



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí



MHMPXPRVD37X

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 788938/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 585169/2026

Vyřizuje/tel.:

Bc. Václav Linda

236 005 911

Počet listů/příloh: **9/0**

Datum:

10.08.2026

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 změn (dále také jen „zákon“), po provedeném zjišťovacím řízení **rozhodl podle § 7 odst. 6 zákona takto:**

Záměr „Centrum Nového Žižkova“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto nepodléhá posouzení podle zákona.

1. Název záměru

Centrum Nového Žižkova

2. Kód záměru v Informačním systému EIA

PHA1286

3. Oznamovatel:

Central Group 36. investiční s.r.o. (sídlo: Na Strži 65/1702 14 000 Praha 4, IČO: 03639878)

4. Oznámení:

ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. pod vedením Mgr. Radka Jareše – držitele autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona.

datum zpracování: duben 2026

Zařazení záměru podle přílohy č. 1 k zákonu:

Záměr naplňuje § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 parkovacích stání) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

5. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměrem je realizace obytného komplexu, jehož součástí jsou 4 obytné bloky (samostatně stojící bloky A a D a bloky B a C propojené společným suterénem) a samostatný dvoupodlažní objekt mateřské školky. Bytové domy mají navržen různý počet podlaží, jednotlivé sekce mají 5 až 8 nadzemních podlaží (dále jen „NP“), s vloženými kvádrovými věžemi o 12 NP. V centrální části záměru je plánována válcová věž o 24 NP. Součástí všech bloků jsou komerční prostory v parteru objektů. Dále budou koncipovány veřejné prostory a veřejné komunikace.

V rámci záměru je navrženo 1 163 parkovacích stání (dále jen „PS“)

Celková zastavěná plocha nadzemních i podzemních podlaží je 15 948 m², zastavěná plocha nadzemních podlaží je 13 073 m². V záměru se předpokládá 1 114 bytů a 149 ateliérů.

Rozloha řešeného území činí 39 469 m².

6. Umístění záměru:

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

Řešené území je vymezeno Olšanskými hřbitovy z jihu, stávající zástavbou bytového komplexu Rezidence Garden Towers ze západu, ulicí Jana Želivského z východu a ze severu Olšanskou ulicí, na jejíž druhé straně se nacházejí administrativně komerční budovy.

7. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměr představuje výstavbu obytného komplexu zahrnujícího mimo bytových jednotek také ateliéry, komerční jednotky, mateřskou školu a veřejný prostor s výsadbami zeleně.

Záměr zahrnuje rovněž nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu (kanalizační a vodovodní řady, trafostanice, napojení na slaboproudou a optickou síť, veřejné a areálové osvětlení), hrubé terénní úpravy, drobnou architekturu a vegetační úpravy.

Záměr je navržen jako stavba trvalá v jedné variantě.

Z hlediska možností kumulace záměru s jinými záměry jsou v Oznámení vyjmenovány jednak významnější záměry, které jsou uvedeny v informačním systému EIA, u kterých je zároveň popsán jejich možný kumulativní vliv. Jedná se o záměry: „Městský okruh, stavba č. 0094 Balabenka - Štěrboholská radiála“, „Tramvajová trať Olšanská - Habrová“, „Rozvojové území Hagibor“, „Tramvajová trať Počernická“, „Revitalizace nákladového nádraží, Žižkov - sever, Praha 3“, „Žižkov City“, „Areál Nagano, Praha 3 - Strašnice“ a „BD Malešická a Rezidence Pod Třebešínem“.

Dále jsou uvedeny záměry, jejichž realizace se v území plánuje: „Jarovská třída“, „Rekonstrukce ulice Jana Želivského“, „Byty na Vackově – 9. etapa“, „Rezidence Nádraží Žižkov“, „Rezidenční areál Malešická“, „Polyfunkční objekt Žižkov“ a „Obytná čtvrť Jarov“. Tyto záměry jsou částečně zahrnuty v DIP v rozsahu, v němž je možné očekávat realizaci do roku 2032.

V horizontu územního plánu je možné očekávat nárůsty intenzit dopravy vlivem nárůstu rozsahu zástavby dle kapacit stávajícího územního plánu, případně Metropolitního plánu. Soulad s územním plánem je nutnou podmínkou pro provedení některých z výše uvedených záměrů, jejich vliv je tedy v podkladových dopravněinženýrských údajích zohledněn. Celkové intenzity dopravy budou dány spíše kapacitami křižovatek než existencí zdrojů a cílů dopravy v území. Hodnocení pro současný stav, resp. výhledový stav k roku 2032 dostatečně postihuje předpokládané vlivy na životní prostředí.

Kumulativní vlivy byly v Oznámení vyhodnoceny prostřednictvím rozptylové a hlukové studie, jejímž podkladem byly mj. dopravněinženýrské podklady.

8. 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

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

V zájmovém území se donedávna nacházela Ústřední telekomunikační budova (ÚTB), dále pak na jihu sousedící čtyřpodlažní parkovací dům. Na všechny tyto budovy byl vydán demoliční výměr a v současnosti jsou objekty zdemolovány. S předloženým záměrem tedy není spjata potřeba demoličních prací.

Území záměru je rozděleno do čtyř nestejně velkých kvadrantů, tvořených jednotlivými stavebními bloky. Tyto bloky svou kompozicí vymezují vnější hranici souboru a rovněž rámuji centrální veřejný prostor s válcovou věží o celkové výšce 78 m. Dispoziční řešení jednotlivých bloků A–D je uvedeno na str. 16–18 Oznámení. Součástí záměru je mateřská škola pro 125 dětí o dvou NP a 1 podzemním podlaží (dále jen „PP“).

Součástí záměru jsou vegetační úpravy, nejvýznamnější plochou zeleně je park navržený podél celé jižní strany pozemku sahající až k Olšanským hřbitovům. Dalším prvkem veřejného prostoru je náměstí vzniklé na křižovatce ulic Olšanská a Jana Želivského.

