

KOŠINKA II

Oznámení dle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Mgr. Kateřina Šulcová

katerina@sulcova.eu / +420 724 677 562

držitel autorizace ke zpracování dokumentace a posudku na základě rozhodnutí MŽP dle § 19 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (č.j. 88949/ENV/14, č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019)

v Praze dne 6. 8. 2026

OBSAH

ÚVOD	7
A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI	9
A.1 Obchodní firma	9
A.2 IČ	9
A.3 Sídlo (bydliště)	9
A.4 Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele	9
B. ÚDAJE O ZÁMĚRU	9
B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	9
B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1	9
B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru	10
B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)	11
B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	15
B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí	17
B.I.6. 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	17
B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	42
B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků	43
B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat	43
B.II. ÚDAJE O VSTUPECH	43
B.II.1. Půda	43
B.II.2. Voda	45
B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	47
B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu	47
B.II.5. Biologická rozmanitost	51
B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	52
B.III.1. Ovzduší	52
B.III.2. Odpadní vody	53
B.III.3. Odpady	58
B.III.4. Hluk a vibrace	63
B.III.5. Ostatní	64
B.III.6. Doplňující údaje	65
C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	66
C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST	66
C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBNĚ VÝZNAMNĚ OVVLIVNĚNY	66
C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace	66
C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší	68

C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry	68
C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území	70
C.2.5. Hydrogeologické poměry	70
C.2.6. Voda	71
C.2.7. Územní systém ekologické stability/významné krajinné prvky/celoměstský systém zeleně	72
C.2.8. Krajinný ráz	73
C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy	74
C.2.10. Natura 2000	74
C.2.11. Fauna, flóra	74
C.2.12. Staré ekologické zátěže	80
C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů	83
C.2.14. Obyvatelstvo	87
D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	88
D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)	88
D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo	88
D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima	88
D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky	94
D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody	102
D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje	105
D.1.6. Vlivy na faunu a flóru	106
D.1.7. Vlivy na USES, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000	109
D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz	110
D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality	111
D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI	111
D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHOJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE	112
D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ	112
D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	112
D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH	115
E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	116
F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	116
G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	117
H. PŘÍLOHA	122
LITERATURA	124
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	126

PŘÍLOHY

PŘÍLOHA 1	Dopravně inženýrské podklady "KOŠINKA II, Praha 8" (TSK hl. m. Prahy, a.s., srpen 2025), Potvrzení platnosti DIP pro akci „KOŠINKA II, Praha 8“ (TSK hl. m. Prahy, a.s., červen 2026)
PŘÍLOHA 2	Akustické studie „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026) Akustické studie „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026)
PŘÍLOHA 3	Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026)
PŘÍLOHA 4	Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025)
PŘÍLOHA 5	Dendrologický průzkum (All4trees, duben 2025)
PŘÍLOHA 6	Výkresová část <i>Situace širších vztahů</i> <i>Katastrální situace</i> <i>Koordinační situace</i> <i>Situace krajinářských úprav</i> <i>Situace kácení</i> <i>Situace ZOV</i> <i>Architektonická situace</i> <i>Půdorysy, řezy, pohledy</i>

SEZNAM ZKRATEK

a.s.	akciová společnost
ARN	akumulačně-retenční nádrž
BaP	benzo(a)pyren
č.j.	číslo jednací
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČSN	česká technická norma
CSZ	Celoměstský systém zeleně
EIA	environment impact assesement (posouzení vlivů na životní prostředí)
HPP	hrubá podlažní plocha
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
k. ú.	katastrální území
L _{Aeq}	ekvivalentní hladina akustického tlaku
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
N	odpady kategorie nebezpečné
NP	nadzemní podlaží
NPU	národní památkový ústav
NV	nařízení vlády
O	odpady kategorie ostatní
OA	osobní automobil
PAU	polyaromatické uhlovodíky
PP	podzemní podlaží
PS	parkovací stání
PSP	Pražské stavební předpisy
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
s. r. o.	společnost s ručením omezeným
Sb.	sbírka
SZn.	spisová značka
TNA	těžký nákladní automobil
TOC	těkavé organické látky
TSK	technická správa komunikací
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VVN	velmi vysoké napětí
WHO	světová zdravotnická organizace
ZOV	zásady organizace výstavby
ZPF	zemědělský původní fond

SEZNAM TABULEK

<i>Tabulka 1 Předpokládané základní kapacity záměru</i>	<i>11</i>
<i>Tabulka 2 Předpokládaná roční spotřeba el. energie - objekt ALFA.....</i>	<i>29</i>
<i>Tabulka 3 Předpokládaná roční spotřeba el. energie - objekt BETA</i>	<i>29</i>
<i>Tabulka 4 Předpokládaná roční spotřeba el. energie - objekt ŽEHLIČKA</i>	<i>29</i>
<i>Tabulka 5 Bilance FVE systému objektu ALFA</i>	<i>30</i>
<i>Tabulka 6 Bilance FVE systému objektu BETA.....</i>	<i>31</i>
<i>Tabulka 7 Stavební mechanismy předpokládané při výstavbě.....</i>	<i>37</i>
<i>Tabulka 8 Soupis pozemků v trvalém záboru stavbou</i>	<i>43</i>
<i>Tabulka 9 Soupis pozemků v dočasném záboru</i>	<i>44</i>
<i>Tabulka 10 Výpočet potřebného počtu stání dle nařízení 12/2024 (PSP)</i>	<i>49</i>
<i>Tabulka 11 Emise ze stavebních prací.....</i>	<i>52</i>
<i>Tabulka 12 Přehled emisí znečišťujících látek z dopravy v prostoru hromadných garáží.....</i>	<i>53</i>
<i>Tabulka 13 Výpočet odtoku dešťových vod.....</i>	<i>56</i>
<i>Tabulka 14 Výpočet požadovaného objemu vsakovacího zařízení.....</i>	<i>57</i>
<i>Tabulka 15 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi výstavby.....</i>	<i>60</i>
<i>Tabulka 16 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu</i>	<i>63</i>
<i>Tabulka 17 Naměřené hladiny akustického tlaku A</i>	<i>67</i>
<i>Tabulka 18 Porovnání změřených a vypočtených hodnot hluku</i>	<i>67</i>
<i>Tabulka 19 Průměrné hodnoty koncentrací v imisním pozadí za období 2020–2024 a jejich srovnání s platnými imisními limity</i>	<i>68</i>
<i>Tabulka 20 Dendrometrické charakteristiky inventarizovaných solitérních dřevin (modře vyznačeny položky vyžadující povolení ke kácení)</i>	<i>78</i>
<i>Tabulka 21 Dendrometrické charakteristiky inventarizovaných porostních skupin (modře vyznačeny položky vyžadující povolení ke kácení)</i>	<i>79</i>
<i>Tabulka 22 Výsledky analýz polutantů v pevné matrici</i>	<i>81</i>
<i>Tabulka 23 Výsledky analýz polutantů ve vodném výluhu</i>	<i>82</i>
<i>Tabulka 24 Výsledky průzkumu na přítomnost azbestu v konstrukcích objektů</i>	<i>85</i>
<i>Tabulka 25 Objekty, které budou dodatečně posouzeny na přítomnost azbestu</i>	<i>86</i>
<i>Tabulka 26 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví.....</i>	<i>89</i>
<i>Tabulka 27 Seznam charakteristických bodů v zájmovém území.....</i>	<i>90</i>
<i>Tabulka 28 Vypočítané hodnoty hluku ze stavební činnosti.....</i>	<i>97</i>
<i>Tabulka 29 Vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající zástavby pro stávající stav, výhled roku 2030 bez záměru a se záměrem.....</i>	<i>98</i>
<i>Tabulka 30 Zadané emise hluku nových stacionárních zdrojů</i>	<i>99</i>
<i>Tabulka 31 Vypočítané hodnoty hluku z provozu stacionárních zdrojů</i>	<i>100</i>
<i>Tabulka 30 Vliv navrhované stavby na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)</i>	<i>110</i>

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obrázek 1 Umístění záměru v širších územních vztazích.....</i>	<i>12</i>
<i>Obrázek 2 Umístění záměru v užších územních vztazích.....</i>	<i>13</i>
<i>Obrázek 3 Schéma nadřazené komunikační sítě ve výhledovém stavu 2030.....</i>	<i>16</i>
<i>Obrázek 4 Grafikon výhledových intenzit dopravy pro stav v r. 2030 se záměrem</i>	<i>50</i>
<i>Obrázek 5 Lokální biocentrum L1/155 a celoměstský systém zeleně.....</i>	<i>72</i>
<i>Obrázek 6 Oblast krajinného rázu Holešovicko-Trojské údolí a umístění posuzovaného záměru.....</i>	<i>74</i>
<i>Obrázek 7 Oblast Průzkumu znečištění</i>	<i>80</i>
<i>Obrázek 8 Objekty průzkumu na přítomnost azbestu</i>	<i>84</i>
<i>Obrázek 9 Rozmístění charakteristických bodů.....</i>	<i>90</i>
<i>Obrázek 10 Schématický pohled na dotčenou severní fasádu domu č.p. 2200 s výsledky posouzení denního osvětlení</i>	<i>101</i>

ÚVOD

Název/charakter/kapacita záměru

Předkládané oznámení záměru se zabývá posouzením vlivů výstavby a provozu záměru **KOŠINKA II** umístovaného na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 8 – Libeň (dále záměr) na životní prostředí a zdraví obyvatelstva.

Předmětem záměru je výstavba 3 rezidenčních objektů s komerčními prostory v parteru (včetně mateřské školy) a související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, a dále návrh nové zeleně a odpočinkových prvků.

Posuzovaný záměr navazuje na pravomocně povolený projekt obytného souboru KOŠINKA I, který zpracovává východní část této lokality (povolení záměru bylo vydáno dne 22. 12. 2025 Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 8 Rozhodnutí č.j.: MCP8 783123/2025. Toto Rozhodnutí nabylo právní moci dne 23. 01. 2026.).

OCP MHMP dospěl dle Sdělení o přerušení řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska (č.j.: MHMP 418226/2026, ze dne 13. 5. 2026) k závěru, že předložený záměr (KOŠINKA II) splňuje definici záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e) zákona, konkrétně dikci bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu 500 míst) přílohy č. 1 k zákonu. Jedná se o změnu podlimitního záměru, který vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhl alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, v jejímž důsledku podlimitní záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu.

KOŠINKA I představuje bytový soubor s obchody a službami v parteru a umísťuje 474 parkovacích stání (PS). Posuzovaný záměr umísťuje do lokality dalších 329 PS. Celkově bude tedy po realizaci předkládaného záměru KOŠINKA II v území 803 nových PS.

Přiložené DIP, Akustická i Rozptylová studie jsou vypracovány pro posuzovaný záměr v kumulaci se záměrem KOŠINKA I.

Objekty jsou navrženy o 2 až 3 podzemních a 8-9 nadzemních podlažích (z nich poslední 1 až 2 vždy ustoupené). V přízemí objektů se nacházejí komerční jednotky (obchodní jednotky - prodejny potravin, kavárny). V objektu Beta bude umístěna navíc i mateřská školka a restaurace.

V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura. Součástí záměru budou i plochy zeleně, je navržena uliční zeleň a park ve vnitrobloku bloku Beta, zelené vegetační střechy a dětské hřiště v jižní části areálu.

Plocha trvalého záboru činí cca 13 298 m².

Podkladové studie vyhodnocení

Výchozím podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů jsou údaje z dokumentace pro povolení záměru zpracované společností AED Project (březen 2026).

Kumulace záměru

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného oznámení a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, bylo počítáno s okolními připravovanými i realizovanými záměry v širším okolí zájmové lokality.

S ohledem na postupný očekávaný rozvoj území jsou pak jednotlivé záměry (ohledem na aktuální znalost) zohledněny již v podkladovém modelu TSK pro výhledový stav 2030.

Další záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu. Model připravovaný TSK uvažuje, že zhruba až 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5-let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje právě k již povoleným či uvažovaným (zejména menším) záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚP v daném horizontu realizována).

Dopravně inženýrské podklady, které jsou podkladem pro Akustickou studii, Rozptylovou studii i studii vlivů na veřejné zdraví, byly zpracovány pro posuzovaný záměr v kumulaci i s KOŠINKOU I.

Přehled zvažovaných variant

Předkládaný záměr je navržen a z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel posouzen v jedné variantě.

Oznámení záměru

Předložené oznámení je vyhotoveno v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č. 3 k tomuto zákonu. Zpracovatel oznámení postupoval při zpracování dle Metodického sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015 a č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017).

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1 OBCHODNÍ FIRMA	KARLÍN GROUP TWENTY a.s.
A.2 IČ	173 00 525
A.3 SÍDLO (BYDLIŠTĚ)	Pobřežní 667/78, Karlín, 186 00, Praha 8
A.4 JMÉNO, PŘÍJMENÍ, BYDLIŠTĚ A TELEFON OPRÁVNĚNÉHO ZÁSTUPCE OZNAMOVATELE	
	Tomáš Sekanina
	Terronská 19, 160 00 Praha 6
	tel.: +420 602 314 227

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

B.1.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č. 1

KOŠINKA II

Posuzovaný záměr navazuje na pravomocně povolený projekt obytného souboru KOŠINKA I, který zpracovává východní část této lokality (povolení záměru bylo vydáno dne 22. 12. 2025 Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 8 Rozhodnutí č.j.: MCP8 783123/2025. Toto Rozhodnutí nabylo právní moci dne 23. 01. 2026.).

OCP MHMP dospěl dle Sdělení o přerušení řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska (č.j.: MHMP 418226/2026, ze dne 13. 5. 2026) k závěru, že předložený záměr (KOŠINKA II) splňuje definici záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e) zákona, konkrétně dikci bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu 500 míst) přílohy č. 1 k zákonu. Jedná se o změnu podlimitního záměru, který vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhl alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, v jejímž důsledku podlimitní záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu.

KOŠINKA I představuje bytový soubor s obchody a službami v parteru a umísťuje 474 parkovacích stání (PS). Posuzovaný záměr umísťuje do lokality dalších 329 PS.

Záměr je zařazen do Kat. II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do bodů:

Bod 109: Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Pozn.: V součtu je pro oba záměry KOŠINKA navrženo 803 parkovacích stání.

Příslušným úřadem k vedení zjišťovacího řízení dle § 7 citovaného zákona je Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Záměrem investora je realizace 3 bytových bloků s komerčním parterem (Alfa, Beta, Žehlička). Blok Beta je tvořen 2 nadzemními hmotami Beta 1 a Beta 2 (B1, B2).

Objekty jsou navrženy o 2 až 3 podzemních a 8-9 nadzemních podlažích (z nich 1 až 2 poslední vždy ustoupené). V přízemí objektů se nacházejí komerční jednotky (obchodní jednotky - prodejny potravin, kavárny). V objektu Beta bude umístěna navíc i mateřská školka a restaurace.

Při výstavbě záměru bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, sadové úpravy a drobná architektura. Součástí záměru budou i plochy zeleně, je navržena uliční zeleň a park ve vnitrobloku bloku Beta, zelené vegetační střechy a dětské hřiště v jižní části areálu.

Objekt Alfa v severní části záměru tvoří uzavřený blok s vnitřním atriem. Objekt Alfa je obytná budova s komerčními prostory. Objekt má 8 nadzemních podlaží a 3 podzemní podlaží. Celkový počet bytů je 133, počet komerčních prostor je 8.

2. PP a 3. PP jsou vyhrazené pro vázaná parkovací stání a technologické zázemí objektu. Počet vázaných parkovacích stání činí 78. Návštěvnická stání jsou umístěna na povrchu, stejně jako v případě objektu Beta a Žehlička.

Venkovní plocha náležející k objektu se nachází podél jeho západní fasády, je umístěna na střeše 1. PP, tak aby byla v jedné výškové úrovni s ulicí Povltavská a zároveň pomáhala lemovat uliční profil Na Košince. V prostoru se nacházejí společné polosoukromé venkovní plochy a venkovní předzahrádka náležející ke kavárně.

Objekt Žehlička má celkem 9 nadzemních podlaží a 3 podzemní podlaží. Celkově je v objektu navrženo 13 bytů a 1 komerční prostor.

Směrem do ulice Povltavská jsou 1. NP a část 2. NP ustoupené oproti typickým podlažím a vytváří tak souvislé podloubí, které ve své nižší části navazuje na podloubí objektu Alfa. Hlavní vstup do objektu je z ulice Povltavská. V přízemí je mimo komunikačního jádra navržen komerční prostor – obchod.

Vjezd do podzemí je navržen v objektu Alfa, který je s objektem Žehlička propojen v 2. PP a 3. PP. Podzemní podlaží slouží k umístění vázaných parkovacích stání, kterých je navrženo celkem 18, dále k umístění technologických místností, odpadového hospodářství, sklepů a dalšího zázemí domu. Na jižní a východní straně objektu je navržena veřejná zeleň.

V jižní části záměru je **objekt Beta**, který tvořen 2 hmotami (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 (B1 má 7 plných nadzemních podlaží a 2 ustoupené, objekt B2 má rovněž 7 plných nadzemních podlaží a pouze 1 ustoupené) a 2 podzemní podlaží. Celkový počet bytů je 251, počet komerčních prostor je 4.

Většina plochy podzemních podlaží slouží k umístění vázaných parkovacích stání, kterých je celkem 204. Návštěvnická stání jsou umístěna na povrchu. Dále jsou zde navrženy technické místnosti, sklepy, odpadové hospodářství a v 1. PP také část zázemí restaurace.

Realizace záměru vyvolává potřebu demolic. V lokalitě posuzovaného záměru se nachází soubor někdejších průmyslových hal. Jejich podrobný popis se nachází v kap. B.I.6 předkládaného oznámení. Pro veškeré

stávající pozemní objekty, inženýrské sítě a zpevněné povrchy, které bude nezbytné odstranit (souhrnně označené jako „KOŠINKA II - bourací práce“), bylo již vydáno Povolení odstranění stavby dle § 249 stavebního zákona (MČ P8, Odbor územního rozvoje a výstavby, č. j.: MCP8 116678/2026 ze dne 2. 3. 2026). Demolice proběhnou před samotnou výstavbou posuzovaného záměru.

V rámci výstavby záměru dojde ke kácení mimolesní zeleně.

Celkem je v objektech uvažováno 1 165 obyvatel, 69 zaměstnanců v komerčních provozech, škola je uvažována o kapacitě 45 dětí.

V rámci posuzovaného záměru bude umístěno celkem 329 parkovacích stání (detailně viz kap. B.II.4. *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení), z nichž 29 PS je navrženo na terénu. Ostatních 300 PS bude umístěno v podzemních garážích. Veškerá PS jsou připravena pro elektromobilitu.

V již povoleném záměru KOŠINKA I je již v lokalitě umístěno 474 PS, celkově bude tedy po realizaci předkládaného záměru KOŠINKA II v území 803 nových PS.

Plocha trvalého záboru činí cca 13 298 m².

V následující tabulce jsou shrnuty základní předpokládané kapacity záměru.

Tabulka 1 Předpokládané základní kapacity záměru

Plocha řešeného území (trvalé zábory)	13 298 m ²
Obestavěný prostor Alfa	cca 44 600 m ³
Obestavěný prostor Beta	cca 97 400 m ³
Obestavěný prostor Žehlička	cca 8 900 m ³
Zastavěna plocha nadzemních částí	4 772 m ²
Zastavěna plocha podzemních částí	6 449 m ²
Podlažní plochy (bytová funkce)	22 200 m ²
Hrubé podlažní plochy (komerční prostory)	2 550 m ²
Počet nadzemních podlaží	max. 9 NP
Počet podzemních podlaží	max. 3 PP
Počet obyvatel	1 165
Počet bytů	397
Počet parkovacích stání	329
Způsob vytápění	Tepelná čerpadla vzduch-voda, záložní zdroj - elektrokotle

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj: Hl. m. Praha *Městská část:* Praha 8

Obec: Praha *k. ú.:* Libeň

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 8 – Libeň s místním názvem Košinka.

Zájmová lokalita je na severu lemována ulicí Povltavská, za kterou se nachází zahrádkářská kolonie, směrem na jih a západ je vymezené území posuzovaného záměru obklopené Thomayerovými sady. Na východě od řešeného území je aktuálně výrobní hala, v místě, kde je navržen obytný soubor KOŠINKA I. Dále směrem na východ je pak Grabova vila, sportovní hřiště a obytná zástavba Libně.

