



- dle rozdělovníku -

Č. j.:
MHMP 1020409/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 826921/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Veronika Klajmonová
236 004 439
Počet listů/příloh: **11/0**
Datum:
20.10.2026

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 **Košinka II** nemůže mít významný vliv na životní prostředí, a proto **nepodléhá posouzení podle zákona.**

Identifikační údaje:

1. Název záměru

Košinka II

2. Kód záměru v Informačním systému EIA:

PHA1294

3. Oznamovatel:

KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8, IČO: 173 00 525

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: 08/2026

1. 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.

2. Kapacita (rozsah) záměru:

Záměr Košíčka II představuje výstavbu 3 rezidenčních objektů (Alfa, Beta, Žehlička) s komerčními prostory v parteru včetně mateřské školy a související technickou infrastrukturu, která zahrnuje výstavbu zpevněných ploch, inženýrských sítí, návrh nové zeleně a odpočinkových prvků. Záměr navazuje na povolený projekt obytného souboru KOŠIČKA I, který představuje bytový soubor s obchody a službami a umísťuje 474 parkovacích stání. Záměr Košíčka II umísťuje do lokality dalších 329 parkovacích stání. Celkově bude tedy po realizaci záměru KOŠIČKA II v území umístěno **803 parkovacích stání**.

Objekt Alfa je umístěn v severní části záměru a tvoří uzavřený blok s vnitřním atriem. Jedná se o obytnou budovu s komerčními prostory. Objekt má 8 nadzemních a 3 podzemní podlaží. V objektě je celkem 133 bytů a 8 komerčních jednotek. Ve 2. a 3. podzemním podlaží je umístěno 78 parkovacích stání a technologické zázemí objektu. Venkovní plocha umístěná na střeše 1. podzemního podlaží slouží jako společné polosoukromé prostory a předzahrádka ke kavárně.

Návštěvníká stání jsou umístěna na povrchu, stejně jako v případě objektu Beta a Žehlička.

Objekt Žehlička má celkem 9 nadzemních a 3 podzemní podlaží. Nachází se zde 13 bytových jednotek a 1 komerční prostor. Hlavní vstup do objektu je z ulice Povltavská. V přízemí se nachází komerční prostor. Vjezd do podzemí je navržen v objektu Alfa, který je s objektem Žehlička propojen v 2. a 3. podzemním podlaží. V podzemních garážích je umístěno 18 parkovacích stání a dále se zde nachází technologické místnosti, odpadového hospodářství, sklepy atd. Na jižní a východní straně objektu je navržena veřejná zeleň.

Objekt Beta je umístěn v jižní části území a tvoří jej 2 hmoty (B1, B2) se společným suterénem. Obě hmoty mají tvar písmene L. Jedná se o novostavbu bytového domu s komerčním parterem a mateřskou školou. Objekt má 9 nadzemních podlaží (z toho B1 má 2 podlaží ustoupené, objekt B2 má 1 podlaží ustoupené) a 2 podzemní podlaží. Celkem se zde nachází 251 bytů a 4 komerční prostory. V podzemních podlažích je umístěno 204 parkovacích stání. Dále jsou zde navrženy technické místnosti, sklepy, odpadové hospodářství a v 1. podzemní podlaží také část zázemí restaurace.

Součástí záměru je vybudování dočasného parkoviště a pod ním dočasného vsakovacího objektu. Tyto objekty jsou dočasné z důvodu uvažovaného pokračování výstavby v lokalitě.

Celková plocha řešeného území je 13 298 m². Zastavěná plocha nadzemních částí činí 4 772 m² a podzemních částí 6 449 m². V záměru je 397 bytů a 13 komerčních prostor. V rámci záměru je umístěno 329 parkovacích stání, z nichž 29 je navrženo na terénu. Veškerá stání jsou připravena pro elektromobilitu. V objektech je uvažováno s 1 165 obyvateli, 69 zaměstnanci v komerčních prostorech a 45 dětí v mateřské škole.

3. Umístění:

kraj: Hlavní město Praha
obec: hlavní město Praha
městská část: Praha 8
katastrální území: Libeň

Záměr se nachází na území hl. m. Prahy v katastrálním území Libeň v místě bývalých průmyslových hal, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní účely. Zájmové území je ze severu vymezeno ulicí Povltavská, směrem na jih a západ jej obklopují Thomayerovy sady a na východě od řešeného území se nachází výrobní hala (v místě budoucího záměru Košínska I).

Záměr bude realizován na pozemcích parc. č.: 10/2, 13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/11, 13/19, 13/23, 13/28, 13/32, 13/34, 13/55, 13/56, 13/57, 13/58, 13/59, 13/60, 13/61, 13/73, 13/74, 13/83, 13/85, 13/86, 13/90, 15, 16, 19/2 k. ú Libeň.

Dopravně je záměr napojen z ulice Na Košince na místní komunikaci Povltavská.

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry:

Záměrem je výstavba souboru polyfunkčních objektů s převažující bytovou funkcí a s komerčními jednotkami v parteru včetně technické infrastruktury a zeleně.

Kumulace mohou nastat se stávajícími, ale i plánovanými záměry v okolí. Jedná se zejména o silniční dopravu a kumulace v oblasti hluku a znečišťování ovzduší. V bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, které jsou součástí oznámení, bylo počítáno s okolními připravovanými i realizovanými záměry v širším zájmovém území (konkrétně se záměrem Košínska I). Další záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Metropolitního plánu (např. dokončení předpokládaných částí Městského okruhu).

Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry je podrobně popsán na str. 15-17 oznámení.

