aby byla současně lépe adaptovatelná a dlouhodobě udržitelná.

Uliční prostor

V uličním prostoru v Malešické ulici a ulici K Červenému Dvoru jsou navrženy alejové stromy druhu jasan pensylvánský (*Fraxinus pensylvanica* 'Summit'). Dřeviny byly zvoleny na základě Městského standardu plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu, IPR Praha. Druhové složení pro ulici Malešická a ulici K Červenému Dvoru je totožné, aby byla zachována architektonická jednotnost území. Jelikož budou dřeviny vysazovány do zpevněných ploch, bude při výsadbě využita technologie strukturního substrátu, který umožní rozvoj kořenového systému a přístup půdního vzduchu ke kořenům. Navržené složení strukturního substrátu vychází z doporučení uvedených v dokumentu „Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu“. Složení směsi bude následující: 85 % HDK frakce 32/63, 7,5 % biouhel, 7,5% kompost. Substrát bude hutněn po vrstvách, aby došlo k jeho dostatečnému utužení pro pokládku dlažby. V rabátcích pod jednotlivými stromy bude založen povrch ze štěrkomlatu.

Ve svazích mezi chodníkem a vstupy do objektů budou založeny záhony trvalek s celoročním efektem kvetení a tolerancí vůči suchu. Mezi navrženými druhy jsou obsaženy například svíčkovec (*Gaura lindheimeri*), okrasná šalvěj (*Salvia nemorosa* 'Ostfriesland'), řebříček (*Achillea*), dochan (*Penisetum alopecuroides*), kavyl (*Stipa barbata*), marulka (*Calamintha nepeta*), pryšec (*Euphorbia polychroma*), sporýš (*Verbena bonariensis*) a další. Záhony budou mulčovány štěrskem frakce 4/8.

Průchody

V lokalitě se nachází také průchody pro pěší, kde bude vegetace částečně kryta nadzemními podlažími budov. První spojuje parkovou plochu a Malešickou ulici, druhý parkovou plochu a cyklostezku. Budou zde panovat velmi specifické podmínky – přistínění, srážkový stín. Proto je do těchto ploch navržena kapková zálaha, aby byla výsadba rostlin vůbec možná. V druhovém zastoupení jsou nejen stínomilné trvalky, ale i keře se stálezeleným olistěním. Z trvalek druhově například pérovník pštrosí (*Matteucia struthiopteris*) kakost (*Geranium cantabrigiense*), kontryhel (*Alchemilla mollis*), škornice (*Epimedium grandiflorum*), kostřava (*Carex morrowii*) a bohyška (*Hosta*). Stálezelené keře budou zahrnovat druhy jako bobkovišeň (*Prunus laurocerasus*), skalník (*Cotoneaster salicifolia*), pěnišník (*Rhododendron*), nebo pieris (*Pieris japonica*). Ze záhonů v průchodech bude na jedné straně vycházet nerezová síť pro popínavé rostliny, na kterou bude naveden stálezelený zimolez (*Lonicera Henryi*). Následná péče o tyto plochy bude spadat pod SVJ.

Parková plocha

Centrální prostor mezi bytovými domy je specifikován jako městský park. Prostor bude sloužit veřejnosti a jeho správu bude po realizaci přebírat MČ Praha 3. V parku se střídají plochy pobytových trávníků, lučních porostů a terénních muld s výsadbami.

Terénní muldy a luční porosty jsou situované podél předzahrádek přízemních bytů. Budou tak mít funkci částečné pohledové izolace soukromých prostor od ploch veřejných. Terénní muldy budou v nejvyšším místě dosahovat výšky 80-100 cm a do stran budou plynule vysvahovány. Budou osázeny nízkými půdopokryvnými keři jako třezalka kalíškatá (*Hypericum calycinum*), skalník (*Cotoneaster salicifolius* 'Parkteppich'), zimolez lesklý (*Lonicera nitida*), tavolník japonský (*Spiraea japonica* 'Anthony Waterer') a další. Doplněny budou vyššími keři druhů zlatice (*Forsythia x intermedia*), šeřík (*Syringa vulgaris*), vajgélie (*Weigela florida*) a další. Izolační funkci budou mít podél předzahrádek také živé ploty z bobkovišni (*Prunus laurocerasus*).

Atraktivním místem této části parku bude prostor s dětským hřištěm, pískovištěm a venkovní posilovnou. Povrchem pod herními a posilovacími prvky bude EPDM, tedy propustný pryžový povrch.

Stromy do parkové plochy korespondují s výběrem druhů z první etapy výstavby, tak, aby celý prostor následně působil uceleným a jednotným dojmem. Mezi druhy převažují domácí dřeviny. Stromy budou vysazovány ve velikosti ok 16/18 a celkem i s uličním stromořadím bude v lokalitě vysazeno 70 stromů.