V ploše záměru jsou navrženy nové komunikace. Křižovatka komunikací je řešena zvýšenou křižovatkovou plochou do úrovně chodníků. Podél krajů vozovky jsou navržena podélná parkovací stání, která jsou proložena místy pro výsadbu stromů. Po jižním a západním okraji lokality je navržena cyklostezka. Po obou stranách komunikací, mezi budovami a podél cyklostezky jsou navrženy chodníky. Podél ulic Olšanská a Jana Želivského dojde k rekonstrukci a rozšíření stávajících chodníků.

V souvislosti s realizací záměru dojde ke zkapacitnění stávajícího vodovodního řadu v Olšanské ulici. Navržena je přeložka a zvětšení jeho dimenze v rozsahu od křižovatky Olšanská - Jana Želivského až k západní hranici řešeného záměru. Napojení záměru bude ve dvou místech, aby byla nově budovaná síť zokruhovaná.

Součástí záměru je zbudování akumulčních a retenčních nádrží umožňujících hospodaření s dešťovou vodou a regulovaný odtok přebytečných vod do dešťové a následně jednotné kanalizace. Pro každý blok je navržena podzemní retenční nádrž s akumulčním prostorem pro závlahy. Dešťová voda bude vsakována do modrozelené infrastruktury a dále bude zadržována v retenčních nádržích s regulovaným odtokem 3 l/s/ha. Při celkové ploše území 3,3038 ha bude odtok 9,9 l/s. Regulovaný odtok bude zaústěn do dešťové kanalizace a následně do veřejné jednotné kanalizace.

V rámci projektu jsou navrženy zelené plochy, do kterých jsou odvodněny přilehlé zpevněné plochy. Odvodnění komunikací a přilehlých chodníků je navrženo do objektů modrozelené infrastruktury. V místech, kde odvodnění do objektů modrozelené infrastruktury není možné, budou navrženy uliční vpusti s přímým odtokem do nově budované dešťové kanalizace, na které bude umístěna retenční nádrž s regulací odtoku. Dalšími opatřeními pro hospodaření s dešťovou vodou jsou vegetační a šterkové střechy a využití propustných zpevněných povrchů. Celkový retenční objem objektů pro hospodaření s dešťovou vodou bude 553 m³. Celkový objem akumulčních nádrží na dešťovou vodu bude 400 m³.

Splaškové vody budou z lokality odváděny systémem gravitačních splaškových stok. V lokalitě jsou navrženy dvě větve gravitační splaškové kanalizace, které budou napojeny přes přípojky z potrubí KT DN 200 do stoky splaškové kanalizace.

Pro zajištění požadovaného příkonu elektrické energie budou upravena stávající a vybudována nová energetická zařízení. Ze stávajících trafostanic jsou navrženy kabely VN, které budou distribuovat energii do navrhovaných trafostanic v řešeném území. Správcem a provozovatelem sítě je společnost PREdistribuce, a.s. Trafostanice budou integrovány do bloků budov.

Náhradní zdroj el. energie - motorový generátor bude umístěn v suterénu bloku A, v sekci A1. Předpokládaný příkon je 200 kW / 250 kVA. Odvod spalin bude zajištěn komínem skrz dispozice bytů s vyústěním na střechu sekce A2. Náhradní zdroj bude sloužit pro celý areál.

Jako hlavní energetické zdroje pro vytápění a chlazení souboru staveb budou využita tepelná čerpadla (dále jen „TČ“) v kombinaci s vytápěním centrálním zásobováním teplem. TČ budou navržena jak v provedení vzduch/voda, tak i v provedení země/voda. Venkovní části vzduchových TČ (splitové nebo monoblokové provedení) budou instalovány vždy na střeších nejvyšších sekcí. Naopak pro TČ v zemním provedení bude primární okruh tvořen energetickými pilotami navrženými v ploše zastavěných částí staveb, případně v rámci vnitrobloku. Energetické piloty budou provedeny v hloubkách max. 199 m. Lokalita bude připojena na stávající horkovod 2×DN300 ve východní části území. Na horkovod budou připojeny bloky A–D, připojení mateřské školy se nepředpokládá.

Předběžný termín zahájení realizace je rok 2027, dokončení je plánováno do konce roku 2032.

Součástí záměru jsou opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů, s jejich plněním se ve fázi projektových příprav, fázi výstavby a provozu záměru počítá. Opatření jsou uvedena na str. 88–90 Oznámení.

Odůvodnění:

1. Odůvodnění vydání rozhodnutí a úvahy, kterými se příslušný úřad řídil při hodnocení zásad uvedených v příloze č. 2 k zákonu a informací obsažených v bodě D.4 přílohy č. 3 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) zákona 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 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, k obdržným vyjádřením veřejnosti, dotčené veřejnosti, dotčených orgánů a dotčených územních samosprávných celků a k případným výsledkům jiných environmentálních hodnocení podle příslušných právních předpisů.

Zákon stanoví limitní (prahové) hodnoty jako jeden z faktorů, pomocí kterého mají být rozlišeny ty záměry, které jsou z pohledu životního prostředí méně rizikové, od těch, u kterých již existuje reálná možnost významného negativního ovlivnění. Čím větší je rozsah (kapacita) záměru, tím je potenciálně více rizikový.

Ve vztahu k tomuto záměru je relevantní limit uvedený v bodě 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 PS). Doprava v klidu je řešena 1 163 PS, záměr tedy u tohoto bodu dosahuje 233 % limitu.

Dopravně bude záměr napojen na Olšanskou ulici a na ulici Jana Želivského.

V rámci obytného souboru je navrhováno 1 118 PS. Dále vznikne 45 PS v exteriéru, čímž bude pokryta potřeba mateřské školy a ostatních návštěvnických stání, celkový počet nových stání tedy bude 1 163. V DIP bylo uvažováno s tím, že doprava v klidu bude řešena 1 159 PS. Přestože se jedná o minimální rozdíl v počtu navržených parkovacích stání, je součástí Oznámení potvrzení platnosti DIP i pro aktualizovaný počet parkovacích stání kde je konstatováno, že změna celkového počtu parkovacích stání je menší než 1 % a současně došlo k celkovému poklesu hrubých podlažních ploch, proto tyto změny nemají vliv na závěry zpracovaných DIP.