Předpokládaný termín realizace záměru je uvažován na období 01/2030–01/2032.

5. 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 soubor bývalých průmyslových hal, které budou v rámci realizace záměru zdemolovány, včetně inženýrských sítí a zpevněných ploch. Jejich podrobný popis se nachází v kap. B.I.6 oznámení. Demolice proběhnou před samotnou výstavbou posuzovaného záměru. V rámci výstavby záměru dojde také ke kácení mimolesní zeleně.

V rámci přípravných prací bude realizována příprava území, vybudováno oplocení staveniště, zřízení zařízení staveniště a jeho napojení na inženýrské sítě, úprava zpevněných ploch v kolizi se stavbou, vykácení zeleně, zrušení nebo přeložení některých kabelových inženýrských sítí, případně sítí, které jsou v kolizi se stavbou.

Stavební a montážní práce budou prováděny 7 dnů v týdnu. V pracovní dny v době od 07:00 do 21:00 hod, V době mimo pracovní dny od 8:00 do 19:00. Hlučné činnosti budou pak prováděny v omezené pracovní době, ve všední den od 7:00 do 19:00 a v ostatních dnech od 8:00 do 18:00. Stavební práce budou rozděleny do několika fází.

Technické a technologické řešení záměru

Objekt Beta

Objekty B1 a B2 tvoří klasickou blokovou strukturu. Základní hmota má 2 podzemní podlaží a 7 nadzemních podlaží, na kterých se nacházejí ještě 1 (B2) až 2 (B1) podlaží nástaveb. V prvním nadzemním podlaží se nachází kombinace obchodního parteru a byty, od 2. nadzemního podlaží už jen byty. Vstup do všech schodišťových sekcí je zajištěn přes společnou recepci a vnitroblok. Byty v prvním nadzemním podlaží mají soukromé předzahrádky, které jsou od společných prostor vnitrobloku odděleny vyvýšeným terénem a zelení.

Zdrojem tepla/chladu budou 4 ks tepelných čerpadel vzduch/voda, které jsou umístěny na střeše objektu. Záložním zdrojem bude elektrokotel 180 kW umístěný ve 2. podzemním podlaží. Instalovaný výkon tepelného čerpadla pro režim topení je 4x92,0 kW, tj. celkem 368 kW, dále pro režim chlazení je výkon 4x105 kW, tj. celkem 420 kW. Ohřev TV bude pomocí 4ks vysokoteplotních čerpadel, která budou umístěna na střeše objektu.

Pro větrání bytů a hygienického zázemí bytů jsou navrženy vzduchotechnické jednotky osazené ve strojovně vzduchotechniky v úrovni 2. PP (objekt B1) a v úrovni 1. PP (objekt B2) na podlaže. Pro větrání nájemních jednotek se předpokládá použití autonomní rekuperační jednotky. Větrání garáží je řešeno autonomními potrubními ventilátory (2ks) s uzavírací klapkou a tlumičem hluku osazenými pod stropem garáží.

Na střeše objektu bude umístěno 198 ks fotovoltaických panelů o jednotkovém výkonu 500 Wp. Celkový instalovaný výkon fotovoltaické elektrárny je 99 kWp.

Alfa

Objekt Alfa má celkem 7 nadzemních podlaží, 1 ustoupené podlaží a 3 podzemní podlaží. Vstupy do objektu jsou orientovány do ulice Na Košince a do ulice Povltavská. Objekt je v podzemí propojen se sousedním objektem Žehlička. Každý z bytů má přístup na balkon lemující celý obvod objektu. V severní části 1. nadzemního podlaží jsou umístěny obchodní jednotky a kavárna. Další obchodní jednotky se nachází v 1. podzemním podlaží podél fasády do ulice Na Košince. Zbylou plochu zabírá supermarket. V prostoru na střeše 1. nadzemního podlaží se nachází společné polosoukromé venkovní plochy a venkovní předzahrádka náležející ke kavárně.

Zdrojem tepla/chladu budou 2 tepelná čerpadla vzduch/voda, která budou umístěna na střeše objektu. Instalovaný výkon tepelných čerpadel pro režim topení je 2x92,0 kW, tj. celkem 184 kW, dále pro režim chlazení je výkon 2x105 kW, tj. celkem 210 kW. Záložním zdrojem bude elektrokotel 90 kW umístěný ve 3. podzemním podlaží. Supermarket bude mít vlastní zdroj vytápění a chlazení, kde je uvažováno využití odpadního tepla z potravinového chlazení supermarketu. Pro ohřev TV budou sloužit 3 vysokoteplotní čerpadla, která budou umístěna na střeše objektu.

Pro větrání bytů a hygienického zázemí bytů je navržena vzduchotechnická jednotka osazená na střeše na ocelové konstrukci objektu. Pro větrání nájemních jednotek se předpokládá použití rekuperační jednotky.

Větrání garáží je řešeno autonomními potrubními ventilátory (2ks) s uzavírací klapkou a tlumičem hluku osazenými pod stropem garáží.

Na střeše objektu bude umístěno 75 ks fotovoltaických panelů o jednotkovém výkonu 500 Wp. Celkový instalovaný výkon fotovoltaické elektrárny je 37,5 kWp.

Žehlička

Hmota Žehličky je vymezena ulicí Povltavská, objektem Alfa a stávajícím autoservisem. Samotný objekt Žehličky, je rozdělen schodištěm do dvou samostatných hmot. Objekt má celkem 9 nadzemních podlaží, z čehož poslední je ustoupené, a 3 podzemní podlaží, z nichž 2. a 3. podzemní podlaží jsou napojena na podzemní podlaží sousedního objektu Alfa.