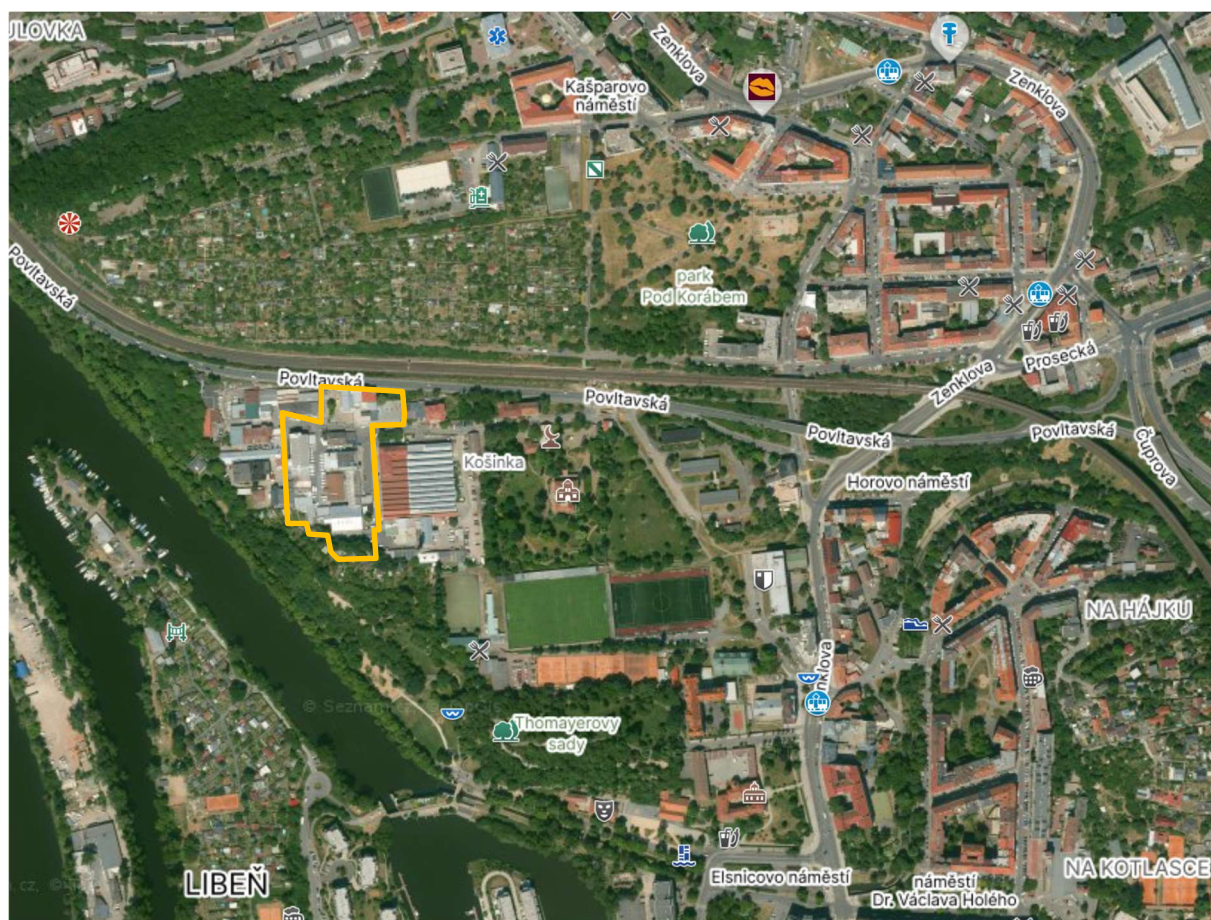
V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy. Vzhledem k schválené územní studii, navrhující klasické městské stavební bloky převážně pro bydlení, není aktuální zastavěnost území relevantní pro navrhované území.

Z hlediska širších vztahů je páteřní komunikací Povitavská, ze které bude území dopravně dostupné.

Posuzovaný záměr bude realizován především 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 vše k. ú Libeň.

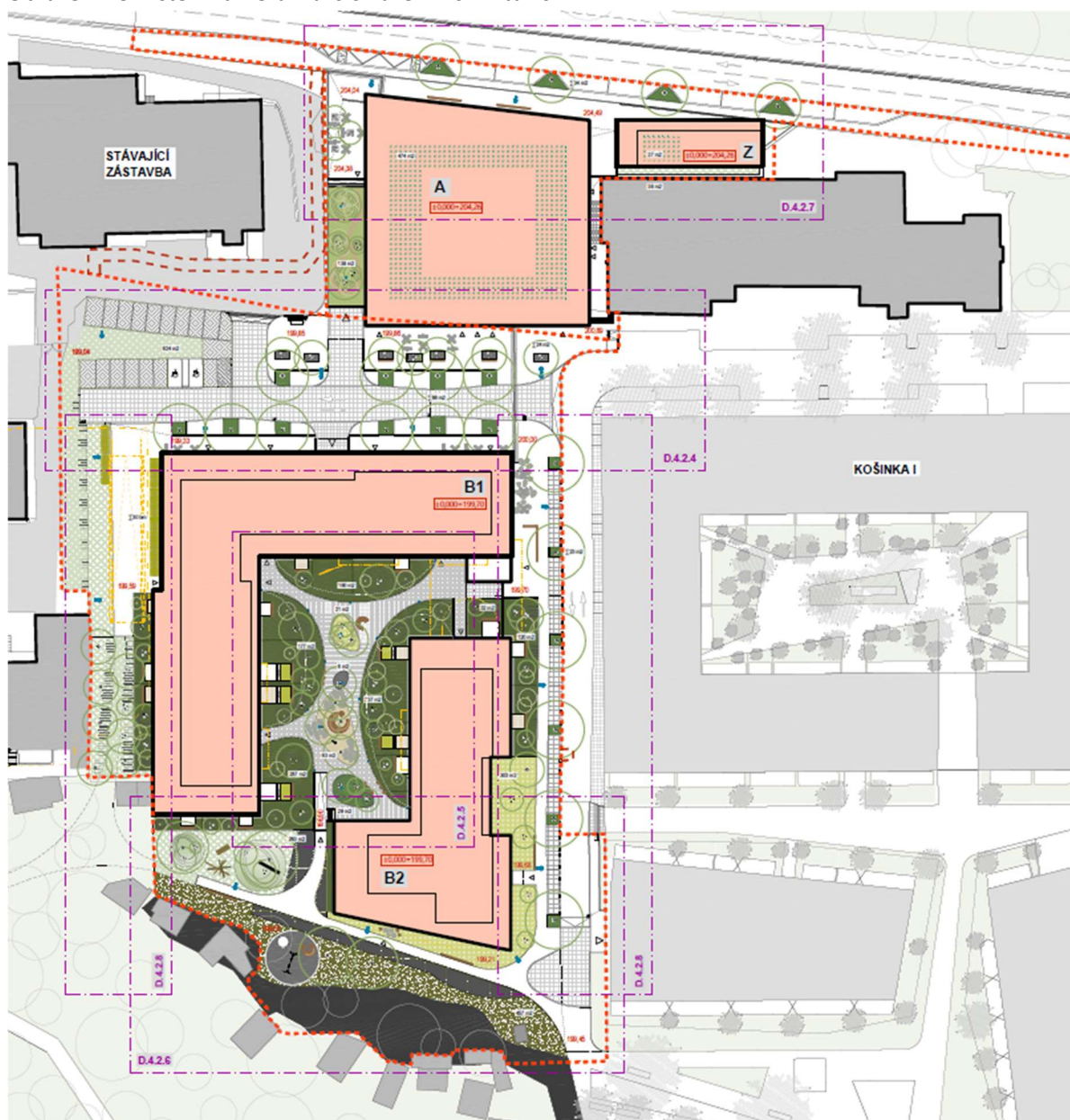
Přesné umístění záměru je patrné z výkresové dokumentace, která je součástí Přílohy 6 předkládaného oznámení.

Obrázek 1 Umístění záměru v širších územních vztazích



Zdroj: mapy.cz

Obrázek 2 Umístění záměru v užších územních vztazích



Zdroj: AED Project, a.s.. (březen 2026)

Ochranná pásma

Do zájmového území posuzovaného záměru nezasahují žádná chráněná území ani jejich ochranná pásma ve smyslu zákona číslo 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani území chráněná ve smyslu vodohospodářském (chráněná oblast přirozené akumulace vod, záplavové území) podle zákona číslo 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

Území pro výstavbu nezasahuje ani do chráněného ložiskového území ve smyslu zákona číslo 44/1988 Sb., o ochraně nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

Zájmové území pro realizaci záměru neleží v památkové zóně, nachází se ale v ochranném pásmu Památkové rezervace hl. m. Prahy.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny nedojde k dotčení žádného ochranného pásma. Posuzovaný záměr se nenachází na pozemcích chráněných jako zemědělský půdní fond (ZPF).

Záměr zasahuje do ochranných pásem běžných inženýrských sítí, na které se bude napojovat. Dle nově navržených a upravovaných inženýrských sítí vzniknou příslušná ochranná pásma inženýrských sítí na parcelách: 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, 13/60, 13/61, 13/73, 13/74, 13/75, 13/83, 13/85, 13/86, 13/90, 19/2, k. ú. Libeň.

Soulad s územně plánovacími podklady

Návrh posuzovaného záměru 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.

Vzhledem ke svému měřítku a charakteru (revitalizace původně produkčního areálu) je nutné vztáhnout posouzení k širšímu okolí. Zástavba v bezprostředním okolí posuzovaného záměru je tvořena převážně nízkopodlažní zástavbou halových výrobních a dílenských objektů. Severovýchodně od lokality v ulici Na Košince se nacházejí objekty vilového typu se třemi nadzemními podlažími a podkrovím. Od východu areál sousedí se souborem bytových domů, kde objekt v ulici na Košince má ustoupené 6. NP a 7. NP pouze severní část objektu, lokální dominantu 8. NP s výškou obvodových linií atiky ve výšce 22,9 m u 7. NP a 26,0 m u 8. NP. Zbýlé dva objekty se šesti nadzemními podlažími a ustoupeným sedmým podlažím s výškou obvodových linií atiky ve výšce 18,9 m. Z jihu a jihovýchodu areál navazuje na zahrádkářskou osadu, Thomayerovy sady a sportovní areál.

Jedná se o typickou městskou blokovou zástavbu. Záměr navrhuje v území zástavbu odkazující se na tuto blokovou strukturu a navazuje na pravomocně povolenou zástavbu bytového komplexu situovaného východně od posuzovaného záměru. Záměr respektuje strukturu lokality 024_Libeň a navazuje svojí hmotou na stavby s obytným využitím, které je typické pro předmětnou lokalitu. Z důvodu navázání na obytnou lokalitu „024_Libeň“ s blokovou strukturou nelze navázat na sousedící výrobní plochy či plochy zahrádkářských kolonií (výrobní areál, sportovní plochy, zahrádkářská osada, vila v parku...). Bloková zástavba KOŠINKA II je v souladu také se schválenou Územní studií Palmovka, která ji navrhuje jak pro území Košínský, tak pro území Palmovky. Odkaz na blokovou strukturu je v širším městském centru opodstatněný.

Záměr reaguje svou podlažností a výškou na srovnatelnou blokovou zástavbu v širším okolí a na obsah schválené Územní studie Palmovka. Rovněž návrh HPP ve vztahu k ploše záměru odpovídá výše zmíněné struktuře. Zástavba je navržena tak, aby byla z hlediska hustoty udržitelná, a zároveň odpovídala požadavkům na současné městské bydlení s důrazem na kvalitu vnitrobloků, dostupnost veřejných prostranství a logickou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k ploše, ve které se záměr nachází (SV – všeobecně smíšené), je revitalizace dožívajícího výrobního areálu žádoucí.

Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy. Urbanistické řešení vychází z Územní studie Palmovka a jejího následného prověření v rámci mezinárodního workshopu. Výsledný návrh byl zpracován tak, aby byl v souladu s podmínkami ÚS Palmovka.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), jako příslušný úřad územního plánování vydal již vyjádření (č.j.: MHMP 82865/2026, spis. zn.: S-MHMP 56688/2026 ze dne 15. 5. 2026), ze kterého vyplývá, že posuzovaný stavební záměr nenarušuje koncepci územní studie a je v této podobě akceptovatelný.

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru

Charakter stavby: trvalá/novostavba

Předkládaný záměr je navržen jako stavba trvalá. Výjimkou jsou objekty zařízení stavenišť, které jsou navrženy jako objekty dočasné s dobou trvání po dobu výstavby záměru.

Záměrem investora je výstavba souboru polyfunkčních objektů s převažující bytovou funkcí a s komerčními jednotkami v parteru.

Záměrem investora je realizace 3 bytových bloků (Alfa, Beta, Žehlička) s komerčními jednotkami v parteru (prodejný potravin, kavárny). V objektu Beta bude umístěna navíc i mateřská školka a restaurace.

V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, sadové úpravy a drobná architektura.

Ve vnitrobloku bloku Beta je část plochy vyčleněná soukromým předzahrádkám s terasami. Terén kolem teras je vyvýšený a modelovaný, tak aby byla zaručena dostatečná mocnost pro růst dřevin a současně pro zajištění soukromí. V předprostoru školky je pak navržena veřejná zeleň. Společné prostory vnitrobloku budou vybaveny posezením a jednoduchými tichými hracími prvky pro děti.

Na jižní straně bloku je navržena volnočasová plocha pro děti s jednoduchými herními prvky, která bude zároveň sloužit jako dětské hřiště pro mateřskou školu a stezka pro pěší a cyklisty navazující na okolní cestní síť.

Přiléhající veřejný prostor bude využitý pro místní komunikaci, veřejné pobytové prostranství a návštěvnická stání.

Zeleň bude zavlažována akumulovanou dešťovou vodou. Záměr dále počítá s realizací extenzivních zelených střech.

Součástí posuzovaného záměru je i návrh a umístění fotovoltaické elektrárny na střeše novostavby objektu Alfa a Beta (B1 i B2). Navržený systém je koncipován jako hybridní fotovoltaická elektrárna s možností akumulace elektrické energie.

Možnost kumulace s jinými záměry

Při přípravě záměru, stejně tak i vypracování předkládaného oznámení záměru a bilancích dopravní, akustické i rozptylové studie, bylo počítáno s okolními realizovanými a připravovanými záměry v širším okolí zájmové lokality.

V řešeném území se nachází soubor někdejších průmyslových hal. V rámci přípravy území pro výstavbu budou stávající objekty, zpevněné plochy a některé inženýrské sítě odstraněny/demolovány. Pro veškeré tyto objekty bylo již vydáno Povolení odstranění stavby dle § 249 stavebního zákona (MČ P8, Odbor územního rozvoje a výstavby, č. j.: MCP8 116678/2026 ze dne 2. 3. 2026). Demolice proběhnou před samotnou výstavbou posuzovaného záměru.

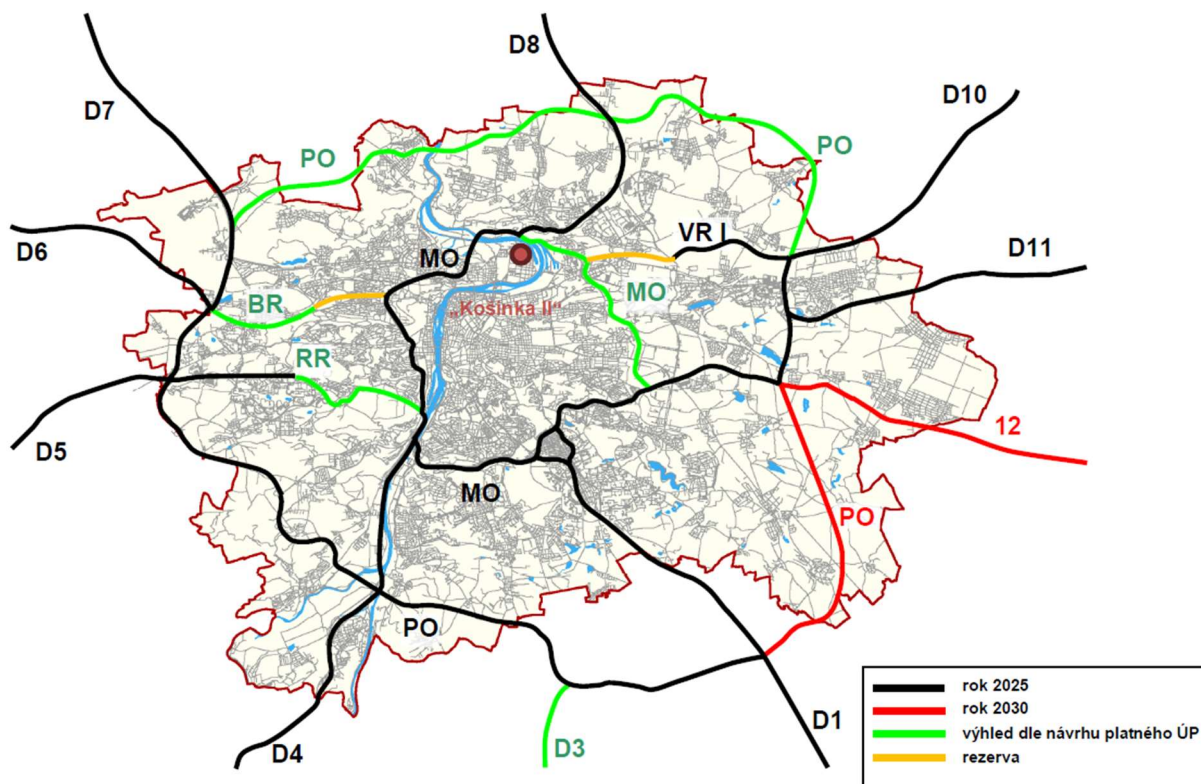
Při konstrukci modelových výpočtů pro výhledové stavy se vycházelo z předpokladů postupného naplňování návrhu platného ÚP hl. m. Prahy. Konkrétně byl zahrnut sousední záměr KOŠINKA I. V širším území je dále uvažováno či je již povolena výstavba dalších záměrů, z nichž část bude generovat dopravu (zdroj dopravy – běžně jednotky pobyt. zařízení, domy) a část bude dopravu přitahovat (cíl dopravy – např. kanceláře, obchody), přičemž část dopravy z těchto záměrů bude využívat obdobnou komunikační síť, jaká bude využívána posuzovaným záměrem.

S ohledem na postupný očekávaný rozvoj území jsou pak jednotlivé záměry (ohledem na aktuální znalost) zohledněny již v podkladovém modelu TSK pro výhledový stav 2030. Další záměry v území jsou navíc zohledněny principem postupného naplňování Územního plánu. Model připravovaný TSK uvažuje, že zhruba až 1/3 ze všech ploch definovaných Územním plánem k zástavbě bude v provozu a generovat dopravu již v krátkodobém výhledu 5-let. Významná část takto definovaného růstu dopravy se vztahuje právě k již povoleným či uvažovaným záměrům v území. Takto definovaným nárůstem jsou pak v modelu zohledněny veškeré v úvahu připadající záměry v území s dostatečnou rezervou (reálně lze předpokládat, že nebude takováto náplň ÚP v daném horizontu realizována).

Je tedy možné konstatovat, že modely TSK pro výhledový stav 2030 zohledňují výstavbu významných záměrů v okolí, variantní řešení komunikační sítě, stejně jako dalších menších záměrů v území formou postupného naplňování územního plánu a s tím i spojený předpokládaný růst obecné dopravy na území hl. m. Prahy, je vytvořen s takovými předpoklady, které jednoznačně definují kumulativní dopad záměru s dalšími v úvahu připadajícími záměry v širším území, jejichž realizace připadá v úvahu v daném časovém horizontu.

Z hlediska dopravní situace je zohledněna především výstavba navazující nadřazené komunikační sítě (např. dokončení předpokládaných částí Městského a Pražského okruhu). Uspořádání nadřazených komunikací pro všechny výhledové horizonty je uvedeno na následujícím obrázku.

Obrázek 3 Schéma nadřazené komunikační sítě ve výhledovém stavu 2030



Uspořádání nadřazených komunikací pro výhledový horizont 2030 je oproti současnému stavu doplněno o realizaci Pražského okruhu, st. PO 511 (úsek D1 – Běchovice) a přeložku silnice I/12 (v úseku Běchovice – Úvaly), zkapacitnění PO D0 515 Slivenec – Třebonice.

Hodnocení vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel v předkládaném oznámení je provedeno na straně bezpečnosti. Bilance kumulovaných záměrů jsou teoretické, maximální, ke kterým při vlastním provozu ve skutečnosti nemusí docházet.

Výše uvedené skutečnosti prokazují, že v rámci předkládaného oznámení jsou dostatečně vyhodnoceny kumulativní dopady se všemi v úvahu připadajícími záměry v okolí, a to i bez ohledu na skutečnost, zda jsou tyto záměry taxativně vyjmenovány v některé z částí tohoto dokumentu.

S ohledem na harmonogram výstavby a zprovoznění komunikační sítě byly dopravně-inženýrské podklady (které jsou podkladem pro zpracování Akustické a Rozptylové studie) zpracovány v následujících postupných horizontech:

- rok 2025, současný stav,
- rok 2030 bez záměru KOŠINKA II,
- rok 2030 se záměrem KOŠINKA II.

Kumulativní vlivy během výstavby nejsou předpokládány. Výstavba posuzovaného záměru KOŠINKA II je předpokládána až po dokončení stavebních prací na záměru KOŠINKA I.

Případný souběh stavebních činností s jinými záměry bude koordinován příslušným stavebním úřadem. Souběh všech staveb bude koordinován, aby nedocházelo k možnému negativnímu ovlivnění stávající obytné zástavby v území.