Celkový objem generované dopravy se předpokládá ve výši 1 597 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Původní areál, který se před demolicí nacházel v místě záměru, generoval srovnatelný počet 1 460 jízd vozidel za 24 h. Skutečný nárůst generované dopravy tedy nebude výrazný oproti stavu, ve kterém byl původní areál v provozu.

Přetížení stávajících křižovatek Olšanská x Jana Želivského a Jana Želivského x U nákladového nádraží bude dle DIP minimální, přičemž u první jmenované bude nárůst intenzit v křižovatce vlivem záměru činit 2 % stávajících intenzit, u druhé poté cca 4 %.

V DIP byly vyhodnoceny 3 stavy dopravy:

- Současný stav rok 2023
- Výhledový stav rok 2032 bez záměru
- Výhledový stav rok 2032 se záměrem

Z těchto stavů vycházely odborné studie hodnotící vliv záměru na ovzduší, hluk a veřejné zdraví.

Vytápění jednotlivých bloků bude zajištěno výměníkovými stanicemi, napojenými na horkovodní rozvody CZT a tepelnými čerpadly vzduch/voda a země/voda. Součástí záměru bude záložní zdroj elektrické energie – dieselgenerátor o výkonu 200 kW / 250 kVA.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020-2024) dosahují v oblasti navrhovaného obytného souboru průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 20,4 µg/m³, poletavého prachu frakce PM₁₀ hodnoty 18,7 µg/m³, poletavého prachu frakce PM_{2,5} hodnoty 12,7 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu hodnoty 0,6 ng/m³. U 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ jsou 36. nejvyšší hodnoty v úrovni 33 µg/m³.

V daném území při porovnání se stávajícími imisními limity nedochází k překračování imisních limitů sledovaných znečišťujících látek. Při porovnání s mezními hodnotami dle Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881, která byla do právního řádu ČR již implementována s očekávanou účinností od roku 2030, by v tomto území docházelo k překračování mezních hodnot u ročních imisních koncentrací PM_{2,5}.

Vliv výstavby a provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen v rozptylových studiích, které jsou přílohou Oznámení.

Pro období výstavby byla modelovými výpočty vyhodnocena etapa výkopových prací a vrtání pilot, během které se očekává nejvyšší intenzita staveništní dopravy a nejvyšší emise suspendovaných částic frakce PM₁₀ při manipulaci se zeminou.

Vyhodnocení vlivu stavební činnosti bylo provedeno ve 12 referenčních bodech na nejbližší obytné zástavbě. Nejvyšší příspěvky maximálních hodinových koncentrací oxidu dusičitého (NO₂) dosahují 51 µg/m³. Vzhledem k tomu, že 19. nejvyšší hodnota hodinových koncentrací NO₂ pohybuje okolo 100 µg/m³, neočekává se překročení stávajícího imisního limitu.

Nejvyšší příspěvky průměrných denních koncentrací PM₁₀ se ve zvolených referenčních bodech dosahují 14,2 µg/m³. Vzhledem k tomu, že v současném stavu 36. nejvyšší denní koncentrace PM₁₀ dosahuje 34 µg/m³, neočekává se překračování stávajícího imisního limitu. Vlivem stavebních prací je však možné očekávat občasné lokální překročení hodnoty 50 µg/m³, které bude závislé na aktuálních meteorologických podmínkách a způsobu provádění stavby. Pro snížení vlivu stavebních prací na kvalitu ovzduší zpracovatel rozptylové studie navrhl uplatnění všech dostupných opatření na minimalizaci prašnosti, mezi které patří především důsledné čištění komunikací, staveništních ploch a odjíždějících vozidel, jakož i vlhčení prašného materiálu. Tato opatření jsou v Oznámení záměru uvedena a počítá se s nimi při realizaci záměru. V další fázi projektové přípravy bude však nezbytné vypracovat návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována nejen opatření prezentovaná v rozptylové studii, ale i opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Vlivem provozu záměru dosáhnou v prostoru stávající obytné zástavby nejvyšší příspěvky průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého (NO_2) $0,09 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvky maximálních hodinových koncentrací NO_2 $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic PM_{10} dosahují $0,09 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a příspěvky maximálních denních koncentrací $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$, v žádném referenčním bodě není třeba očekávat překročení imisního limitu vlivem záměru. Příspěvky průměrných ročních koncentrací suspendovaných částic $\text{PM}_{2,5}$ dosahují $0,03 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzenu dosahují $0,007 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Příspěvky průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu dosahují $0,0034 \text{ ng}/\text{m}^3$.

Z provedených modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu posuzovaného záměru nebude docházet u sledovaných znečišťujících látek k překračování platných ročních a krátkodobých imisních limitů.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčené lokalitě.

Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise CO_2 . Během provozu záměru budou produkovány skleníkové plyny automobilovou dopravou a vytápěním. Celková produkce emisí CO_2 ekvivalentu z automobilové dopravy v prostoru záměru činí řádově desetiny kt.rok^{-1} . Celková produkce emisí CO_2 z vytápění (tepelná čerpadla) bude ročně činit desetitisíciny Mt CO_2 . Produkce emisí bude výrazně pod úrovní mezní hodnoty 20 kt/rok , stanovené Technickými pokyny Evropské komise k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu.

V rámci záměru je plánována výsadba stromů, které nahradí odstraněné dřeviny. Střechy objektů jsou projektovány jako vegetační. Je navržen vodní prvek v parku a akumulární nádrže pro závlahu vysázené vegetace. Záměr nezvyšuje odtoky z území, dešťovou vodu akumuluje a využívá pro závlahy zeleně. Přebytečná dešťová voda bude zadržena v retenčních nádržích s regulovaným odtokem. Objekty budou navrženy s nízkou energetickou náročností. Pro vytápění bude využito tepelných čerpadel využívajících geotermální energii.