Zdrojem tepla/chladu bude tepelné čerpadlo vzduch/voda, které je umístěné na střeše objektu. Záložním zdrojem bude elektrokotel 24 kW umístěný v 1. podzemním podlaží. Instalovaný výkon TČ pro režim topení je 45,2 kW, pro režim chlazení je výkon 52,5 kW. Ohřev TV bude pomocí vysokoteplotního čerpadla, které je umístěné na střeše objektu.

Pro větrání bytů a hygienického zázemí bytů je navržena vzduchotechnická jednotka osazená na střeše na ocelové konstrukci. Pro větrání nájemních jednotek se předpokládá použití autonomní rekuperační jednotky. Větrání garáží je řešeno autonomními potrubními ventilátory (2ks) s uzavírací klapkou a tlumičem hluku osazenými pod stropem garáží.

Záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů. V rámci stavby záměru bude položen nový rozvod kabelů 22kV od rozhraní staveb KOŠINKA I a KOŠINKA II. Kabely budou vedeny zemní kabelovou trasou do nové trafostanice 22/0,4 kV, která bude umístěna v objektě Alfa. Stávající trafostanice TS 1113 bude přesunuta do nové polohy.

Pro zajištění záložního napájení budou v objektech instalovány bateriové záložní zdroje UPS.

Pro zásobení vodou bude vybudován vodovodní řad, který se napojí na stávající vodovodní odbočku profilu DN 200 vysazenou v rámci výstavby obytného souboru KOŠINKA I v ulici Na Košince. Vodovodní řad bude veden v nové komunikaci koordinovaně v souběhu s ostatními sítěmi - STL plynovodem a dešťovou kanalizací.

Pro odvedení splaškových odpadních vod z nových objektů bude vybudována nová splašková stoka profilu DN 300. Stoka bude napojena do stávající splaškové kanalizace profilu DN 300, která bude postavena v rámci obytného souboru KOŠINKA I a dále do stávající jednotné kanalizace profilu DN 300.

Dešťové vody z nových objektů budou odváděny novou dešťovou profilu DN 300. Stoka bude napojena do stávající dešťové kanalizace profilu DN 300, která bude postavena v rámci obytného souboru KOŠINKA I. Do stoky budou napojeny dešťové přípojky z nových objektů Alfa a Žehlička.

Dešťové vody z nové komunikace mezi objekty Alfa a Beta budou odváděny pomocí stoky do dočasného vsakovacího objektu, který se nachází pod dočasným parkovištěm. Objekt je navržen ze šterku o objemu 47,5 m³.

Během výstavby záměru KOŠINKA I bude vybudována retenční nádrž RN 2 a do ní budou ústít retenční nádrže z objektů záměru KOŠINKA II. Odtok dešťových vod z domovních objektů bude retenován v domovních retenčně-akumulačních nádržích.

Záměr je navržen v jedné variantě technického a technologického řešení.

V období výstavby bude staveniště dopravně napojeno na ulici Na Košince a dále pak do ulice Povltavská. Veškerá doprava povede ulicí Povltavská buď východním směrem na komunikace Českomoravská a Spojovací nebo západním směrem na komunikace V Holešovičkách a Argentinská. Maximální intenzita staveništní dopravy je předpokládána 35 těžkých nákladních vozidel/den, 14 lehkých nákladních automobilů/den a 14 osobních automobilů/den.

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. 38-42). 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. 19–38 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 obdrženým 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.

Košinka je součástí území řešeného v Územní studii Palmovka. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy se stavba nachází v lokalitě 024_Libeň, pro kterou je typická bloková struktura. Záměr reaguje svou podlažností a výškou na srovnatelnou blokovou zástavbu v širším okolí a na obsah schválené Územní studie Palmovka.

V současné době se v daném areálu nachází objekty administrativy, služeb a nerušící výroby. Navržený stavební záměr transformuje centrální část výše uvedeného průmyslového areálu, přičemž navazuje na sousední záměr bytového souboru s obchody a službami (navržený ve východní části daného průmyslového areálu) nazvaný jako KOŠINKA I.

Záměr je situován ve zcela zastavěném a silně urbanizovaném území městské části Praha 8.

Umístění záměru je ideální z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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 Libeň.

Záměr bude realizován na pozemcích parc. č. 10/2, 13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/11, 13/19, 13/23, 13/28, 13/55, 13/56, 13/57, 13/58, 13/59, 13/60, 13/61, 13/73, 13/74, 13/83, 13/85, 13/86, 13/90, 19/2 k. ú Libeň. 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 sítě – Městský 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. Při výstavbě záměru nejsou plánovány významné terénní úpravy. Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy.

Areál Košinka je v Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí – SEKM3 veden jako kontaminovaný areál. V případě stavebních úprav je třeba počítat místy s lokálně znečištěnými zeminami (sírany, ropné uhlovodíky C10-C40 a PAU). Pro stanovení možnosti nakládání s nadbytečnými zeminami bude nutno provést analýzy odtěžených zemin. Část neznečištěné zeminy bude možné využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy.

Z hlediska nároků na vstupní suroviny bude záměr vyžadovat dodávku elektrické energie, která bude zajištěna napojením na stávající TS 1113, která zůstala v řešeném území zachována.

V rámci záměru bude zřízena nová distribuční trafostanice 22/0,4kV, která bude umístěna v objektě Alfa.