Pro ochranu území před hlukem a znečišťováním ovzduší ve fázi výstavby bude dodržována řada ochranných opatření, která jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

B.I.5. Zdůvodnění umístění záměru, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Zdůvodnění umístění záměru

Řešené území se nachází na území hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 8 – Libeň s místním názvem Košinka. Košinka, je součástí území řešeného v Územní studii Palmovka (pořizovatel odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, schválená pořizovatelem 6. 2. 2025).

V současné době se v daném areálu nachází nesourodá zástavba objektů administrativy, služeb a nerušící výroby. Konkrétně se jedná o objekty různých tvarů, velikostí a výšek s nejednotným typem zastřešení. Vzhledem k schválené územní studii, navrhuje klasické městské stavební bloky převážně pro bydlení, není aktuální zastavěnost území relevantní pro navrhované území.

Navržený stavební záměr transformuje centrální část výše uvedeného průmyslového areálu, přičemž navazuje na sousední záměr bytového souboru s obchody a službami v parteru (navržený ve východní části daného průmyslového areálu) nazvaný jako „KOŠINKA I“, na který bylo vydáno dne 22. 12. 2025 Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 8 Rozhodnutí č.j.: MCP8 783123/2025.

Přehled zvažovaných variant a hlavních důvodů pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Předkládaný záměr je navržen a z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel posouzen v jedné variantě.

Kapacita, architektonicko-stavební koncepce a technické řešení posuzovaného záměru vycházejí z dokumentace pro povolení záměru zpracované společností AED Project, a. s., (březen 2026).

B.I.6. 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

Kapitola je zpracována na základě dokumentace pro povolení záměru zpracované společností AED Project, a.s. (březen 2026).

V této kapitole je popsáno urbanistické a architektonické řešení záměru, dále technologické zabezpečení záměru i příprava území pro stavbu a zásady organizace výstavby. V samotném závěru kapitoly jsou uvedena opatření k ochraně životního prostředí a zdraví obyvatelstva, která jsou součástí projektové dokumentace záměru a budou v průběhu přípravy, výstavby i provozu záměru plněna.

Urbanistické a architektonické řešení záměru

Urbanistické řešení

Urbanistické řešení vychází z Územní studie Palmovka a jejího následného prověření v rámci mezinárodního workshopu. Výsledný návrh byl zpracován tak, aby byl v souladu s podmínkami ÚS Palmovka pro prověření struktury v řešeném území.

Návrh zajišťuje hierarchickou síť ulic a pěších tras napojenou na stávající komunikační strukturu v okolí. Veřejná prostranství jsou rozmístěna tak, aby umožňovala snadný průchod celým územím a propojovala klíčové body, jako jsou zastávky MHD, lokální centrum a rekreační plochy.

Navržená síť ulic se ve svém základu neodchyluje od Územní studie Palmovka. Ve východo-západním směru je to hlavní ulice Na Košince, směřující k hlavnímu náměstí, veřejnému centru celé Košinky, a dále pak na ulici Povltavskou. Kolmo na ni vedou ulice směrem na jih, na okraj řešeného území, a propojují obytnou lokalitu s okolní přírodou. V návrhu je rovněž zachována pěší promenáda na jihu území, která je však s ohledem na existenci stávající zahrádkářské kolonie na městských pozemcích mezi řešeným územím a Thomayerovými sady nyní navržena v užším profilu.

Urbanistický návrh pracuje s kompaktní strukturou blokové fragmentované zástavby, která vychází z principů stanovených územním plánem Palmovka a efektivně využívá kapacitu území. Fragmentaci a prostupnost bloků směrem k Vltavě umožňuje přirozené napojení na krajinné prvky a podporuje plynulý přechod mezi městskou strukturou a volnějším kontextem Thomayerových sadů. Návrh směřuje k vytvoření intenzivního, ale měřítkově vyváženého městského prostředí s odpovídajícím počtem bytových jednotek a parterem se službami. Zároveň je kladen důraz na kvalitu veřejného prostoru a na jeho přehlednou, funkčně rozlišenou strukturu, která místu byla vzhledem k industriální historii vždy vlastní.

Architektonické řešení

Veřejná prostranství

Povrchy v rámci sdílené zóny v ulici Na Košince budou dlážděné. Pojízdna plocha bude od čistě pochozích ploch vizuálně oddělena obrubníkem s hladkým povrchem, který bude ve stejné úrovni jako okolní dlažba, tak aby splňoval principy sdílené zóny. K oddělení pojížděných ploch pomůže také pravidelně stromořadí s vegetačními rabaty lemující okraj těchto ploch, položené o prvky veřejného osvětlení a městský mobiliář.

Přejezdy před chodníkem vedoucí k vjezdům budou provedeny v odlišné barevnosti než okolní plochy, tak aby chodce upozornily na možnou přítomnost automobilů. Parkovací stání jsou navržena z distanční dlažby.

V rámci celého řešeného území je veřejné prostranství doplněno mobiliářem v přírodních materiálech a barevnosti, který je spíše vizuálně nenápadný a strohý, díky čemuž vynikne výrazná architektura objektů a následně pak i kompletní zeleň.

Všechny povrchy jsou navrženy v souladu s katalogem doporučených prvků veřejných prostranství hl. m. Prahy

Beta

Objekty B1 a B2 tvoří klasickou blokovou strukturu, která je v rozích otevřená. Objekt B1, orientovaný do ulice Na Košince, je o podlaží vyšší než objekt B2. Základní hmota má dvě podzemní podlaží a sedm nadzemních podlaží, na kterých se nacházejí ještě 1 (B2) až 2 (B1) podlaží nástaveb, což dohromady činí celkem osm až devět obytných podlaží. V architektuře je využito lodžii, teras a balkonů, které přispívají k variabilitě a kvalitě obytných prostor.

Základna budovy je masivní, bytelná, pevná a jasně definovaná, přičemž její fasáda je tvořena cihlovými pásky. V kontrastu k této robustní základně jsou nástavby odlehčené a vzdušné, vytvořené v modulárním systému a charakteristické jsou pilovými střechami, které odkazují na industriální historii místa. Celkově tak hmota kombinuje robustnost základny s lehkostí a dynamikou horních částí, čímž vytváří harmonický celek, který respektuje jak tradiční blokovou strukturu, tak i moderní prvky a kontext lokality.

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, čímž je zajištěno dostatečné soukromí. Vnitroblok zároveň obsahuje prostory k posezení, které slouží k relaxaci a setkávání obyvatel.

V podzemních podlažích jsou umístěna trvalá parkovací stání pro obyvatele. V prvním nadzemním podlaží se nachází kombinace obchodního parteru, kde na nárožích najdeme restauraci a kavárnu, dále pak prodejní prostory, které doplňují byty. Od druhého do sedmého nadzemního podlaží jsou klasické byty s dispozicemi od 1+kk až po 4+kk. V osmém a devátém nadzemním podlaží, tedy v nástavbách, se nacházejí velkometrážní byty s dispozicemi až 6+kk.

Alfa

Objekt Alfa má celkem 7 nadzemních podlaží a 1 ustoupené podlaží a 3 podzemní podlaží. Vstupy do objektu jsou orientovány do ulice Na Košince v 1PP a do ulice Povltavská v 1. NP. Podlaží 1. PP je směrem na jih otevřené a směrem na sever se chová jako podzemní podlaží. Objekt je v podzemí propojen se sousedním objektem Žehlička.

Architektonický návrh představuje kompaktní a výraznou hmotu, kterou zjemňují dlouhé, vlnící se prefabrikované balkony, které vnášejí do jinak hmotného objemu lehkost, rytmus a lidské měřítko. Fasády jsou přísně organizovány v rytmu odpovídajícím bytové zástavbě, čímž jasně vyjadřují rezidenční funkci budovy. Jednotného vzhledu projektu je dosaženo použitím světlé fasádní omítky, která tvoří celý obvodový plášť.

Dispozice typických podlaží je odvozena od centrálního atria, které prosvětluje střed monobloku. Na atrium jsou v pravidelných modulech navázány jednotlivé byty s dispozicemi 1+kk až 3+kk. Každý z bytů pak má přístup na balkon lemující celý obvod objektu. V severní části 1. NP jsou umístěny obchodní jednotky a kavárna. Další obchodní jednotky se nacházejí v 1. PP podél fasády do ulice Na Košince. Zbylou plochu zabírá supermarket.

Venkovní plocha náležející k objektu se nachází podél jeho západní fasády, je umístěna na střeše 1PP, tak aby byla v jedné výškové úrovni s ulicí Povltavská a zároveň pomáhala lemovat uliční profil Na Košince. V prostoru se nacházejí společné polosoukromé venkovní plochy a venkovní předzahrádka náležející ke kavárně.

Žehlička

Hmota Žehličky je vymezena ulicí Povltavská, objektem Alfa a stávajícím autoservisem. Samotný objekt Žehličky, je rozdělen schodištěm do dvou samostatných hmot. Parter budovy je navržen co nejvíce otevřeně, aby umožnil plynulé pokračování pěší trasy podél Povltavské ulice. Objekt má celkem 9 nadzemních podlaží, z čehož poslední je ustoupené, a 3 podzemní podlaží, z nichž 2. PP a 3. PP jsou napojena na podzemní podlaží sousedního objektu Alfa.

Objekt bude postaven z jednoduchých materiálů, které odkazují na industriální historii místa, avšak v moderním provedení. Fasádu tvoří kombinace omítky, pohledového betonu a pozinkovaných fasádních prvků.

Dispozice domu je jasně organizovaná a efektivně využívá daný prostor. Schodiště uprostřed půdorysu rozděluje každé patro na dva symetricky uspořádané byty se severojižní orientací, což zajišťuje dobré světelné podmínky i přirozené větrání. Poslední patra jsou vyhrazena pro velkometrážní byty, které profitují z prostorných teras a volných výhledů do okolí. Přízemí objektu je určeno pro malou komerční jednotku a vstupní halu, která se svou výškou rozpíná přes dvě podlaží a vytváří tak velkorysý nástupní prostor. V 9. NP je umístěno krytí technologií.

Technologické zabezpečení záměru

Popis technologického zabezpečení záměru zahrnuje následující okruhy:

- Vytápění, chlazení, ohřev TV
- Vzduchotechnika
- Elektroinstalace
- Fotovoltaický systém
- Vodovod
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Vsakovací objekt

Navrhovaný záměr je možné napojit na veškeré sítě technické infrastruktury potřebné pro výstavbu i provoz objektů.

Jejich popis je proveden v podrobnosti potřebné pro posouzení vlivů stavby na životní prostředí a zdraví obyvatelstva. Větší podrobnost bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace.

Vytápění, chlazení, ohřev TV

Objekt ALFA

Zdrojem tepla/chladu budou tepelná čerpadla vzduch/voda fy. CIAT typ AQUACIAT CALEO ITEV 320 A o počtu 2 ks, které budou umístěny na střeše objektu. Záložním zdrojem bude elektrokotel 90 kW umístěný ve 3. PP.

Instalovaný výkon TČ pro režim topení je 2x92,0 kW, tj. celkem 184 kW, dále pro režim chlazení je výkon 2x105 kW, tj. celkem 210 kW. V okruhu mezi TČ a výměníkem, je teplotonosná látka nemrznoucí směs 30 % ethylen glycol, dále je v objektu teplotonosná látka voda.

Komerční jednotka – Supermarket bude mít vlastní zdroj vytápění a chlazení. Zdroj tepla pro vytápění je uvažováno využití odpadního tepla z potravinového chlazení supermarketu. Pro zdroj chladu je na střeše vyhrazený prostor pro instalaci zdroje chladu. Bilančně je s výkonem UT/CH počítáno, návrh konkrétního zdroje bude předmětem dalšího stupně PD.

Ohřev TV bude pomocí 3ks vysokoteplotních čerpadel Mitsubishi Q-TON s atestací pro ohřev pitné vody. Tato sestava TČ bude umístěna na střeše. Každé TČ má výkon 30 kW, tj. celkový výkon je 90 kW.

Objekt BETA

Zdrojem tepla/chladu budou tepelná čerpadla vzduch/voda fy. CIAT typ AQUACIAT CALEO ITEV 320 A o počtu 4 ks, které jsou umístěny na střeše objektu. Záložním zdrojem bude elektrokotel 180 kW umístěný ve 2. PP. Instalovaný výkon TČ pro režim topení je 4x92,0 kW, tj. celkem 368 kW, dále pro režim chlazení je výkon 4x105 kW, tj. celkem 420 kW. V okruhu mezi TČ a výměníkem, je teplotonosná látka nemrznoucí směs 30 % ethylen glycol, dále je v objektu teplotonosná látka voda.

Ohřev TV bude pomocí 4ks vysokoteplotních čerpadel Mitsubishi Q-TON s atestací pro ohřev pitné vody. Tato sestava TČ bude umístěna na střeše. Každé TČ má výkon 30 kW, tj. celkový výkon je 120 kW.

Objekt Žehlička

Zdrojem tepla/chladu bude tepelné čerpadlo vzduch/voda fy. CIAT typ AQUACIAT CALEO ITEV 160 A, které je umístěné na střeše objektu. Záložním zdrojem bude elektrokotel 24 kW umístěný v 1. PP. Instalovaný výkon TČ pro režim topení je 45,2 kW, pro režim chlazení je výkon 52,5 kW. V okruhu mezi TČ a výměníkem, je teplotonosná látka nemrznoucí směs 30 % ethylen glycol, dále je v objektu teplotonosná látka voda.

Ohřev TV bude pomocí vysokoteplotního čerpadla Mitsubishi Q-TON s atestací pro ohřev pitné vody. Tato sestava TČ bude umístěna na střeše. TČ má výkon 30 kW.

Vzduchotechnika

Pro zajištění mikroklimatických podmínek v objektu jsou navržena vzduchotechnická a klimatizační zařízení, které používají nejmodernější technologie, optimalizované na spotřebu energie a účinnost. Jedná se zejména o použití systému indukčních jednotek pro chlazení a topení, adiabatického vlhčení a chlazení přiváděného a odváděného vzduchu a rekuperačních výměníků s vysokou účinností, použití EC motorů.

Objekt ALFA

Hygienické větrání bytů

Pro větrání bytů a hygienického zázemí bytů je navržena vzduchotechnická jednotka osazená na střeše na ocelové konstrukci objektu Alfa. Jednotka je určena pro venkovní instalaci a je ve složení: přívodní část-

tlumicí manžeta, uzavírací klapka, filtr M5, deskový rekuperátor s obtokem, ventilátor s EC motorem, teplovodní ohřívač s volnou komorou pro vložení regulačního uzlu, vodní chladič, filtr F7, tlumicí manžeta, odvodní část-tlumicí manžeta, filtr M5, ventilátor s EC motorem, deskový rekuperátor s obtokem, uzavírací klapka a tlumicí manžeta.

Čerstvý vzduch bude nasáván přes sací kus se sítím, případně protidešťovou žaluzii, dále bde veden přes tlumič hluku do vzduchotechnické jednotky, kde bude filtrován, dohříván teplovodním ohřívačem na teplotu +22 °C v zimním období nebo chlazen na teplotu +25 °C vodním chladičem v letním období a dále je veden přes tlumič hluku potrubím po střeše do jednotlivých vertikálních šachet, vedených do jednotlivých podlaží. V podlažích je pak veden přes regulátory průtoku se servopohonem a tlumičem hluku a dále v prostoru podhledu hygienického zázemí a chodeb do rozdělovacího boxu a odtud dále do jednotlivých obytných prostor PE hadicemi v podhledu chodby nebo zázemí každého bytu. Do vnitřního prostoru je vyfukován přes stěnové výústky s distribučním boxem.

Znehodnocený vzduch je odsáván přes talířové ventily osazené v podhledu hygienického zázemí, případně přes výústky s distribučním boxem z prostoru kuchyně bytu a dále je veden PE hadicemi v podhledu do rozdělovacího boxu a dále přes regulátory průtoku se servopohonem a tlumičem hluku do vertikální šachty až nad střechu objektu. Po střeše je veden potrubím a dále přes tlumič hluku do vzduchotechnické jednotky, kde je filtrován, případně rekuperován a poté přes tlumič hluku vyfukován do venkovního prostoru přes výfukový kus sítím.

Vzduchový výkon centrální vzduchotechnické jednotky je navržen při současnosti nárazového větrání (režim BOOST) 0,75. Pro hygienické větrání je uvažováno se soudobostí 1,00.

Vzduchový výkon zařízení:

Objekt A1: Přívod vzduchu $Q_{vp}=8600 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=8600 \text{ m}^3/\text{h}$.

Objekt A2: Přívod vzduchu $Q_{vp}=8400 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=8400 \text{ m}^3/\text{h}$

Vzduchové výkony pro jednotlivé byty zajišťují dle 146/2024 Sb. Dávku vzduchu 25 m³/h/os, dávku vzduchu 50 m³/h pro WC při nárazovém větrání, dávku vzduchu 50 m³/h při nárazovém větrání koupelny, dávku vzduchu při nárazovém větrání kuchyně 100 m³/h, komora s pračkou 25 m³/h, komora bez pračky 15 m³/h.

Větrání komerčních prostor

Pro větrání nájemních jednotek se předpokládá použití autonomní rekuperační jednotky AHU A.12.1-3 s deskovým rekuperátorem, případně rotačním s účinností min 75 %, s obtokem, filtrací M5/M5 a elektrickým ohřevem vzduchu, ventilátory s EC motory. Jednotky budou osazené pod stropem v zázemí komerčních prostorů. Vnitřní rozvody pro přívod a odvod vzduchu mohou být vedeny jako přiznané, nebo nad podhledem, distribuce vzduchu je bude zajištěna přes výústky osazené přímo v potrubí, případně přes anemostaty osazené v podhledu. (blíže dokumentace klienta). Sání a výfuk vzduchu je zajištěn nasáváním ze společných horizontálních rozvodů vedených pod stropem komerčních jednotek a vyústěných vertikálními šachtami nad střechu a zakončenými sacím/výfukovým prvkem se sítím. Kompletní potrubí je společných rozvodů je opatřeno tepelnou izolací minerální vata tl. 40 mm + AL polep. Část rozvodů procházejících prostorem CHUC a vjezdovou rampou je opatřena požární izolací minerální vata tl. 70 mm + AL polep (typ B, EI 45).

Rekuperační jednotky budou vybaveny autonomním systémem MAR s možností komunikace s nadřazeným systémem přes Ethernet linku pomocí protokolu Modbus TCP/IP.

Dimenzování: Návštěvník - 1/os/4m² plochy komerční jednotky $Q_v=25 \text{ m}^3/\text{h/os}$, THP $Q_v=50 \text{ m}^3/\text{h/os}$. Prostory komerčních jednotek s potravinovým baleným zbožím $Q_v=25 \text{ m}^3/\text{h/os}$, THP $Q_v=50 \text{ m}^3/\text{h/os}$, suchý

sklad min 2 - 6x/h dle technologie lednic. Šatny ... 20 m³/h/skříňka, výlevky ... 30 m³/h/výlevka a WC ... 50 m³/h/WC.

Větrání chráněných únikových cest

Pro větrání únikové cesty typu „B“ je navržen axiální ventilátor osazený na střeše.

Pro CHUC typu „B“ ventilátor svým výkonem splňuje požadavek na 25 ti násobnou výměnu vzduchu v prostoru únikové cesty. Čerstvý vzduch je nasáván přes sací kus nad střechou objektu, dále je veden přes uzavírací klapku se servopohonem bez napětí otevřeno a ventilátor do vertikální šachty, ze které je v jednotlivých podlažích vyfukován přes vyústky. Vertikální potrubní šachta je tvořena vzduchotechnickým potrubím vedeným ve vertikální instalační šachtě. V šachtě bude propojovací potrubí kompletně izolováno požární izolací typu A ve složení minerální vata tl. 40 mm + Al polep s požární odolností EI 30 DP1 z vnější strany. Kompletní potrubí ve venkovním prostoru je opatřeno tepelnou izolací minerální vata tl. 60 mm s ochranným pozinkovaným plechem. V ochranném pásmu sání CHUC na střeše bude potrubí zařízení AHU A1 chráněno obkladem z požárních desek (dodávka stavby). Odvod vzduchu z prostoru CHUC je řešen pomocí otvíravého stavebního otvoru vybaveného servopohonem bez napětí otevřeno a o předepsané ploše A_{ef}, garantující nepřekročení rychlosti proudění vzduchu v otvoru v=2 m/s v úrovni pod stropem 8.NP. Do prostoru zádveří je vzduch distribuován přes stěnovou mřížku.

Vzduchový výkon:

objekt A1 Q_v=15.500 m³/h, A_{ef}=2,153 m²

objekt A2 Q_v=21.000 m³/h, A_{ef}=2,917 m²

Větrání garáží

Havarijní větrání garáží není (nejsou vozidla LPG ani CNG).

Provozní větrání garáží je řešeno autonomními potrubními ventilátory (2ks) s uzavírací klapkou a tlumičem hluku osazenými pod stropem garáží v úrovni 2. PP a 3. PP. Vzduchový výkon je navržen dle ČSN 736058 a to pro počet stání v objektu 2. PP – 39 stání (+9 projíždí do objektu C), 3. PP - 39 stání (+9 projíždí do objektu C), viz výpočet. Vjezd do objektu Alfa ke přes rampu v úrovni 1. PP.

Navržený průtok vzduchu Q_{vo}=2400+1800 m³/h=4200 m³/h, což splňuje podmínku pro minimální průtok 4033 m³/h.

