



- dle rozdělovníku -

Č. j.:
MHMP 939469/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 753048/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Veronika Klajmonová
236 004 439
Počet listů/příloh: **12/0**
Datum:
24.09.2026

Rozhodnutí – Závěr zjišťovacího řízení

Výroková část:

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr **Rezidence nádraží Žižkov – fáze 2** nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto **nepodléhá posouzení podle zákona.**

Identifikační údaje:

1. Název záměru

Rezidence nádraží Žižkov – fáze 2

2. Kód záměru v Informačním systému EIA:

PHA1292

3. Oznamovatel:

Rezidence Nový Žižkov, a.s., Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1, IČO: 272 20 397

4. Oznámení:

zpracovatel: Mgr. Kateřina Šulcová (č.j. osvědčení odborné způsobilosti č. j. 88949/ENV/14, č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019)
datum zpracování: 07/2026

5. Zařazení záměru dle přílohy č. 1 k zákonu:

Záměr naplňuje **ust. § 4 odst. 1 písm. e) zákona**, tj. 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 spadá do **kategorie II přílohy č. 1 zákona** a svojí kapacitou naplňuje limit **bodů 109** Parkoviště nebo garáže s kapacitou od **500 parkovacích stání** v součtu pro celou stavbu.

6. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměr Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 zahrnující bytové domy **A, B, E a F** a **304 parkovacích stání** je navazujícím záměrem na záměr Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1, která zahrnovala výstavbu čtyř rezidenčních bloků **C, D, G, H** s komerčním parterem a navazující technickou infrastrukturu a **374 parkovacími stáními**. Celkově bude tedy po realizaci předkládaného záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 v území **678 nových parkovacích stání**.

Bytové domy A, B, E a F 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 parteru při ulicích Malešická a K Červenému dvoru se budou nacházet komerční plochy. Součástí záměru je související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, včetně návrhu nové zeleně a odpočinkových prvků. Mezi objekty bude vedena páteřní komunikace pro pěší i cyklisty, jež propojí veškeré prostory řešeného i navazujícího území. Plocha řešeného území záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 2 činí **2,1 ha**.

7. Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 3
katastrální území: Žižkov

Záměr se nachází na území hl. m. Prahy v katastrálním území Žižkov v místě bývalého Nákladového nádraží Žižkov. Řešené území je vymezeno komunikacemi Malešická a K Červenému dvoru a jižním svahem nad tratěmi Nákladového nádraží Žižkov. Pozemky byly v minulosti využívány pro průmyslové, skladové a administrativní účely. Původní objekty byly odstraněny. V současnosti jsou pozemky využívány jako zařízení staveniště a manipulační plochy pro probíhající výstavbu fáze I.

Dopravně je záměr napojen na stávající místní komunikace Malešická a ulici K Červenému dvoru.

8. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je soubor staveb představující dokončení obytného městského bloku v rozvojovém území bývalého areálu Nákladového nádraží Žižkov. Rezidenční komplex Rezidence Nádraží Žižkov byl již zahájen výstavbou fáze 1. Objekty jsou navrženy jako vícepodlažní městské domy. V parteru při ulici Malešická a K Červenému dvoru budou komerční jednotky, čímž je podporována městská živost a kvalita veřejného prostoru.

Kumulace mohou nastat se stávajícími, ale i plánovanými záměry v okolí související s rozvojem území bývalého areálu Nákladového nádraží Žižkov. Jedná se zejména o silniční dopravu a kumulace v oblasti hluku a znečišťování ovzduší. V nejbližším okolí se nachází následující záměry, se kterými může docházet ke kumulaci vlivů:

- Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1,
- Centrum Nového Žižkova (PHA1286),
- Žižkov City (PHA1234),
- Areál Nagáno, Praha 3 – Strašnice (PHA1246),
- TT Olšanská – Habrová (PHA1174),
- BD Malešická a Rezidence pod Třebešínem (PHA1248),
- Rezidenční park Na Vackově, 5. etapa (zóna C1, C2 a E), Praha 3, k. ú. Žižkov (PHA1012),
- Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3 (PHA1077),
- Městský okruh, stavba č. 0094 Balabenka – Štěrboholská radiála (MZP093),
- a další.

V širším území je připravována nebo je již povolena výstavba těchto záměrů, z nichž část bude generovat dopravu a část bude dopravu přitahovat, přičemž značná část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána posuzovaným záměrem.

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.

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry je podrobně popsán na str. 21–24 oznámení.

Předpokládaný termín realizace záměru je uvažován na období 2027–2029 a to v jedné etapě.

9. 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:

V zájmovém území se v současnosti nachází pouze objekt na parc. č. 4450/30, pro který je již vydán souhlas k odstranění stavby. Tento objekt je využíván pro potřeby stavby fáze 1 jako zařízení staveniště. Jedná se o objekt lehké ocelové konstrukce, který bude před výstavbou fáze 2 rozebrán. Ostatní objekty byly odstraněny již v minulosti. Před výstavbou záměru bude provedeno nezbytné kácené zeleň.

Stavební a montážní práce budou prováděny 7 dnů v týdnu v době od 07:00 do 18:00 hod. Hlučné práce budou probíhat od 9:00 – 17:00 hod. Stavební práce budou rozděleny do několika fází.

Technické a technologické řešení záměru

Záměr spočívá ve výstavbě **čtyř bytových domů A, B, E a F**. Stavby jsou navrženy jako železobetonové monolitické konstrukce, založené hlubině na pilotách. Objekty jsou členěny a výškově odstupňovány v návaznosti na terén a okolní zástavbu. Střechy jsou navrženy jako ploché, převážně zelené, s přípravou pro fotovoltaické panely. Objekty budou připojeny na horkovodní síť a každá z nich bude mít vlastní horkovodní výměňkovou stanici. Součástí záměru bude nová transformační stanice umístěná v rámci suterénu. Celý objekt bude větrán nuceným způsobem. Všechny objekty splňují požadavky na bezbariérové užívání, včetně výtahů a vyhrazených parkovacích stání. Pro zajištění záložního napájení budou v objektech instalovány bateriové záložní zdroje.

Objekty jsou vzájemně propojeny dvoupodlažním společným suterénem určeným pro hromadné garáže a technické zázemí.

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.

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. Z hlediska splaškových a dešťových vod budou všechny objekty napojeny jednotnou kanalizační přípojkou na stoku KT 400 v ulici Malešická. Pro regulaci odtoku dešťových vod z území slouží pro objekty A+B akumulace-retenční nádrž, pro objekty E+F retenční nádrž umístěná v parku. Přípojka dešťové kanalizace pro stromořadí před objektem EF sloužící pro odvodnění chodníku a zpevněné plochy před objektem EF bude na stoku KT400 v ulici Malešická napojena přes novou kanalizační vložku.

Likvidace odpadních vod z jednotlivých pater navržených domů bude realizována pomocí stoupaček do suterénu, kde přecházejí do ležaté dešťové a splaškové kanalizace.

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

Záměr je navržen v jedné variantě technického a technologického řešení. Variantně je uvažováno pouze se staveništní dopravou, která je v současné době navržena ve 4 variantách odvozových/příjezdových tras na stavbu. Popis jednotlivých tras je uveden níže.

- 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.

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.

Základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy jsou součástí vlastního záměru a jsou uvedena v oznámení, souhrnně v kap. B.I.6 předkládaného oznámení (str. 42-45). Tato opatření se týkají fáze přípravy a výstavby záměru.

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečišťování, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci). Porovnání s nejlepšími dostupnými technikami (BAT), s nimi spojenými úrovněmi emisí a dalšími parametry proto nebylo provedeno.