Vliv záměru na mikroklima souvisí především se změnou uspořádání území, která ovlivní množství slunečního záření dopadajícího na povrch a okolní objekty. Před demolicí byla většina území zastavěna rozsáhlou budovou Ústřední telekomunikační budovy. Na jihu se nacházelo parkoviště a na jihovýchodním okraji parkovací dům. Hlavní zeleň tvořil pás podél východní hranice území, zejména v severovýchodní části s hustší výsadbou stromů a keřů. Nový záměr počítá s rovnoměrně rozloženou zástavbou a s výrazně větším podílem zeleně, včetně trávníků, záhonů, stromů a prvků modrozelené infrastruktury. Změní se také charakter zastínění území. Zatímco původní budovy vrhaly stín pouze do části okolí a ostatní plochy byly v létě vystaveny výraznému přehřívání, nové budovy zajistí rovnoměrnější rozložení stínu. Ke zlepšení mikroklimatu přispějí také nové stromy, které budou stínit parkové plochy a díky odpařování vody ochlazovat okolní prostředí. Pozitivní vliv bude mít i světlejší fasáda nových budov, která bude více slunečního záření odrážet a méně tepla akumulovat než původní tmavá budova.

Na základě výše uvedeného nelze předpokládat významný negativní vliv na klima.

Pro vyhodnocení hluku ve fázi výstavby a provozu záměru byla zpracována samostatná akustická studie, která je přílohou Oznámení. Z hlukové studie vyplývá následující:

V blízkosti záměru převládá hluk z dopravy na ulicích Jana Želivského a Olšanské. V širším okolí působí hluk zejména z provozu na ulicích Malešická a U Nákladového nádraží. Kromě silniční dopravy ulicemi Jana

Želivského a Olšanská projíždí také tramvaje. Stanovené hygienické limity pro hluk ze silniční dopravy jsou v území lokálně překročeny podél ulice Jana Želivského. Hluk z tramvajové dopravy překračuje hygienický limit lokálně v denní době, rovněž podél této ulice.

Po uvedení záměru do provozu v roce 2032 lze očekávat nárůst hlukové zátěže zejména v jeho bezprostředním okolí. V důsledku zvýšené dopravy a nového uspořádání budov v prostoru navrhovaného areálu lze očekávat nejvyšší nárůst hluku ze silniční dopravy u objektu polikliniky naproti přes Olšanskou do 1,0 dB v denní dobu. Podél Olšanské ve větší vzdálenosti od záměru lze očekávat nárůst do 0,2 dB v denní i noční dobu. Podél ulice Jana Želivského ve směru k Malešické lze očekávat nárůst v denní dobu do 0,1 dB, v noční dobu se zde hlukové zatížení nezmění. Ve větší vzdálenosti od záměru podél Jana Želivského ve směru k Ohradě a podél Malešické zůstanou ekvivalentní hladiny akustického tlaku ze silniční dopravy beze změny.

Zároveň byl vlivem hmoty nových objektů vypočten pokles hlukové zátěže do 4,6 dB v denní a do 5,2 dB v noční dobu, a to u bytového komplexu, který se záměrem přímo sousedí. Hygienické limity pro hluk ze silniční dopravy nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny. Zároveň v bodech, kde je hygienický limit ve výchozím stavu překročen, nedojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže.

Pro hluk z provozu na tramvajových tratích platí, že hygienické limity nebudou vlivem zprovoznění záměru překročeny a zároveň v bodech, kde je hygienický limit ve výchozím stavu překročen, nedojde k dalšímu navýšení hlukové zátěže.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů nepřekročí stanovené hygienické limity.

Ve studii bylo provedeno vyhodnocení vlivů hluku z výstavby záměru. Ze závěrů vyplývá, že u nejbližší chráněné zástavby budou hygienické limity při dodržení navržených opatření, která jsou uvedena na str. 28–29, zajištěny.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na akustickou situaci v dotčené lokalitě.

Pro posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě byla zpracována samostatná studie Hodnocení vlivů na veřejné zdraví, která vychází z akustické a rozptylové studie. Z uvedené studie vyplývá, že z hlediska vlivu na veřejné zdraví lze řešený záměr označit za přijatelný. Je možné konstatovat, že v místech obytné zástavby nedojde k významnému zvýšení rizika vážných akutních ani chronických zdravotních účinků vyplývajících ze změněné imisní i hlukové situace. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

Záměr nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů. Vibrace nebudou dosahovat takových intenzit, aby mohly mít negativní zdravotní účinky.

Chráněná zástavba v okolí je v dostatečné vzdálenosti a nebude negativně ovlivněna z hlediska denního osvětlení.

Nové objekty budou novým zdrojem světelného záření v území. Pro bytové domy bude osvětlení srovnatelné se světlem produkovaným okolními objekty a nebude znamenat nepřijatelné nebo nepřipustné zvýšení světelného znečištění. Nové světelné zdroje budou představovat osvětlovací tělesa veřejného osvětlení a osvětlení prodejných jednotek, včetně osvětlení reklamními poutači. Pro tato osvětlovací tělesa jsou

v Oznámení na str. 86–87 uvedena opatření, při jejichž respektování nebudou představovat zdroj nepřiměřeného nebo nepřipustného světelného znečištění pro okolní bytové domy.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na veřejné zdraví obyvatelstva v dotčené lokalitě.

Výstavba záměru nebude mít významný vliv na geomorfologické uspořádání krajiny. Realizace záměru nepovede k odstranění žádného významného geomorfologického útvaru.

Stavba nebude mít negativní vliv na horninové prostředí. Záměr se nedotkne ložisek nerostných surovin. Výkopovými pracemi nedojde k významnému porušení stability hornin.

V zájmovém území nejsou evidovány staré ekologické zátěže.

Kontaminace zemin ve fázi výstavby i provozu záměru se při dodržení všech předpisů týkajících se ochrany životního prostředí nepředpokládá.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrována žádná chráněná ložisková území, poddolovaná území ani sesuvná území.