Odsávání vzduchu v jednotlivých podlažích 2. PP, 3. PP je zajištěno prostřednictvím vyústek osazených v potrubí vedeném komunikačními koridory, dále je potrubí vedeno horizontálním rozvedem přes ventilátor s uzavírací klapkou se servopohonem a tlumiči hluku a dále je vyfukován do vertikální šachty vedené až nad střechu, kde je vyfukován přes proti-dešťovou žaluzii osazenou nad vyústěním vertikální šachty. Kompletní potrubí výfuku včetně tlumičů hluku je opatřeno akustickou izolací minerální vata tl. 40 mm s ochranným AL polepem. Úhrada vzduchu je zajištěna přes otevřené vjezdy do objektu Alfa.

Objekt BETA

Hygienické větrání bytů

Pro větrání bytů a hygienického zázemí bytů jsou navrženy vzduchotechnické jednotky osazená ve strojovně vzduchotechniky v úrovni 2. PP (objekt B1) a v úrovni 1. PP (objekt B2) na podlaže. Jednotka je určena pro vnitřní instalaci a je ve složení: přívodní část-tlumičí manžeta, uzavírací klapka, filtr M5, deskový rekuperátor s obtokem, ventilátor s EC motorem, teplovodní ohříváč, vodní chladič, filtr F7, tlumičí manžeta, odvodní

část-tlumicí manžeta, filtr M5, ventilátor s EC motorem, deskový rekuperátor s obtokem, uzavírací klapka a tlumicí manžeta.

Čerstvý vzduch je nasáván přes stavební objekty osazené protidešťovými žaluziemi v úrovni 1. NP, dále je veden podzemní šachtou do úrovně strojoven VZT 1. PP (2. PP), kde je dále veden přes tlumič hluku do vzduchotechnické jednotky, kde je filtrován, dohříván teplovodním ohříváčem na teplotu +22 °C v zimním období nebo chlazen na teplotu +25 °C vodním chladičem v letním období a dále je veden přes tlumič hluku horizontálním páteřovým rozvodem pod stropem podzemních garáží v úrovni 1. PP do jednotlivých vertikálních šachet, vedených do jednotlivých podlaží. V podlažích je pak veden přes regulátory průtoku se servopohonem a tlumičem hluku a dále v prostoru podhledu hygienického zázemí a chodeb do rozdělovacího boxu a odtud dále do jednotlivých obytných prostor PE hadicemi v podhledu chodby nebo zázemí každého bytu. Do vnitřního prostoru je vyfukován přes stěnové vyústky s distribučním boxem.

Znehodnocený vzduch je odsáván přes talířové ventily osazené v podhledu hygienického zázemí, případně přes vyústky s distribučním boxem z prostoru kuchyně bytu a dále je veden PE hadicemi v podhledu do rozdělovacího boxu a dále přes regulátory průtoku se servopohonem a tlumičem hluku do vertikální šachty až do prostoru podzemních garáží objektu. Zde je dále veden horizontálním páteřovým rozvodem pod stropem garáží a dále přes tlumič hluku do vzduchotechnické jednotky, kde je filtrován, případně rekuperován a poté přes tlumič hluku vyfukován do podzemního výfukového kanálu zakončeného v úrovni 1. NP stavebním objektem osazeným protidešťovými žaluziemi.

Vzduchový výkon centrální vzduchotechnické jednotky je navržen při současnosti nárazového větrání (režim BOOST) 0,75. Pro hygienické větrání je uvažováno se soudobostí 1,00.

Vzduchový výkon zařízení:

Objekt B1.1: Přívod vzduchu $Q_{vp}=7300 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=7300 \text{ m}^3/\text{h}$.

Objekt B1.2: Přívod vzduchu $Q_{vp}=6800 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=6800 \text{ m}^3/\text{h}$,

Objekt B1.3: Přívod vzduchu $Q_{vp}=4900 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=4900 \text{ m}^3/\text{h}$,

Objekt B1.4: Přívod vzduchu $Q_{vp}=5600 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=5600 \text{ m}^3/\text{h}$,

Objekt B2.1: Přívod vzduchu $Q_{vp}=5400 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=5400 \text{ m}^3/\text{h}$,

Objekt B2.2: Přívod vzduchu $Q_{vp}=7000 \text{ m}^3/\text{h}$, Odvod vzduchu $Q_{vo}=7000 \text{ m}^3/\text{h}$,

Vzduchové výkony pro jednotlivé byty zajišťují dle 146/2024 Sb. Dávku vzduchu 25 m³/h/os, dávku vzduchu 50 m³/h pro WC při nárazovém větrání, dávku vzduchu 50 m³/h při nárazovém větrání koupelny, dávku vzduchu při nárazovém větrání kuchyně 100 m³/h, komora s pračkou 25 m³/h, komora bez pračky 15 m³/h.

Větrání komerčních prostor

Pro větrání nájemních jednotek se předpokládá použití autonomní rekuperační jednotky AHU B.12.1-3 s deskovým rekuperátorem, případně rotačním s účinností min 75 %, s obtokem, filtrací M5/M5 a elektrickým ohřevem vzduchu, ventilátory s EC motory. Jednotky budou osazeny pod stropem v zázemí komerčních prostorů. Vnitřní rozvody pro přívod a odvod vzduchu mohou být vedeny jako přiznané, nebo nad podhledem, distribuce vzduchu je bude zajištěna přes vyústky osazené přímo v potrubí, případně přes anemostaty osazené v podhledu. (blíže dokumentace klienta). Sání je zajištěno nasáváním přes protidešťovou žaluzii osazenou na fasádě, výfuk je do prostoru podzemních garáží, nebo vertikální šachtou nad střechu a zakončenou protidešťovou osazenou ve stavebním prvku (kavárna).

Rekuperační jednotky budou vybaveny autonomním systémem MAR s možností komunikace s nadřazeným systémem přes Ethernet linku pomocí protokolu Modbus TCP/IP.

Pro odvod vzduchu z hygienického zázemí jsou navrženy potrubní ventilátory s tlumičem hluku a zpětnou klapkou. Znehodnocený vzduch je odsáván přes talířové ventily osazené v podhledu a dále je veden přes ventilátor s tlumičem hluku a zpětnou klapkou a dále je vyfukován do vertikální šachty společně se zařízením AHU B.7 (úklidové komory) s výfukem nad střechu objektu přes protidešťovou žaluzii osazenou ve stavebním prvku. Úhrada vzduchu z prostoru komerce přes dveřní mřížky.

Dimenzování: Návštěvník - 1/os/4m² plochy komerční jednotky Qv=25 m³/h/os, THP Qv=50 m³/h/os (jednotlivé výkony uvedeny v tabulce výkonu VZT zařízení – příloha TZ). Prostory komerčních jednotek s potravinovým baleným zbožím Qv=25 m³/h/os, THP Qv=50 m³/h/os, suchý sklad min 2 - 6x/h dle technologie lednic. Šatny ... 20 m³/h/skříňka, výlevky ... 30 m³/h/výlevka a WC ... 50 m³/h/WC.

Větrání chráněných únikových cest

Pro větrání únikové cesty typu „B“ (6x) je navržen axiální ventilátor s uzavírací klapkou osazený pod stropem 2. PP v požárně izolovaném boxu. Pro CHUC typu „B“ ventilátor svým výkonem splňuje požadavek na 25 ti násobnou výměnu vzduchu v prostoru únikové cesty. Čerstvý vzduch je nasáván anglický dvorek s ochrannou mříží v úrovni 1. NP. Dále je veden stavební šachtou do úrovně 2. PP a zde dále potrubím pod stropem sací kus přes uzavírací klapku se servopohonem bez napětí otevřeno a ventilátor a dále do vertikální šachty, ze které je v jednotlivých podlažích vyfukován přes vyústky. Vertikální potrubní šachta je tvořena vzduchotechnickým potrubím vedeným ve vertikální instalační šachtě. Veškeré rozvody budou kompletně izolovány požární izolací typu A ve složení minerální vata tl. 40 mm + Al polep s požární odolností EI 30 DP1 z vnější strany. Odvod vzduchu z prostoru CHUC je řešen pomocí otvíravého stavebního otvoru světlíku vybaveného servopohonem bez napětí otevřeno a o předepsané ploše Aef, garantující nepřekročení rychlosti proudění vzduchu v otvoru v=2 m/s v úrovni pod stropem 8. NP. Do prostoru zádveří je vzduch distribuován přes stěnovou mřížku.

Vzduchový výkon:

objekt B1.1 Qv=22.500 m³/h, Aef=3,125 m²

objekt B1.2 Qv=22.000 m³/h, Aef=3,06 m²

objekt B1.3 Qv=24.000 m³/h, Aef=3,33 m²

objekt B1.4 Qv=20.000 m³/h, Aef=2,78 m²

objekt B2.1 Qv=20.000 m³/h, Aef=2,78 m²

objekt B2.2 Qv=17.000 m³/h, Aef=2,36 m²

Větrání garáží

Havarijní větrání garáží není (nejsou vozidla LPG ani CNG).

Provozní větrání garáží je řešeno autonomními potrubními ventilátory (2ks) s uzavírací klapkou a tlumičem hluku osazenými pod stropem garáží v úrovni 2. PP a 3. PP. Vzduchový výkon je navržen dle ČSN 736058 a to pro počet stání v objektu 2. PP – 39 stání (+9 projíždí do objektu C), 3. PP - 39 stání (+9 projíždí do objektu C), viz výpočet. Vjezd do objektu Alfa ke přes rampu v úrovni 1. PP.

Navržený průtok vzduchu Qvo=2400+1800 m³/h=4200 m³/h, což splňuje podmínku pro minimální průtok 4033 m³/h.

Odsávání vzduchu v jednotlivých podlažích 2. PP, 3. PP je zajištěno prostřednictvím výustek osazených v potrubí vedeném komunikačními koridory, dále je potrubí vedeno horizontálním rozvodem přes ventilátor s uzavírací klapkou se servopohonem a tlumiči hluku a dále je vyfukován do vertikální šachty vedené až nad střechu, kde je vyfukován přes proti-dešťovou žaluzii osazenou nad vyústěním vertikální šachty. Kompletní potrubí výfuku včetně tlumičů hluku je opatřeno akustickou izolací minerální vata tl. 40 mm s ochranným AL polepem. Úhrada vzduchu je zajištěna přes otevřené vjezdy do objektu Alfa.

Objekt ŽEHLIČKA

Hygienické větrání bytů

Pro větrání bytů a hygienického zázemí bytů je navržena vzduchotechnická jednotka osazená na střeše na ocelové konstrukci. Jednotka je určena pro venkovní instalaci a je ve složení: přívodní část-tlumičí manžeta, uzavírací klapka, filtr M5, deskový rekuperátor s obtokem, ventilátor s EC motorem, teplovodní ohřívač s volnou komorou pro vložení regulačního uzlu, vodní chladič, filtr F7, tlumičí manžeta, odvodní část-tlumičí manžeta, filtr M5, ventilátor s EC motorem, deskový rekuperátor s obtokem, uzavírací klapka a tlumičí manžeta.

Čerstvý vzduch je nasáván přes sací kus se sítí, případně protidešťovou žaluzii, dále je veden přes tlumič hluku do vzduchotechnické jednotky, kde je filtrován, dohříván teplovodním ohřívačem na teplotu +22 °C v zimním období nebo chlazen na teplotu +25 °C vodním chladičem v letním období a dále je veden přes tlumič hluku potrubím po střeše do jednotlivých vertikálních šachet, vedených do jednotlivých podlaží. V podlažích je pak veden přes regulátory průtoku se servopohonem a tlumičem hluku a dále v prostoru podhledu hygienického zázemí a chodeb do rozdělovacího boxu a odtud dále do jednotlivých obytných prostor PE hadicemi v podhledu chodby nebo zázemí každého bytu. Do vnitřního prostoru je vyfukován přes stěnové výústky s distribučním boxem.

Znehodnocený vzduch je odsáván přes talířové ventily osazené v podhledu hygienického zázemí, případně přes výústky s distribučním boxem z prostoru kuchyně bytu a dále je veden PE hadicemi v podhledu do rozdělovacího boxu a dále přes regulátory průtoku se servopohonem a tlumičem hluku do vertikální šachty až nad střechu objektu. Po střeše je veden potrubím a dále přes tlumič hluku do vzduchotechnické jednotky, kde je filtrován, případně rekuperován a poté přes tlumič hluku vyfukován do venkovního prostoru přes výfukový kus sítí.

Vzduchový výkon centrální vzduchotechnické jednotky je navržen při současnosti nárazového větrání (režim BOOST) 0,75. Pro hygienické větrání je uvažováno se soudobostí 1,00.

Vzduchový výkon zařízení:

Přívod vzduchu $Q_{vp}=2100 \text{ m}^3/\text{h}$,

Odvod vzduchu $Q_{vo}=2100 \text{ m}^3/\text{h}$.

Vzduchové výkony pro jednotlivé byty zajišťují dle 146/2024 Sb. Dávku vzduchu 25 m³/h/os, dávku vzduchu 50 m³/h pro WC při nárazovém větrání, dávku vzduchu 50 m³/h při nárazovém větrání koupelny, dávku vzduchu při nárazovém větrání kuchyně 100 m³/h, komora s pračkou 25 m³/h, komora bez pračky 15 m³/h.

Větrání komerčních prostor

Pro větrání nájemních jednotek se předpokládá použití autonomní rekuperační jednotky AHU 12.1 s deskovým rekuperátorem, případně rotačním s účinností min 75 %, s obtokem, filtrací M5/M5 a elektrickým ohřevem vzduchu, ventilátory s EC motory. Jednotky budou osazeny pod stropem v zázemí

komerčních prostorů. Vnitřní rozvody pro přívod a odvod vzduchu mohou být vedeny jako přiznané, nebo nad podhledem, distribuce vzduchu je bude zajištěna přes vyústky osazené přímo v potrubí, případně přes anemostaty osazené v podhledu. (blíže dokumentace klienta). Rekuperační jednotky budou vybaveny autonomním systémem MAR s možností komunikace s nadřazeným systémem přes Ethernet linku pomocí protokolu Modbus TCP/IP.

Prostor skladu je větrán axiálním ventilátorem AHU 12.2 přímo na fasádu. Úhrada vzduchu je přes mřížku osazenou na fasádě u podlahy.

Dimenzování: Návštěvník - 1/os/4m² plochy komerční jednotky Qv=25 m³/h/os, THP Qv=50 m³/h/os (jednotlivé výkony uvedeny v tabulce výkonu VZT zařízení – příloha TZ). Prostory komerčních jednotek s potravinovým baleným zbožím Qv=25 m³/h/os, THP Qv=50 m³/h/os, suchý sklad min 2 - 6x/h dle technologie lednic. Šatny ... 20 m³/h/skříňka, výlevky ... 30 m³/h/výlevka a WC ... 50 m³/h/WC.

Větrání chráněných únikových cest

Pro větrání únikové cesty typu „B“ je navržen axiální ventilátor osazený na střeše.

Pro CHUC typu „B“ ventilátor svým výkonem splňuje požadavek na 25 ti násobnou výměnu vzduchu v prostoru únikové cesty. Čerstvý vzduch je nasáván přes sací kus nad střechou objektu, dále je veden přes uzavírací klapku se servopohonem bez napětí otevřeno a ventilátor do vertikální šachty, ze které je v jednotlivých podlažích vyfukován přes vyústky. Vertikální potrubní šachta je tvořena vzduchotechnickým potrubím vedeným ve vertikální instalační šachtě. V šachtě a v podzemních prostorách tam, kde budou provedeny přeložky vertikálních šachet bude propojovací potrubí kompletně izolováno požární izolací typu A ve složení minerální vata tl. 40 mm + Al polep s požární odolností EI 30 DP1 z vnější strany. Kompletní potrubí ve venkovním prostoru je opatřeno tepelnou izolací minerální vata tl. 60 mm s ochranným pozinkovaným plechem, v případě, že potrubí prochází nebezpečným prostorem s požární izolací s požární odolností EI 30 DP1 z vnější strany. Odvod vzduchu z prostoru CHUC je řešen pomocí otvíravého stavebního otvoru vybaveného servopohonem bez napětí otevřeno a o předepsané ploše A_{ef}, garantující nepřekročení rychlosti proudění vzduchu v otvoru v=2 m/s.

Vzduchový výkon: Q_v=18.000 m³/h, A_{ef}=2,5 m².

Větrání garáží

Provozní větrání garáží je řešeno autonomními potrubními ventilátory (2ks) s uzavírací klapkou a tlumičem hluku osazenými pod stropem garáží v úrovni 2. PP a 3. PP. Vzduchový výkon je navržen dle ČSN 736058 a to pro počet stání v objektu 2. PP – 9 stání, 3. PP-9 stání. Vjezd do objektu Žehlička z objektu Alfa v úrovních 2. PP a 3. PP.

Navržený průtok vzduchu: Q_{vo}=2x400 =800 m³/h, což splňuje podmínku pro minimální průtok 770 m³/h.

Odsávání vzduchu v jednotlivých podlažích 2. PP, 3. PP je zajištěno prostřednictvím vyústek osazených v potrubí vedeném komunikačními koridory, dále je potrubí vedeno horizontálním rozvodem přes ventilátor s uzavírací klapkou se servopohonem a tlumiči hluku a dále je vyfukován do vertikální šachty vedené až nad střechu, kde je vyfukován přes proti-dešťovou žaluzii osazenou nad vyústěním vertikální šachty. Kompletní potrubí výfuku včetně tlumičů hluku je opatřeno akustickou izolací minerální vata tl. 40 mm s ochranným AL polepem. Část potrubí procházející prostorem CHUC bude izolována požární izolací typu B ve složení minerální vata tl. 50 mm + Al polep s požární odolností EI 30 DP1 z vnější i vnitřní strany. Úhrada vzduchu je zajištěna přes otevřené vjezdy z objektu Alfa.

Bilance potřeby tepla:

Objekt ALFA:

Potřeba energie roční pro vytápění	1 276 GJ/rok.....	354 MWh/rok
Potřeba energie roční pro vzduchotechniku	545 GJ/rok.....	151 MWh/rok
Potřeba tepla roční celkem:	1821 GJ/rok.....	505 MWh/rok
Potřeba energie roční pro ohřev TV	1 067 GJ/rok.....	296 MWh/rok

Objekt ALFA Supermarket:

Potřeba energie roční pro vytápění	117 GJ/rok.....	33 MWh/rok
Potřeba energie roční pro vzduchotechniku	204 GJ/rok.....	57 MWh/rok
Potřeba tepla roční celkem:	321 GJ/rok.....	90 MWh/rok

Objekt BETA:

Potřeba energie roční pro vytápění	2 448 GJ/rok.....	680 MWh/rok
Potřeba energie roční pro vzduchotechniku	1 165 GJ/rok.....	324 MWh/rok
Potřeba tepla roční celkem:	3 613 GJ/rok.....	1 004 MWh/rok
Potřeba energie roční pro ohřev TV	2 933 GJ/rok.....	815 MWh/rok

Objekt ŽEHLIČKA:

Potřeba energie roční pro vytápění	300 GJ/rok.....	83 MWh/rok
Potřeba energie roční pro vzduchotechniku	61 GJ/rok.....	17 MWh/rok
Potřeba tepla roční celkem:	361 GJ/rok.....	100 MWh/rok
Potřeba energie roční pro ohřev TV	480 GJ/rok.....	133 MWh/rok

Bilance potřeby chladu:

Objekt ALFA:

Potřeba chlazení pro objekt 8/14 °C	204 kW
Potřeba chlazení pro objekt 8/14 °C – optimalizace	163 kW
Potřeba chlazení pro VZT 8/14 °C	25,5 kW
Celkový potřebný výkon za objekt pro 8/14 °C	189 kW
Instalovaný výkon chlazení	2x 105 = 210 kW

Objekt ALFA Supermarket:

Tepelná zátěž	17,4 kW
Potřeba chlazení pro VZT 8/14 °C	9,7 kW

Objekt BETA:

Potřeba chlazení pro objekt 8/14 °C	362 kW
Potřeba chlazení pro objekt 8/14 °C – optimalizace	290 kW
Potřeba chlazení pro VZT 8/14 °C	78 kW
Celkový potřebný výkon za objekt pro 8/14 °C	368 kW
Instalovaný výkon chlazení	4x 105 = 420 kW

Objekt ŽEHLIČKA:

Potřeba chlazení pro objekt 8/14 °C	48,4 kW
Potřeba chlazení pro objekt 8/14 °C – optimalizace	39 kW
Potřeba chlazení pro VZT 8/14 °C	2,8 kW
Celkový potřebný výkon za objekt pro 8/14 °C	41,8 kW
Instalovaný výkon chlazení	52,5 kW

Elektroinstalace – silnoprůd

V rámci výstavby polyfunkčních objektů KOŠINKA II bude provedeno zasmyčkování nových trafostanic na stávající kabely VN od rozhraní staveb „KOŠINKA II“ a „KOŠINKA I“.