Pro provoz samotného záměru se předpokládá roční potřeba tepla v objektu Alfa 1821 GJ/rok a 1 067 GJ/rok pro ohřev TV. Pro supermarket umístěný v objektě Alfa bude roční potřeba tepla 321 GJ/rok. Pro objekt Beta bude roční potřeba tepla 3 613 GJ/rok a 2 933 GJ/rok pro ohřev TV. Pro objekt Žehlička bude potřeba tepla 361 GJ/rok a 480 GJ/rok pro ohřev TV.

Pitná voda potřebná pro provoz zázemí stavby a pro samotnou výstavbu bude zajištěna napojením na stávající vodovodní řad v rámci předešlé výstavby KOŠINKA I. Průměrná potřeba vody v období výstavby je odhadována na 6 900 l/den.

Požární voda bude v případě potřeby odebírána napojením na hydrant na stávajícím vodovodním řadu.

Pro zásobení vodou nového obytného souboru KOŠINKA II bude vybudován vodovodní řad. Jednotlivé objekty budou napojeny vodovodními přípojkami na vodovod. Pro objekt Alfa bude roční potřeba vody 11 352 m³/rok. Pro objekt Beta bude roční potřeba 30 640 m³/rok a objekt Žehlička 2 500 m³/rok.

Dešťové vody v období výstavby budou zasakovány přirozeným způsobem do podloží ve dně stavební jámy. V případě nutnosti čerpání podzemních a případných srážkových vod ze stavební jámy bude odvod vod realizován přes sedimentační nádrže do stávající kanalizace, která byla vystavěna v rámci záměru KOŠINKA I.

Dešťové vody z nových objektů budou odváděny novou dešťovou stokou napojenou do stávající dešťové profilu DN 300, která bude postavena v rámci obytného souboru KOŠINKA I a dále do stávající jednotné kanalizace profilu DN 300. Dešťové vody ze zpevněných ploch a chodníků budou akumulovány v retenčně-akumulačních nádržích a dále využity (např. pro závlivu zeleně) a také regulovaně odpouštěny do kanalizace. Dešťové vody z nové komunikace budou odváděny novou dešťovou stokou do vsakovacího objektu. Dešťové vody ze střech (částečně zelených) a teras budou svedeny do retenčních nádrží s akumulací. Pro likvidaci dešťových vod z nové komunikace a přilehlých ploch, které nejsou svedeny do zeleně, se pod dočasným parkovištěm vybuduje dočasný vsakovací objekt o objemu 47,5 m³.

Splaškové vody budou odváděny novou splaškovou stokou napojenou do stávající splaškové kanalizace profilu DN 300, která byla postavena v rámci obytného souboru KOŠINKA I a dále do stávající jednotné kanalizace profilu DN 300. Množství splaškových vod bude odpovídat denní spotřebě pitné vody. Celkem tedy 44 490 m³/rok.

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. Odpadní vody z objektu buňkoviště a staveniště budou svedeny staveništní kanalizační přípojkou do stávajícího kanalizačního řadu.

Záměr je dopravně napojen na stávající ulici Na Košince, která je napojena na místní komunikaci Povltavská.

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi demolic, výstavby i provozu záměru. V rámci přípravy území pro výstavbu budou stávající objekty, zpevněné plochy a některé inženýrské sítě odstraněny.

Velkou skupinu odpadů bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru. Předpokládaný objem výkopů ze stavební činnosti je 48 069 m³, množství zpět navezené zeminy bude 1 781 m³. Větší kusy využitelných materiálů budou vytríděny. Z nebezpečných odpadů se během demolic mohou vyskytovat asfaltové směsi s příměsí dehtu. Nebezpečné odpady budou předány oprávněné osobě a uloženy na skládce

nebezpečných odpadů. Z průzkumu pro ověření přítomnosti azbestu ve stavebních konstrukcích objektů v areálu (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., 04/2026) byla zjištěna přítomnost azbestových vláken ve vybraných stavebních konstrukcích. Demoliční práce budou prováděny s takovými opatřeními, která v maximální možné míře zabrání uvolňování azbestových vláken do prostředí.

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. V období stavebních prací může nastat riziko při kontaktu s kontaminovanými konstrukcemi a zeminami. Nakládání s vytěženou zemínou 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 na území hlavního města Prahy v městské části Praha 8, v katastrálním území Libeň. Záměr je situován v lokalitě bývalých průmyslových hal v území vymezeném komunikací Povltavská, na jihu Thomayerovými sady a na východ Grabovou vilou, sportovním hřištěm a obytnou zástavbou Libně.

Nejbližší obytná zástavba se nachází v ulicích Na Košince a U Českých loděnic.

Území záměru se nachází v rozlehlé vymezené oblasti krajinného rázu 07 Holešovicko-Trojské údolí. Jedná se o široké údolí Vltavy se strukturovanými svahy, pohledově provázané s Vysočanskou a Pražskou kotlinou. Velkou krajinářskou hodnotu má především Trójská část. Libeňská část je pokračováním Vysočanské kotliny. Okolí řeky je tvořeno převážně industriálními a sportovními plochami, na svazích především obytnou zástavbou.

Záměr respektuje stávající urbanistickou strukturu. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy se stavba nachází v lokalitě „024_Libeň“, pro kterou je typická bloková struktura s podlažností 8 nadzemních podlaží. Bloková zástavba KOŠINKA II je v souladu také se schválenou Územní studií Palmovka.

Biota odpovídá charakteru území. Území představuje biotop s vegetací a faunou sídlišť, městských ruderních ploch, případně zahrad. Vlastní lokalita je částí industriálního území.