Podrobný popis technického a technologického řešení záměru je uveden na str. 25–41 oznámení.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu:

Podle § 7 odst. 1 a 2 zákona je cílem zjišťovacího řízení u záměrů a jejich změn uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona. Podléhá-li záměr posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona, je předmětem zjišťovacího řízení také upřesnění informací, které je vhodné uvést do dokumentace, a to se zřetelem na povahu konkrétního záměru nebo druh záměru, faktory životního prostředí uvedené v § 2 zákona, které mohou být provedením záměru ovlivněny, a současný stav poznatků a metody posuzování. Součástí odůvodněného závěru, je-li to s ohledem na povahu záměru možné, jsou rovněž doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko.

Zjišťovací řízení se podle § 7 odst. 3 zákona zahajuje na podkladě Oznámení a provádí se podle kritérií uvedených v příloze č. 2 k zákonu. Při určování, zda záměr nebo změna záměru může mít významné vlivy na životní prostředí, přihlíží příslušný úřad vždy k povaze a rozsahu záměru a jeho umístění, k okolnosti, zda záměr nebo změna záměru svou kapacitou dosahuje limitních hodnot uvedených u záměrů příslušného druhu v příloze č. 1 k zákonu kategorie II a k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Kritéria pro zjišťovací řízení uvedená v příloze č. 2 k zákonu jsou rozdělena na 3 základní skupiny.

I. skupinou jsou hlediska týkající se charakteristiky záměru. Parametry záměru přitom musí být zváženy se zvláštním zřetelem na rozsah a podobu záměru, kumulaci vlivů, využívání přírodních zdrojů, produkci odpadů, znečišťování životního prostředí a rušivé vlivy, rizika závažných nehod nebo katastrof, rizika pro veřejné zdraví atd.

Nákladové nádraží Žižkov je jedním ze tří nákladových nádraží, která v minulosti zásobovala centrum Prahy a jeho průmyslové areály. V současnosti mají všechna tato území díky své blízkosti k centru vysoký potenciál. Jedná se o území s probíhající konverzí na městskou obytnou strukturu. Území propojuje stávající pražskou zeleň – Židovskou pec a Olšanské hřbitovy a nabízí tak dostupnou rekreaci a sportovní aktivity pro budoucí obyvatele.

Předložený záměr vychází z urbanistického řešení celé lokality kolem centrálního Nákladového nádraží Žižkov, v navazující koncepci na další rozvojová území. Kompaktní bloková zástavba charakteristická pro Žižkov, se v této části města rozměňuje do samostatných bloků a přechází do jednotlivých staveb.

Záměr je situován výhradně v hranicích stávajícího zastavěného území. Umístění záměru je ideální z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Záměr podporuje vznik živého, funkčně pestrého a dobře obsluženého městského prostředí.

Ve vztahu k tomuto záměru se jedná o **změnu podlimitního záměru spadající pod bod 109 přílohy č. 1 zákona**. Vzhledem k tomu, že navýšení počtu parkovacích stání přesahuje **25 % limitní hodnoty** a zároveň je překročen **limit 500 parkovacích míst**, záměr podléhá **posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení**.

Zájmové území se nachází na území hl. města Prahy v katastrálním území Žižkov.

Pozemky leží v zastavitelném území obce. Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 4450/31, 4450/30, 4457/2, 4450/22, 4457/3, 4450/83, 3540, 3060/1, 3539/1, 4457/1, 3541/22, k. u. Žižkov. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří.

V okolí se nachází záměry obdobného rezidenčního a dopravního charakteru (nadřazené komunikační síť – Městský a Pražský okruh). Jedná se tedy o kumulaci v oblasti dopravního, hlukového a imisního zatížení. Oznámení tyto záměry zohledňuje.

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

Z hlediska využívání přírodních zdrojů a nerostných surovin se jedná o vytěženou zeminou v průběhu výstavby. Neznečištěná zemina bude odvezena mimo staveniště k dalšímu využití v souladu s platnou legislativou. Část nekontaminované zeminy bude na staveništi deponována a použito pro obsypy, zásypy a finální terénní úpravy.

V roce 2006 byla v území zjištěna kontaminace zemin a podzemních vod NEL. V případě stavebních úprav je třeba počítat místy s lokálně znečištěnými zeminami. Vzhledem k současnému využití území jsou rizika minimální.

Z hlediska nároků na vstupní suroviny bude záměr vyžadovat dodávku elektrické energie, která bude zajištěna prostřednictvím zařízení provozovatele distribuční soustavy, společnosti PREdistribuce, a.s., napojeného na PTS umístěnou v ulici K Červenému dvoru.

V rámci záměru bude zřízena nová distribuční trafostanice, která bude dvoustrojová, vybudována jako vestavěná při vnější hraně objektu v ulici K Červenému dvoru a Malešická. Bude umístěna v úrovni 2. podzemním podlaží ve stavebně odděleném prostoru. Bude vybavena několika rozvaděči a dvěma hermetizovanými olejovými transformátory 630 kVA.

Pro provoz samotného záměru se předpokládá roční odběr tepla z výměňkové stanice v objektu B (pro objekty A+B) 3900 GJ/rok, z toho 2050 GJ/rok pro vytápění a 1850 GJ/rok pro ohřev teplé vody. Roční odběr tepla z výměňkové stanice v objektu E (pro objekty E+F) se předpokládá 3400 GJ/rok, z toho 1650 GJ/rok pro vytápění, 100 GJ/rok pro vzduchotechniku a 1650 GJ/rok pro ohřev teplé vody.

Pitná voda bude pro území zajištěna ze stávajících vodovodních řadů. Objekty A+B budou napojeny společnou přípojkou na vodovodní řad 150L v ulici K Červenému dvoru. Roční potřeba vody bude 15 787 m³/rok. Objekty E+F budou napojeny na přeložený vodovodní řad 200LT v ulici Malešická. Roční potřeba vody bude 12 846 m³/rok.

Srážkové vody budou v rámci záměru svedeny do dvou retenčních nádrží. Celkový využitelný objem nádrže pro objekty A+B činí 125,8 m³, z čehož retenční objem je 63,2 m³ a akumulační objem 62,6 m³. Celkový využitelný objem nádrže pro objekty E+F je 105,2 m³, z toho retenční objem 64,4 m³ a akumulační objem 40,8 m³. Zeleň bude zavlažována dešťovou vodou z akumulačních prostor retenčních nádrží. Při nedostatku dešťové vody v akumulační nádrži bude dopouštěna na minimální úroveň z rozvodu pitné vody. Záměr dále počítá s realizací extenzivních zelených střech spolu s plochami zatravnění a pobytovými dřevěnými terasami. Vybrané ploché střechy se zelení budou vybaveny systémem zavlažování s využitím dešťové vody z retenční nádrže.

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

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

Při zakládání objektů dojde k zásahu do hladiny podzemní vody a k jejímu čerpání. 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.

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

V souvislosti s dostavbou areálu bývalého Nákladového nádraží se počítá také s realizací nové 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.

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. Velkou skupinu odpadů bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru. Předpokládaný objem výkopů ze stavební činnosti je 64 109,48 m³, množství zpět navezené zeminy bude 4 692,44 m³. Větší kusy využitelných materiálů budou vytríděny, včetně nebezpečných odpadů.

Při běžném provozu mohou vznikat odpady především běžného komunálního typu, případně odpadu biologického původu (z údržby zeleně). Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy.