V rámci stavby „KOŠINKA II“ bude položen nový rozvod kabelů 22kV od rozhraní staveb „KOŠINKA I“ a „KOŠINKA II“. Kabely budou vedeny zemní kabelovou trasou do nové TS Alfa, dále do přesunutě TS 1113 a zpět k místu spojoviště na stávající kabelovou trasu na rozhraní staveb. Použity budou kabely typu 22-AXEKVCEY 1x3 240 mm², ukončeny budou ve vstupních polích rozvaděčů VN v jednotlivých trafostanicích (vlastní TS nejsou součástí tohoto objektu).

Kabely VN budou uloženy v pásnu dle ČSN 73 6005 vyhrazeném pro silnoprůdové vedení v souladu s ČSN 33 2000-5-52 ve vrstvě písku 2x8cm pod i nad kabely s krytím kabelů 1,0m se zakrytím plastovými deskami a příp. oddělením od souběžné sítě veřejného osvětlení betonovými (plastovými) deskami.

V místech vjezdů ke stávajícím objektům budou kabely uloženy v půlených ochranných trubkách DN 200/160, které budou obetonovány. Ochranné trubky slouží jako ochrana kabelů proti mechanickému poškození.

Použitý montážní materiál bude upřesněn v dalších stupních PD a při realizaci musí odpovídat aktuálním schváleným typům dle katalogu prvků PREdi.

Před zahájením stavebních prací budou stávající kabelové trasy vytyčeny, dotčené úseky ručně odkopány a dotčené trasy demontovány.

Trasa kabelů NN, VN bude vedena ve výkopu v zemi, provedení dle výkresové části této PD.

Uložení kabelů NN, VN musí respektovat požadavky na minimální krytí kabelů dle ČSN 73 6005 a veškeré požadavky na uložení kabelů NN, VN. V místě ukončení budou kabely označeny kabelovými štítky.

Definitivní úpravu povrchů provede stavba v rámci stavební části.

Přeložka kabelu NN, VN bude koordinována s realizací souvisejících projektů v rámci celé stavby.

Tabulka 2 Předpokládaná roční spotřeba el. energie - objekt ALFA

Celkový instalovaný příkon za celý objekt	4 099,35	KW
Celkový soudobý příkon za celý objekt	648,93	KW
Celková spotřeba el. energie za celý objekt za rok	1 616 128,78	KWhod/rok
Vypočtený proud pro celý objekt I_v =	986,22	A

Tabulka 3 Předpokládaná roční spotřeba el. energie - objekt BETA

Celkový instalovaný příkon za celý objekt	7 344,83	kW
Celkový soudobý příkon za celý objekt	1 104,91	kW
Celková spotřeba el. energie za celý objekt za rok	2 836 126,41	kWhod/rok
Vypočtený proud pro celý objekt I_v =	1 679,20	A

Tabulka 4 Předpokládaná roční spotřeba el. energie - objekt ŽEHLIČKA

Celkový instalovaný příkon za celý objekt	571,96	kW
Celkový soudobý příkon za celý objekt	125,92	kW
Celková spotřeba el. energie za celý objekt za rok	319 347,27	kWhod/rok
Vypočtený proud pro celý objekt I_v =	191,37	A

Elektroinstalace – slaboproud

V rámci výstavby polyfunkčních objektů KOŠINKA II bude instalována nová trafostanice 22/0,4kV v objektu Alfa. Dále bude přesunuta stávající TS 1113 do nové polohy. Z nové TS v objektu Alfa a z přesunuté TS 1113 bude zajištěn distribuční rozvod 1kV – NN pro nové objekty souboru „KOŠINKA II“.

Z nových trafostanic budou vedeny kabely typu AYKY-OT 3x240+120 mm², které budou zasmyčkovány do jednotlivých hlavních přípojkových domovních skříní (HDS) u jednotlivých objektů. Nový rozvod 1kV – NN bude také propojen (zasmyčkován) se stávající TS 2566 22/0,4kV.

Kabely NN budou uloženy v pásmu dle ČSN 73 6005 vyhrazeném pro silnoproudá vedení v souladu s ČSN 33 2000-5-52 ve vrstvě písku 2x8cm pod i nad kabely s krytím kabelů 0,5m (pod komunikací 1,0m) se zakrytím plastovými deskami a příp. oddělením od souběžné sítě veřejného osvětlení betonovými (plastovými) deskami.

Záložní zdroj napájení

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

Fotovoltaický systém

Součástí posuzovaného záměru je i návrh a umístění fotovoltaické elektrárny na střeše novostavby objektu Alfa a Beta (B1 i B2). Navržený systém je koncipován jako hybridní fotovoltaická elektrárna s možností akumulace elektrické energie.

Provoz fotovoltaické elektrárny je navržen bez dodávek elektrické energie do distribuční soustavy, jelikož objekt vykazuje vysokou míru vlastní spotřeby vyrobené energie.

Navržená fotovoltaická elektrárna bude připojena k distribuční soustavě provozovatele distribuční soustavy PREdistribuce, a.s. Návrh respektuje požadavky provozovatele distribuční soustavy, platné technické normy ČSN a EN a související právní předpisy.

Objekt ALFA

Celkový instalovaný výkon fotovoltaické elektrárny je 37,5 kWp. Systém je tvořen 75 ks fotovoltaických panelů o jednotkovém výkonu 500 Wp. Fotovoltaické panely budou instalovány na ploché střeše objektu pomocí nosné konstrukce s orientací na východ, západ a jih.

Vyrobena elektrická energie bude zpracována prostřednictvím střídače o výkonu 30 kW. Výkon z fotovoltaické elektrárny bude vyveden do rozvaděče 02R2 v rámci elektroinstalace objektu.

Součástí systému je uvažované bateriové úložiště s maximální kapacitou až 2x46 kWh, které bude sloužit k akumulaci vyrobené elektrické energie a optimalizaci vlastní spotřeby objektu.

Tabulka 5 Balance FVE systému objektu ALFA

DC výkon	37,5Wp
AC výkon	30kW
Jednotkový výkon FV panelu	500Wp
Roční výroba FVE	cca 35 MWh/rok
Roční spotřeba ohřev TV	84,7 MWh/rok
Roční spotřeba chlazení	56,9 MWh/rok

Objekt BETA

Celkový instalovaný výkon fotovoltaické elektrárny je 99 kWp. Systém je tvořen 198 ks fotovoltaických panelů o jednotkovém výkonu 500 Wp. Fotovoltaické panely budou instalovány na šikmých střeších objektů pomocí nosné konstrukce s orientací na jih a západ.

Vyrobená elektrická energie bude zpracována prostřednictvím 3 ks střídačů o jmenovitém výkonu 30 kW. Výkon z fotovoltaické elektrárny bude vyveden do rozvaděče 01R1-TČ v rámci elektroinstalace objektu.

Součástí systému je uvažované bateriové úložiště s maximální kapacitou až 3x 46 kWh, které bude sloužit k akumulaci vyrobené elektrické energie a optimalizaci vlastní spotřeby objektu.

Tabulka 6 Balance FVE systému objektu BETA

DC výkon	99kWp
AC výkon	3x30kW
Jednotkový výkon FV panelu	500Wp
Roční výroba FVE	cca 100 MWh/rok
Roční spotřeba ohřev TV	232,8 MWh/rok
Roční spotřeba chlazení	104,2 MWh/rok

Maximální špičkový výkon fotovoltaické elektrárny – tj. celkový instalovaný výkon FVE při standardních testovacích podmínkách (STC: 1 000 W/m², 25 °C, spektrum AM1.5).

Podrobnější analýza bude provedena v dalším stupni PD pomocí softwaru PVsol.

Vodovod

Pro zásobení vodou nového obytného souboru KOŠINKA II bude vybudován vodovodní řad označený jako V-II, IO 2.0.6.4.5, který se napojí na stávající vodovodní odbočku profilu DN 200 vysazenou v rámci výstavby obytného souboru KOŠINKA I v ulici Na Košince. Řad bude délky 80,66 m a ukončen podzemním hydrantem za šoupětem, protože se počítá s pokračováním řadu při další výstavbě. V místě napojení na vysazenou odbočku se demontuje stávající hydrant. Z vodovodu budou vysazeny nové vodovodní přípojky pro objekty záměru.

Vodovodní řad bude veden v nové komunikaci koordinovaně v souběhu s ostatními sítěmi – STL plynovodem a dešťovou kanalizací.

Výstavbou nového vodovodu se zruší stávající vodovod IO 2.0.6.4.6, profilu DN 200 v délce 123,42 m v Povltavské ulici. Odpojení na východě bude v místě, kde je navrženo jeho zrušení při výstavbě výstavby silničního tunelu v rámci Pražského okruhu. Na západní straně bude vodovod odpojen cca 2,0 m za poslední funkční přípojkou vedlejšího areálu. Na obou stranách bude na funkčním potrubí v místě odpojení osazen podzemní hydrant za šoupětem.

Splašková kanalizace

Pro odvedení splaškových odpadních vod z nových objektů bude vybudována nová splašková stoka označená jako S2-II, IO 2.0.6.4.4, profilu DN 300 délky 11,84 m. 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.

Dešťová kanalizace

Dešťové vody z nové komunikace mezi objekty Alfa a Beta budou odváděny pomocí stoky označené jako D1-II, IO 2.0.6.4.1, profilu DN 300 délky 70,54 m. Stoka bude dočasně ukončena šachtou na konci ulice, která bude připravena pro možnost pokračování při další výstavbě. Z koncové šachty ŠD1-II bude vyvedena odbočka do dočasného vsakovacího objektu. Do stoky budou napojeny přípojky z uličních vpustí nové komunikace.

Dešťové vody z nových objektů budou odváděny novou dešťovou stokou označenou jako D2-II, IO 2.0.6.4.1, profilu DN 300 délky 5,90 m. 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.

Stoka D1-II – začátek X = 1040855,21, Y = 739291,38

– konec X = 1040850,96, Y = 739287,29

Stoka D2-II – začátek X = 1040855,83, Y = 739375,01

– konec X = 1040860,84, Y = 739304,65

Vsakovací objekt

Pro likvidaci dešťových vod z nové komunikace a přilehlých ploch, které nejsou svedeny do zeleně, se pod dočasným parkovištěm vybuduje dočasný vsakovací objekt, IO 2.0.6.4.3. Objekt je navržen ze šterku objemu 47,5 m³. Pro lepší rozvedení vody v něm bude umístěna drenážní trubka profilu DN 300 délky 15,0 m. Šterkový materiál byl zvolen proto, aby po jeho zrušení se dal šterk použít při další výstavbě.

Pozn.: Součástí záměru je vybudování dočasného parkoviště a pod ním dočasného vsakovacího objektu. Tyto objekty jsou dočasné z důvodu uvažovaného pokračování výstavby v lokalitě. Kanalizační řad mezi objektem ALFA a BETA, který je nyní navržen s vyústěním do dočasného vsakovacího objektu bude následně prodloužen západním směrem a napojen na kanalizaci v ulici U českých loděnic. Toto řešení bude moci být provedeno až potom, co bude známa poloha budoucích objektů další plánované výstavby.

Pro přívod vody do vsakovacího objektu z dešťové stoky se vybuduje odbočka, IO 2.0.6.4.2 profilu DN 300 délky 11,81 m. Na odbočce bude šachta profilu DN 600.

Během výstavby záměru KOŠINKA I bude vybudována retenční nádrž RN 2, do ní budou ústít retenční nádrže z objektů posuzovaného záměru (KOŠINKA II). Odtok dešťových vod z domovních objektů bude retenován v domovních retenčně-akumulačních nádržích, nemá to vliv na velikost objemu retenční nádrže RN 2. Pouze se v této nádrži musí upravit odtok z nádrže, který bude navýšen o odtok domovních nádrží. Dojde k přenastavení regulátoru odtoku nebo k jeho výměně.

Zásady organizace výstavby

Příprava území pro stavbu/demolice/sanace/kácení

V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy. V rámci přípravy území pro výstavbu budou stávající objekty, zpevněné plochy a některé inženýrské sítě odstraněny/demolovány. Pro veškeré stávající pozemní objekty, inženýrské sítě a zpevněné povrchy, které bude nezbytné odstranit (souhrnně označené jako „KOŠINKA II - bourací práce“), bylo již vydáno Povolení odstranění stavby dle § 249 stavebního zákona (MČ P8, Odbor územního rozvoje a výstavby, č. j.: MCP8 116678/2026 ze dne 2. 3. 2026). Demolice proběhnou před samotnou výstavbou posuzovaného záměru.

V rámci bouracích prací dojde k odstranění veškerých následujících pozemních objektů, zpevněných povrchů a inženýrských sítí:

Pozemní stavby

Objekt O1 - č. 678 na parcele číslo 13/6 (vše v k.ú. Libeň):

Jedná se o budovu bývalého výrobního objektu, dnes se jedná o skladovací objekt. Hala je třípodlažní, nepravidelného půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 11 m, objekt přiléhá ke stavbám na pozemku 13/58 a 13/61. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Uvnitř objektu jsou ocelové nosné sloupy. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O2 - bez čp/če na parcele číslo 13/61:

Jedná se o budovu garáže. Objekt je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s pultovou střechou. Výška objektu je cca 5 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku 13/6. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O3 - bez čp/če na parcele číslo 13/59:

Jedná se o budovu bývalého požárního bazénu, dnes se jedná o skladovací objekt a garáže. Objekt je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 5 m. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O4 - bez čp/če na parcele číslo 13/58:

Jedná se o budovu bývalého výrobního objektu, dnes se jedná o skladovací objekt. Budova je třípodlažní s půdorysem do tvaru L, se sedlovou a plochou střechou. Výška objektu je cca 11 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku 13/6. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O5 - bez čp/če na parcele číslo 13/28:

Jedná se o skladovací objekt a garáž. Budova je jednopodlažní, nepravidelného půdorysu, s kombinovanou střechou. Výška objektu je cca 4 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku 13/23. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O6 - bez čp/če na parcele číslo 13/23, objekt není zanesen v KN:

Jedná se o skladovací objekt a garáž. Budova je jednopodlažní, nepravidelného půdorysu, s kombinovanou střechou. Výška objektu je cca 4 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku 13/28. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O7 - bez čp/če na parcele číslo 13/60:

Jedná se o skladovací objekt a garáž. Budova je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 5 m, objekt přiléhá ke stavbám na pozemku 13/7 a 13/11. Obvodová stěna, mezi objektem O7 a budovou na pozemku 13/66 bude zachována. Nosná konstrukce budovy je provedena

jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O8 - bez čp/če na parcele číslo 13/7:

Jedná se o skladovací objekt a garáž. Budova je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s pultovou střechou. Výška objektu je cca 5 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku a 13/60. Obvodová stěna, mezi objektem O8 a budovou na pozemku 13/66 a 15 bude zachována. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O8.1 - bez čp/če na parcele číslo 13/7, objekt není zanesen v KN:

Jedná se o skladovací objekt a garáž. Budova je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s pultovou střechou. Výška objektu je cca 5 m. Obvodová stěna, mezi objektem O8.1 a budovou na pozemku 15 bude zachována. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O8.2 - bez čp/če na parcele číslo 13/7, objekt není zanesen v KN:

Jedná se o skladovací objekt a garáž. Budova je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s pultovou střechou. Výška objektu je cca 5 m. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O9 - č.p. 2257 na parcele číslo 13/57:

Jedná se o budovu bývalého výrobního objektu, dnes se jedná o skladovací objekt se zázemím pro zaměstnance. Budova je třípodlažní, nepravidelného půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 11 m, objekt přiléhá ke stavbám na pozemku 13/3. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O9.1 - bez čp/če na parcele číslo 13/11, objekt není zanesen v KN:

Jedná se o garáž. Hala je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s vazníkovou sedlovou střechou. Výška objektu je cca 5 m, objekt přiléhá ke stavbám na pozemku 13/60 a 13/3. Nosná konstrukce budovy je provedena jako skeletová s nosnými ocelovými sloupy. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození. Obvodová stěna, mezi objektem O9.1 a budovou na pozemku 13/66 bude zachována.

Objekt O9.2 - bez čp/če na parcele číslo 13/3, objekt není zanesen v KN:

Jedná se o garáž. Hala je jednopodlažní, obdélníkového půdorysu, s vazníkovou pultovou střechou. Výška objektu je cca 5 m, objekt přiléhá ke stavbám na pozemku 13/57 a 13/11. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosnými ocelovými sloupy. Budova je založena plošně na základových pasech.

Objekt O10 - č.e. 675 na parcele číslo 13/5:

Jedná se o budovu bývalého skladiště, dnes se jedná o kanceláře. Hala je třípodlažní, nepravidelného půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 9 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku 13/90. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O11 - bez čp/če na parcele číslo 13/90:

Jedná se o garáž. Budova je jednopodlažní, nepravidelného půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 4 m, objekt přiléhá ke stavbě na pozemku 13/5. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Objekt O12 - č.p. 2175 na parcele číslo 13/19:

Jedná se o budovu bývalého ekonomického střediska továrny se skladovacími prostory v 1.NP, dnes se v 1.NP nachází restaurátorská a truhlářská dílna a v 2.NP kanceláře a tělocvična. Budova je tří až čtyřpodlažní, nepravidelného půdorysu, se sedlovou a plochou střechou. Výška objektu je cca 15 m. Obvodová stěna, mezi objektem O12 a budovou na pozemku 13/34 bude zachována.

Objekt O13 - bez čp/če na parcele číslo 13/56:

Jedná se o garáž. Budova je jednopodlažní, nepravidelného půdorysu, se sedlovou střechou. Výška objektu je cca 4 m. Nosná konstrukce budovy je provedena jako zděná s nosným zdivem po obvodu půdorysu objektu. Budova je založena plošně na základových pasech. Konstrukce nevykazují viditelné známky poškození.

Na pozemku p. č. 13/1 proběhne odstranění plotu.

Inženýrské sítě - areálové inženýrské sítě

Před zahájením demoličních prací budou dotčené objekty odpojeny od elektrické sítě, vodovodu, plynu, kanalizace, slaboproudých rozvodů atd

Přípojky vody a plynu budou odpojeny na řadu. Přípojky délky do 25 m nevyžadují povolení k odstranění dle stavebního zákona.

V řešeném území se neodstraňují žádné řady kanalizace a vodovodu.

Dochází k odstranění přípojek vody, kanalizace, plynu, silno/slaboproudých rozvodů.

Stávající trafostanice bude zachována a ochráněna při demolici.

Zpevněné povrchy

V rámci bouracích prací budou odstraněny zpevněné povrchy v následujícím rozsahu:

- a) betonové zpevněné povrchy (1.2.2.4. bez označení) na pozemcích p.č. 13/11, 13/55, v celkové ploše cca 275 m²
- b) panelové povrchy (1.2.2.4. bez označení) na pozemcích p.č. 13/3, v celkové ploše cca 412 m²
- c) povrchy s živičným krytem (1.2.2.4. bez označení) na pozemcích p.č. 13/3, 13/19, 13/11, v celkové ploše cca 2589 m²
- d) povrchy dlážděné (1.2.2.4. bez označení) na pozemcích p.č. 13/19, v celkové ploše cca 1057 m²
- e) zásobovací rampa s betonovým povrchem (1.2.2.4. bez označení) na pozemcích p.č. 13/19, v celkové ploše cca 117 m²

Dále bude provedeno nezbytné kácené zeleně – viz kap. C.2.11 Fauna a flóra.

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.

Sanace nejsou před výstavbou uvažovány.

Výstavba záměru

Charakter staveniště/zábor pozemků

Staveništní komunikace budou zhotoveny jako dočasné zpevněné komunikace dle požadavků a zvyklostí generálního dodavatele stavby – např. ze silničních prefa panelů, z hutněného recyklátu apod.

Vozidla stavby budou před výjezdem ze staveniště očištěna. Čistící zóna pro vozidla stavby bude využívána hlavně rámci etap zemních prací a založení objektů. Přílehlé veřejné komunikace budou pod stálou kontrolou vedení stavby a případné znečištění bude ihned odstraněno.

Na staveniště se nepředpokládá vstup osob s omezenou schopností pohybu a orientace, proto nebudou na staveništi provedena dodatečná opatření.

Trvalý zábor staveniště je dán půdorysným rozsahem nově navrhovaných objektů. Dočasné zábory budou zřízeny pro realizaci nových IS a nových zpevněných ploch. Maximální zábory pro staveniště budou probíhat na částech pozemků shodných s výčtem pozemků v kapitole *B.II.1. Půda* předkládaného oznámení. Realizace záborů budou předem projednány a realizovány dle aktuálních potřeb dodavatele.

Založení objektů

Nejprve bude provedeno zajištění stavební jámy – záporové pažení. Výkop stavební jámy bude prováděn po výškových úrovních, ze kterých bude prováděno kotvení zajištění stavební jámy, případné rozepnutí či stabilizace zemním násypem. Dále bude provedeno hlubinné založení objektu velkopřůměrovými pilotami, kdy po skončení vrtání bude prováděn odvoz vytěžené zeminy a poté bude do vrtu vsazen armokoš (výztuž piloty) a následně budou piloty zabetonovány.