Tabulka 40 Navrhované druhy a počty dřevin

DRUH		KS
jasan pensylvánský 'Summit'	<i>Fraxinus pennsylvanica</i> 'Summit'	12
jírovec maďal 'Baumannii'	<i>Aesculus hippocastanum</i> 'Baumannii'	1
lípa zelená	<i>Tilia x euchlora</i>	3
javor mléč	<i>Acer platanoides</i>	1
javor mléč 'Crimson King'	<i>Acer platanoides</i> 'Crimson King'	4
borovice lesní	<i>Pinus sylvestris</i>	6
bříza bělokorá	<i>Betula pendula</i>	11
bříza černá 'Heritage'	<i>Betula nigra</i> 'Heritage'	9
bříza pýřitá	<i>Betula pubescens</i>	6
habr obecný	<i>Carpinus betulus</i>	4
dub cer 'Marvellous'	<i>Quercus cerris</i> 'Marvellous'	7
dub pýřitý	<i>Quercus pubescens</i>	4

dub šarlatový	<i>Quercus coccinea</i>	2
	celkem	70

Střešní zahrady

Na objektech budou v určených místech založeny extenzivní a intenzivní střešní zahrady. V případě extenzivních výsadeb bude na plochách založen rozchodníkový porost z řezanky.

V případě intenzivních zahrad, navazujících na pobytové terasy, budou založeny porosty se zastoupením trvalek a nízkých keřů (dle výšky souvrství v daném místě). Nejintenzivnější úpravy by měly vzniknout v místech přilehlých pobytových teras.

Kácení dřevin

Za účelem posouzení stavu zeleně v zájmovém území byl vypracován Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026; Příloha 6 předkládaného oznámení).

Celkem bylo v zájmové lokalitě inventarizováno 28 solitérních dřevin (1-28) a 4 skupiny porostů (SS01, SS02, SK01, SK02). Veškeré přítomné dřeviny v zájmové lokalitě budoucí stavby vykazující všeobecně průměrný až podprůměrný zdravotní stav.

Dřeviny v území, které se nachází mimo les podléhají ochraně dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ke kácení z důvodu kolize s plánovaným záměrem jsou určeny veškeré inventarizované dřeviny.

Před zahájením přípravných prací bude nutné v předstihu podat žádost o povolení ke kácení (u stromů s obvodem kmene ve výčetní výšce větší než 80 cm) v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., ve znění její novely č. 222/2014 Sb., kterou se provádějí ustanovení § 8 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). K žádosti bude nutné připojit ocenění dřevina dokladovat způsob náhradních výsadeb za kácené dřeviny. Výsadba kompenzační zeleně bude provedena s dostatečnou rezervou.

Celkem je povolení ke kácení zapotřebí pro 21 ks solitérních dřevin a 2 porostní skupiny keřů.

Kácení stávajících dřevin bude prováděno v době vegetačního klidu. Může být prováděno v souběhu se stavebními pracemi a terénními úpravami. U zachovávaných stromů bude při terénních úpravách co nejvíce respektován terén v ploše kořenového prostoru stromů a budou dodržena ochranná opatření u zachovávaných dřevin při provádění stavby podle ČSN 83 9061 (DIN 18 920). Všechna pěstební opatření a výsadby by měla provádět odborná zahradnická/arboristická firma, nebo odborně proškolený pracovník.

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. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2026; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Přírodovědný průzkum území záměru byl primárně zaměřený na ověření přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin i v blízkém okolí. Zájmové území a jeho okolí je již dlouhodobě sledováno (viz podklady uvedené v Přírodovědném průzkumu).

Zájmová lokalita - zcela nepřirodní prostředí je z větší části využíváno jako parkovací plochy, které jsou převážně vyasfaltovány, resp. zpevněny různým materiálem, a na které jen při okrajích lokality navazují ruderalizované plochy, mnohdy s náletovými křovinami.

Biologický průzkum prokázal, že v hodnoceném území se aktuálně nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny, ani žádný zvláště chráněný druh živočicha.

Souhrnně lze konstatovat, že hodnocené území je v současné době přírodně zcela degradované. Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná jen o naprosto běžné druhy, široce rozšířené v městském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah.

Pro plánovanou činnost lze doporučit:

Předcházet vzniku atraktivních biotopů na místě záměru v době výstavby. Především vzniku dočasných louží po pohybu těžké techniky při terénních úpravách. V případě jejich vzniku musí být před jejich odstraněním zkontrolovány odborným biologickým dozorem (potenciální přítomnost snůšek/pulců ropuchy zelené).