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 Havránka a Salabka a nachází se cca 3,2 km severozápadním směrem od záměru. Jedná se o evropsky významnou lokalitu s výskytem suchých vřesovišť.

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. Západně od záměru se nachází vodní tok Vltava. Povrchové odvodnění zájmového území zprostředkovává vodní tok Rokytka. Rokytka protéká ve vzdálenosti cca 280 m jižně od zájmového území. 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. Směrem na východ od zájmového území se nachází Garbova vila, která je v databázi Národního památkového ústavu vedena jako nemovitá kulturní památka.

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). Katastrální území Libeň se rozkládá na ploše 7,4 km² a řadí se k hustě osídleným částem metropole, kde žije přibližně 36 151 obyvatel.

Celý areál Košínska je dle SEKM3 veden jako území se starou ekologickou zátěží. Byl proveden průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., 06/2026). Průzkum byl proveden na pozemcích parc. č. 13/3 a 13/11 a v místě objektu původního skladu hořlavin, který se nachází na pozemku parc. č. 13/59 v k. ú. Libeň. Průzkum sloužil k orientačnímu stanovení kontaminace ze zeminových sond a ke zjištění obsahu azbestu ve stavebních konstrukcích objektů, které jsou určeny k demolici. 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 inženýrské podklady "KOŠINKA II, Praha 8" (TSK hl. m. Prahy, a.s., 08/2025)
Potvrzení platnosti DIP pro akci „KOŠINKA II, Praha 8“ (TSK hl. m. Prahy, a.s., 06/2026)
- Akustické studie „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., 04/2026)
Akustické studie „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., 06/2026)
- Rozptylová studie (ATEM - Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 07/2026)
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., 06/2025)
- Dendrologický průzkum (All4trees, 04/2025)
- Výkresová část (půdorysy, řezy, situace)

Jako hlavní podklad pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel sloužily dopravně inženýrské podklady, které jsou samostatnou přílohou oznámení. 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. Konkrétně byl zahrnut sousední záměr Košinka I (533 jízd všech vozidel v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne).

V souvislosti s realizací záměru lze očekávat změny v intenzitách vyvolané automobilové dopravy. Celkový objem dopravy generovaný záměrem „Košinka II“ se předpokládá ve výši **607 jízd všech vozidel** v každém směru za 24 hodin průměrného pracovního dne. Vozidla nad 3,5 t byla vzhledem k charakteru nové zástavby uvažována ve výši **7 příjezdů a odjezdů**. V současné době území již generuje cca 100 jízd všech vozidel, takže skutečné navýšení dopravy je 507 jízd všech vozidel.

Vypočtené hodnoty generované dopravy byly následně uplatněny v dopravně inženýrských modelech dotčeného území. Pro výhledový stav (rok 2030 se záměrem „Košinka II“) provedeno kapacitní posouzení neřízené křižovatky Povltavská x Na Košince. Křižovatka Povltavská x Na Košince v posuzovaném stavu kapacitně vyhoví jako neřízená.

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 20,7 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 18,6 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 12,9 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu hodnoty 0,6 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 33 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování současně platných imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek, některé imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou výrazně pod hodnotami imisních limitů.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě zpracované rozptylové studie (ATEM atelier ekologických modelů s.r.o., 07/2026). Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde k překročení sledovaných imisních limitů v žádné části hodnoceného území. Pro rok 2030 byly vypočteny nejvyšší příspěvky provozu záměru k ročním imisním koncentracím NO₂ 0,064 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím PM₁₀ ve výši 0,15 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím PM_{2,5} ve výši 0,042 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím benzenu ve výši 0,009 µg/m³ a k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu ve výši 0,0025 ng/m³. V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst pro maximální hodinové imisní koncentrace NO₂ 0,45 µg/m³ a průměrné denní imisní koncentrace PM₁₀ 0,8 µg/m³.

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.

Z výsledků rozptylové studie vychází, že během výstavby záměru byly v případě hodinových koncentrací NO₂ vypočteny nejvyšší příspěvky na úrovni 23,7 µg/m³ a nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM₁₀ na úrovni 11,4 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 rozptylové studie vyplývá, že záměr nepočítá s instalací spalovacích stacionárních zdrojů pro vytápění ani spalovacích záložních zdrojů elektrické energie a jeho vliv na kvalitu ovzduší bude spojen především s vyvolanou automobilovou dopravou. Modelově vypočtené příspěvky provozu záměru k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek jsou nízké. Z provedených modelových výpočtů pro stávající stav i budoucí výchozí stav bez záměru vyplývá, že v území budou splněny všechny imisní limity. Vlivem provozu záměru není třeba očekávat překročení imisního limitu.

V místě záměru 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.

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. Emise skleníkových plynů z provozu záměru s jistotou nepřesáhnou mezní hodnotu 20 kt/rok, stanovenou Technickými pokyny Evropské komise.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na klima.

V předložených akustických studiích (Akustika Praha s.r.o., 04/2026 a 06/2026) byl proveden výpočet hluku z dopravy, včetně hluku z železniční trati, hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk z období výstavby. Dominantním zdrojem hluku v místě plánované stavby je silniční doprava v ulici Povltavská a doprava v ulici Na Košince. V místě plánované výstavby se dále projevuje hluk z železniční dopravy na dvoukolejné elektrifikované trati č. 526 A v úseku Praha Holešovice – Praha Hlavní nádraží, Praha Libeň. Bylo provedeno kontrolní měření hluku v místě výstavby.