Z hlediska havárií může v období výstavby vznikat zvýšené riziko úrazů především v souvislosti se stavební činností, pohybem stavební techniky a dopravou stavebních materiálů. Vzhledem k tomu, že v roce 2006 byla zjištěna kontaminace zemin a podzemních vod NEL, může v období stavebních prací nastat riziko při kontaktu s kontaminovanými konstrukcemi a zeminami. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

V období provozu není vzhledem k charakteru využití navrhovaných objektů a jejich jednoduchému provoznímu režimu uvažováno se vznikem závažných havárií, které by ohrožily jakýmkoli způsobem jak vlastní objekt, tak jeho bezprostřední i široké okolí.

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.

Odvod vod 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. Riziko kontaminace bude minimální.

II. skupinou kritérií pro zjišťovací řízení jsou charakteristiky území, do kterého má být záměr umístěn. Parametry dotčeného území musí být zváženy se zvláštním zřetelem na stávající a schválené využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání, relativní zastoupení, dostupnost, kvalitu a schopnost regenerace přírodních zdrojů a schopnost přírodního prostředí snášet zátěž atd.

Záměr se nachází v blízkosti centra hlavního města Prahy v městské části Praha 3, v katastrálním území Žižkov v území bývalého nákladového nádraží Žižkov. Záměr je situován v lokalitě jihozápadního kvadrantu křížení ulic Malešická a K Červenému dvoru. Nejbližší obytná zástavba se nachází v rámci záměru Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1. Další obytné objekty se nacházejí v ulicích Malešická a Na Viktorce.

Z hlediska topografie města se Nákladové nádraží Žižkov nachází ve významné, viditelné poloze. Bývalý areál Žižkovského nákladového nádraží je v přímém kontaktu s hustým, intenzivně využívaným blokovým městem. Záměr leží v rozsáhlé transformační ploše, která je postupně zastavována a nemá atributy krajiny.

Záměr využívá potenciál již urbanizovaných ploch a tím naplňuje princip dostředného rozvoje a preference recyklace zanedbaných území, jak jej stanovuje Metropolitní plán. 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 Metropolitním plánem.

Biota odpovídá charakteru území. Vlastní lokalita je částí industriálního území a součástí širšího silně urbanizovaného území Žižkova. Jedná se o brownfield bez přírodních hodnot, který nemá povahu krajiny.

Záměr se nenachází ve vymezených plochách zvláště chráněných území (národní park, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace) ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Hodnocená lokalita plochy záměru není součástí přírodního parku. Nedojde k dotčení ani celoměstsky významného systému zeleně.

Pozemek, který má být záměrem dotčen, není součástí zemědělského půdního fondu, ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Nejbližší EVL je Praha – Petřín a nachází se 5,6 km západně od záměru. Jedná se o velmi významnou lokalitu, přírodní fenomén v centru města s výskytem roháče obecného.

Dotčený pozemek není součástí přírodního parku. Záměrem nejsou dotčeny evropsky významné lokality či ptačí oblasti, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability, mokřady, břehové oblasti, ústí řek, horské oblasti a lesy. Východní částí širšího zájmového území Nákladového nádraží Žižkov protéká zaklenutý Vackovský potok, levostranný přítok Rokytky. Všechny útvary povrchových vod na území České republiky, tedy i v blízkosti záměru, se vymezují jako citlivé oblasti.

Pozemky určené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace hl. m. Prahy. V blízkosti se nachází památková zóna Vinohrady, Žižkov, Vršovice. Památkově chráněná budova, kterou je hlavní budova Nákladového nádraží Žižkov, se nachází jihozápadním směrem a není součástí záměru. Jedná se o významnou funkcionalistickou stavbu.

Parametry dotčeného území mají být podle přílohy č. 2 k zákonu zvažovány se zvláštním zřetelem na skutečnosti, zda se jedná o území hustě zalidněné a zda je zatěžováno nad únosnou míru (včetně starých ekologických zátěží). Dotčené území bývalého nádraží Žižkov je bez trvalého osídlení. V rámci celého širšího území Nákladového nádraží Žižkov se počítá s navýšením přibližně o 15 tisíc nových obyvatel. Nejbližší obytnou zástavbou jsou bytové domy v ulici Malešická a bytové domy v ulici Na Viktorce. Na území městské části Praha 3 žije přibližně 79 237 obyvatel.

Celé širší zájmové území Nákladového nádraží Žižkov je dle SEKM3 vedeno jako území se starou ekologickou zátěží. Pro širší zájmové území byl proveden průzkum kontaminace zemin (SG Geotechnika a.s., 02/2025), který sloužil k orientačnímu stanovení kontaminace ze zeminových sond. V období výstavby záměru bude prováděno průběžné vzorkování těžených zemin a následně nakládáno v souladu s platnou legislativou.

III. skupinou kritérií pro zjišťovací řízení jsou charakteristiky předpokládaných vlivů záměru na obyvatelstvo a životní prostředí, přičemž potenciálně významné vlivy záměru musí být zváženy ve vztahu k výše uvedené I. a II. skupině kritérií.

S ohledem na charakter a umístění záměru se hodnocení v Oznámení věnovalo především posouzení vlivů na ovzduší, hluk a zdraví obyvatel.

K oznámení jsou přiloženy následující přílohy:

- Dopravně inženýrská studie (Atelier PROMIKA s.r.o., 06/2026)
- Akustická studie – (Greif-akustika, s.r.o., 07/2026)
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., 07/2026), Opatření ke snížení vlivů záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 07/2026)
- Vyhodnocení vlivů znečištění ovzduší a hlukové zátěže na veřejné zdraví (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., 07/2026)
- Výsledky přírodovědného průzkumu a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., 07/2026)
- Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026)
- Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností okolních obytných budov (Mgr. Dana Klepalová, 05/2026)
- Výkresová část (půdorysy, řezy, situace)

Jako hlavní podklad pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel sloužila dopravně inženýrská studie, která je samostatnou přílohou Oznámení. Dopravní studie byla zpracována pro celou lokalitu, tedy pro 1. i 2. fázi dohromady. Intenzity dopravy pro současný stav, tedy rok 2025 i výhledové stavy 2030 byly počítány pomocí dopravního modelu. U modelových výpočtů pro výhledové stavy se vycházelo z předpokladů postupného naplňování územně plánovací dokumentace. Okolí Nákladového nádraží Žižkov v nejbližších letech projde zásadní proměnou.

V souvislosti s realizací záměru lze očekávat změny v intenzitách vyvolané automobilové dopravy. Celkový objem dopravy generovaný záměrem se předpokládá ve výši **751 jízdy všech vozidel/24 hodin** průměrného pracovního dne. Vozidla o celkové hmotnosti nad 3,5 t byla uvažována ve výši cca 1 % z celkového počtu vozidel tj. **7 jízdy vozidel nad 3,5 t**. Vypočtené hodnoty generované dopravy 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**.

K posouzení, zda v území dochází k překročení některého z imisních limitů, se podle § 11 odst. 6 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, použije průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km² vždy za předchozích 5 kalendářních let. Tyto hodnoty každoročně zveřejňuje Ministerstvo životního prostředí prostřednictvím Českého hydrometeorologického ústavu pro všechny zóny a aglomerace způsobem umožňujícím dálkový přístup (https://www.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko_CZ.html).

Podle údajů z map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020–2024) dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 20,4 µg/m³, PM₁₀ hodnot 18,7 – 18,6 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 12,7 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m³. V daném území při porovnání se stávajícími imisními limity nedochází k překračování limitních koncentrací sledovaných znečišťujících látek. Ve vztahu k budoucím imisním limitům dle směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881 lze konstatovat, že průměrné roční koncentrace PM_{2,5} i průměrné roční koncentrace NO₂ se v řešeném území již v současnosti pohybují nad úroveň budoucího ročního imisního limitu v úrovni 10 µg/m³ (PM_{2,5}), resp. 20 µg/m³ (NO₂).

Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., 07/2026), byla zpracována pro 2 výhledové stavy k roku 2030 (varianta bez Jarovské spojky a s Jarovskou spojkou) v kombinaci s výpočtovými stavy se záměrem a bez záměru a k období naplnění územní plánovací dokumentace. Dále byl vyhodnocen vliv stavební činnosti na kvalitu ovzduší.

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší provoz stavebních strojů, pohyb stavebních mechanismů a nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečišťování budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Dále byly vyhodnoceny čtyři varianty odvozové trasy, přičemž příjezdy budou vedeny ve stejných trasách v opačném směru.

Z výsledků rozptylové studie vychází, že během výstavby záměru byly v případě hodinových koncentrací NO₂ vypočteny nejvyšší příspěvky na úrovni 90,9 µg.m³ a nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM₁₀ na úrovni do 5,45 µg.m³. Vlivem výstavby tedy není třeba očekávat překročení imisního limitu. Součástí oznámení jsou opatření pro omezení vlivů stavebních prací na kvalitu ovzduší.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že ve všech výchozích stavech bez záměru budou v řešeném území plněny stávající imisní limity. V obou výhledových stavech k roku 2030 (s/bez Jarovské spojky) jsou nejvyšší vypočtené příspěvky k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek vlivem provozu záměru srovnatelné (liší se v řádu setin, případně tisícín µg/m³). Rovněž vliv provozu záměru za situace naplnění územní plánovací dokumentace dle modelových výpočtů povede k obdobným příspěvkům k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek (příspěvky k ročním koncentracím NO₂ mají činit nejvýše 0,37 - 0,39 µg/m³). V závěru rozptylové studie je konstatováno, že provoz záměru nepovede při porovnání se stávajícími imisními limity k překračování žádné ze sledovaných imisních charakteristik znečišťujících látek.

V rozptylové studii bylo provedeno i vyhodnocení nutnosti uložení kompenzačních opatření. V závěru tohoto posouzení bylo konstatováno, že v místě není dle podkladů ČHMÚ v 5letém průměru překročen žádný imisní limit a vlivem záměru nedojde k překročení imisního limitu pro hodnocený záměr, a proto nejsou dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, vyžadována kompenzační opatření.

Součástí oznámení je studie vyhodnocení možnosti uplatnění opatření ke snížení vlivů hodnoceného záměru na kvalitu ovzduší (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 07/2026). Hodnocení bylo 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. Toto vyhodnocení bylo zpracováno na straně bezpečnosti. V rámci posuzovaného záměru je navržena výsadba 70 ks nových dřevin.

Z hlediska hodnocení vlivů na klimatické poměry jsou sledovanými aspekty zejména změny v bilanci povrchů nakládání s dešťovými vodami a odběr pitné vody, doprava a předpokládaná spotřeba a zdroje energií. Emise skleníkových plynů v souvislosti s provozem záměru představují emise z automobilové dopravy v areálu a nárůst intenzit dopravy na okolních komunikačních sítích, tak emise z provozu záměru spojené s výrobou elektrické energie a tepla. Byly hodnoceny přímé i nepřímé emise skleníkových plynů související s provozem záměru.

Z výsledků hodnocení uvedených v oznámení vyplývá, že provoz záměru bude spojen s roční produkcí emisí skleníkových plynů ve výši přibližně 2,7 kt CO_{2ekv} 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 Evropské komise. 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.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na klima.

V předložené hlukové studii (Greif-akustika, s.r.o., 07/2026) byl proveden výpočet hluku z dopravy, včetně hluku z tramvajové trati, hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk z období výstavby. Dominantním zdrojem hluku v lokalitě jsou komunikace Malešická a K Červenému dvoru, které jsou dvoupruhové komunikace. Dalšími hluku v lokalitě, které se podílí na hluku pozadí jsou komunikace U Nákladového nádraží, Jana Želivského a Olšanská včetně středově vedené tramvajové trati. V blízkosti stávajících komunikací Malešická a K Červenému dvoru a budoucího objektu F u křižovatky bylo provedeno měření hluku.

Kontrolní výpočtové body pro hlukovou studii (celkem 11 bodů) se nachází u nejbližší obytné zástavby v katastrálním území Žižkov. Nejbližší chráněný venkovní prostor staveb vůči lokalitě záměru je umístěn cca 40 m od hranice záměru a jedná se bytové domy v ulici Na Viktorce (KB1 a KB2). V těchto kontrolních bodech je provedeno podrobnější vyhodnocení hluku z dopravy, ale i z provozu stacionárních zdrojů hluku i hluku ze stavební činnosti.

Součástí hlukové studie bylo vyhodnocení stávající hlukové zátěže z automobilové a tramvajové dopravy. V současném stavu jsou ve všech kontrolních bodech – chráněných venkovních prostorech staveb u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy v denní době i v noční době. U stávající obytné zástavby jsou splněny hygienické limity pro hluk z tramvajové dopravy v denní době i v noční době pro hluk z provozu na tramvajových tratích realizovaných před 01.01.2001.

V období výstavby lze očekávat dočasné zvýšení hlukové zátěže v souvislosti se stavebními pracemi a provozem stavebních mechanismů. Stavební práce budou prováděny v době od 7 do 21 hod. 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. V Oznámení jsou navrženy čtyři varianty A-D odvozové trasy, jejichž popis je uveden výše.

Na základě výsledků hlukové studie bude ve všech stavebních fázích (celkem 7 fází) a všech kontrolních bodech dodržen hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti. Hygienický limit pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích včetně přetížení od staveništní dopravy fáze 1 i 2 bude na všech odvozových trasách (varianty A–D) splněn.

Po realizaci záměru byly vyhodnoceny zdroje hluku z obslužné automobilové dopravy na okolní komunikační síti a z provozu stacionárních zdrojů hluku. Stacionární zdroje hluku představují 4 ks suchých chladičů umístěných na střeše sekcí A, B, E a F. Tyto chladiče slouží pro odvedení nevyužitého zbytku odpadního tepla z procesu chlazení.

Hluk z automobilové dopravy po realizaci záměru byl vyhodnocen pro výhledový stav rok 2030 s/bez Jarovské třídy a po naplnění územní plánovací dokumentace s Jarovskou třídou. Ve všech stavech byl hluk vyhodnocen pro nulovou variantu (bez záměru) tak pro aktivní variantu (se záměrem).

Ve výhledovém stavu rok 2030 s/bez realizace Jarovské třídy jsou ve všech kontrolních bodech u stávající obytné zástavby splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy v denní době i v noční době. V dlouhodobém horizontu ÚP hl. m. Prahy s realizací Jarovské třídy jsou ve všech kontrolních bodech splněny hygienické limity pro hluk z automobilové dopravy v denní i 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.

Ve výhledovém stavu roku 2030 i v dlouhodobém horizontu je uvažován hygienický limit dle převažujícího hluku z nové tramvajové dráhy 60/55 dB pro den/noc. U nové tramvajové trati Olšanská – Habrová, která bude vedena jižně od navrhovaného záměru, jsou ve všech kontrolních bodech plněny hygienické limity pro hluk z tramvajové dopravy.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na hlukovou situaci.