- Odstraňování zbývajících dřevin a křovin realizovat mimo období obvyklého hlavního hnízdění ptáků, tedy mimo 20. března až 30. června (ochrana volně žijících ptáků, Zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 5a).
- Nad průběhem zemních a stavebních prací bude v období zvýšené aktivity plazů a případných obojživelníků, tedy od 15. března do 30. září zajištěn odborný biologický dozor.
- Pro případnou plánovanou výsadbu v rámci řešeného území doporučuji upřednostnit autochtonní druhy dřevin (i bobulovin).

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, CSZ, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000

Posuzovanou stavbou nedojde k dotčení žádného ze skladebných prvků územního systému ekologické stability ani významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku a památného stromu. Nedojde k dotčení ani celoměstsky významného systému zeleně.

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 MHMP (č.j.: MHMP 699041/2026, Spis. Zn.: S-MHMP 626099/2026 ze dne 9. 7. 2026) nemůže mít hodnocený záměr významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Závěr

K negativnímu ovlivnění prvků ochrany přírody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Pozn.: Krajinný ráz je podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. v aktuálním znění zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s

ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Vlastní lokalita je částí industriálního území bývalého nákladového nádraží Žižkov – součástí širšího silně urbanizovaného území Žižkova. Jedná se o brownfield bez přírodních hodnot, který nemá povahu krajiny ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (viz Rozsudku NSS ze dne 28. 12. 2006 sp. zn. 6 A 83/2002-65).

Navrhovaný záměr leží v rozsáhlé transformační ploše, která je postupně zastavována a její velké části mají v současnosti charakter brownfield. Celá tato transformační plocha nemá atributy krajiny. Takové atributy se nacházejí na okrajích prostoru a vymezují celé území Olšanského prolomu, včetně transformační plochy bývalého NNŽ.

Bývalý areál NNŽ je v přímém kontaktu s hustým, intenzivně využívaným blokovým městem. Území je jakousi spárou v blokové struktuře, které město rozděluje a oslabuje. Z hlediska kompozice města a jeho kvality je důležité chybějící strukturu doplnit a definovat tak jasnou hranu blokového města.

Z hlediska topografie města se Nákladové nádraží Žižkov nachází ve významné, viditelné poloze. Řešené území se v širším kontextu nachází mezi třemi metropolitními parky – Olšanské hřbitovy, Vítkov, Údolí Rokytky – které jeho budoucím obyvatelům nabízí dostupnou rekreaci a sportovní aktivity.

Těžištěm území je vlastní prostor bývalého nákladového nádraží, kterého součástí jsou budovy prohlášené za nemovité kulturní památky (č. 105038 – hlavní budova bývalého nákladového nádraží Žižkov).

Z pohledu kulturní a historické charakteristiky vystupují jako hlavní znaky či hodnoty krajinného rázu v širším zájmovém území:

- přítomnost nemovité kulturní památky č. 105038 – hlavní budova bývalého nákladového nádraží Žižkov
- významná viditelná poloha v kontextu hl. m. Prahy – první terénní horizont krajinného prostoru historického města
- kontext metropolitních parků – Olšanské hřbitovy, Vítkov, Údolí Rokytky
- skutečnost, že se jedná o území dlouhodobě určené k transformaci a urbanizaci z hlediska kompozice města

Žádný z identifikovaných znaků kulturně-historické charakteristiky nedosahuje cennosti, jež by výrazně překračovala rámec širšího územního měřítka (jedinečnosti). Snížení kulturně-historické hodnoty území není očekáváno.

Dle aktuálních údajů o památkové ochraně a evidenci (Národní památkový ústav, ústřední pracoviště) se území záměru nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Projekt respektuje toto ochranné pásmo a minimalizuje dopady na panoramatické a dálkové pohledy. Výškové řešení stavby je v souladu s Územní studií s prvky regulačního plánu Nákladové nádraží Žižkov a nezpůsobuje narušení dálkových pohledů na historické panorama Prahy.

Navrhovaný záměr 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 41 Vliv navrhovaného záměru na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)

Zákonná kritéria krajinného rázu (viz §12 zákona)	Vliv záměru
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	nemá vliv
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	slabý vliv
Vliv na ZCHÚ	nemá vliv

Zákonná kritéria krajinného rázu (viz §12 zákona)	Vliv záměru
Vliv na VKP	nemá vliv
Vliv na kulturní dominanty	slabý vliv
Vliv na estetické hodnoty	slabý vliv
Vliv na harmonické měřítko krajiny	slabý vliv
Vliv na harmonické vztahy v krajině	slabý vliv

Navrhovaný záměr bude vzhledem k plánovanému rozvoji předmětné lokality představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Závěr

K významnému negativnímu ovlivnění krajiny ani krajinného rázu posuzovaným záměrem nedojde.

D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality

Hmotný majetek

V území bude před zahájením stavby provedena demolice posledního stávajícího objektu, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Budou pokáceny vybrané dřeviny. Zájmové území bude v době před realizací čisté, bez zástavby.