Při výstavbě bude současný pokryv pozemku odstraněn a nahrazen kvalitní půdou. Vzhledem k plošně velmi malému rozsahu a k nízké kvalitě současné půdy neznámá její odstranění významnou újmu na životním prostředí. Nové sadové úpravy v okolí pozemku počítají s navezením kvalitní půdy pro výsadbu zeleně. Nová půda bude umístěna na pozemcích, které jsou určeny k sadovým úpravám.

Záměr si nevyžádá zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V souvislosti s realizací záměru a rovněž tak s jeho provozem nelze očekávat významné nároky na zdroje (elektrická energie, plyn apod.).

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje.

Zájmová lokalita se nenachází v záplavovém území dle zákona č. 245/2001 Sb., zákon o vodách, ve znění pozdějších předpisů. Zájmové území se nenachází na území ochranného pásma vodního zdroje. Zájmové území se nenachází v pramenné oblasti. Záměr se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Splaškové vody budou odváděny kanalizací do čistírny odpadních vod. Dešťové vody z území nebudou významně znečištěné. Budou odváděny do jednotné kanalizace. V minulosti většina dešťové vody z území odtékala bez zadržení, po realizaci záměru budou dešťové vody zadržovány v retenčních a akumulacích nádržích a část z nich bude využívána k zavlažování zeleně. Součástí záměru je modrozelená infrastruktura, která sníží množství vody odváděné do kanalizace. Z tohoto hlediska bude mít záměr na povrchové vody pozitivní vliv.

Úroveň ustálené hladiny podzemní vody se v zájmovém území pohybuje v hloubkách cca 4–5 m, případně hlouběji pod terénem dle konkrétního místa. Provedené vsakovací zkoušky prokázaly jílovitý charakter navážek a tudíž i jejich omezenou vsakovací schopnost. Spodní části suterénů bytových domů budou

zakládány pod hladinou podzemní vody. V průběhu výstavby bytových staveb bude nutné snižovat úroveň hladiny podzemní vody pod úroveň dna výkopu stavební jámy. Toto snižování bude mít dočasný vliv na nejbližší okolí stavby. Po ukončení čerpání dojde k obnovení původních hydrogeologických poměrů a hladina podzemní vody se ustálí v úrovni odpovídající úrovní před zahájením stavby.

Součástí záměru je realizace vrtů pro tepelná čerpadla. Plánovaná tepelná čerpadla budou pracovat v uzavřeném systému, kde je k přenosu tepelné energie zemské kůry používáno pracovní médium, cirkulující v kolektoru z plastických hmot zabudovaném do vrtů. Pro eliminaci možnosti negativního ovlivnění přirozeného oběhu podzemních vod bude při hloubení vrtů použita technologie bezjádrového vrtání s průběžným dopažováním pracovním ocelovým pažením. Dále pro trvalou eliminaci možnosti negativního ovlivnění přirozeného oběhu podzemních vod bude provedeno tlakové zatěsnění všech vrtů nepropustnou bentonitovou směsí, a to v celém profilu vrtů.

V souvislosti s realizací a provozem záměru nebyly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány významné negativní vlivy na povrchové a podzemní vody.

Zájmové území výstavby bytových domů není součástí žádného prvku územního systému ekologické stability místní, regionální či nadregionální úrovně.

V dotčeném území se nenachází žádný památný strom.

V souvislosti se záměrem rovněž nedojde k dotčení zvláště chráněného území ani přírodního parku.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku (č.j. MHMP 198645/2024 ze dne 26.11.2024) uvedl, že předmětný záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Plocha, na které má být realizován záměr je v současné době přírodně degradovaná. Co se týče zjištěných druhů bezobratlých živočichů i obratlovců, jedná se pouze o běžné druhy, široce rozšířené v městském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost jim umožňuje žít prakticky kdekoli. V prostoru budoucího záměru nebyl zjištěn žádný zvláště chráněný druh živočichů.

Z hlediska flóry bylo v území zjištěno omezené množství dřevin a porostů, převážně běžných druhů bez zvýšené ochranné hodnoty. Celková cena stromů, které se v současnosti vyskytují na pozemcích dotčených záměrem, je 1 874 887 Kč. Hodnota porostních skupin byla vyčíslena na cca 168 098 Kč. V dalších stupních přípravy záměru budou vytipovány stromy, které bude možné zachovat. Jedná se zejména o stromy při jižní části území (budoucí park), na západě (podél navrhovaného chodníku a cyklostezky) nebo na východě (podél ul. Jana Želivského v místě budoucích zelených ploch). Kácení dřevin bude podléhat povolení dle zákonných požadavků, které je navrženo ke kompenzaci provedením náhradní výsadby. Součástí záměru jsou vegetační úpravy v rámci kterých jsou navržena mj. uliční stromořadí podél ulice Jana Želivského a ulice Olšanská. Jsou navrženy vegetační zelené střechy převážně o mocnosti 30 cm, místy budou lehce modelovány, aby vznikla vyšší mocnost s možností umístit i vyšší keř. Střechy budou řešeny buď jako intenzivní s manuální závlahou nebo extenzivní, bez automatického závlivkového systému.

Lokální biodiverzita se mírně zvýší, nové sadové úpravy nabídnou lepší prostředí pro drobné živočichy než původní telekomunikační budova.

Na základě výše uvedeného příslušný úřad konstatuje, že předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na biologickou rozmanitost, faunu, flóru a ekosystémy v dotčené lokalitě.