Součástí oznámení je vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM, Mgr. Robert Polák, 07/2026), které bylo provedeno v souladu s aktuálně doporučovanými metodickými postupy a zahrnovalo jak kvantifikaci expozice, tak odhad zdravotních účinků. Hodnocení vlivů na veřejné zdraví vycházelo z výsledků rozptylové a hlukové studie. Do hodnocení byli zahrnuti i obyvatelé okolních záměrů, a to Rezidence Nádraží Žižkov – fáze 1 a Žižkov City. Na základě dostupných údajů pak činí celkový počet obyvatel ve výpočtové oblasti 18 697 obyvatel. Na základě výsledků lze konstatovat, že realizace a provoz posuzovaného záměru nepředstavují významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v dotčeném území.

V rámci oznámení byly vyhodnoceny vlivy všech čtyř variant staveništní dopravy (v Akustické i Rozptylové studii). Tyto varianty staveništní dopravy představují potenciální možné trasy, které byly v rámci specializovaných studií vyhodnoceny z důvodu případných limitů v území. Nejvyšší počty staveništní dopravy při realizaci výstavby se předpokládají v době zemních prací. Výpočet byl proveden pro uvedené varianty odvozových tras A – D, kde na každé komunikaci daných tras je uvažována nejvyšší intenzita staveništní dopravy 12 OA/52 NA za den v jednom směru.

Na základě těchto odborných studií lze konstatovat, že je možnost provedení všech variant staveništní dopravy z hlediska dodržení současně platných imisních limitů pro jednotlivé znečišťující látky, které jsou stanoveny v příloze 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.

Realizací záměru nedojde k záborům zemědělského půdního fondu či pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Záměr se nachází na území bývalého Nákladového nádraží Žižkov, které je silně antropogenně ovlivněno. Na jeho ploše se nachází staveniště pro výstavbu Rezidence nádraží Žižkov fáze 1 s parkovištěm. Zastižené biotopy jsou v převaze výrazně ovlivněné člověkem a zcela degradované. Záměr není ve střetu s vymezeným územním systémem ekologické stability. Vlastní záměr ekologickou stabilitu území nesníží.

Pro zájmové území byl zpracován Přírodovědný průzkum (Doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc., Mgr. Lucie Brejšková, Ph.D., 07/2026), který prokázal, že v hodnoceném území se aktuálně nenachází žádný zvláště chráněný druh cévnaté rostliny, ani žádný zvláště chráněný druh živočicha.

Součástí oznámení je stanovisko OCP MHMP spis. Zn.: S-MHMP 626099/2026 ze dne 09.07.2026, kde je konstatováno, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Přímo v dotčené lokalitě ani v blízkém okolí se nevyskytují žádné památné stromy. Realizace záměru bude vyžadovat kácení dřevin, které jsou v kolizi s navrhovanými objekty. Za tímto účelem byl v zájmovém území vypracován Dendrologický průzkum (Living in green s.r.o., leden 2026). Hodnocené dřeviny vykazující všeobecně průměrný až podprůměrný zdravotní stav. Z výsledků průzkumu vyplývá, že v zájmovém území bude nutné pokácet 21 kusů dřevin a 2 skupiny keřových porostů o celkové ploše 580 m².

Realizace záměru nezpůsobí významné změny lokální topografie území. Vlivem stavby nedojde k významnému ovlivnění stability terénu. Stabilita půdy nebude ohrožena sesuvy ani poddolováním. Realizace záměru nebude mít vliv na erozi půdy. Samotná plocha záměru se nachází mimo evidovaná dobývací území a chráněná ložisková území.

Vzhledem k výše uvedenému nemůže mít záměr významný negativní vliv na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje.

Záměr nemůže mít významně negativní vliv na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost a krajinu.

Pozemky určené k zástavbě se nacházejí v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace hl. m. Prahy. Záměr je dále zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu.

Nejbližší obytná zástavba se nachází cca 40 m východním směrem od hranice řešeného území. Ve fázi výstavby nelze vyloučit možnost narušení faktoru pohody obyvatel. Na základě výpočtů v odborných studiích je možné konstatovat, že ve všech hodnocených oblastech nebude docházet k překročení příslušných

hygienických limitů. Ve vztahu k vlivům na obyvatelstvo a veřejné zdraví lze záměr z hlediska velikosti vlivu označit za malý.

Navrhovaný záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů. Záměr je dopravně napojen na ulici Malešická a K Červenému dvoru. Záměr je dobře dostupný i městskou hromadnou dopravou. Technologické odpadní vody budou vznikat pouze ve fázi výstavby a to z čištění nákladních automobilů. Voda bude odvedena do sedimentační nádrže, která bude pravidelně vyvážena a ekologicky likvidována specializovanou firmou.

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 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. Před napojením do kanalizace bude na systému osazena usazovací jímka pro zachycení kalů, do které budou napojeny výtlaky z čerpadel. Jímka bude dělená, tříkomorová pro postupné usazování kalů. Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány.

Hydrogeologické poměry v zájmovém území jsou popsány v rámci Inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu Praha 3 - Rezidence Žižkov (Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz, 04/2022). Z průzkumu vyplývá, že v území není možné zasakování do úrovně navážek z důvodů rizika nepravidelné sufoze a poklesu terénu v okolí. Srážkové vody z objektů jsou tedy jednoznačně doporučeny odvádět bez vsaku na vlastním pozemku.

Roční množství srážkových vod z objektů A+B bude 1 977,6 m³/rok, z objektů E+F bude 1 939,46 m³/rok. 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. Maximální odtok dešťových vod z území je limitován na 3 l/s/ha. Tyto vody nejsou kontaminovány technologickými látkami a jejich kvalita odpovídá charakteru běžných srážkových vod z rezidenčních objektů.

V okolí záměru se nenachází významné vodní zdroje, ochranné pásmo, ani léčebné prameny. Území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Znečištění povrchových či podzemních vod v průběhu výstavby a provozu záměru se nepředpokládá.

Záměr nezasahuje do vodních toků, záplavových území, ochranných pásem vodních zdrojů či chráněných oblastí přirozené akumulace vod. Vliv na podzemní a povrchové vody bude minimální.

Dle metodického pokynu MŽP č.j.: MZP/2018/710/3250 ze dne 01.10.2018 a jeho aktualizace ze dne 29.09.2023 mají být záměry, které by mohly přispívat ke světelnému znečištění, předkládány v souladu s požadavky české technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení. Z hlediska světelného znečištění je záměr spojen pouze s instalací běžného venkovního osvětlení. Jeho působení je omezeno na vlastní území záměru. Záměr tak bude mít minimální vliv na světelné znečištění.

V oznámení jsou uvedeny druhy vznikajících odpadů při výstavbě i provozu záměru. Ve fázi výstavby záměru lze očekávat vznik běžných stavebních odpadů souvisejících s realizací stavebních objektů (asfalt, cihly, tašky, beton, oleje, kaly ze sanace podzemních vod atd.). Vlastní provoz záměru není významným zdrojem

odpadů. Při běžném provozu záměru bude vznikat především směsný komunální odpad a biologicky rozložitelný odpad.

Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů, případně jejich uložením na skládku. Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy, tedy zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Z výše uvedeného vyplývá, že z pohledu odpadového hospodářství nedojde k významnému negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví.

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vznikat 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 rámci provozu může dojít k potenciálnímu riziku vzniku havárií či nestandardního stavu, která lze obecně identifikovat, jako únik pohonných hmot, požár atd. Tato rizika budou minimalizována obvyklými postupy. Vzhledem k charakteru využití navrhovaných objektů a jejich jednoduchému provoznímu režimu není uvažováno dle platné legislativy se vznikem závažných havárií, které by ohrožily jakýmkoli způsobem jak vlastní objekt, tak jeho bezprostřední i široké okolí.