V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny. Jednalo se o „Objekty při ulici Malešická, Praha 3, Žižkov“, na pozemcích parc. č. 4458/4, 4458/1, 4458/3, 4459/2 a 4450/83 vše k. ú. Žižkov a „Objekty u nákladového nádraží, Praha 3, k.ú. Žižkov“, na pozemcích č. parc. 4450/59, 4450/58, 4450/56, 4450/57, 4450/30 a 4450/83, vše k.ú. Žižkov (Potvrzení o odstranění stavby, odbor výstavby ÚMČ Praha 3, spis. zn.: S UMCP3 055125/2026, č.j.: UMCP3 069735/2026 ze dne 6. 2. 2026).

V lokalitě zůstal pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je taktéž již vydán souhlas k odstranění stavby (spis. zn.: S UMCP3 186572/2021, č.j.: UMCP3 226251/2021 ze dne 26. 5. 2021), ale bude v území ponechán cca do 1Q/2027. Tento objekt je využíván pro potřeby stavby (fáze 1) jako zařízení staveniště pro management. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán.

Kulturní památky a archeologické nálezy

Dle aktuálních údajů o památkové ochraně a evidenci (Národní památkový ústav, ústřední pracoviště) se území záměru nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. V areálu NNŽ se cca 200 m JZ směrem od posuzovaného záměru nachází nemovitá kulturní památka č. 105038 – hlavní budova bývalého nákladového nádraží Žižkov. Záměr neovlivní svou realizací tuto kulturní nemovitou památku.

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 přímému ovlivnění kulturních památek 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 přesahující 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 předkládaného 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:

- 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 hodnocení vlivů záměru na veřejné zdraví byla vypracována odborná studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026), Příloha 4.

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, určení vztahu dávky a účinku, hodnocení expozice, charakterizace rizika.

K hodnocení rizik pro účely ochrany veřejného zdraví je povinná autorizace dle zákona č. 258/2000 Sb., resp. v procesu EIA odborná způsobilost pro oblast posuzování vlivů na veřejné zdraví dle zákona č. 100/2001 Sb., a vyhlášky MZ č. 490/2000 Sb.

Vlivy na ovzduší

Pro vyhodnocení vlivů na ovzduší byla zpracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026) Příloha 3.

Pro výpočet byl použit model ATEM, který je ve vyhlášce č. 330/2012 Sb. uveden jako jedna z referenčních metod pro imisní modelování. Jedná se o gaussovský disperzní model rozptylu znečištění, který imisní situaci hodnotí na základě podrobných klimatologických a meteorologických údajů. Model je založen na stacionárním řešení rovnice difúze pasivní příměsi v atmosféře.

Výsledky výpočtů byly srovnány s imisními limity pro jednotlivé znečišťující látky stanovené Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Model umožňuje komplexně hodnotit imisní zatížení v zájmovém území. Výsledky modelových výpočtů poskytují následující imisní hodnoty:

- Průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek
- Maximální krátkodobé koncentrace, resp. maximální hodinové hodnoty
- Dobu překročení imisních limitů pro jednotlivé znečišťující příměsi
- Podíly jednotlivých skupin zdrojů
- Příspěvky k celkové koncentraci z jednotlivých směrů proudění
- Směry proudění, kritické pro výskyt zvýšených hodinových koncentrací

Vlivy na klima

Pro vyhodnocení vlivů na klima byla zpracována studie Vlivů záměru na klimatický systém a odolnost a zranitelnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026).

Vyhodnocení vlivů záměru na klimatický systém a posouzení odolnosti a zranitelnost záměru vůči klimatickým změnám vychází z Technických pokynů k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v období 2021–2027 vydaných Evropskou komisí v září 2021 (Evropská komise: Technické pokyny k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v období 2021–2027, (2021/C 373/01), Úřední věstník Evropské unie, 2021) a z Rámcových vodítek pro implementaci zásady „významně nepoškozovat“ životní prostředí (DNSH) a prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v EU fondcích v ČR zpracovaných MŽP v roce 2022 (MŽP: Rámcová vodítka pro implementaci zásady „významně nepoškozovat“ životní prostředí (DNSH) a prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v EU fondcích v ČR, 2022). Dle těchto dokumentů je třeba záměr prověřit ze dvou hledisek:

- zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem – posouzení „klimatické neutrality“
- odolnost záměru vůči změně klimatu, tedy přizpůsobení se změně klimatu (adaptace)

Co se týče vlivů záměru na klima (tedy problematika „klimatické neutrality“), jsou pak v předkládané studii rozlišeny dva aspekty působení:

- Vlivy záměru na klimatický systém jako celek, pro něž jsou určující změny v produkci emisí skleníkových plynů.
- Vlivy lokálního charakteru, které ovlivňují topoklima, případně mikroklima dané oblasti, souvisejí s morfologií a strukturou aktivního povrchu.