Ochrana okolí staveniště

Proti vstupu nepovolaných osob na staveniště bude okolo staveniště zřízeno dočasné staveništní oplocení. Oplocení bude zhotoveno jako drátěné mobilní oplocení z typizovaných panelů výšky do 2,0 m. Sloupky oplocení tvoří ocelové pozinkované trubky, výplň ocelové pletivo. Sloupky budou uloženy do mobilních betonových patek/podstavců. Oplocení bude zajištěno proti pádu pomocí vzpěr, které budou montovány u každého sloupku.

Možnosti omezení hluku a prašnosti ze stavebních činností jsou řešeny dále v této kapitole.

Zhotovitel zajistí mytí dopravních mechanismů tak, aby nedocházelo ke znečištění okolí stavby, zejména pozemních komunikací. U výjezdu ze staveniště bude umístěna plocha pro očištění vozidel způsobem čištění a případné dimenze si určí dodavatel stavby.

V průběhu stavebních prací budou ochráněny okolní objekty, komunikace a infrastruktura proti poškození, stávající zeleň bude proti poškození ochráněna.

Harmonogram stavebních prací

Stavba budov bude zahájena po obdržení pravomocného stavebního povolení a ukončení výběru zhotovitele stavby vč. odsouhlasení harmonogramu postupu výstavby. Realizace stavby bude prováděna standardními stavebními technologiemi. Stavební činnosti budou rozděleny do následujících fází:

1. Fáze: Zařízení staveniště, příprava území, připojení na IS
2. Fáze: Zemní práce, zajištění stavební jámy
3. Fáze: Základové konstrukce, podzemní podlaží
4. Fáze: Nosné konstrukce, nadzemní podlaží, práce HSV + PSV
5. Fáze: Dokončovací práce, sadové úpravy.

Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích. Předpokládané stavební stroje v jednotlivých etapách výstavby jsou následující:

Tabulka 7 Stavební mechanismy předpokládané při výstavbě

Fáze výstavby	Název stroje	Emise hluku L_{WA} (dB)	Čistá doba aktivní činnosti / den	$L_{WA,14h}$ (dB) přepočítaná na reálnou dobu trvání prací
1. Fáze: Zařízení staveniště, příprava území, připojení na IS	3 x rypadlo / nakladač	95	6	91
	3 x malý nakladač	90	6	86
	2 x autojeřáb	98	5	94
	2 x autodomíchávač	103	2	95
	3 x mobilní kompresor	96	5	92
	osobní automobil		14 / den	
	lehký nákladní automobil		14 / den	
	těžký nákladní automobil		7 / den	
2. Fáze: Zemní práce, zajištění stavební jámy	6 x kolový nakladač	95	7	92
	6 x pásové rypadlo / nakladač	98	7	95
	3 x vrtná souprava	102	6	98
	osobní automobil		14 / den	
	lehký nákladní automobil		14 / den	
	těžký nákladní automobil		35 / den	
3. Fáze: Základové konstrukce, podzemní podlaží	4 x čerpadlo betonu	105	5	101
	4 x autodomíchávač	103	5	99
	3 x autojeřáb	98	5	94
	3 x mobilní kompresor	96	3	89
	3 x vrtná souprava – piloty	110	5	106
	3 x věžový jeřáb	101	7	98
	1 x malý nakladač	90	6	86
	12 x ruční el. nářadí	90	6	86
	osobní automobil		14 / den	
	lehký nákladní automobil		14 / den	
	těžký nákladní automobil		28 / den	

Fáze výstavby	Název stroje	Emise hluku L_{WA} (dB)	Čistá doba aktivní činnosti / den	$L_{WA,14h}$ (dB) přepočítaná na reálnou dobu trvání prací
4. Fáze: Nosné konstrukce, nadzemní podlaží, práce HSV + PSV	3 x věžový jeřáb	101	7	98
	4 x čerpadlo betonu	105	5	101
	4 x autodomíhač	103	5	99
	1 x malý nakladač	90	6	86
	3 x mobilní kompresor	96	3	89
	3 x staveništní výtah	94	6	90
	20 x ruční el. nářadí	90	6	86
	osobní automobil	14 / den		
	lehký nákladní automobil	14 / den		
	těžký nákladní automobil	28 / den		
5. Fáze: Dokončovací práce, sadové úpravy	3 x malý nakladač	90	6	86
	3 x mini rypadlo	92	4	87
	1 x finišer	103	3	96
	1 x válec	102	3	95
	1 x autodomíhač	103	3	96
	1 x autojeřáb	98	2	90
	3 x hutnicí deska	108	3	101
	20 x ruční el. nářadí	90	6	86
	osobní automobil	14 / den		
	lehký nákladní automobil	21 / den		
	těžký nákladní automobil	14 / den		

Předpokládaná pracovní doba

Stavební a montážní práce budou prováděny při sedmidenním pracovním týdnu od 7:00 do 21:00 v pracovní dny. V době mimo pracovní dny bude pracovní doba 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. Uvažuje se hodinová polední pracovní přestávka.

Zákon o integrované prevenci včetně porovnání s nejlepšími dostupnými technikami

Záměr nespadá do režimu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, není tedy provedeno porovnání s nejlepšími dostupnými technikami.

Pozn.: Nejlepší dostupné techniky (BAT – Best Available Techniques) jsou definované jako nejúčinnější a nejpokročilejší stadium vývoje technologií a činností a způsobů jejich provozování, které ukazují praktickou vhodnost určitých technik jako základu pro stanovení emisních limitů a dalších závazných podmínek provozu zařízení, jejichž smyslem je předejít vzniku emisí, nebo pokud to není možné, omezit emise a jejich nepříznivé dopady na životní prostředí jako celek.

Při stavební činnosti i samotném provozu záměru bude uplatňována řada opatření a postupů, která přispějí k eliminaci nebo alespoň zmírnění případných negativních dopadů na životní prostředí. Jejich výčet je uveden v následující podkapitole, řada dalších je nedílnou součástí projektové dokumentace, včetně ZOV.

Opatření k ochraně životního prostředí

V souladu s metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015) jsou v následujícím přehledu uvedena základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy.

Opatření byla projednána s oznamovatelem, resp. projektantem záměru a s jejich plněním se automaticky počítá. Opatření budou při přípravě, realizaci a provozu záměru beze zbytku splněna.

Projektová fáze

Rušivé osvětlení

- V moderním navrhování osvětlovacích soustav, ať se jedná o veřejné osvětlení, nebo o umělé osvětlení interiérů, by měly být navrhovány úsporné zdroje světla.
- Typy použitých svítidel: Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru ($ULOR = 0$).
- Doporučený způsob instalace: Svítidla vždy instalovat ve vodorovné poloze tak, aby byl naplněn záměr co nejmenšího vyzařování do horního poloprostoru. Případně je možné v ojedinělých případech naklonit svítidlo nejvýše o 10° , pokud to umožní dosažení významně lepších parametrů osvětlení cílového prostoru. Řeší se specializovanou optikou, případně asymetrickou optikou.
- Typy světelných zdrojů: Používat světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách < 500 nm, či světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2700 K ($CCT \leq 2700$ K) v denní době. Na komunikacích s vysokou intenzitou dopravy lze ve večerních a ranních hodinách, v době mimo noční klid, využít variantu s CCT 3000–4000 K (speciální svítidla se změnou barvy světla). *Poznámka: Prostor přechodů musí být osvětlen v souladu s normovými a legislativními požadavky, tzn. přisvícení o jeden řád TC vyšší, tj. 3000 K, viz TKP15 dodatek 1.*
- Pronikání venkovního osvětlení do oken: Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 2 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 1 lx. *Poznámka: V zóně životního prostředí E3 jsou tyto hodnoty vyšší. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 10 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 2 lx.*
- Maximální úroveň osvětlení: Průměrná udržovaná úroveň osvětlení pozemních komunikací nebude překračovat minimální hodnoty stanovené příslušnou normou o více než 30 %. Dle typu komunikace se pak v nočním režimu doporučuje dodržovat hodnoty o 2 třídy menší, než je výchozí stav, což umožňuje i legislativa.
- Architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení apod.: Při takovémto druhu osvětlení použít taková svítidla, jejich instalaci a technické doplňky, aby mimo obrys osvětlovaného architektonického prvku směřovalo nejvýše 10 % světelného toku. Průměrný jas fasády osvětlované budovy nemá přesáhnout 5 cd/m^2 v centru města a 1 cd/m^2 v rezidenčních oblastech a na venkově. V noční době doporučujeme architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení vypínat/tlumit/stmívat.
- Režim osvětlení v průběhu 24 hodin: Vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Architekturní osvětlení využívat např. pouze ve významných dnech, při konání různých akcí. Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

Ochrana vod

- V následující fázi PD bude provedena vsakovací zkouška přímo v místě navrženého vsakovacího objektu pro ověření koeficientu vsaku. Návrh vsakovacího objektu bude případně aktualizován.

Fáze výstavby

Ochrana ovzduší

- V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a v případě potřeby oplach aut před výjezdem na komunikace (nebo instalace čistícího systému, např. vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry), pravidelně čistit povrch příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště (okamžitě po znečištění). V době déle trvajících sucha zajistit pravidelné skrápění staveniště, čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.
- Minimalizovat pojezd nákladních vozidel po nezpevněné ploše staveniště, případně nejvíce pojižděné úseky na staveništi zpevnit, omezit rychlost vozidel na staveništi na 20 km.h⁻¹.
- Zajistit, aby řidiči nákladních automobilů po příjezdu na stavbu a po dobu čekání na stavbě vypnuli motor.
- Preferovat napájení elektřinou nebo používání baterií před využíváním generátorů na naftový nebo benzinový pohon.
- Kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.
- Zaplachtovat automobily, které budou odvážet materiál s frakcí menší než 4 mm.
- V době nepříznivých rozptylových podmínek zamezit souběhu stavebních mechanismů s vysokým výkonem, redukovat volnoběhy nákladních automobilů a dalších strojů mimo silniční techniky na minimum.
- V průběhu výstavby instalovat po obvodu staveniště plné oplocení nebo oplocení s tkaninou, a to o min. výšce 2 m.
- Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek s frakcí do 4 mm) na staveništi. Dlouhodoběji ukládaný materiál shromažďovat v boxech, ohradit jednotlivé materiály a zamezit vyfoukání jemných částic do okolí. Dle možností neumísťovat ukládaný materiál v blízkosti obytné zástavby, ale v odlehlejší části staveniště.
- Při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- Při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání.
- Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) používat skrápění nebo odsávání, tlakovou vodu nasazovat účelně – pro cílené skrápění prašných operací.
- Plochy určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po skončení prací.
- Odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajících sucha nebo při větrném počasí.

Ochrana před hlukem

- Časy provozu jednotlivých uvedených stavebních strojů (zdrojů hluku) a emise hluku stacionárních zdrojů musí být dodrženy dle Akustické studie (Akustika Praha s.r.o., duben 2026).
- Intenzita staveništní dopravy bude do 35 těžkých nákladních vozidel za den, 14 lehkých nákladních automobilů za den a 14 osobních automobilů za den.
- Stavební stroje a nářadí je nutné používat v bezvadném technickém stavu, správně seřízené a provádět pravidelnou údržbu.
- V průběhu výstavby hlučnější stroje umísťovat co nejdále od chráněných venkovních prostorů staveb, omezit chod hlučných strojů zařízení naprázdno.

Ochrana vod

- Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice pohonných hmot.
- Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu dopravních a stavebních mechanismů z hlediska jejich ekologické nezávadnosti a v tomto směru budou realizovány jejich periodické kontroly.
- Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních havarijních úniků ropných látek z dopravních prostředků.
- V případě úniku ropných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce a s kontaminovanou zeminou a vodou zacházet podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Pod stojící stavební stroje budou umísťovány úkapové vaničky.
- Oleje, pohonné hmoty a hydraulické kapaliny budou skladovány v sekundárních ochranných obalech.
- Pracovníci a obsluha strojů bude proškolená z hlediska správné manipulace, skladování, doplňování a řešení úniku/havárie provozních kapalin.
- Doplňování provozních kapalin do stavební mechanizace bude probíhat na zpevněných nepropustných plochách.
- V rámci možností plánovat práce s ohledem na předpověď počasí a během silných dešťů a nepříznivých povětrnostních podmínek (silný vítr) omezit / upravit stavební činnost, aby nedocházelo ke splavování nečistot ze stavby do okolí.

Ochrana fauny a flóry

- Odstraňování křovin a dřevin realizovat mimo hlavní období hnízdění ptáků, tedy mimo období 20. března až 30. června
- Pro novou výsadbu favorizovat autochtonní druhy dřevin a křovin, místně a biotopově odpovídající. K hojnému použití jsou doporučeny bobuloviny, jejichž plody mohou posloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků. Pro navrhované travnaté plochy k osetí využít travnaté směsi regionálně odpovídající.

Odpady

- Na základě provedeného Průzkumu znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026) je doporučeno při odtěžbě horninového prostředí a pro stanovení možnosti

nakládání s nadbytečnými zeminami provést analýzy v rozsahu požadavků tabulky 5.1 I, a dále výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 Vyhlášky 273/2021 Sb. Výsledky analýz směsných vzorků budou zásadní pro návrh způsobu odstranění tohoto materiálu (zásypy či stupeň zabezpečení skládky odpadů).

- Stavební odpady budou shromažďovány odděleně podle jednotlivých druhů a kategorií (výkopová zemina a kamení, stavební a demoliční odpad, obaly od stavebních materiálů, obaly od nátěrových hmot apod.)
- Bude zajištěno přednostní využití odpadů před jejich odstraněním.
- Odpady budou předávány pouze osobám k jejich převzetí oprávněným (recyklační zařízení, sběrné suroviny, skládka apod.)
- Odpady budou zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením a únikem.
- Při nakládání se stavebními materiály obsahujícími azbest musí být původcem odpadů obsahujících azbest a oprávněnou osobou, která s nimi nakládá mimo jiné plněno ustanovení § 35 zákona o odpadech – povinnosti při nakládání s odpady z azbestu.

Jedná se o povinnost zajistit, aby při nakládání s odpady nebyla z odpadů do ovzduší uvolňována azbestová vlákna nebo azbestový prach. Odpady obsahující azbestová vlákna nebo azbestový prach lze ukládat pouze na skládky k tomu určené. Odpady musí být upraveny, zabaleny, případně po uložení na skládku okamžitě zakryty.

- Objekty, které nebyly předmětem posouzení z hlediska azbestové zátěže z důvodu znemožnění přístupu do objektů nebo kvůli technickým omezením (viz. tabulka č. 25 předkládaného oznámení) budou v rámci demoličních prací dodatečně posouzeny, případně ověřeny vlastnosti stavebních materiálů na přítomnost azbestu.

Fáze provozu

Ochrana ovzduší a klimatu

- Zavlažování zelených ploch záměru v období sucha a horka se doporučuje výhradně akumulovanou dešťovou vodou. Tím dojde k ochlazení území a zmírnění dopadu klimatické změny. Pouze v případě dlouhotrvajících suchých období budou akumulární nádrže dopouštěny z vodovodního řadu.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací 01/2030

Předpokládaný termín dokončení stavebních prací 01/2032

Pozn. DIP jsou zpracovány pro horizont zprovoznění záměru v roce 2030. V zájmové lokalitě nejsou v rozmezí let 2030–2032 očekávány žádné významné změny, které by mohly mít vliv na dopravní situaci v lokalitě (změna intenzit dopravy, rozložení dopravy na dopravní síti). Intenzity dopravy, a tedy i výsledky akustické a rozptylové studie jsou tak platné i pro horizont zprovoznění záměru v roce 2032.

Termín realizace stavby je orientační, závislý na časovém postupu přípravy projektové dokumentace v jednotlivých stupních a době jejího projednání. Předpokládaná doba výstavby bude stanovena dodavatelem stavby.

B.I.8. Výčet dotčených územních samosprávných celků

Kraj: Hl. m. Praha
Obec: Praha 8
k. ú.: Libeň

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 9a odst. 3 správních orgánů, které budou tato rozhodnutí vydávat

V následujícím přehledu jsou uvedeny hlavní navazující rozhodnutí týkající se životního prostředí a zdraví obyvatel a správní orgány, které je budou vydávat.

- Povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Půda

Zájmové území je v současném stavu převážně zastavěné. V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy.

Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

Posuzovaný záměr bude realizován především 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 vše k. ú. Libeň.

Plocha trvalého záboru posuzovaným záměrem činí cca 13 298 m².

Tabulka 8 Soupis pozemků v trvalém záboru stavbou

BUDOVA/ POZEMEK	PARC. Č.	ČP/ČE	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU
POZEMEK	10/2		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha
POZEMEK	13/1		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří
POZEMEK	13/3		KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
POZEMEK	13/4		NA KOŠINCE 2, a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/5	č. ev. 675	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří,
BUDOVA	13/6	č. ev. 678	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/7	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří

BUDOVA/ POZEMEK	PARC. Č.	ČP/ČE	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU
POZEMEK	13/11		KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/19	č. p. 2175	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/23	bez čp/če	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/28	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
POZEMEK	13/55		KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/56	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/57	č. p. 2257	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/58	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/59	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/60	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
BUDOVA	13/61	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
POZEMEK	13/73		KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha
POZEMEK	13/74		KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha
POZEMEK	13/83		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha
POZEMEK	13/85		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha
POZEMEK	13/86		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha
BUDOVA	13/90	bez čp/če	KARLÍN GROUP TWENTY a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	zastavěná plocha a nádvoří
POZEMEK	19/2		KARLÍN GROUP NINETEEN a.s., Pobřežní 667/78, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha

Dočasné zábory

Dočasné zábory stavbou jsou navrženy pro zemní kotvy - pažení stavební jámy a umístění zařízení stavenišť. Dotčené pozemky dočasnými zábory uvádí následující tabulka.

Tabulka 9 Soupis pozemků v dočasném záboru

BUDOVA/ POZEMEK	PARC. Č.	ČP/ČE	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU	DŮVOD DOČASNÉHO ZÁBORU
POZEMEK	15		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zahrada	zemní kotvy - pažení stavební jámy
POZEMEK	16		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zahrada	zemní kotvy - pažení stavební jámy
BUDOVA	13/32	bez čp/če	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	zemní kotvy - pažení stavební jámy
BUDOVA	13/34	bez čp/če	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	zemní kotvy - pažení stavební jámy
POZEMEK	10/2		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	zemní kotvy - pažení stavební jámy

BUDOVA/ POZEMEK	PARC. Č.	ČP/ČE	VLASTNÍK POZEMKU	DRUH POZEMKU	DŮVOD DOČASNÉHO ZÁBORU
POZEMEK	13/1		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	zemní kotvy - pažení stavební jámy a umístění zařízení staveniště
BUDOVA	13/23	bez čp/če	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	zemní kotvy - pažení stavební jámy
POZEMEK	13/83		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	zemní kotvy - pažení stavební jámy
POZEMEK	13/85		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	zemní kotvy - pažení stavební jámy
POZEMEK	13/86		HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	zemní kotvy - pažení stavební jámy

ZPF/PUPFL

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Do pozemků chráněných jako ZPF (zahrad, parc. č.: 15, 16, k.ú. Libeň) bude docházet pouze omezeně během výstavby záměru při pažení stavební jámy zemními kotvami. Vyjímání pozemků ze ZPF nebude zapotřebí. Po výstavbě budou pozemky navraceny do původního stavu.

Bilance zeminy

Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou. Na základě předběžných výpočtů je uvažována následující bilance zemních prací:

Výkopy: 48 069 m³

Násypy: 1 781 m³

B.II.2. Voda**Fáze výstavby**

Voda potřebná pro provoz zázemí stavby a pro samotnou výstavbu budou zajištěna napojením na stávající vodovodní řad (šachta) realizovanou v rámci předešlé výstavby KOŠINKA I.

V prostoru staveniště budou dle aktuálních potřeb dodavatele stavby rozmístěny mobilní chemická WC. V blízkosti těchto WC budou rozmístěny kanystry na vodu, jež budou sloužit pracovníkům stavby k pokrytí potřeb hygieny. Tato voda bude na místo pravidelně dovážena.

Přesná spotřeba vody bude stanovena během přípravy stavby vybraným dodavatelem stavby. Smlouvu o odběru vody si před začátkem realizace zařídí dodavatel stavby s investorem. Odborným odhadem byly stanoveny nároky na denní spotřebu (období s maximálním nárokem na spotřebu vody):

Pracovníci THP	15 pracovníků á 60 l/pracovníka/den	900 l/den
Výrobní pracovníci	50 pracovníků á 80 l/pracovníka/den	4 000 l/den
Technologická spotřeba		2 000 l/den
Průměrná potřeba vody (Qp)		6 900 l/den

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

Fáze provozu

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární.

Pitná a požární voda

Pro zásobení vodou nového obytného souboru KOŠINKA II bude vybudován vodovodní řad označený jako V-II, který bude napojen na stávající vodovodní odbočku profilu DN 200 vysazenou v rámci výstavby obytného souboru KOŠINKA I v ulici Na Košince. Řad bude ukončen podzemním hydrantem za šoupětem, protože se počítá s pokračováním řadu při další výstavbě. V místě napojení na vysazenou odbočku bude demontován stávající hydrant. Z vodovodu budou vysazeny nové vodovodní přípojky pro objekty záměru.