Nejbližší obytná zástavba se nachází v ulici Na Košince 2200/6 (KB bod R1-R3). Lokalita stávající zástavby podél ulice Povltavská je dle výsledků akustické studie v současné době, stejně tak ve výhledovém stavu v roce 2030 bez záměru a ve výhledovém stavu 2030 se záměrem, zatížena nadlimitním hlukem ze silniční

dopravy (hygienický limit pro komunikace umístěné před 01/2001 a pro denní dobu $L_{Aeq,16h} = 68$ dB a pro noční dobu $L_{Aeq,8h} = 58$ dB). Nadlimitní hluk byl vypočten u kontrolních bodů R1a R5 v noční době.

Z modelových výpočtů vyplývá, že vliv nově vyvolané dopravy nezpůsobí ve výhledovém stavu překročení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy a nedojde k navýšení hluku ze silniční dopravy v místech, kde jsou hygienické limity hluku ze silniční dopravy již v současné době překročeny. Naopak vlivem výstavby nových objektů dojde v některých místech ke snížení zatížení hlukem ze silniční dopravy.

V období výstavby lze očekávat dočasné zvýšení hlukové zátěže v souvislosti se stavebními pracemi a provozem stavebních mechanismů. Podrobné výpočty hluku ze stavební činnosti byly provedeny pro jednotlivé etapy výstavby. Z provedeného výpočtu vyplývá, že hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti bude v době od 7.00 do 21.00 hod. ve všech chráněných venkovních prostorech staveb při všech fázích výstavby splněn.

Po realizaci záměru byly vyhodnoceny zdroje hluku z provozu stacionárních zdrojů. Stacionární zdroje hluku představují VZT jednotky nebo lokální ventilátory a obslužné jednotky chlazení, které budou umístěny na střechách objektů. V rámci hodnocení celkové situace po dokončení záměru Košínska II, byly ve výpočetním modelu zahrnuty i objekty záměru Košínska I včetně jejich uvažovaných zdrojů hluku. Hluk z provozu stacionárních zdrojů nepřekročí příslušné hygienické limity, pokud budou při realizaci dodrženy celkové zjištěné možné emise hluku technických zařízení, tak jak je uvedeno v tabulce 4 Akustické studie (Akustika Praha s.r.o., 06/2026).

Záměr Košínska II nebude zdrojem vibrací. Vibrace se mohou projevit po časově omezenou dobu v období výstavby při používání těžkých stavebních mechanismů nebo průjezdu nákladních automobilů.

Záměr nebude mít významný negativní vliv na hlukovou situaci.

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

Záměr se nachází na území bývalých skladových hal, které je silně antropogenně ovlivněno. Na jeho ploše se nachází objekty, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provoz. 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 bylo zpracováno Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., 06/2025), které prokázalo, že v hodnoceném území se aktuálně nenachází žádný zvláště chráněný druh živočicha. V zájmovém území nebyl zaznamenán žádný druh zvláště chráněných cévnatých rostlin.

Součástí oznámení je stanovisko OCP MHMP č.j. MHMP 735181/2026, ze dne 21.07.2026, 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. Území tvoří především komerční plochy se záměrnými výsadbami a dále samovolně vzniklé a neudržované porosty v málo přístupných plochách. Realizace záměru bude vyžadovat kácení dřevin. Za tímto účelem byl v zájmovém území vypracován Dendrologický průzkum (All4trees, 04/2025). Z výsledků průzkumu vyplývá,

že v zájmovém území bude nutné pokácet 7 stromů (z toho 6 stromů vyžaduje dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny povolení ke kácení) a 456 m² porostu.

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 20 m východním směrem od hranice řešeného území v ulici Na Košince. Ve fázi výstavby nelze vyloučit možnost narušení faktoru pohody obyvatel. Na základě výpočtů v odborných studiích je možné konstatovat, že ve vlivem provozu záměru nebude docházet k překročení sledovaných imisních limitů v žádné části hodnoceného území. Z hlediska hluku nebude vlivem provozu záměru docházet k navýšení hluku ze silniční dopravy v místech, kde jsou hygienické limity hluku ze silniční dopravy již v současné době překročeny. Naopak vlivem výstavby nových objektů dojde v některých místech ke snížení zatížení hlukem ze silniční dopravy. Ve vztahu k vlivům na obyvatelstvo a veřejné zdraví lze záměr z hlediska velikosti vlivu označit za malý.

Záměr je dopravně napojen ulicí Na Košince na komunikaci Povltavskou. Nejbližší zastávka MHD je tramvajová zastávka v ulici Zenklova, která je od záměru vzdálena cca 500 m východním směrem. V blízkosti záměru se nachází významné cyklotrasy č. 4 a č. 7, které jsou součástí značené cyklotrasy A2, která vede podél břehu vltavského ramene od Troje do Libně a do Karlína.

Navrhovaný záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů. Technologické odpadní vody budou vznikat pouze ve fázi výstavby a to z čištění nákladních automobilů. Voda bude odvedena do jímky, která bude pravidelně vyvážena a ekologicky likvidována specializovanou firmou.

V průběhu zemních prací bude potřeba dostatečně odvodnit plochu staveniště. V rámci odvodnění stavební jámy není na základě vsakovací zkoušky potřeba vodu jímat a odčerpávat. Veškeré dešťové srážky se zasáknou přirozeným způsobem do podloží ve dně stavební jámy. V případě nutnosti čerpání podzemních a případných srážkových vod ze stavební jámy bude odvod vod realizován přes sedimentační nádrže do stávající kanalizace, která byla vystavěna v rámci záměru Košínska I. 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 Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše na lokalitě Košínska II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025). V zájmovém území jsou s ohledem na geologické poměry vhodné podmínky pro přímé vsakování zachycených srážkových vod do horninového prostředí.