Celkem jsou tedy řešeny tři okruhy působení záměru: vlivy záměru na produkci emisí skleníkových plynů, vlivy na lokální klimatické poměry a odolnost záměru vůči změně klimatu.

Ve studii je nejprve vyhodnocen vztah záměru k cílům a opatřením obsažených v národních strategických dokumentech, reagujících na změnu klimatu. Následně jsou identifikována možná nebezpečí, související se změnou klimatu, a jejich vztah k předmětnému projektu. Jsou posouzeny vlivy záměru na klimatický systém, a to jak z hlediska produkce emisí skleníkových plynů, tak ve vztahu k lokálním efektům, souvisejícím se změnou využití ploch. Dále je hodnocena odolnost projektu stavby vůči rizikům souvisejícím se změnou klimatu.

Vlivy na hlukovou situaci

Odborná studie (Greif-akustika, s.r.o.; Příloha 2 oznámení).

V kontrolních bodech je sledován nárůst hluku z automobilové dopravy v krátkodobém výhledu (2030) a dlouhodobém výhledu (ÚP hl. m. Prahy) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity.

Modelování hluku bylo provedeno výpočtovým programem LimA-Predictor V9.11. 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 oktávová 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.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje, kontaminace

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu podmínek vsakování srážkových vod, Praha 3 – Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, duben 2022).

Průzkum kontaminace zahrnul vrtné, vzorkovací a laboratorní práce, jejichž cílem bylo určit úroveň znečištění zemín a jejich zařazení na skládku dle tabulky 10.1. přílohy 10 vyhlášky 273/2021 Sb. V rámci průzkumu bylo odvrtno 12 zeminových sond do hloubky 2 m a 4 sondy do hloubky 6 m. Ze všech sond byly odebrané směsné vzorky zemín k analýze. Výsledky rozborů a zařazení reprezentují převážně vrstvu navážek, která na lokalitě může dosahovat až několik metrů.

Průzkum kontaminace zahrnoval následující úkony a postupy:

- Odvrtní celkem 16 zeminových sond (ZS-1 až ZS-16), 4 sondy (ZS-7, ZS-8, ZS-11, ZS-14) byly odvrtny do hloubky 6 m a 12 sond do hloubky 2 m.
- Odběr směsných vzorků zemín z každé sondy. Ze 4 sond o hloubce 6 m byly odebrány směsné vzorky ze dvou hloubkových intervalů 0-2 m a 4-6 m.
- Analýzy odebraných směsných vzorků zemín na ukazatele pro jednotlivé třídy vyluhovatelnosti dle přílohy č. 10 (tabulka 10.1) Vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Zároveň byl v některých vzorcích zeminy stanoven celkový organický uhlík (TOC)
- Měření radonového indexu pozemků

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Informace o hydrogeologických poměrech zájmového území byly čerpány z Podrobného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu podmínek vsakování srážkových vod, Praha 3 – Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, duben 2022).

Podrobný inženýrskogeologický průzkum byl zpracován po sestavení pracovní rešerše z dostupné archivní geologické dokumentace včetně vlastních prací pro rekonstrukci tramvajové Vozovny Žižkov a průzkumů pro nedaleký developerský soubor Nákladové nádraží Žižkov (areál Central Group).

Při přejímání starší a cizí archivní dokumentace byly vrty podrobeny kritickému přehodnocení, neboť jednak je mezi archivními vrty variabilita v kvalitě popisu, jednak v průběhu mnoha desítek let, během kterých byly vrty realizovány, byly měněny konvence v terminologii při jejich popisu.

Pro zhodnocení agresivity podzemních vod na cement a ocel dle ČSN EN 206 a ČSN 03 8375 využíváme náš vlastní archivní laboratorní rozbor, který náleží blízkému vrtu PV25. Pro realizaci sond byly užity jádrové vrty, strojně hloubené (bagrované) sondy a maloprofilové jádrové vrty pro prohlubování předchozích typů sond. Provedená sondáž, společně se získanou archivní dokumentací, poskytuje dostatek údajů pro sestavení průzkumné zprávy a konstrukci reprezentativních geologických řezů.

Ve všech realizovaných sondách byly prováděny polní zkoušky plasticity – vrtulkovou zkouškou a kapesním penetrem a polní zkoušky pevnosti hornin. Polní stanovení pevnosti hornin bylo klíčové, neboť vlivem malé až s velmi malé vzdálenosti diskontinuit hornin nebylo možno odebrat dostatečně velký reprezentativní a využitelný laboratorní vzorek.

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. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2025; Příloha 5 předkládaného 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.

Vlivy na biologickou rozmanitost

Při hodnocení postupováno v souladu s Metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017).

