



**MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA 10**

Úřad městské části Praha 10
odbor životního prostředí

Náš spis:
Naše č.j.: P10-465635/2026
Vyřizuje: Bc. Pecánek
Kontakt: 267093565
V Praze dne 27.08.2026

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor ochrany prostředí
Ing. Tomáš Novotný
vedoucí oddělení posuzování vlivů na
životní prostředí
Mariánské nám. 2
110 01 P R A H A 1

Věc: Vyjádření MČ Praha 10 k záměru „Rezidence Nádraží Žižkov - fáze 2“ pro účely zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane vedoucí,

na základě zveřejnění oznámení o zahájení zjišťovacího řízení vlivů na životní prostředí podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů záměru „Rezidence Nádraží Žižkov - fáze 2“, Vám za Městskou část Praha 10 sdělujeme následující.

Popis záměru:

Předmětem Záměru je výstavba čtyř rezidenčních objektů a související infrastruktury. Záměr je situován v katastrálním území Žižkov, při ulicích K Červenému dvoru a Malešická. Posuzovaný Záměr je vlastně pokračováním 1. fáze již povolené a zahájené výstavby (leden 2026), která zahrnuje výstavbu čtyř rezidenčních bloků s komerčním parterem a navazující infrastrukturou. Záměr je navržen v jedné variantě funkčního a prostorového využití, a to tak, že navržené čtyři objekty budou z východní a částečně z jižní a severní strany navazovat na I. fázi výstavby a uzavírat tak celkovou plochu zastavovaného území.

Posuzovaný Záměr představuje výstavbu čtyř bytových domů (pracovně označených – A, B, E a F) o 4-8 nadzemních podlaží, které jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem, kde jsou umístěny parkovací stání, technické místnosti a sklepní kóje. V této etapě bude vystaveno 275 bytových jednotek. Celková rozloha II. etapy činí cca 21 022 m².

V celém obytném souboru je navrženo 678 nových parkovacích stání, z toho v 1. již povolené části 374 a v 2. části 304.

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

Dle dopravně – inženýrské studie se počítá s navýšením o 751 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin v pracovní dny, které budou rozloženy do jednotlivých přilehlých ulic. Největší zátěž se počítá směrem na ulici Malešickou, jak západním, tak i východním směrem na Jarov a dále na ulici K Červenému dvoru směrem na Počernickou ulici. Tedy s významným přesahem indukované dopravy do území MČ Praha 10.

Pro vlastní realizaci stavby jsou navrženy čtyři varianty A-D odvozové a příjezdové trasy, a to následovně:

- **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 – Černokostelecká – 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 – Černokostelecká – Štěrboholská spojka – Pražský okruh – nájezd na D1 (směr Hradec Králové) – Olomoucká – D11.

Posouzení záměru ze strany MČ Praha 10:

V rámci posouzení záměru se MČ Praha 10 vyjadřuje výhradně k vlivům na životní prostředí a veřejné zdraví v širším území záměru, které spadá do samostatné působnosti městské části. Z dopravního hlediska je realizace další bytové zástavby v této lokalitě značně problematická a bude mít další negativní dopady na kvalitu ovzduší. **Významná bytová zástavba již probíhá v rámci areálu bývalého Nákladového nádraží Žižkov, rozšířená o další zastavované oblasti v okolí předkládaného Záměru, jako jsou např. Bytový areál Nagano a BD Malešická Rezidence pod Třebešínem.** Na území Městské části Praha 10 jsou již navazující komunikace značně přetížené. Jedná se zejména o komunikační tah ve směru na Jižní spojku, konkrétně pak ulici Bělocerkevskou, křižovatku s ulicí Vršovická a dále přes Bohdalec. **Taktéž ulice K Červenému dvoru a Malešická nejsou vhodné pro další zátěž automobilové dopravy.** Docházelo by k narušování rezidenčního charakteru této části Prahy 10. Z našeho pohledu by bylo vhodné jakoukoliv novou zástavbu v této oblasti řešit komplexně i s řešením nezbytných nových a v současné době připravovaných dopravních staveb. Patří sem připravovaná tramvajová trať Olšanská – Habrová a zejména budoucí vybudování Jarovské třídy a jejího propojení na budoucí Městský okruh. Nejedná se, ale jen o problematiku dopravy, celkově je nutné posoudit kumulativní vlivy z dalších připravovaných projektů, které jsou v podkladech pro posuzování zmíněny.

Při posuzování variant odvozových a příjezdových tras se Městská část Praha 10 přiklání k variantám B nebo C. U těchto variant pouze upozorňujeme, že uvedená ulice Dřevčická, respekt. po ní vedená trasa z našeho pohledu nedává smysl a domníváme se, že se do těchto dvou variant dostala omylem.

Varianty A a D považujeme z důvodu již nyní přetížených komunikačních sítí, a to zejména ulic Malešická a Dřevčická, a v návaznosti i na další plánované stavby, jako nevhodné.

Závěrečné shrnutí:

K záměru „**Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2**“, jehož dokumentaci obdržela MČ Praha 10 dne 3. 8. 2026 od Odboru ochrany prostředí MHMP (č.j. MHMP 771230/2026), v rámci oznámení o zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, Městská část Praha 10, jakožto dotčený územní samosprávný celek,

p o ž a d u j e

záměr posoudit v procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Je nutné zejména detailně posoudit kumulativní vlivy s dalšími připravovanými záměry veřejné infrastruktury a plánovanou další výstavbou v této lokalitě a s ohledem na širší vztahy v oblasti dopravy a ochrany ovzduší.

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí