

Důvodová zpráva

RMČ je předkládán materiál týkající se návrhu na vyjádření MČ Praha 10 k záměru „BD Malešická a Rezidence pod Třebešínem“, pro účely zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh na vyjádření je přílohou č. 2 předloženého materiálu.

Popis záměru:

Předmětem záměru „BD Malešická a Rezidence pod Třebešínem“ je realizace polyfunkčního celku v rámci blokové zástavby, který zahrnuje celkově devět bytových objektů s maloobchodními či komerčními prostory v přízemí budov – parterech a mateřskou školkou, včetně související technické infrastruktury.

Záměr je situován v katastrálním území Žižkov. Celková rozloha řešeného území záměru „BD Malešická a Rezidence pod Třebešínem“ je 25 604 m². Předmětný záměr bude způsobovat dočasný zábor na ploše cca 5622 m². Trvalý zábor způsobený realizací záměru je 19 982 m². V záměru je počítáno s výstavbou 761 bytů s předpokládaným počtem obyvatel a zaměstnanců v objektech 1913 osob.

V rámci záměru „BD Malešická a Rezidence pod Třebešínem“ je celkově nově navrženo a umísťováno 649 parkovacích stání a stávajících 8 parkovacích stání je upravováno (nahrazováno) v ulici U Staré cihelny. Z celkového počtu bude 627 parkovacích stání umístěno v podzemních garážích a 22 parkovacích stání bude umístěno na povrchu.

Nároky na dopravu budou s realizací předmětného záměru zvýšeny ze stávajících 480 osobních automobilů a 30 nákladních automobilů na 675 osobních automobilů a 10 nákladních automobilů. Jízdy budou rozloženy do jednotlivých přilehlých ulic, kdy největší zátěž se počítá směrem na ulici Jana Želivského a na ulici Malešickou, směrem na Jarov. Tedy s významným přesahem indukované dopravy do území MČ Praha 10.

Posouzení záměru ze strany MČ Praha 10:

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

Městská část Praha 10 si uvědomuje důležitost výstavby nových bytových komplexů, nicméně každá větší výstavba nese s sebou poměrně značnou zátěž pro místní samosprávy. Je to dáno přirozeným pohybem osob kolem svého bydliště a využíváním různých občanských vybaveností, což klade zvýšenou náročnost na jejich údržbu. V blízkosti plánovaného bytového areálu se na území MČ Praha 10 nachází park Jiřího Karena. Díky svému vybavení, dětské herní hřiště, venkovní posilovna, knižní budka je v místě natolik oblíben, že již v této chvíli je na hranici obslužnosti pro občany Prahy 10 i navazující Prahy 3. Jsme toho názoru, že jakékoliv další navýšení návštěvnosti by představovalo značnou zátěž na jeho údržbu a bezpečnost. Vzhledem k reálnému předpokladu, že noví obyvatelé začnou okolní zelená prostranství využívat, ať již pro venčení svých psů, nebo bude sloužit pro odpočinek a relaxaci s využitím jeho mobiliáře, dětského hřiště či posilovny bude nezbytné k zajištění bezpečnosti a určité komfortnosti park rozšířit a zajistit jeho možné využívání pro další obyvatele. Na tomto rozšíření by se měl investor záměru podílet příspěvkem do rozpočtu, který by MČ Praha 10 využila na projekční přípravy na rozšíření parkové plochy a následné spolufinancování realizace. Obdobně tomu tak bylo v minulosti v případě nedalekého záměru Obytný soubor Červený dvůr, Praha 3 (viz https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA668?lang=cs), kde stavebník jako kompenzaci zvýšené zátěže území přispěl na revitalizaci současného území parku Jiřího Karena částkou 2,5 milionu Kč. Tento požadavek na rozšíření parku Jiřího Karena západním směrem do plochy, která dnes slouží jako garáže a doprovodná infrastruktura středoškolského zařízení, navrhujeme jako podmínku pro realizaci posuzovaného záměru. Jsme si vědomi, že realizace tohoto kompenzačního opatření je závislá na úpravách územně-plánovací dokumentace a majetkoprávních vztazích v rámci organizací a samosprávy hl. m. Prahy, nicméně se jedná o lokálně důležité zelené prostranství, které bude naplňovat v širším území funkce ekologické a přispěje k faktoru pohody stávajících obyvatel a také těch obyvatel, kteří se do území nově přistěhují v budoucnu po realizaci posuzovaného záměru.

Závěrečné shrnutí:

K záměru „BD Malešická a Rezidence pod Třebešínem“, jehož dokumentaci obdržela MČ Praha 10 dne 18. 3. 2025 od Odboru ochrany prostředí MHMP (č.j. MHMP 232133/2025), v rámci oznámení o zahájení zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, Městská část Praha 10, jakožto dotčený územní samosprávný celek,

p o ž a d u j e

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