Vyhodnocení vlivů záměru na klimatické změny a změny klimatu na záměr vychází z Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí z října 2017 a přihlíží k doporučení Ministerstva dopravy pro zpracování žádosti o podporu z Operačního programu Doprava, část F.8. Zmírňování změny klimatu a přizpůsobení se této změně a odolnost vůči katastrofám.

Pro ohodnocení celkového rizika byla použita škála dle metodiky Evropské komise pro tvorbu cost-benefit analýz investičních projektů.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Při hodnocení byly použity volně přístupné mapové aplikace, podklady pro ÚAP hl. m. Prahy 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.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Záměr je navržen a posuzován v jedné variantě. Variantně je uvažováno pouze zásobování stavby, kdy jsou v současné době navrženy 4 varianty příjezdových tras na stavbu.

V rámci předkládaného oznámení jsou posouzeny vlivy všech čtyř variant staveništní dopravy (v Akustické i Rozptylové studii).

Provedenými posouzeními byla doložena možnost provedení veškerých variant z hlediska dodržení současně platných imisních limitů pro jednotlivé znečišťující látky stanoveny Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a hygienických limitů stanovených v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ

Výkresová dokumentace záměru a odborné studie jsou uvedeny v Přílohách oznámení.

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

Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2

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 obě etapy Rezidence Nádraží Žižkov navrženo 678 parkovacích stání.

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 3 – Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov.

Předmět / potřeba / kapacita záměru

Návrh posuzovaného záměru vychází z urbanistického řešení celé lokality kolem centrálního Nákladového nádraží Žižkov, v navazující koncepci na další rozvojová území.

Záměrem investora je realizace souboru staveb představující dokončení obytného městského bloku v rozvojovém území bývalého areálu Nákladového nádraží Žižkov.

Předkládané oznámení řeší dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1, jež je tvořena bloky C, D, G, H. Předkládané oznámení řeší fázi 2, která zahrnuje bloky A, B, E, F. Jedná se o novostavbu souboru bytových domů s komerčními plochami v parteru a související dopravní, technickou a krajinářskou infrastrukturou.

Objekty jsou navrženy jako vícepodlažní městské domy (4-8 NP), které jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem určeným pro hromadné garáže a technické zázemí. Parter při ulicích Malešická a K Červenému dvoru je řešen s aktivní funkcí (komerční jednotka, vstupy), čímž je podporována městská živost a kvalita veřejného prostoru.

Příprava území/Demolice/Sanace

V lokalitě posuzovaného záměru byly téměř veškeré objekty již odstraněny. V lokalitě zůstal pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je taktéž již vydán souhlas k odstranění stavby (spis. zn.: S UMCP3 186572/2021, č.j.: UMCP3 226251/2021 ze dne 26. 5. 2021), ale bude v území ponechán cca do 1Q/2027. Tento objekt je využíván pro potřeby stavby (fáze 1) jako zařízení staveniště pro management. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán. V konstrukci objektu se nevyskytují žádné nebezpečné odpady, azbest aj.

Před výstavbou záměru bude provedeno nezbytné kácené zeleně.

Sanace nejsou před výstavbou uvažovány.

Vlivy na obyvatelstvo

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

imisi i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší byla vypracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026; Příloha 3 předkládaného oznámení).

V předložené studii je provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší, fáze výstavby a dále pak výhledových stavů pro časové horizonty k roku 2030 (s Jarovskou spojkou a bez Jarovské spojky) a období naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy (2050).

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.

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

Zdrojem emisí z provozu posuzovaného záměru bude generovaná automobilová doprava a parkování vozidel na povrchu a v podzemních garážích.

Provoz posuzovaného záměru by neměl ani v kumulaci s navýšenou požadovou dopravou způsobit překročení platných imisních limitů ročních pro všechny uvažované škodliviny, kterými jsou oxid dusičitý, suspendované částice PM₁₀ i PM_{2,5}, 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.

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba vlivem provozu záměru očekávat překročení imisního limitu.

Pro daný záměr nejsou zákonem vyžadována kompenzační opatření.

Nad rámec zákonem vyžadovaných kompenzačních opatření pro snížení vlivu záměru na znečištění ovzduší byl proveden výpočet potřebného rozsahu kompenzačních opatření, která by bylo nutno realizovat pro nahrazení množství emisí, produkovaných provozem záměru v řešeném území, přičemž hodnocení je provedeno ve vztahu k produkci emisí částic frakcí PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo[a]pyrenu. Jako opatření je uvažováno vysazení dostatečného množství stromů o minimálním objemu koruny 4 m³. Doporučený minimální rozsah výsadeb pro kompenzaci emisí činí 20 stromů.

V souhrnu jsou vlivy záměru na klimatický systém jako celek hodnoceny jako mírné a akceptovatelné, vlivy na lokální klimatické poměry jako převážně pozitivní.

Vlivy na hlukovou situaci

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byla vypracována Akustická studie – REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV 2. FÁZE (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026; Příloha 2 předkládaného oznámení).