Vliv záměru na krajinný ráz byl vyhodnocen prostřednictvím samostatné studie, která je přílohou Oznámení. Vlivy na předměty ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zvláště chráněná území či významné krajinné prvky) v důsledku uskutečnění záměru nenastanou. Vliv na kulturní a historickou charakteristiku krajiny bude velmi nízký, resp. dojde ke zlepšení pohledových charakteristik v blízkém okolí. Posuzovaný záměr je v souladu s charakterem krajiny, přináší novou bytovou výstavbu do městské krajiny s bytovou funkcí. Z hlediska estetických hodnot a prostorových vztahů, pohledových charakteristik, ohnisek pohledu a harmonického měřítka lze konstatovat, že plánovaná výstavba nezasáhne do charakteru a rázu krajiny nepřijatelným způsobem. Výška staveb záměru odpovídá původní zástavbě, linie horizontu nebude oproti stavu s původní zástavbou výrazněji změněna. Celkový vliv záměru je možné hodnotit jako nevýznamný, ráz krajiny nebude snížen ani negativně dotčen.

K negativnímu ovlivnění kulturních památek vzhledem ke vzdálenostem nemůže dojít. Stavba se kulturních památek nijak nedotkne.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy. 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.

Předmětný záměr nemůže mít významně negativní vliv na kulturní dědictví a hmotný majetek.

Produkci odpadů lze očekávat ve fázi výstavby i provozu navrhované záměru.

Přesné množství vznikajících druhů odpadů ve fázi výstavby záměru bude známo až po určení zhotovitele stavby a bude vycházet z konkrétně použitých technologií během výstavby.

Za provozu posuzovaného záměru nebude vznikat nadstandardní množství odpadů, které by nadměrně ohrožovalo životní prostředí. Odpady budou tříděny a se všemi odpady bude nakládáno ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Odpady budou původcem předávány v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech.

Záměr nemůže mít z hlediska množství či charakteru odpadu významně negativní vliv na životní prostředí.

Z charakteru záměru vyplývá, že předložený záměr nepředstavuje významný rizikový faktor z pohledu vzniku havárií nebo nestandardních stavů a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví.

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

Oznámení se dostatečně věnuje posouzení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivů na životní prostředí, zahrnující vlivy na živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví a na jejich vzájemné působení a souvislosti. Z Oznámení vyplývá, že záměr lze akceptovat.

Z provedení hodnocení vyplynulo, že vlivy předmětného záměru na jednotlivé složky životního prostředí budou nevýznamné, proto příslušný úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko ze zjišťovacího řízení nevyplynula.

2. Úkony před vydáním rozhodnutí:

Oznámení záměru bylo OCP MHMP předloženo dne 04.06.2026.

Z obsahu Oznámení vyplývá, že se jedná o záměr naplňující § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu – limit 500 parkovacích stání) kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Tyto záměry podléhají posouzení, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení. Příslušným úřadem k provedení zjišťovacího řízení je v daném případě Magistrát hlavního města Prahy.

Zahájení zjišťovacího řízení oznámil příslušný úřad dne 10.06.2026. 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 IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1286. Současně příslušný úřad zaslal Oznámení, popřípadě informaci o něm, spolu s žádostí o vyjádření dotčeným územním samosprávným celkům a dotčeným orgánům.

Informace o Oznámení byla na úřední desce MHMP zveřejněna dne 10.06.2026. 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. V daném případě tak bylo možné zasílat vyjádření příslušnému úřadu do 10.07.2026. Podle § 6 odst. 6 k vyjádřením zaslaným po lhůtě příslušný úřad nepřihlíží.

Celkem byla příslušnému úřadu zaslána 4 vyjádření.

3. Podklady pro vydání rozhodnutí:

Příslušný úřad při vydání rozhodnutí vycházel zejména z předloženého Oznámení zpracovaného podle přílohy č. 3 k zákonu. To bylo zpracováno v květnu 2026 společností ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. pod vedením Mgr. Radka Jareše – držitele autorizace ke zpracování dokumentací a posudků dle zákona.

Oznámení se zabývá vymezením a posouzením předpokládaných vlivů záměru na životní prostředí. K Oznámení jsou přiloženy následující přílohy:

- Dopravněinženýrské podklady (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., březen 2024),
- Potvrzení platnosti DIP (Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., 11.03.2026),
- Rozptylová studie – výstavba (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., duben 2025),
- Rozptylová studie (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., duben 2026),
- Akustická studie (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., duben 2026),
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., duben 2026),
- Dendrologický průzkum (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., listopad 2024),
- Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., duben 2026),

Oznámení je doplněno mapovými podklady a výkresy.

Příslušný úřad dále přihlížel k 3 písemným vyjádřením k Oznámení zaslaným příslušnému úřadu v zákonem stanovené lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informace o Oznámení (viz níže).

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

V zákonem stanovené lhůtě zaslaly příslušnému úřadu své vyjádření následující subjekty:

- Hlavní město Praha, vyjádření č. j. MHMP 694498/2026 ze dne 08.07.2026,
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, vyjádření č. j. HSHMP 31673/2026 ze dne 24.06.2026,
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, vyjádření č. j. MHMP 600690/2026 ze dne 10.06.2026.

Po zákonem stanovené lhůtě zaslaly příslušnému úřadu své vyjádření následující subjekty:

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, vyjádření č. j. MHMP 725640/2026 ze dne 17.07.2026.

Obdržená vyjádření jsou spolu se závěrem zjišťovacího řízení zveřejněna v IS EIA (www.cenia.cz/eia) pod kódem PHA1286.

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení v zákonem stanovené lhůtě 1 vyjádření dotčeného územního samosprávného celku a 2 vyjádření dotčených orgánů. Dále je shrnuta podstata zaslaných vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha (dále jen „HMP“) požaduje další posouzení záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. Dokumentace vlivů na životní prostředí by se měla – vedle zákonných náležitostí – zaměřit na dopravní problematiku a na skutečné zhodnocení vlivů záměru na klima.

HMP požadavek odůvodňuje následovně:

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

Příslušný úřad konstatuje, že z DIP vyplývá, že značná část vozidel zdrojové a cílové dopravy odjíždí z území bez nutnosti využívat křižovatku Olšanská × Jana Želivského. Kartogram rozpadu dopravy (Příloha č. 3 DIP) ukazuje, že z 1597 vozidel spojených s provozem záměru vjíždí do křižovatky pouze 207 vozidel ve směru z Olšanské, 503 ve směru Jana Želivského z jihu a 116 ve směru Jana Želivského od severu (celkem 826 vozidel). Ve výchozím stavu bude do křižovatky vjíždět 9500, 14500 a 17300 vozidel (celkem 41 300 vozidel za den). Nárůst intenzit v křižovatce vlivem záměru bude činit podíl 2 % stávajících intenzit, tedy rozdíl, který je nižší než týdenní nebo měsíční variace intenzit dopravy. Tento nárůst navíc není předpokládán v kritických křižovatkových pohybech, kdy v době ranní špičky směřuje silnější provoz ze severního ramene ulice Jana Želivského do ulice Olšanská (směr Olšanské náměstí) a po ulici Jana Želivského od severu směrem na jih

k Vinohradské ulici. Odpolední špička pak generuje silnější provoz v opačném směru. Na kapacitu křižovatky tak bude mít větší vliv aktuální nastavení signálního plánu, intenzity tramvajové dopravy (které se mohou měnit bez jakéhokoli posuzování kapacit křižovatek), změny stavebního uspořádání křižovatky apod. Změna intenzit dopravy je natolik malá a posouzení ve výhledovém stavu zatíženo tolika nejistotami, že další posuzování by nepřineslo nové informace z hlediska vlivů na životní prostředí (zejm. vliv na kvalitu ovzduší, akustickou situaci, veřejné zdraví). Obdobná situace nastává u křižovatky Jana Želivského x U nákladového nádraží, kdy nárůst intenzit v křižovatce vlivem záměru bude činit podíl 4 % stávajících intenzit.

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

K upozornění HMP na rozdílné hodnoty generované dopravy uvedené v předkládaném Oznámení a u záměru nové výstavby v lokalitě Nákladové nádraží Žižkov lze konstatovat, že uvedený rozdíl 400 jízd znamená u jmenovaných křižovatek průjezd cca 200 vozidel v průběhu dne. Např. ve vztahu k průjezdnosti křižovatky Olšanská x Jana Želivského, do které přijede 41 300 vozidel se jedná tedy o zanedbatelný rozdíl, který neovlivní funkci křižovatky. Předmětem posuzování vlivů není posuzování dopravního řešení, ale dopadů zvoleného řešení na životní prostředí. Vyhodnocení rozdílu vozidel nemůže vést k závěru, že záměr může mít významný negativní vliv na životní prostředí.

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

Dle příslušného úřadu z kartogramů doložených v DIP nevyplývá, že by byla umožněna průjezdnost záměru nerezidenty. Údaje o intenzitách dopravy na komunikacích uvnitř záměru (Příloha 2 DIP) udávají stejné (zaokrouhlené) hodnoty jako kartogram rozpadu dopravy ze záměru (Příloha 3 DIP). Z uvedeného porovnání je zřejmé, že na komunikacích vlastního záměru byl uvažován pouze pohyb dopravy spojený se záměrem.

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

Příslušný úřad konstatuje, že uvedená skutečnost nemůže významně ovlivnit vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví, uvedené se může projevit v rámci další fáze projektové přípravy záměru, a to provedením samotné úpravy záměru v daném místě.

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

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

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

Poslední 3 uvedené požadavky se týkají další projektové přípravy projektu a jejich splnění či nesplnění nemá vliv na provedené zjišťovací řízení, kdy bylo prokázáno, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví. Případné větší úpravy projektu, ke kterým by v dalších fázích přípravy záměru došlo, by byly znovu podrobeny zjišťovacímu řízení.

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

- opakovaně uvádí zbytečné srovnání s emisemi skleníkových plynů v ČR. Relevantní je produkce v rámci hl.m. Prahy
- kvantifikace emisí je extrémně hrubá, jen řádová. Požaduje se zpřesnit, a hlavně popsat alespoň rámcově postupy a výpočty pro každou hodnotu
- používají se nelogické až zavádějící jednotky „desetiny kt“ a „desetitisciny Mt“ (navíc nejednotně). Požaduje se sjednotit na tuny.
- HMP požaduje odděleně posoudit emise skleníkových plynů ve fázi výstavby a ve fázi provozu záměru
- pro fázi výstavby odděleně kvantifikovat emise nepřímé (zejména spojené s výrobou a přepravou stavebních hmot a materiálů) a přímé (zejména ty z provozu stavební a dopravní mechanizace).
- HMP požaduje zhodnotit soulad záměru se všemi relevantními opatřeními jak Strategie adaptace hl.m. Prahy na změnu klimatu, tak Klimatického plánu hl.m. Prahy do roku 2030, případně také s opatřeními Politiky ochrany klimatu v ČR.

Příslušný úřad konstatuje, že posouzení vlivu na klima považuje vzhledem k charakteru a umístění záměru za dostatečné. Zpřesnění výše emisí, oddělení na fázi výstavby a provozu, vyčíslení přímých a nepřímých emisí u tohoto konkrétního záměru nemůže mít dopad na závěry hodnocení v dané kapitole Oznámení, potažmo na závěr, že vlivem záměru nedojde k významnému negativnímu ovlivnění klimatu.

Vyhodnocení k cílům strategie adaptace hl. m Prahy na klimatickou změnu je uvedeno na str. 71 Oznámení. Součástí záměru jsou vodní prvky, akumulární a retenční nádrže na dešťovou vodu, rozsáhlé vegetační úpravy, k vytápění budou mj. použita tepelná čerpadla a střechy objektů budou ozeleněny. Dle názoru příslušného úřadu by HMP požadovaná zhodnocení souladu s dalšími dvěma strategickými dokumenty nepřinesla informace takového charakteru, že by v jejich důsledku mohlo být shledáno, že záměr může mít významný negativní vliv na klima. Vlivy záměru na klima jsou v Oznámení zhodnoceny ve standardní kvalitě odpovídající zjišťovacímu řízení.

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

Uvedený požadavek se týká následných fází projektové přípravy.