Bilance potřeby vody

Potřeba vody je navržena dle Přílohy č. 12 k Vyhlášce č. 428/2001 Sb.:

Objekt Alfa

- specifická denní potřeba:	296 obyvatel 95,9 l/ob,d 28,39 m ³ /d
	20 hostů 5 l/os,d 2,61 m ³ /d
	<u>53 zaměstnanců 49,3 l/os,d 0,10 m³/d</u>
	celkem 31,10 m ³ /d
- maximální denní potřeba:	31,10 m ³ /d × 1,29 40,12 m ³ /d
- maximální hod. potřeba:	(40,12 m ³ /d × 2,3) : 24 hod 3,84 m ³ /h = 1,07 l/s
- roční potřeba:	31,10 m ³ /d × 365 dní 11.352 m ³ /r
- požární potřeba	3 × 0,3 l/s 0,9 l/s

Objekt Beta

- specifická denní potřeba:	799 obyvatel 95,9 l/ob,d 76,62 m ³ /d
	52 osob strava MŠ 15,0 l/os,d 0,78 m ³ /d
	45 dětí MŠ 60 l/os,d 2,70 m ³ /d
	6 zaměstnanců retail 49,3 l/os,d 0,30 m ³ /d
	40 hostů rest. 10,0 l/os,d 0,40 m ³ /d
	<u>7 zaměstnanců rest. 450 l/os,d 3,15 m³/d</u>
	celkem 83,95 m ³ /d
- maximální denní potřeba:	83,95 m ³ /d × 1,29 108,30 m ³ /d
- maximální hod. potřeba:	(108,30 m ³ /d × 2,3) : 24 hod 10,38 m ³ /h = 2,88 l/s
- roční potřeba:	83,95 m ³ /d × 365 dní 30.640 m ³ /r
- požární potřeba	3 × 0,3 l/s 0,9 l/s

Objekt Žehlička

- specifická denní potřeba:	70 obyvatel 95,9 l/ob,d 6,71 m ³ /d
	<u>3 zaměstnanci 49,3 l/os,d 0,15 m³/d</u>
	celkem 6,86 m ³ /d
- maximální denní potřeba:	6,86 m ³ /d × 1,29 8,85 m ³ /d
- maximální hod. potřeba:	(8,85 m ³ /d × 2,3) : 24 hod 0,85 m ³ /h = 0,24 l/s
- roční potřeba:	6,86 m ³ /d × 365 dní 2.500 m ³ /r
- požární potřeba	3 × 0,3 l/s 0,9 l/s

Užitková voda

Pro potřebu zálivky bude zřízen samostatný rozvod, zásobovaný z akumulární nádrže na dešťovou vodu. Pouze v suchých obdobích bude systém dotován na minimální úroveň z domovního rozvodu pitné vody. Po tyto účely bude v 1.PP instalováno zařízení na čerpání vody z nádrže a případné dopouštění pitné vody z řadu.

Systém dopouštění nádrže zabezpečuje omezení přímého styku pitné vody s vodou provozní a splňuje tím všechny normy pro podobná zařízení na využívání dešťových včetně EN ČSN 1717.

Potrubí pro zálivku bude vyvedeno na fasádu objektu, kde bude ukončeno výtokovými ventily Kemper v nezámrném provedení.

B.II.3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

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.

Množství těchto materiálů není v současné době známo. Přesná množství budou známa po vybrání zhotovitele stavby. Materiály budou na stavbu dováženy dle potřeby, v prostoru staveniště bude relativně dostatek prostoru pro jejich uložení.

Elektrická energie potřebná pro provádění stavebních prací, pro provoz staveniště a zázemí stavby bude zajištěna napojením na stávající TS 1113, jež zůstala zachována při předcházejících demolicích v řešeném území. Na tuto TS bude napojen staveništní rozvaděč s měřením spotřebované energie, na který budou napojeny vnitrostaveništní rozvody NN vedoucí k podružným rozvaděčům – jednotlivým místům spotřeby elektrické energie. Smlouvu o odběru elektrické energie si před začátkem realizace zařídí dodavatel stavby. Po dokončení nové objektové TS bude stávající TS zrušena a pro napojení stavby na NN bude využita nová TS.

Ve **fázi provozu** bude potřeba surovin odpovídat provozovanému typu stavby – bytové domy s komerčním parterem.

Nároky záměru na energetické zdroje ve fázi výstavby i provozu záměru – elektrická energie a vytápění, včetně bilancí, je podrobně popsáno v kap. *B.I.6 Stručný popis technického a technologického řešení záměru* předkládaného oznámení.

B.II.4. Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu

Nároky na dopravní infrastrukturu

Řešené území je v současné době dopravně napojeno z ulice Na Košince pouze jedním připojovacím bodem – na ulici Povltavskou, která je zařazena mezi místní komunikace I. třídy a napojuje řešenou oblast západním směrem na trasu městského okruhu (tunelový komplex Blanka) a východním směrem na Balabenku, respektive na ulici Voctářovu v Libni.

Cyklistická doprava v současné době řešeným územím neprochází. V bezprostřední blízkosti se však nachází významné mezinárodní dálkové cyklotrasy č.4 a č.7, které jsou součástí značené cyklotrasy A2, vedené podél Povltavské ulice, s přesmykem na trasu podél břehu vltavského ramene od Troje do Libně a do Karlína. Výhledově se zvažuje při výstavbě pokračování tunelového komplexu Blanka směrem na východ (komplex Vlasta) tj. po dostavbě Městského okruhu a Libeňské spojky s vedením páteřní cyklostezky A45 zklidněnou

Povltavskou ulicí dle Systému celoměstských cyklotras. Dále je ve výhledovém stavu uvažováno s vedením další cyklotrasy A42 vedené ulicí Zenklova v SJ směru východně od řešeného území.

Pěší propustnost územím je v současné době značně omezená. Hlavní pěší tah je veden východně od řešeného území z oblasti parku Pod Korábem podchodem pod železnici a Povltavskou ulicí do ulice U Meteoru a k Libeňskému zámku. Při výstavbě komunikačního komplexu Vlasta se počítá s úpravou tohoto podchodu lávkou jak pro cyklisty, tak pro pěší.

Pro posuzovaný záměr byly vypracovány Dopravně – inženýrské podklady (TSK, srpen 2025, Příloha 1 předkládaného oznámení).

Fáze výstavby

Staveniště bude dopravně napojeno na ulici Na Košince a dále pak do ulice Povltavská. Veškerá doprava následně povede ulicí Povltavská východním směrem na komunikace Českomoravská, Spojovací nebo západním směrem na komunikace V Holešovičkách, Argentinská.

Maximální intenzita staveništní dopravy je předpokládána 35 těžkých nákladních vozidel za den, 14 lehkých nákladních automobilů za den a 14 osobních automobilů za den.

Jedná se o max. počet jízd při nejvytíženějším období výstavby, které nebudou dosaženy každý den.

Fáze provozu

Navržená uliční síť navazuje na stávající komunikační strukturu v okolí. Veřejná prostranství jsou rozmístěna tak, aby umožňovala snadný průchod celým územím. Hlavní komunikací v území je ulice Na Košince, která je přirozeným prodloužením téže ulice v projektu KOŠINKA I a je paralelní k ulici Povltavská.

Pro kapacitní připojení automobilů z řešeného území návrh počítá především s napojením areálu na stávající ulici Na Košince v její rekonstruované podobě, která je předmětem řešení záměru KOŠINKA I. Navrhovaná komunikační síť pro obsluhu jednotlivých objektů záměru navazuje na stávající uspořádání v území s dopravním režimem zóny „Tempo 30“, kdy je tato zóna v části komunikací prodloužena (slepá východní komunikace), resp. doplněna komunikacemi v režimu sdílené zóny (prostor náměstí mezi objekty ALFA a BETA). Napojení nově navržených zpevněných ploch v prostoru náměstí mezi objekty ALFA a BETA je navrženo prostřednictvím stykové křižovatky umístěné v oblouku ulice Na Košince, prostor náměstí je navržen se zvýšenou vozovkou v úrovni pochozích ploch v dopravním režimu sdílené zóny. Z této navrhované komunikace jsou napojeny podzemní garáže objektů ALFA, BETA a ŽEHLIČKA prostřednictvím krátkých přípojných komunikací navazujících na rampy zajišťující přístup do podzemních garáží jednotlivých objektů. Z prostoru náměstí jsou pomocí krátké komunikace napojeny i stávající zpevněné plochy v navazujících částech areálu za západní a severní hranicí záměru KOŠINKA II.

Ulice je v rámci řešeného území navržena v dopravním režimu sdílené zóny.

Dopravní obslužnost území je soustředěna do ulice Na Košince, která respektuje historickou osu industriálního území. Ulice, které jsou na ní kolmé slouží k obslužnosti jednotlivých bloků a zároveň se v těchto ulicích nacházejí vjezdy do podzemních garáží.

Veškerá parkování pro vázaná stání dle Pražských stavebních předpisů budou umístěny v garážích, návrh povrchových stání vytváří potenciál parkovacích stání pro návštěvníky.

Doprava v klidu

Dle metodiky Pražských stavebních předpisů (PSP) je území zařazeno do Zóny 04, kde je pro návštěvnická stání bydlení a vázaná a návštěvnická stání ostatních účelů užívání stanoveno minimum 50 % resp.

maximum 90 % základního počtu stání. Pro vázaná stání funkce bydlení je pak v této zóně stanoveno minimum jako 90 % základního počtu stání, maximum pak není pro funkci bydlení obecně stanoveno.

Celkový počet stání pro nově koncipované funkční využití území, který je třeba na pozemku objektu realizovat, je patrný z následující tabulky.

Tabulka 10 Výpočet potřebného počtu stání dle nařízení 12/2024 (PSP)

BILANCE DOPRAVY V KLIDU DLE PSP 12/2024 (PARKING CAPACITY REQUIREMENTS ACC. PRAGUE BUILDING REGULATIONS)												
KOŠINKA II				POČET STÁNÍ (NUMBER OF PARKING PLACES)								
OBJEKT (BUILDING)	FUNKCE (FUNCTION)	HPP (GFA)	UKAZATEL ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ HPP m ² / 1 st. (INDICATOR OF BASIC NUMBER OF PARKING PLACES GFA m ² / 1 sp.)	ZÁKLADNÍ (BASIC)					PŘEPÖET DLE ZÖNY È. (CONVERSION ACC. THE ZONE NR.) 4			
									MINIMUM 50% (90%)		MAXIMUM 90% (X%)*	
				CELKEM (TOTAL)	VÄZANÄ (TIED)	NÄVŠT. (VISITOR)	VÄZANÄ (TIED)	NÄVŠT. (VISITOR)	VÄZANÄ (TIED)	NÄVŠT. (VISITOR)	VÄZANÄ (TIED)	NÄVŠT. (VISITOR)
ALFA	BYDLENÍ (HOUSING)	8 026	85	94,4	90%	10%	85,0	9,4	76	4	-	9
	OBCHODY JEDNOTLIVÉ (INDIVIDUAL STORES)	350	70	5,0	10%	90%	0,5	4,5	0	2	0	5
	SLUŽBY A DROBNÉ PROVOZOVNY (SERVICES AND SMALL BUSINESS PREMISES)	92	40	2,3	10%	90%	0,2	2,1	0	1	0	2
	OBCHODY A SLUŽBY VELKOPLOŠNÉ (LARGE FORMAT STORES AND SERVICES)	660	40	16,5	10%	90%	1,7	14,8	0	7	2	14
	SKLADOVÁNÍ (STORAGE)	272	200	1,4	30%	70%	0,4	1,0	0	0	0	1
	ALFA CELKEM (ALFA TOTAL)	9 400							76	14	2	31
BETA	BYDLENÍ (HOUSING)	21 333	85	251,0	90%	10%	225,9	25,1	203	12	-	23
	OBCHODY JEDNOTLIVÉ (INDIVIDUAL STORES)	177	70	2,5	10%	90%	0,3	2,2	0	1	0	3
	SLUŽBY A DROBNÉ PROVOZOVNY (SERVICES AND SMALL BUSINESS PREMISES)	515	40	12,9	10%	90%	1,3	11,6	0	5	1	11
	JESLE, MATEŘSKÄ ŠKOLA (NURSERY, KINDERGARTEN)	463	300	1,5	80%	20%	1,2	0,3	0	0	1	1
	BETA CELKEM (BETA TOTAL)	22 488							203	18	2	38
									221		1 + 38	
ŽEHLIČKA	BYDLENÍ (HOUSING)	1 532	85	18,0	90%	10%	16,2	1,8	14	0	-	2
	OBCHODY JEDNOTLIVÉ (INDIVIDUAL STORES)	58	70	0,8	10%	90%	0,1	0,7	0	0	0	1
	ŽEHLIČKA CELKEM (ŽEHLIČKA TOTAL)	1 590							14	0	0	3
CELKEM (TOTAL)		33 478							293	32	4	72
									325		4 + 72	

Dle výpočtu je tedy nutno pro navrhované funkční využití realizovat na pozemku investora minimálně 325 parkovacích stání, maximální hranice není vzhledem k převažující bytové funkci stanovena. Tato potřeba bude plně uspokojena v navrhovaných podzemních garážích řešeného záměru a v rámci povrchových parkovacích ploch (parkovací zálivy ve východní ulici, resp. na samostatném parkovišti). V rámci navržených podzemních garáží pod objekty navrhovaného záměru je navrženo celkem 300 parkovacích stání převážně v kolmém uspořádání (z toho 204 stání v objektu BETA resp. 96 stání v objektu ALFA+ŽEHLIČKA).

Dalších 29 parkovacích stání (z toho 2 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) v kolmém, resp. podélném uspořádání je pak navrženo, ve východní ulici (10 stání) resp. na samostatném parkovišti (19 stání).

Celkem je tedy navrženo 329 parkovacích stání (300 v garážích + 29 na povrchu).

Obecně je možné konstatovat, že požadavky PSP jsou z pohledu návrhu dostatečného počtu parkovacích stání splněny.

Pozn.: V sobě zpracování Dopravně inženýrských podkladů "KOŠINKA II, Praha 8" (TSK hl. m. Prahy, a.s., srpen 2025) bylo uvažováno v rámci posuzovaného záměru 347 PS stání. V průběhu projektových prací a zpřesňování návrhu došlo k redukcí PS na 329. Akustická i rozptylová studie jsou zpracovány na kapacity uváděné v DIP. Hodnocení je tedy provedeno na straně bezpečnosti.

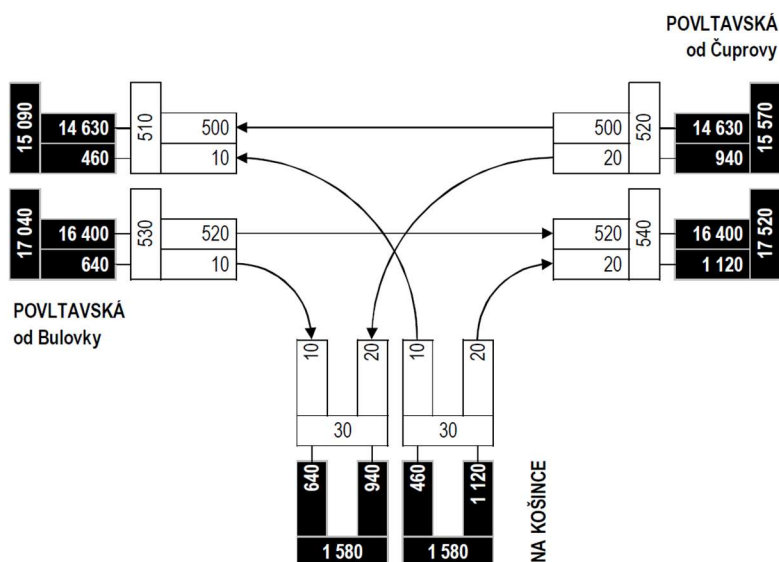
Zdrojová a cílová doprava záměru

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.

Kapacitní posouzení neřízené křižovatky Povltavská x Na Košince

Kapacitní posouzení neřízené křižovatky bylo provedeno pomocí výpočetního programu KAPNEKR. Jako vstupní hodnoty byly použity intenzity průměrné osmé hodiny průměrného pracovního dne, které byly odvozeny podílem 6,5 % z celodenních intenzit.

Obrázek 4 Grafikon výhledových intenzit dopravy pro stav v r. 2030 se záměrem



Křižovatka Povltavská x Na Košince v posuzovaném stavu kapacitně vyhoví jako neřízená (úroveň kvality dopravy na hlavní komunikaci A – velmi dobrá a na vedlejší komunikaci C – uspokojivá. Požadovaná úroveň kvality dopravy dle ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích je v posuzovaném stavu splněna.

Nároky na jinou infrastrukturu

Nároky záměru na jinou, než dopravní infrastrukturu jsou popsány v kap. B.1.6 *Stručný popis technického a technologického řešení záměru* předkládaného oznámení záměru. Je zde podrobně popsáno napojení záměru na vodovod, kanalizaci, elektrickou síť i způsob vytápění, vzduchotechniky a chlazení objektů.

Při výstavbě záměru budou dotčena některá ochranná pásma, ať už dopravních staveb nebo technické infrastruktury. Podrobný výčet ochranných pásem a způsob jejich ochrany je popsán v kap. B.1.3 *Umístění záměru* předkládaného oznámení. Obecně lze konstatovat, že stavební práce a činnosti prováděné v ochranných pásmech budou prováděny po předchozím souhlasu správců sítí a dle jejich podmínek.

Předkládaný záměr respektuje stávající trasy technické infrastruktury. Vyvolané přeložky, které vzniknou v průběhu projektu, budou řešeny individuálně.

B.II.5. Biologická rozmanitost

Dle Úmluvy o biologické rozmanitosti z roku 1992 je biologická rozmanitost chápána jako rozmanitost všech žijících organismů ve všech jejich formách, úrovních a kombinacích včetně jejich suchozemských, mořských a jiných vodních ekosystémů a ekologických komplexů, jejichž jsou součástí; dále zahrnuje různorodost v rámci druhů, mezi druhy i mezi ekosystémy.

Cílem úmluvy jsou ochrana biodiverzity, trvale udržitelný způsob využívání jejích složek, a spravedlivé a rovnocenné rozdělení přínosů, plynoucích z využívání genetických zdrojů, včetně odpovídajícího přístupu ke genetickým zdrojům a odpovídajícího předávání příslušných technologií při zohlednění všech práv na tyto zdroje a technologie, a včetně odpovídajících způsobů financování.

V České republice představuje základní koncepční dokument definující priority v oblasti ochrany a udržitelného využívání biodiverzity na území ČR dokument „Strategie ochrany biologické rozmanitosti České republiky pro období 2016–2025“. Strategie především poskytuje soubor prioritních cílů a opatření, které vytvářejí koncepční rámec pro konkrétní aktivity v oblasti ochrany biodiverzity na území České republiky v období 2016–2025.

Při posuzování biologické rozmanitosti území bylo vycházeno z kvality hodnoceného území ve vztahu k biotopům jak v ploše záměru, tak i v jeho okolí. Zastižené biotopy jsou v převaze výrazně ovlivněné člověkem, zcela degradované.

Flóra: Zjištěné biotopy jsou v drtivé většině silně antropicky ovlivněny a jejich biologická hodnota (celková diverzita, výskyt vzácnějších druhů, druhů s bioindikačním významem apod.) je velmi nízká. Opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů nejsou navržena, neboť dojde k zásahům nebo potenciálnímu ovlivnění pouze silně antropicky ovlivněných biotopů. Ke snížení druhové diverzity nedojde.

Fauna: Při zoologických průzkumech byla hlavní pozornost věnována možnému výskytu zvláště chráněných druhů bezobratlých, obojživelníků, plazů, ptáků a savců, tedy taxonomických skupin, potenciálně nejvíce dotčených v souvislosti s využitím podobných území. Území řešené biologickými průzkumy představuje z celkového pohledu velmi chudou (= nevýznamnou) lokalitu z hlediska druhové diverzity živočichů vázaných na území určené k umístění primárně podzemní stavby.

Vliv na biologickou rozmanitost uvedeného území plánovanou stavbou bude přijatelný (a to dočasně, i trvale). V prostoru vlastní výstavby dojde sice k dočasnému ovlivnění druhové diverzity ve smyslu mírné obměny zastoupení přítomných druhů (z důvodu vzniku dočasného „nového biotopu“ – staveniště a následně v těsném okolí stavby). V kontextu širšího zájmového území nedojde k negativnímu ovlivnění biologické rozmanitosti v období výstavby ani následného provozu, resp. ozeleněním vzniknou nová stanoviště. Ozeleněné plochy nabídnou drobným živočichům a bezobratlým nové biotopy k osídlení.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1. Ovzduší

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026; Příloha 3 předkládaného oznámení).

Ve studii bylo provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší (z podkladů ČHMÚ) a dále pak výpočtově pro stávající stav a pro období uvedení záměru do provozu (rok 2030), a to ve stavu bez záměru a se záměrem. Rozptylová studie počítá jednak izolovaný imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru a dále pak také kumulativní imisní příspěvek spolu s navýšenou automobilovou dopravou nesouvisející s řešeným záměrem na okolní silniční síti.

Jako modelové imisní veličiny jsou v rozptylové studii zpracovány průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého, průměrné roční koncentrace benzenu, průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀, průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5} a průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu.