Dominantním zdrojem hluku v lokalitě jsou komunikace Malešická a K Červenému dvoru. Dalšími zdroji v lokalitě, které se podílí na hluku pozadí jsou komunikace U Nákladového nádraží a Jana Želivského + Olšanská včetně středově vedené tramvajové trati.

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

Při splnění předpokladů v Akustické studii lze při všech etapách a fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních nebo vnitřních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Při stavbě budou dodržována opatření pro ochranu území před hlukem. Ochranná opatření jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení záměru.

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

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru nezpůsobí u stávající chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy.

V případě dodržení všech uvažovaných akustických požadavků 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), ani v případě výskytu tónové složky ($L_{Aeq,T} = 45/35$ 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.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Přímo na území posuzovaného záměru se nenachází vodní plocha ani vodní tok.

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.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů či přírodních léčivých zdrojů.

Odpadní vody z posuzovaného záměru budou odváděny do jednotné kanalizace, jejímž recipientem je ÚČOV. Provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod.

Při zakládání objektů (výkopy stavebních jam) dojde k zásahu do hladiny podzemní vody a k jejímu čerpání. Předpokládané přítoky do stavebních jam budou určeny v následující fázi projektové dokumentace. Jedná se však o vliv dočasný, který po vybudování stavby odezní. Během provozu záměru nebude docházet k čerpání podzemních vod, jejich kvantitativní ovlivnění není provozem záměru předpokládáno.

Vlivem provozu záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění stavu vodního útvaru i vzhledem k vyloučení vsakovacích prvků povrchových vod do vod podzemních pro obecně málo příznivé hydraulické parametry horninového prostředí. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s nebezpečnými či škodlivými látkami, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Plocha záboru posuzovaným záměrem činí cca 21 022 m².

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou. Neznečištěná zemina bude odvezena mimo staveniště k dalšímu využití v souladu s platnou legislativou, část této nekontaminované zeminy bude na staveništi deponována a použito pro obsypy, zásypy a finální terénní úpravy.

Možná kontaminace zemin

V Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí SEKM3 je jako stará ekologická zátěž označeno celé širší zájmové území Nákladového nádraží Žižkov (ID 27415013).

Pro širší zájmové území byl proveden průzkum kontaminace zemin (SG Geotechnika a.s., únor 2025).

Jednalo se o orientační stanovení kontaminace ze zeminových sond o hloubce 2 m, příp. 6 m. Během odtěžování zemin během výstavby posuzovaného záměru bude prováděno průběžné vzorkováním těžených zemin a jejich zatřídění dle Vyhlášky č. 273/2021 Sb. S těženými zeminami bude dále nakládáno v souladu s platnou legislativou a dle výsledku těchto rozborů a zatřídění zemin do tříd vyluhovatelnosti.

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. Riziko kontaminace půdy může vzniknout v průběhu výstavby, a to v důsledku úniků pohonných hmot a olejů z mechanizačních prostředků v prostoru staveniště. Riziko je však velmi malé a lze jej minimalizovat udržováním předepsaného technického stavu veškeré mechanizace, její preventivní pravidelnou údržbou a dodržováním bezpečnostních předpisů. V případě kontaminace půdy či horninového prostředí je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a příslušným způsobem sanovat.

Přírodní zdroje

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.

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. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2026; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Přírodovědný průzkum území záměru byl primárně zaměřený na ověření přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin i v blízkém okolí. Zájmové území a jeho okolí je již dlouhodobě sledováno (viz podklady uvedené v Přírodovědném průzkumu).

Zájmová lokalita - zcela nepřírodní prostředí je z větší části využíváno jako parkovací plochy, které jsou převážně vyasfaltovány, resp. zpevněny různým materiálem, a na které jen při okrajích lokality navazují ruderalizované plochy, mnohdy s náletovými křovinami.

Biologický průzkum prokázal, že v hodnoceném území se aktuálně nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny, ani žádný zvláště chráněný druh živočicha.

Souhrnně lze konstatovat, že hodnocené území je v současné době přírodně zcela degradované. Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se

jedná jen o naprosto běžné druhy, široce rozšířené v městském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah.

Vlivy na USES, VKP, ZCHU a systém NATURA 2000

Posuzovanou stavbou nedojde k dotčení žádného ze skladebných prvků územního systému ekologické stability ani významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku a památného stromu. Nedojde k dotčení ani celoměstsky významného systému zeleně.

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 MHMP (č.j.: MHMP 699041/2026, Spis. Zn.: S-MHMP 626099/2026 ze dne 9. 7. 2026) nemůže mít hodnocený záměr významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Navrhovaný záměr bude vzhledem k plánovanému rozvoji předmětné lokality představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality

V území bude před zahájením stavby provedena demolice posledního stávajícího objektu, zpevněných ploch a inženýrských sítí. Budou pokáceny vybrané dřeviny. Zájmové území bude v době před realizací čisté, bez zástavby.