Hygienická stanice hlavního města Prahy nepožaduje podrobit záměr dalšímu posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb. Oznámení je zpracováno v dostatečném rozsahu pro posouzení vlivu záměru na životní prostředí z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Vzhledem k charakteru vyjádření bez komentáře.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí nemá připomínky z hlediska zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů a lesního hospodářství, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska myslivosti.

Z hlediska ochrany ovzduší se konstatuje, že záměr o navržených parametrech je v daném území přijatelný. V projektové dokumentaci k následným fázím přípravy stavby (stavební řízení) bude nezbytné vypracovat návrh opatření k minimalizaci negativních důsledků výstavby záměru na ovzduší v jeho okolí, do kterého budou zapracována nejen opatření prezentovaná v rozptylové studii, ale i opatření uvedená v Metodickém pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“ (září 2019).

Závěrem OCP MHMP upozorňuje, že k povolení záměru obsahujícího záložní zdroj elektrické energie (dieselagregát) o jmenovitém tepelném příkonu v palivu 300 kW a vyšším a parkoviště o kapacitě nad 500 PS, v navazujících fázích přípravy stavby (stavební řízení) bude nezbytné předložit i závazná stanoviska orgánu ochrany ovzduší dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) a d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Nezbytným podkladem k tomuto projednání bude rozptylová studie.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP uvádí, že z hlediska zvláštní územní ochrany přírody nebyl v dotčeném území ani jeho bezprostředním okolí se nevyskytuje žádné zvláště chráněné území a jeho ochranné pásmo, žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast v rámci soustavy NATURA 2000. Dotčení zvláště chráněných území lze proto vyloučit. Nejbližší zvláště chráněná území se nacházejí ve větších vzdálenostech a jsou od záměru odděleny souvislou městskou zástavbou.

V území se nenacházejí žádné významné krajinné prvky, ať zákonné či registrované, ani prvky územního systému ekologické stability a jeho skladebné prvky. Rovněž nebyl zaznamenán výskyt památných stromů a jejich ochranných pásem.

Z hlediska flóry bylo v území zjištěno omezené množství dřevin a porostů, převážně běžných druhů bez zvýšené ochranné hodnoty. Realizace záměru si vyžádá jejich odstranění, přičemž se nejedná o dřeviny mimořádného významu ani o chráněné taxony. Kácení dřevin bude podléhat povolení dle zákonných požadavků, které je navrženo ke kompenzaci provedením náhradní výsadby.

Fauna území odpovídá charakteru městského prostředí, převažují běžné, ekologicky tolerantní druhy bez zvláštní ochrany. Nebyl prokázán výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, ani druhů typicky vázaných na dané území.

Vliv záměru na flóru a faunu je proto hodnocen jako nevýznamný. Biodiverzita území je obecně nízká a odpovídá dlouhodobě antropogenně ovlivněnému charakteru lokality. V důsledku realizace záměru nedojde k jejímu významnému snížení. Naopak realizace rozsáhlých sadových úprav, parkových ploch, stromořadí a vegetačních střech povede ke zvýšení podílu zeleně v území a ke zlepšení podmínek pro městskou biotu.

Z hlediska ochrany krajinného rázu se jedná o území s výrazně urbanizovaným charakterem, kde původní krajinný ráz již zanikl. Navržený záměr respektuje měřítko okolní zástavby a navazuje na stávající urbanistickou strukturu území. Navržená výšková dominanta nahrazuje původní výškové dominanty území a nepředstavuje tak významné narušení krajinného rázu. Zásah do krajinného rázu je hodnocen jako nevýznamný, případně mírně pozitivní v důsledku celkové kultivace veřejného prostoru.

Na základě předloženého oznámení a provedeného vyhodnocení lze konstatovat, že záměr nebude mít významný negativní vliv na přírodu a krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Vlivy záměru jsou převážně lokální a nevýznamné, přičemž realizací plánovaných sadových úprav a dalších ekologicko-stabilizačních (kompenzačních) opatření lze očekávat zlepšení ekologických a estetických poměrů a funkcí v daném území.

Z hlediska ochrany vod OCP MHMP uvádí, že v oznámení jsou v dostatečné míře řešeny otázky zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních vod i likvidace srážkových vod a návrh je v souladu s chráněnými zájmy.

Závěrem je upozorněno, že provedení vrtů pro tepelné čerpadlo, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, zejména jejich rozmístění, odstupové vzdálenosti a těsnění tak, aby nedošlo ke spojení jednotlivých zvodní, musí být v dalším stupni projednání (projekt vrtných prací) posouzeno hydrogeologem.

Příslušný úřad konstatuje, že z vyjádření neplyne, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na životní prostředí. Ve vyjádření jsou uplatněna doporučení do dalších fází projektové přípravy.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče uvádí, že 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. Uvedený záměr 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, podle kterého musí být každý stupeň projektové dokumentace k veškerým stavbám, změnám staveb, obnovám, terénním úpravám, k veškerému umístění nebo odstranění zařízení, odstranění staveb, k veškerým úpravám dřevin nebo udržovacím pracím na nemovitosti, předložen MHMP OKP k posouzení ve správním řízení dle ustanovení § 14 odst. 2 citovaného zákona. 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.

Příslušný úřad k danému vyjádření nepřihlížel, neboť bylo zasláno po stanovené lhůtě. Z vyjádření však vyplývají pouze upozornění na zákonné povinnosti ve vztahu odboru památkové péče MHMP.

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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- Oznamovatel (oprávněný zástupce oznamovatele) – do vlastních rukou
 - Central Group 36. investiční s.r.o., IDDS: 57pt3d5
- Dotčená veřejnost veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů, přičemž patnáctým dnem od vyvěšení se písemnost považuje za doručenou
První den zveřejnění:
Poslední den zveřejnění:
- Dotčené územní samosprávné celky ke zveřejnění na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů podle § 16 zákona (OCP MHMP žádá o zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
 - Městská část Praha 3, starosta, IDDS: eqkbt8g
- 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
 - Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče
 - Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, IDDS: eqkbt8g
 - Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (vodoprávní úřad), IDDS: eqkbt8g
 - Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
- Spis