Hospodaření se srážkovými vodami je navrženo kombinací vsakování, akumulace a regulovaného odvádění. Srážkové vody ze zelených ploch budou přirozeně vsakovat do podloží. Srážkové vody z chodníků a pochozích zpevněných ploch budou řešeny prostřednictvím prvků modrozelené infrastruktury. Srážkové vody ze střech, včetně částečně zelených střech, a z teras budou svedeny do retenčně-akumulačních nádrží. Akumulovaná voda bude přednostně využívána pro závlahu zeleně a přebytečné vody budou regulovaně odváděny do kanalizace. Celkový regulovaný odtok z retenčních nádrží objektů Alfa, Beta a Žehlička je navržen ve výši 3,87 l/s. Záměr současně předpokládá splnění požadavku na maximální odtok srážkových vod ve výši 3,0 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.: MŽP/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 ohrozily 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. Žádná doporučení pro zpracování podkladů k žádosti o jednotné environmentální stanovisko ze zjišťovacího řízení nevyplývala.

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 **20.08.2026** obdržel OCP MHMP od oprávněného zástupce oznamovatele Ing. Tomáše Sekaniny 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 **24.08.2026** 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 **PHA1294**. 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 **23.09.2026**. 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 **PHA1294**. Celkem byla příslušnému úřadu zaslána 4 vyjádření. Jejich kopie 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 934945/2026 ze dne 23.09.2026),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí
(vyjádření č. j. 894228/2026 ze dne 14.09.2026),
- Magistrát hlavního města Prahy – odbor památkové péče,
(vyjádření č. j. MHMP 884370/2026 ze dne 09.09.2026),
- Povodí Vltavy – správce vodního toku
(vyjádření č. j. PVL-50682/2026/260 ze dne 03.09.2026).

5. Vypořádání vyjádření obdržených v průběhu zjišťovacího řízení:

Příslušný úřad obdržel v průběhu zjišťovacího řízení celkem 4 vyjádření. Všechna vyjádření přišla ve lhůtě dané zákonem. Níže je shrnuta podstata vyjádření. Vypořádání příslušným úřadem je v textu odlišeno kurzívou.

Hlavní město Praha jako dotčený územní samosprávný celek ve svém vyjádření uvedl, že nepožaduje další posouzení záměru dle zákona. K předloženému záměru nemá připomínky a k záměru má následující požadavky:

1. Požaduje provést opatření ke snížení světelného znečištění doporučená v oznámení.
2. Požaduje minimalizovat budoucí odtok srážkových vod a maximalizovat jejich vsakování, případně další využití v místě. V navazující dokumentaci výslovně uvést dodatečná opatření oproti navrženému stavu (v předloženém oznámení).

Příslušný úřad konstatuje, že oba požadavky dotčeného územního samosprávného celku budou řešeny v dalších fázích projektové přípravy. V oznámení je doporučeno v dalších stupních projektové dokumentace dodržet normové požadavky a doporučení pro šetrné moderní osvětlování vydané MŽP a dále přihlídnout k požadavkům normy ČSN 36 0459. V případě srážkových vod je navržené řešení dle oznámení založeno na principu přednostního vsakování, využívání a zadržování srážkových vod, přičemž skutečnou možnost vsakování je třeba u dočasného objektu ověřit. Navržený způsob nakládání se srážkovými vodami proto odpovídá požadavku na jejich přednostní vsakování, zadržování a využívání na pozemku stavby.

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.

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 vypracováno v dostatečné kvalitě a podrobnosti.

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.

Po prostudování předloženého oznámení záměru a rozptylové studie OCP MHMP konstatuje, že provoz záměru nebude mít zásadní vliv na kvalitu ovzduší v jeho okolí. Záměr nepočítá s instalací spalovacích stacionárních zdrojů pro vytápění ani spalovacích záložních zdrojů elektrické energie a jeho vliv na kvalitu ovzduší bude spojen především s vyvolanou automobilovou dopravou. Modelově vypočtené příspěvky provozu záměru k imisním koncentracím sledovaných znečišťujících látek jsou nízké.

Uvádí, že z hlediska ochrany ovzduší bude významnější zejména období výstavby. V průběhu realizace záměru proto musí být důsledně uplatňována opatření k omezení emisí prachových částic ze stavební činnosti, zejména při zemních pracích, manipulaci se sypkými materiály, pohybu stavební techniky a dopravě materiálu. Opatření navržená v rozptylové studii je třeba zapracovat do příslušných stupňů projektové přípravy a následně uplatňovat po celou dobu výstavby.

Při dalším stupni přípravy záměru je rovněž třeba zachovat navržené řešení vytápění bez spalovacích stacionárních zdrojů a řešení záložního napájení elektrickou energií prostřednictvím bateriových zdrojů.

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.

Uvádí, že z hlediska požadavků § 5 odst. 3 vodního zákona je záměr navržen tak, že zásobování vodou a odvádění splaškových odpadních vod bude zajištěno napojením na stávající, resp. nově budovanou veřejnou vodohospodářskou infrastrukturu. V případě srážkových vod je navržené řešení založeno na principu přednostního vsakování, využívání a zadržování srážkových vod, přičemž skutečnou možnost vsakování je třeba u dočasného objektu ověřit. Navržený způsob nakládání se srážkovými vodami proto odpovídá požadavku na jejich přednostní vsakování, zadržování a využívání na pozemku stavby. V dalším stupni projektové dokumentace je však nutné doložit výsledky vsakovací zkoušky provedené přímo v místě navrženého vsakovacího objektu a na jejich základě ověřit jeho skutečnou kapacitu a způsob řešení srážkových vod.