Preventivní opatření pro předcházení haváriím a nestandardním stavům vyplývají z dodržování požadavků platných právních předpisů. Opatření k prevenci, vyloučení a minimalizaci potenciálních nepříznivých vlivů na jednotlivé složky životního prostředí jsou uvedena souhrnně v kapitole B.I.6 oznámení. Kompenzační opatření nejsou zákonem vyžadována.

Dle příslušného úřadu je riziko nestandardních stavů a havárií malé.

Vzhledem k umístění záměru a k výše uvedeným hodnocením jednotlivých vlivů je vyloučena možnost přeshraničních vlivů.

Podle příslušného úřadu byl v průběhu zjišťovacího řízení popsán a zhodnocen stávající stav území a identifikovány potenciálně významné vlivy záměru na obyvatelstvo a životní prostředí, které byly v souladu s přílohou č. 2 k zákonu zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnost. V oznámení byly vyhodnoceny vlivy záměru na životní prostředí a veřejné zdraví. Lze konstatovat, že realizací záměru nedojde z hlediska základních environmentálních charakteristik území k významnému navýšení stávající zátěže území. Ze zjišťovacího řízení, konkrétně z vyjádření městské části Praha 3, vyplynulo doporučení pro podklad k žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska, a to předložení podrobného projektu s návrhem na výsadbu dřevin (viz § 83a odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je třeba, aby žádost v řízení ve věcech ochrany přírody obsahovala návrh opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na přírodu a popis kompenzací).

Z provedeného zjišťovacího řízení vyplynulo, že **vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí nemohou být významné**, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Dne **27.07.2026** obdržel OCP MHMP od oprávněného zástupce oznamovatele Ing. Jarmily Báčové Oznámení záměru.

Z obsahu Oznámení vyplynulo, že se jedná o záměr naplňující ust. **§ 4 odst. 1 písm. e) zákona**, tj. 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 spadá do **kategorie II přílohy č. 1 zákona** a svojí kapacitou naplňuje limit **bodů 109** Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

Protože Oznámení splňovalo náležitosti podle § 6 odst. 4 zákona, oznámil příslušný úřad dne **03.08.2026** zahájení zjišťovacího řízení. Dále podle § 16 zákona zajistil zveřejnění informace o Oznámení a o tom, kdy a kde je možno do něj nahlížet, na úředních deskách dotčených územních samosprávných celků a na internetu. Elektronická podoba Oznámení byla zveřejněna v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem **PHA1292**. Současně zaslal příslušný úřad informaci o Oznámení spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o Oznámení byla na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy zveřejněna dne 03.08.2026. Veřejnost, dotčená veřejnost, dotčené orgány a dotčené územní samosprávné celky mohly zaslat písemné vyjádření k Oznámení příslušnému úřadu do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení na úřední desce. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do **02.09.2026**. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. Oznámení bylo zpracováno osobou s platnou autorizací v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí. Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí.

Příslušný úřad dále přihlížel ke všem písemným vyjádřením k Oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení (viz dále).

Oznámení záměru je zveřejněno v Informačním systému EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem **PHA1292**. Celkem bylo příslušnému úřadu zasláno 6 vyjádření. Jejich kopie společně s vypořádáním zpracovatele oznámení jsou s tímto závěrem zjišťovacího řízení zveřejněny v Informačním systému EIA.

4. Seznam subjektů, jejichž vyjádření příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení:

- Hlavní město Praha
(vyjádření č.j. MHMP 859194/2026 ze dne 01.09.2026),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí
(vyjádření č.j. MHMP 834997/2026 ze dne 25.08.2026),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče,
(vyjádření č.j. MHMP 830522/2026 ze dne 24.08.2026),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze
(vyjádření č.j. HSHMP 41449/2026 ze dne 12.08.2026),
- Městská část Praha 3

(vyjádření č.j. UMCP3 465294/2026/410 ze dne 20.08.2026),

- Městská část Praha 10

(vyjádření č.j. P-10 465635/2026 ze dne 27.08.2026).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 6 vyjádření. Všechna vyjádření přišla ve lhůtě dané zákonem. Níže je shrnuta podstata vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou. Současně je pod připomínkou uvedeno vypořádání i zpracovatelem oznámení.

Hlavní město Praha jako dotčený územní samosprávný celek ve svém vyjádření uvedl, že nepožaduje další posouzení záměru dle zákona. K předloženému záměru má několik upozornění, požadavků a doporučení.

1) Upozorňuje, že solidní zpracování vlivů záměru na klima má dva vážné nedostatky:

- a) Uvádí, že zcela chybí vyhodnocení souladu s relevantními klimatickými a energetickými cíli, zejména s cíli a opatřeními Klimatického plánu hlavního města Prahy do roku 2030 a klimatického závazku hl. m. Prahy.
- b) Domnívá se, že tvrzení o tom, že kvantifikovat emise vyprodukované v rámci výstavby záměru není v této fázi proveditelné, je ve zjevném rozporu s tím, že v rozptylové studii (str. 41) a v akustické studii (str. 36-45) jsou vyjmenované všechny stavební stroje (včetně konkrétních typů) i s uvedením předpokládané doby jejich provozu. Z těchto údajů je možné s uspokojivou přesností vypočítat předpokládané emise skleníkových plynů z jejich provozu.

Vypořádání zpracovatelem oznámení

Dle zpracovatele oznámení obsahuje Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030 celkem 69 opatření. Většina z nich je ve vztahu k záměru neutrální, protože se jich záměr přímo nedotýká. Realizací záměru dojde k málo významnému nárůstu emisí skleníkových plynů. Pozitivně je hodnocen vztah k opatřením směřujícím k rozvoji zeleně, adaptačním opatřením na budovách, využití obnovitelných zdrojů energie, přeměny zpevněných ploch atd.

Podle příslušného úřadu byly vlivy na klima vyhodnoceny v dostatečném rozsahu, včetně přímých i nepřímých emisí skleníkových plynů související s provozem záměru. Na základě výpočtu příslušný úřad konstatuje, že emise skleníkových plynů z provozu záměru nepřesáhnou mezní hodnotu 20 kt/rok, stanovenou pro významné záměry z hlediska produkce emisí (dle metodiky Evropské investiční banky a dle Sdělení evropské komise 2021/C 373/01). To lze předpokládat i v období výstavby záměru, kdy budou vyšší produkce emisí skleníkových plynů, ale pouze po omezenou dobu.

- 2) Uvádí, že je třeba zajistit minimalizaci světelného znečištění. Na str. 42 oznámení jsou uvedena jen dosti vágní „doporučení“ a pokud jde o typy použitých svítidel, formulace je dokonce jenom „Měla by být použita převážně ...“. Požadujeme zpřesnění a zpřísnění podmínek pro veškeré veřejné osvětlení v rámci záměru.

Vypořádání zpracovatelem oznámení

Dle zpracovatele oznámení bude minimalizace světelného znečištění z veřejného osvětlení řešena v dalších stupních povolení záměru.

Příslušný úřad se s tímto vypořádáním ztotožňuje. Záměr musí splňovat požadavky české technické normy ČSN 36 0459 Omezování nežádoucích účinků venkovního osvětlení.

- 3) Doporučuje maximalizovat využití srážkových vod v místě, tj. i pro jiné účely, než je automatická závlaha zeleně.

Vypořádání zpracovatelem oznámení

Dle zpracovatele oznámení jsou srážkové vody využity převážně k závlaze a to buď přímo či nepřímo. Za tímto účelem jsou navrženy části zelených střech a dešťová voda z chodníků je zasakována v místě rabátek stromů do podzemního vsakovacího rigolu, ze kterého je přebytečná voda škrtícím prvkem vypouštěna do kanalizace (standard TSK).