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. Stavebník má již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dotčeném předstihu veškerých zemních prací záchranný archeologický výzkum.

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, podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení ochrany přírody a krajiny



Kateřina Šulcová
IDDS: td4jgxn
Dukelská 2541/7
27601 Mělník 1

Vyřizuje/tel.:
Ing. Magdalena Stehlíková
236 004 217
Počet listů/příloh: -/-
Datum:
09.07.2026

Č. j.:
MHMP 699041/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 626099/2026

Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost č. j. 626099/2026, doručenou dne 17.6.2026, po posouzení návrhu záměru „**Rezidence Nádraží Žižkov**“ žadatele Kateřina Šulcová, IDDS: td4jgxn, Dukelská 2541/7, 27601 Mělník 1, vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

Odůvodnění

Záměr spočívá ve výstavbě čtyř bytových domů A, B, E a F v rámci projektu Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2. Předkládaný záměr představuje dokončení rezidenčního komplexu Rezidence Nádraží Žižkov, který již byl zahájen výstavbou fáze 1, jež je tvořena bloky C, D, G, H. Jedná se o novostavbu souboru 4 bytových domů s komerčními plochami v parteru a související dopravní, technickou a krajinářskou infrastrukturou. Objekty jsou navrženy jako městské domy, které jsou vzájemně propojeny společným suterénem určeným pro hromadné garáže a technické zázemí. Parter při ulicích Malešická a K Červenému dvoru je řešen s aktivní funkcí (komerční jednotka, vstupy), čímž je podporována městská živost a kvalita veřejného prostoru. Vnitroblok je řešen jako parkově upravený veřejný prostor s pobytovými plochami a herními prvky. Navrhované objekty mají 4–8 nadzemních podlaží a jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, který slouží zejména pro parkování vozidel, technické místnosti a sklepní kóje. Celkem je navrženo v rámci předkládaného záměru 275 bytových jednotek. V rámci předkládaného záměru bude umístěno celkem 304 parkovacích stání, kde většina bude umístěna v podzemních garážích. Celková plocha řešeného území záměru je 21 022 m².

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 10.7.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ivan Bednář
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 27.3.2027 09:06 +01:00

Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich.

Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad.

Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstavby na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

Ing. Ivan Bednář

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny
podepsáno elektronicky

LITERATURA

Technické podklady související se záměrem

1. Technické podklady pro dokumentaci pro povolení záměru (STOPRO ARCHITECTS s.r.o., červen 2026)
2. Dopravně inženýrská studie "Rezidence Nádraží Žižkov" (Atelier PROMIKA s.r.o., červen 2026)
3. Akustická studie – REZIDENCE NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV 2. FÁZE (Greif-akustika, s.r.o., červenec 2026)
4. Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026)
5. Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026)
6. Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší a hlukové zátěže na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026)
7. Vlivy záměru na klimatický systém a odolnost a zranitelnost projektu vůči klimatickým změnám (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., červenec 2026)
8. Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., červenec 2026)
9. Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026)
10. Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum podmínek vsakování srážkových vod, Praha 3 – Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, duben 2022)
11. Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností okolních obytných budov (Mgr. Dana Klepalová, květen 2026)

Informační webové zdroje

- | | |
|---|---|
| 12. Národní geoportál INSIPRE | http://geoportal.gov.cz |
| 13. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy | http://iprpraha.cz |
| 14. Portál hl. m. Prahy | http://praha.eu |
| 15. Portál Českého hydrometeorologického ústavu | http://portal.chmi.cz/ |
| 16. Česká geologická služba, mapový server | http://geology.cz/ |
| 17. Hydroekologický informační systém | http://heis.vuv.cz |
| 18. Interaktivní mapa památkové péče MHMP | http://app.iprpraha.cz/apl/app/pamatkova-pece/ |
| 19. Systém evidence kontaminovaných míst | http://www.sekm.cz/ |
| 20. AOPK ČR – Registr objektů ÚSOP | https://drusop.nature.cz/portal/ |
| 21. Ministerstvo životního prostředí | http://mzp.cz/ |
| 22. Národní památkový ústav | http://www.npu.cz |

Legislativa

23. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
24. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
25. Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon
26. Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
27. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
28. Zákon č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
29. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
30. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
31. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
32. Vyhláška č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů
33. Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
34. Vyhláška č. 222/2014 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
35. Vyhláška č. 330/2012 Sb. o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích
36. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
37. Vyhláška č. 389/2012 Sb., o radiační ochraně
38. Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF
39. Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek
40. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
41. Nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze
42. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015)
43. 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 24. 7. 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

Kateřina Šulcová s.r.o.

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