OCP MHMP proto upozorňuje, že při realizaci záměru musí být věnována zvýšená pozornost ochraně podzemních vod před znečištěním, zejména s ohledem na historické využití lokality (areál Košínska je evidován v SEKM3 – kontaminovaný areál) a potenciální riziko kontaminace. Při zemních pracích a případném čerpání podzemních vod ze stavební jámy je nutné postupovat na základě aktuálních výsledků průzkumu a zajistit, aby případně kontaminované vody nebyly bez odpovídajícího předčištění vypouštěny do kanalizace nebo zasakovány do horninového prostředí. V případě zjištění kontaminace je nutné postupovat podle charakteru a rozsahu znečištění a stanovit odpovídající způsob nakládání se zeminou, případně její sanace.

Z hlediska závadných látek je nutné v průběhu výstavby zajistit, aby pohonné hmoty, oleje a další látky závadné vodám nebyly skladovány nebo používány způsobem, při kterém by mohlo dojít k jejich úniku do půdy, horninového prostředí nebo podzemních či povrchových vod. Oznámení předpokládá při výstavbě vznik odpadů z odlučovačů oleje a obalů znečištěných nebezpečnými látkami, což potvrzuje potřebu odpovídajícího zabezpečení staveniště.

Vodoprávní úřad posoudil předložené oznámení záměru z hlediska ochrany vod a dospěl k závěru, že za předpokladu dodržení navržených opatření a požadavků uvedených výše lze záměr z hlediska vodohospodářských zájmů považovat za přijatelný. Za zásadní považuje v rámci navazující projektové přípravy zejména doložení skutečných podmínek a schopnosti vsakování v místě navrženého vsakovacího objektu, zajištění ochrany podzemních vod při provádění zemních prací a případném čerpání vod ze stavební jámy a respektování výsledků průzkumu kontaminace horninového prostředí při nakládání s vytěženými zeminami.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny OCP MHMP uvádí, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou chráněné zájmy v předloženém oznámení popsány a vyhodnoceny dostatečně.

V rámci oznámení bylo doloženo botanické a zoologické zhodnocení lokality (zpracoval ATEM s.r.o., 6/2025), kde je závěrem uvedeno, že v lokalitě nebyl trvale zjištěn žádný zvláště chráněný druh a jeho biotop.

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 souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi demolic, výstavby i provozu záměru. Před výstavbou záměru budou stávající objekty, zpevněné plochy a některé inženýrské sítě odstraněny/demolovány. Velkou skupinu odpadů při výstavbě bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru (skupina 17). Větší kusy využitelných materiálů budou vytríděny, včetně nebezpečných odpadů. Zbytková část za předpokladu, že neobsahuje nebezpečné látky, bude zařazena jako směsný stavební odpad (17 09 04), který bude shromažďován na staveništi, např. ve vanových kontejnerech a následně odvážen na skládky. S výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu s platnou legislativou. Část neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkováním) využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy.

Z nebezpečných odpadů se během demolic mohou vyskytovat asfaltové směsi s příměsí dehtu (17 03 01 N), jedná se o asfaltový povrch ve střední a severní části zájmové lokality. Dále se především během demolic mohou ve stavebním odpadu vyskytovat zbytky izolačních materiálů obsahující dehet (17 03 03 N) a dále stavební materiály obsahující azbest. S azbestem bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Při provozu záměru bude vznikat převážně komunální odpad 20 03 01 – směsný komunální odpad. Jeho množství bude redukováno tříděním a odděleným sběrem papíru, multikomodity (plasty, nápojové kartony a kov), skla a bioodpadu. Při údržbě zeleně patřící k objektům bude za provozu vznikat biologicky rozložitelný odpad. Předpokládá se prořez dřevin, opad listů atd.

K předloženému oznámení nemá připomínky.

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. Připomínky a požadavky 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:

Pozemky parc. č. 10/2, 13/1, 13/3, 13/4, 13/5, 13/6, 13/7, 13/11, 13/19, 13/23, 13/28, 13/32, 13/34, 13/55, 13/56, 13/57, 13/58, 13/59, 13/60, 13/61, 13/73, 13/74, 13/83, 13/85, 13/86, 13/90, 13/106, 15, 16, 19/2, k. ú. Libeň, Na Košince, Praha 8, se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Uvádí, že cílem ochranného pásma Pražské památkové rezervace je zajištění urbanistických a architektonických hodnot na území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními změnami v jejím okolí, které by ohrožily tyto hodnoty, nebo porušily urbanistickou kompozici, měřítko, případně siluetu. Sledováno je působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Realizace záměru není v rozporu se zájmy památkové péče.

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. 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.

Povodí Vltavy jako správce vodního toku uvedl, že záměr nebude překážkou pro zlepšení ekologického stavu a chemického stavu útvaru povrchových vod DVL_750 Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava. Vzhledem k umístění stavby, charakteru stavebních objektů a navrženým opatřením z hlediska ochrany vod v rámci organizace výstavby lze předpokládat, že nebude přispívat ke zhoršení kvantitativního a chemického stavu útvaru podzemních vod ID 62500 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy.

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

- Tomáš Sekanina (oprávněný zástupce oznamovatele), IDDS: 4sstt4n

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 8, starosta, IDDS: g5ybpd2

Na vědomí

- Hlavní město Praha
- 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 8, IDDS: g5ybpd2
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
- Povodí Vltavy, IDDS: gg4t8hf

Spis