Dešťové vody ze střech jsou svedeny do retenčně akumulačních nádrží, jejichž retenční a akumulační objem je téměř shodný. Při vyprázdňeném akumulačním objemu tedy nebude prakticky žádná voda z nádrže odtékat do kanalizace a bude využita v místě.

Příslušný úřad konstatuje, že dle oznámení budou srážkové vody ze záměru maximálně využity a pouze minimálním množstvím bude vypouštěno do kanalizace. Hospodaření se srážkovými vodami je podrobně popsáno v kapitole B.1.6 oznámení. Jedná se o připomínky, které směřují do dalšího stupně povolení záměru.

- 4) Důrazně doporučuje v rámci sadových úprav podstatně zvýšit podíl autochtonních taxonů. V údajích o sadových úpravách je třeba důsledně respektovat doporučení uvedené na str. 125 („Pro případnou plánovanou výsadbu v rámci řešeného území doporučuji upřednostnit autochtonní druhy dřevin (i bobulovin).“), což se zřejmě dosud nestalo. Navíc je třeba vztáhnout to i na byliny.

Vypořádání zpracovatelem oznámení

Dle zpracovatele oznámení je návrh zeleně koncipován tak, aby respektoval rozdílný charakter dvou hlavních částí území. Jižní svah (Fáze 1) – ve svahu podél budoucí cyklostezky, který přisedá na řešené území fáze II z jižní strany, bude charakter území přírodní prostředí s převahou původních druhů, které zde mají největší ekologický přínos. Bude zde vysazeno množství jedinců druhů *Acer platanoides*, *Betula pendula*, *Carpinus betulus*, *Fraxinus excelsior*, *Malus sylvestris*, *Pyrus communis*, *Quercus petraea* a *Tilia cordata*.

Vnitroblok (Fáze 1 + Fáze 2) – prostor parku ve vnitrobloku nové zástavby. Městský pobytový prostor, kde je výsadba specifikována ve vyšším standardu, s druhy a kultivary dobře fungujícími v urbánním prostředí. I zde jsou ve výsadbách zastoupeny domácí druhy dřevin, doplněné o okrasné kultivary nepůvodních druhů. Původní druhy jsou tedy součástí celého konceptu, ale přednostně umístěny na jižní svahy.

Příslušný úřad se ztotožňuje s vypořádáním oznamovatele a konstatuje, že bližší specifikace výsadby bude řešena v dalších stupních povolení záměru.

- 5) Doporučuje doplnit na vhodná místa hnízdní boxy pro rorýse podle metodiky České společnosti ornitologické.

Vypořádání zpracovatelem oznámení

Dle zpracovatele oznámení budou hnízdní boxy doplněny. Byla již vytipována vhodná místa na objektě F.

Příslušný úřad se domnívá, že hnízdní boxy pro rorýse nemají vliv na to, zda má či nemá předložený záměr negativní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Jedná se pouze o doporučení, které bude řešeno v dalších stupních povolení záměru.

Z vyjádření hlavního města Prahy nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není tímto dotčeným územním samosprávným celkem požadováno. Z vyjádření hlavního města Prahy neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí.

Městská část Praha 3 jako dotčený územní samosprávný celek ve svém vyjádření uvedl:

Ekologickou újmu, která vznikne pokácením dřevin, bude třeba kompenzovat náhradní výsadbou podle § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

K vydání závazného stanoviska ke kácení dřevin v rámci jednotného environmentálního stanoviska bude třeba předložit podrobný projekt s návrhem na výsadbu dřevin (viz § 83a odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého je třeba, aby žádost v řízení ve věcech ochrany přírody obsahovala návrh opatření k prevenci, vyloučení a snížení všech významných nepříznivých vlivů na přírodu a popis kompenzací).

Z vyjádření městské části Praha 3 nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není tímto dotčeným územním samosprávným celkem požadováno. Z vyjádření městské části Praha 3 neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí.

Městská část Praha 10 jako dotčený územní samosprávný celek ve svém vyjádření uvedl:

- 1) 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. Bylo by 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.

Vypořádání zpracovatelem oznámení

Dle zpracovatele oznámení bylo v bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie uvažováno s okolními realizovanými i připravovanými záměry v širším okolí zájmové lokality. Byly tak podrobně vyhodnoceny vlivy posuzovaného záměru v kumulaci se záměry stávajícími i připravovanými.

Výchozím podkladem pro práce na Dopravně inženýrské studii „Rezidence Nádraží Žižkov“ (Atelier PROMIKA, 06.2026) byly dvě zásadní dopravně inženýrské dokumentace, a to Dopravně inženýrské podklady pro akci „Rezidence Nádraží Žižkov“, zpracované TSK hl. m. Prahy, v květnu 2026 a dále také Dopravní studie „Žižkov City“, zpracovaná ETC, s.r.o., v červnu 2025. Obě tyto dokumentace podrobně ilustrují současný stav a také předpokládaný budoucí vývoj dopravních zátěží a dalších dopravně inženýrských charakteristik na komunikační síti ve vlastním dotčeném území záměru i v navazujícím sousedním území.

Z hlediska budoucího rozvoje širšího území obě tyto dokumentace vycházejí a respektují záměry zakotvené v urbanistické studii „Nákladové nádraží Žižkov“ zpracované IPR hl. m. Prahy. V rámci oznámení záměru tak je komplexně zohledněn jak navrhovaný rozvoj bývalého areálu nákladového nádraží Žižkov, tak i další očekávané známé urbanistické záměry na území hlavního města Prahy, a to včetně kompletní dostavby komunikačního systému hlavního města.

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.

Zároveň je v rámci oznámení záměru hodnocena varianta s i bez Jarovské třídy v obou výhledových časových horizontech.

Z výsledků výpočtů akustické i rozptylové studie vyplývá, že budou splněny veškeré požadavky dané platnou legislativou.

Zároveň byla v rámci Dopravně-inženýrských podkladů posouzena dostatečná kapacita napojovací křižovatky Malešická x K Červenému dvoru (viz grafikony křižovatek).

Příslušný úřad konstatuje, že dopravní studie, která sloužila jako vstupní podklad pro zpracování akustické a rozptylové studie byla zpracována v dostatečném rozsahu a výsledky specializovaných studií zahrnují vyhodnocení vlivů jak samotného záměru, tak i v kumulaci s ostatními připravovanými i realizovanými záměry. Navíc rozptylová studie obsahuje kompenzační opatření, která nejsou ze zákona vyžadována.

- 2) 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.

Z vyjádření městské části Praha 10 vyplývá požadavek záměr posoudit. Připomínky dotčeného územního samosprávného celku byly vypořádány s tím, že předložené oznámení tyto informace obsahuje. Z výsledků odborných studií, které byly součástí oznámení plyne, že všechny odvozové/příjezdové trasy staveništní dopravy (A-D) budou splňovat limity pro hluk i ovzduší. Příslušný úřad se domnívá, že ulice Dřevčická byla v trase pro staveništní dopravu uvedena správně a to z důvodu pokrytí co nejširšího území pro možnou dopravu z výstavby. Domněnku městské části Praha 10, že trasa vedená po ulici Dřevčická nedává smysl nelze ověřit. Požadavek na nejvhodnější odvozovou a příjezdovou trasu bude řešen v dalším stupni povolení záměru.

Městská část Praha 10 požaduje záměr posoudit v procesu EIA dle zákona.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako dotčený orgán uvedl ve svém vyjádření následující:

Z hlediska ochrany ovzduší OCP MHMP konstatuje, že oznámení bylo z hlediska ochrany ovzduší vypracováno v dostatečné kvalitě a podrobnosti, a proto nepožaduje pokračování v dalších fázích procesu EIA.

Dále uvádí, že předložená rozptylová studie obsahuje jak stávající imisní situaci, tak vyhodnocení vlivů na kvalitu ovzduší ve výhledovém stavu s/bez záměru a vyhodnocení období výstavby záměru. Uvádí, že z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že ve všech výchozích stavech bez záměru budou v řešeném území plněny stávající imisní limity. V obou výhledových stavech k roku 2030 (s/bez Jarovskou spojkou) i při provozu záměru za situace naplnění územní plánovací dokumentace jsou nejvyšší vypočtené příspěvky k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek vlivem provozu záměru srovnatelné. Provoz

záměru nepovede při porovnání se stávajícími imisními limity k překračování žádné ze sledovaných imisních charakteristik znečišťujících látek.

V závěru rozptylové studie je pak k období výstavby záměru konstatováno, že vlivem výstavby není v řešeném území očekáváno překročení platného imisního limitu pro krátkodobé imisních charakteristik znečišťujících látek (denní koncentrace PM₁₀ a případně i hodinové koncentrace NO₂).

Orgán ochrany ovzduší konstatuje, že záměr o navrhovaných parametrech je z hlediska ochrany ovzduší v zájmovém území akceptovatelný.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP uvádí, že projednávání záměru v dalších stupních procesu EIA nepožaduje.

Konstatuje, že provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod. K významným negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

Z vodohospodářského hlediska má k oznámení následující připomínky:

- 1) V případě zjištěné kontaminace podloží bude při provádění záměru zajištěno, aby nedošlo k nežádoucímu pronikání srážkových vod nebo vod používaných ke zkrápění pro omezení prašnosti do kontaminovaných stavebních konstrukcí a k následnému promývání znečištění do podloží.
V okamžiku odstranění všech stavebních konstrukcí a kontaminovaných zemin provede stavebník odběr vzorků zemin v prostoru stavby, ve kterém byla indikována kontaminace. V případě přetrvávající indikace znečištění zeminy závadnými látkami bude zpracováno posouzení rizikovosti znečištění zeminy závadnými látkami ve vztahu k plánovanému využití území zpracované odborně způsobilou osobou, která má osvědčení pro projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací v oboru sanační geologie. Pokud bude v rámci posudku navrženo odstranění znečištění, bude návrh sanačních prací projednán s Českou inspekcí životního prostředí.
- 2) Stanoviště trafostanic s olejovými transformátory, příp. hydraulických výtahů a jiných zařízení obsahujících závadné látky bude zajištěno takovým způsobem, aby nemohlo dojít k úniku závadné látky do vod podzemních nebo povrchových nebo do kanalizace.
- 3) Způsob likvidace srážkových vod doporučujeme navrhnout podle ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami. Normy ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami je možné chápat, jako nejlepší dostupné řešení, podle kterého, pokud to situace dovoluje, by měl projektant postupovat při svém návrhu, aby byla zajištěna nejlepší ochrana zdrojů povrchových a podzemních vod, ve smyslu ust. § 5 odst. 1 vodního zákona.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP v souladu se zpracovaným přírodovědným průzkumem doporučuje dodržet navrhovaná doporučení a opatření. Převážně pak předcházet vzniku atraktivních biotopů pro druhy vyskytující se v okolí záměru tak, aby zde nevznikaly ekologické pasti, a současně realizovat biologický dozor v krizových obdobích výstavby.

Pokud biologický dozor, který předmětnou lokalitu bude sledovat, zaznamená nález chráněných živočichů, kteří by mohli být výstavbou ohroženi ve svém přirozeném vývoji, bude kontaktovat oddělení ochrany přírody OCP MHMP.

Nepožaduje pokračování procesu EIA.

Z hlediska myslivosti, z hlediska ochrany lesů a lesního hospodářství a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejsou jejich zájmy realizací záměru dotčeny.

Z hlediska nakládání s odpady OCP MHMP konstatuje, že v oznámení jsou uvedeny předpokládané kategorie a druhy odpadů vznikající ve fázi výstavby a provozu záměru a způsob nakládání s jednotlivými druhy odpadů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů, případně jejich uložením na skládku. Provozovatel stavby povede průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi dle § 94 zákona č. 541/2020 Sb., ve znění pozdějších předpisů 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. Část neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkováním) využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy v místě stavby. Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby, je původce odpadu povinen je předat v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech. V případě splnění kritérií vyhlášky č. 283/2023 Sb., znovuzískaná asfaltová směs přestává být odpadem.

Upozorňuje, že nakládání s odpady musí být i v souladu s aktuálně platnou obecně závaznou vyhl. hl. m. Prahy č. 20/2022, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hl. m. Prahy (vyhláška o odpadech).

Podle příslušného úřadu z vyjádření OCP MHMP nevyplývá nutnost záměr posoudit, navíc ani toto není tímto dotčeným orgánem požadováno. Z vyjádření OCP MHMP neplyne, že by záměr mohl významně negativně ovlivnit životní prostředí. Přípomínky a doporučení budou řešeny v dalších stupních povolení záměru.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OPP MHMP“) jako dotčený orgán uvedl ve svém vyjádření následující:

Nemovitosti dotčené uvedeným záměrem jsou v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č. j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Návrh výše uvedeného záměru ve formě projektové dokumentace je nutno předem projednat ve správním řízení s MHMP OPP, jak vyplývá z ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

MHMP OPP poukazuje dále na možnost požadavku úpravy nebo přepracování celkového návrhu při posouzení příslušné projektové dokumentace v požadovaném správním řízení a také na možnost zamítnutí návrhu, pokud by se ve výše uvedených správních řízeních prokázalo, že by případná výstavba narušila památkové hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.

Záměr je dále zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Příslušný úřad konstatuje, že předložený záměr 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. Z oznámení vyplývá, že k přímému ovlivnění kulturních památek v souvislosti s posuzovaným záměrem nedojde. S ohledem na dotčení území s výskytem archeologických nálezů bude oznamovatel postupovat před zahájením stavebních prací a při jejich provádění v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Podle příslušného úřadu z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posoudit podle zákona.

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze (dále jen HSHMP“) jako dotčený orgán uvedl, že oznámení je z hlediska ochrany veřejného zdraví zpracováno v dostatečném rozsahu. V rámci řešeného území není dle přeložené dokumentace předpoklad negativního vlivu záměru na veřejné zdraví. HSHMP nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Z hlediska zdravotních rizik lze konstatovat, že vlivem provozu navrhovaného záměru nedojde ke zvýšení zdravotního rizika ve smyslu ohrožení zdraví.

Podle příslušného úřadu z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z vyjádření nevyplývá nutnost záměr posoudit podle zákona.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí mohou oznamovatel, dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 zákona a dotčené územní samosprávné celky podat odvolání k Ministerstvu životního prostředí, a to podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. V odvolání musí být uvedeno, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona doloží dotčená veřejnost v odvolání.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:**Oznamovatel**

- Ing. Jarmila Báčová (oprávněný zástupce oznamovatele), IDDS: 45ngbbw

Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce pod dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

- Městská část Praha 3, starosta, IDDS: eqkbt8g
- Městská část Praha 10, starosta, IDDS: irnb7wg

Na vědomí

- Hlavní město Praha - Ing. Jana Komrsková, náměstkyně primátora hl. m. Prahy pro oblast životního prostředí a klimatického plánu, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
- Úřad městské části Praha 3, IDDS: eqkbt8g
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

Spis