Fáze výstavby

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a z nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečišťování budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu poměrně významně působit na své nejbližší okolí.

Tabulka 11 Emise ze stavebních prací

	oxidy dusíku	částice PM ₁₀ *
	(kg.den ⁻¹)	
2. fáze výstavby (zajištění stavbení jámy, zemní práce)		
Stavební stroje	2,04	3,56
Staveništní komunikace a prašnost z nakládání se zeminou	0,06	4,45
Staveniště celkem	2,10	8,01
Doprava na navazujících komunikacích**	0,15	0,19

Fáze provozu

Zdrojem emisí z provozu posuzovaného záměru bude generovaná automobilová doprava a parkování vozidel v podzemních garážích a na povrchu. V následující tabulce jsou uvedeny přehledně zdroje emisí a jejich emisní vydatnosti.

Emise znečišťujících látek z dopravy jsou uvedeny v Rozptylové studii v kap. 3.2.

Tabulka 12 Přehled emisí znečišťujících látek z dopravy v prostoru hromadných garáží

	Emise				
	oxidy dusíku *	benzen	částice PM ₁₀ **	částice PM _{2,5} **	benzo[a]pyren **
	(kg.rok ⁻¹)				(g.rok ⁻¹)
<i>Objekt Alfa + Žehlička</i>	6,021	0,366	2,851	0,972	0,139
<i>Objekt Beta</i>	12,187	0,840	6,042	2,065	0,270
Celkem	18,208	1,206	8,893	3,037	0,409

B.III.2. Odpadní vody

Fáze výstavby

Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště (ze sociálního zázemí stavby a toalet v rámci zařízení staveniště – buňkoviště). Odpadní vody z objektu buňkoviště a staveniště budou svedeny staveništní kanalizační přípojkou do stávajícího kanalizačního řádu (napojení v místě stávající šachty) realizovaného v rámci předešlé výstavby KOŠINKA I.

V prostoru staveniště budou dle aktuálních potřeb dodavatele stavby rozmístěny mobilní chemická WC. Odpadní vody z chemických WC budou pravidelně vyváženy a likvidovány specializovanou firmou.

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

Podzemní a srážková voda ze stavební jámy a ploch zařízení staveniště

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.

Hladina spodní vody byla dle IGP naměřena ve výšce 192,1 m n. m. Objekt BETA má dno na kótě 192,25 m n. m. Objekty ALFA + Žehlička na kótě 193,38 m n. m. Z předběžného hodnocení lze usuzovat, že HPV nebude během výstavby záměru zastižena. Provedené vrtý a určení HPV proběhlo v lokalitě záměru KOŠINKA I. Přesná HPV v zájmové lokalitě bude ověřena v následující fázi projektové dokumentace po provedení veškerých demolic v lokalitě.

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.

Vody budou jímány do čerpacích šachet, ve kterých budou osazena kalová čerpadla ovládaná plovákovým spínačem. Výtlačná potrubí z čerpadel budou vedena po stěnách jámy, ke kterým budou uchycena. Před napojením do kanalizace bude na systému osazena usazovací jímka pro zachycení kalů, do které budou napojeny výtlačky z čerpadel. Jímka bude dělená a je uvažována tříkomorová pro postupné usazování kalů. Usazené kaly budou z jímky pravidelně vybírány a ekologicky likvidovány. Za usazovací jímku je navržena měřicí šachta pro možnost měření množství odváděných vod do kanalizace. Způsob měření bude upřesněn provozovatelem kanalizace, předpoklad např. indukční průtokoměr. Za měřicí šachtou bude osazena čistící kus pro možnost odběru kontrolních vzorků. Pro vypouštění vody musí být dodrženy jakostní limity znečištění dané Kanalizačním řádem hl. m. Prahy pro kanalizaci.

Řešení odvádění podzemních a srážkových vod z plochy staveniště a ze stavební jamy bude upřesněno v další fázi projektu.

Pokud to bude nutné, zhotovitel stavby zajistí vyhotovení příslušné projektové dokumentace a povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách – k jinému nakládání – k odvádění vyčerpaných podzemních vod.

Fáze provozu

Nový obytný soubor bude odkanalizován oddílnou soustavou.

Splaškové vody budou odváděny jak novou splaškovou stokou napojenou do stávající splaškové kanalizace profilu DN 300, která byla postavena v rámci obytného souboru KOŠINKA I, tak budou odváděny přímo touto stávající splaškovou stokou.

Splaškové vody

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.

Kvalita splaškových vod bude svým složením odpovídat běžným komunálním odpadním vodám typické pro městskou aglomeraci. Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

Konečným recipientem splaškových vod je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Množství splaškových vod

Odtok splaškových vod do kanalizace bude odpovídat denní potřebě pitné vody:

Objekt Alfa

- průměrný denní odtok:	celkem.....	31,10 m ³ /d
- průměrný roční odtok:	0,90 m ³ /d x 365 dní.....	11.350 m ³ /r

Objekt Beta

- průměrný denní odtok:	celkem.....	83,95 m ³ /d
- průměrný roční odtok:	0,90 m ³ /d x 365 dní.....	30.640 m ³ /r

Objekt Žehlička

- průměrný denní odtok:	celkem.....	6,86 m ³ /d
- průměrný roční odtok:	0,90 m ³ /d x 365 dní.....	2.500 m ³ /r

Dešťové vody

V zelených plochách se spadá srážková voda bude přirozeně vsakovat, dále bude využita modrozelená infrastruktura pro likvidaci dešťových vod z přilehlých chodníků a pochozích zpevněných ploch (zde bude návrhová srážka akumulována a využita pro zeď, pouze přebytečné vody budou odtékat). V bytových objektech budou vybudovány retenčně-akumulační nádrže, kde bude voda akumulována pro další využití (např. zálivka zeleně) a také regulovaně odpouštěna do kanalizace (výpočet retenčních nádrží vč. akumulačního objemu pro každý objekt je uveden níže). Dešťové vody z bytových objektů budou odváděny novou dešťovou stokou napojenou do stávající dešťové 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 nové komunikace budou odváděny novou dešťovou stokou do vsakovacího objektu.

Pro odtok dešťových vod bude splněna podmínka uvedená jak v Městských standardech vodovodů a kanalizací, tak v Pražských stavebních předpisech, že z území může za deště odtékat max. 3,0 l/s/ha.

Dešťové vody ze střech (částečně zelených) a teras budou svedeny do retenčních nádrží s akumulací. Dešťová voda bude přednostně využívána pro zálivku zeleně, akumulační objem není zahrnut do výpočtového objemu retence.

Návrh hospodaření s dešťovými vodami je dále podrobně popsán v kap. B.I. 6 předkládaného oznámení.

Přesné umístění akumulačně-retenčních nádrží (ARN) je patrné z koordinační situace (Příloha č. 6 předkládaného oznámení).

Konečným recipientem jednotné kanalizace, do které ústí navrhovaná dešťová kanalizace je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Bilance odpadních vod - výpočty retenčních nádrží

Objekt Alfa

- doba trvání návrhového deště	40 min.
- periodičita návrhového deště	0,2
- celková plocha pozemku	2.031 m ²
- redukováná odvodňovaná plocha.....	1.025 m ²
- max. regulovaný odtok dešťových vod do kanalizace.....	0,6 l/s
- doba prázdnění retenčního prostoru nádrže.....	12 hod.
- výpočtový objem vody v retenčním prostoru nádrže	26,1 m ³
- objem vody pro zálivku v akumulačním prostoru nádrže	17,0 m ³
- celkový využitelný objem nádrže	43,1 m ³

Objekt Beta

- doba trvání návrhového deště	30 min.
- periodičita návrhového deště	0,2
- celková plocha pozemku	8.944 m ²
- redukováná odvodňovaná plocha.....	3.982 m ²
- max. regulovaný odtok dešťových vod do kanalizace.....	2,7 l/s
- doba prázdnění retenčního prostoru nádrže.....	10 hod.
- výpočtový objem vody v retenčním prostoru nádrže	96,4 m ³
- objem vody pro zálivku v akumulačním prostoru nádrže	54,0 m ³
- celkový využitelný objem nádrže	150,4 m ³

Objekt Žehlička

- doba trvání návrhového deště	30 min.
- periodičita návrhového deště	0,2
- celková plocha pozemku	575 m ²
- redukováná odvodňovaná plocha.....	195 m ²
- max. regulovaný odtok dešťových vod do kanalizace.....	0,57 l/s
- doba prázdnění retenčního prostoru nádrže.....	2 hod.
- výpočtový objem vody v retenčním prostoru nádrže	3,3 m ³
- objem vody pro zálivku v akumulačním prostoru nádrže	0,9 m ³
- celkový využitelný objem nádrže	4,2 m ³

Protože dešťové vody budou retenovány již v domovních nádržích, není nutné je retenovat v retenční nádrži RN 2.

Odtok dešťových vod z komunikace mezi obytnými soubory KOŠINKA II a KOŠINKA I byl řešen již v rámci lokality KOŠINKA I.

Při návrhu dešťových stok je brán návrhový déšť $q = 160 \text{ l/s/ha}$ (periodicita $p = 1,0$).

koeficient odtoku k :

- asfaltové komunikace $k = 0,8$
- parkovací stání a chodníky $k = 0,6$
- Zeleň s chodníky $k = 0,3$
- zeleň $k = 0,1$

Tabulka 13 Výpočet odtoku dešťových vod

Číslo povodí	Plocha povodí	Odtokový součinitel	Redukovaná plocha	Návrhový déšť	Průtok skutečný	Σ Průtok skutečný	způsob likvidace
		ψ		q	Q_s	ΣQ_s	
(-)	(ha)	(-)	(ha)	(l/s.ha)	(l/s)	(l/s)	(-)
1	0,173	0,80	0,138	160	22,14		ARN Alfa
2	0,048	0,80	0,038	160	6,14		ARN Žehl
3	0,487	0,80	0,390	160	62,34		ARN Beta
4	0,070	0,80	0,056	160	8,96		Vsak
5	0,026	0,60	0,016	160	2,50		Vsak
6	0,021	0,60	0,013	160	2,02		Vsak
7	0,029	0,60	0,017	160	2,78		Vsak
8	0,010	0,10	0,001	160	0,16		Vsak
9	0,035	0,60	0,021	160	3,36		MZI
10	0,051	0,60	0,031	160	4,90		MZI
11	0,044	0,60	0,026	160	4,22		MZI
12	0,102	0,30	0,031	160	4,90		MZI

Σ zpevněných ploch do vsaku	0,156	(ha)				
Σ redukovaná plocha do vsaku	0,103	(ha)				
Průměrný odtokový součinitel	0,66	(-)				
Celkový odtok z území do vsaku	16,42	(l/s)				
Objekt Alfa	22,14	(l/s)	reg. odtok	0,60	(l/s)	
Objekt Beta	62,34	(l/s)	reg. odtok	2,70	(l/s)	
Objekt Žehlička	6,14	(l/s)	reg. odtok	0,57	(l/s)	
Celkem			reg. odtok	3,87	(l/s)	

Během výstavby záměru KOŠINKA I bude vybudována retenční nádrž RN 2, do ní budou ústít retenční nádrže z objektů posuzovaného záměru (KOŠINKA II). Odtok dešťových vod z domovních objektů bude retenován v domovních retenčně-akumulačních nádržích, nemá to vliv na velikost objemu retenční nádrže RN 2. Pouze se v této nádrži musí upravit odtok z nádrže, který bude navýšen o odtok domovních nádrží. Dojde k přenastavení regulátoru odtoku nebo k jeho výměně. Regulátor odtoku v RN 2 v lokalitě KOŠINKA I bude po výstavbě posuzovaného záměru nutné nastavit na odtok o 3,87 l/s vyšší.

Vsakovací objekt

Pro likvidaci dešťových vod z nové komunikace a přilehlých ploch, které nejsou svedeny do zeleně, se pod dočasným parkovištěm vybuduje dočasný vsakovací objekt, IO 2.0.6.4.3. Objekt je navržen ze štěrku objemu 47,5 m³. Pro lepší rozvedení vody v něm bude umístěna drenážní trubka profilu DN 300 délky 15,0 m. Štěrkový materiál byl zvolen proto, aby po jeho zrušení mohl být štěrk použit při další výstavbě.

Výpočet potřebné velikosti vsakovacího objektu byl proveden podle ČSN 759010 Vsakovací zařízení srážkových vod.

Podle Inženýrsko-geologické rešerše (duben 2025) lze uvažovat koeficient vsaku $k_v = 9,5 \cdot 10^{-6}$ m/s. V následující fázi PD bude provedena vsakovací zkouška přímo v místě navrženého vsakovacího objektu.

Dočasný vsakovací blok je navržen tak, aby doba jejich vyprázdnění T proběhla do 72 hodin.

Použita návrhová periodicita srážek $p = 0,1$ koeficient bezpečnosti $f = 2$

redukovaná plocha $A_{red} = 1\,030$ m²

vsakovací plocha 75,5 m²

požadovaný objem vsak. zařízení $V_{vz} = 45,8$ m³

skutečný objem vsak. zařízení $W = 75,5 \times 2,1 \times 0,3 = 47,5$ m³

Doba vsaku $T = V_{vz} : (0,5 \times A_{vsak} \times k_v) = 35,48$ hod...je méně než 72 hvyhoví

Kde: A_{red} redukovaná plocha (m²)

h_dnávrhový úhrn srážek (mm)

k_v koeficient vsaku (m/s)

A_{vsak} ... vsakovací plocha vsakovacího zařízení (m²)

f koeficient bezpečnosti

t_cdoba trvání srážky (min)

Tabulka 14 Výpočet požadovaného objemu vsakovacího zařízení

Trvání deště t_c		A_{red}	A_{vsak}	h_d	k_v	V_{vsak}	V_r	V_{vz}
min		m ²	m ²	mm	m/s	m ²	m ³	m ³
240		1030	75,5	45,70	0,0000095	5,16	47,07	41,91
360		1030	75,5	52,00	0,0000095	7,75	53,56	45,81
480		1030	75,5	52,80	0,0000095	10,33	54,38	44,06

Odstupová vzdálenost vsakovacího objektu od stávající budovy s anglickým dvorem

$X = X_1 + X_2 = 5,6 + 2 = 7,0$ m...splněno

X_2 ...rozšíření dna výkopu $X_2 = 2$ m

$X_1 = ((h + 0,5) : (15 \cdot k_v^{0,25})) + 2 = 5,0$ m

$h = 2,0$ m, $k_v = 9,50 \cdot 10^{-6}$ m/s

Odpadní vody z podzemních garáží

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odvázeny specializovanou firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

Pro navržené řešení likvidace odpadních vod vydali již PVK a PVS Vyjádření k dokumentaci pro povolení záměru k povolení vodohospodářské stavby s podmínkami (č.j.: ZADOST202605150 ze dne 30. 06. 2026), které budou v projektové dokumentaci respektovány.

B.III.3. Odpady

V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi demolic, výstavby i provozu záměru.

V řešeném území se nachází soubor někdejších průmyslových hal. V rámci přípravy území pro výstavbu budou stávající objekty, zpevněné plochy a některé inženýrské sítě odstraněny/demolovány. Pro veškeré tyto objekty bylo již vydáno Povolení odstranění stavby dle § 249 stavebního zákona (MČ P8, Odbor územního rozvoje a výstavby, č. j.: MCP8 116678/2026 ze dne 2. 3. 2026). Demolice proběhnou před samotnou výstavbou posuzovaného záměru.

Nakládání s odpady se bude řídit platnými legislativními předpisy, tedy zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů. Očekávat lze odpady kategorie O – ostatní i kategorie N – nebezpečné.

Nakládání s odpady musí být prováděno i v souladu i s vyhláškou č. 20/2022 Sb. Hl. m. Prahy, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Vyhláška mezi jiným stanovuje na území Prahy povinnost třídit komunální odpad na papír, sklo, plasty, objemný odpad, odpad nebezpečný a odpad směsný. S účinností od 1. 8. 2016 došlo dále na území hl. m. Prahy k rozšíření počtu sbíraných komodit o kovové obaly, jejichž sběr se stal nedílnou součástí systému nakládání s komunálními odpady na území hl. m. Prahy. Směsný odpad tak tvoří pouze zbytkovou část odpadu po vytrídění výše uvedených využitelných složek.

Po uvedení jednotlivých objektů do provozu se předpokládá výskyt běžného komunálního odpadu odpovídající využití objektu – bytové jednotky, drobné komerční a restaurační provozy a mateřská škola.

V následujících podkapitolách jsou uvedeny předpokládané kategorie a druhy odpadů vznikající ve fázi demolic, výstavby a provozu záměru a způsob nakládání s jednotlivými druhy odpadů.

Odpady vznikající ve fázi demolic a výstavby

Přednostně budou odpady druhotně využity (stavební recykláž, dřevní hmota, železo). Při stavební činnosti budou používány postupy, které jsou plně v souladu zejména s požadavky § 3, § 12 a § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění zaměřené na předcházení vzniku odpadů a přednostní využívání odpadů. Materiálové využití bude mít přednost před jiným využitím odpadů, případně jejich uložením na skládku.

Odpady budou předány pouze osobám, které jsou dle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny. Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití na stavbě není možné, a evidence odpadů ze stavby.

Provozovatel stavby povede průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi dle § 94 zákona č. 541/2020 Sb., v platném znění a v případě produkce více než 600 kg nebezpečného nebo 100 t ostatního odpadu posílat každoročně hlášení o produkci odpadů dle § 95 odst. 3 tohoto zákona.

Nákladní vozidla před výjezdem ze staveniště budou pojíždět rampou s oklepovým prostorem. Odpadní vody budou přes kalovou jámu přečerpány do kanalizace. Budou tak produkovány kategorie odpadů 13 05 03 Kaly z lapáků nečistot a 13 05 07 Zaolejovaná voda z odlučovačů oleje. S uvedeným odpadem bude nakládáno dle zákona o odpadech a navazujícími příslušnými předpisy. Odpady budou předány přímo či prostřednictvím dopravce odpadu na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu.

Velkou skupinu odpadů bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru (skupina 17). Větší kusy využitelných materiálů budou vytrženy, včetně nebezpečných odpadů. Zbytková část za předpokladu, že neobsahuje nebezpečné látky, může být zařazena jako směsný stavební odpad (17 09 04), který bude shromažďován na staveništi, např. ve vanových kontejnerech a následně odvážen na skládky. Některé z částí vytrženého odpadu bude možné nabídnout k recyklaci, nebo jiným způsobem využít, zbytek bude uložen na skládku.

S výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. Část neznečištěné zeminy bude možné (po ověření vzorkováním) využít pro zpětné zásypy stavební jámy a terénní úpravy, neboť zákon se nevztahuje na nekontaminované zeminy a jiné přírodní materiály vytěžené během stavebních činností, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby, je původce odpadu povinen je předat v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Na základě provedeného Průzkumu znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026) je doporučeno při odtěžbě horninového prostředí a pro stanovení možnosti nakládání s nadbytečnými zeminami provést analýzy v rozsahu požadavků tabulky 5.1 I, a dále výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 Vyhlášky 273/2021 Sb. Výsledky analýz směsných vzorků budou zásadní pro návrh způsobu odstranění tohoto materiálu (zásypy či stupeň zabezpečení skládky odpadů).

Neznečištěná zemina z výkopů a terénních úprav může být dále využita v jiném místě (mimo staveniště) a může být považována za vedlejší produkt, ovšem pouze za předpokladu splnění všech podmínek stanovených § 8 odst. 1 zákona o odpadech č. 541/2020 Sb. Aby bylo možné výkopovou zeminu považovat za vedlejší produkt, musí být její množství, včetně časového období vázáno na smluvní vztah pro konkrétní stavbu povolenou příslušným stavebním povolením, kde bude tato skutečnost zmíněna.

Případně bude neznečištěná přebytková výkopová zemina, která je dle katalogu odpadů řazena pod číslem 17 05 04 předána přímo či prostřednictvím dopravce odpadu na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. V případě znečištění zeminy nebezpečnými látkami (např. vyteklý olej či palivo ze stavebních mechanismů) půjde o nebezpečný odpad 17 05 03, který by měl být přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předán na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu a přednostně dekontaminován. Případně bude odpad předán obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Při rekonstrukci asfaltových povrchů a výstavbě nových zpevněných ploch bude vznikat kategorie odpadu 17 03 02 – asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01 (živičný kryt – asfalt bez dehtu). V případě splnění kritérií vyhlášky č. 283/2023 Sb., je znovuzískaná asfaltová směs vedlejším produktem nebo přestává být odpadem.

Ve fázi demolic a výstavby bude dále vznikat odpad podskupiny 17 01 – beton, cihly, tašky a keramika. Odpad na bázi betonu, pokud není znečištěn nebezpečnými látkami (asfalty, oleje atd.), bude předán do

zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu k recyklaci, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Odpady kategorie 17 01 02 – cihly, 17 01 03 – tašky je rovněž možné nabídnout k recyklaci do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Nebezpečné odpady zařazené pod katalogové číslo 17 01 06 Směsi nebo oddělené frakce, betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky budou přímo či prostřednictvím dopravce odpadu předány na základě smlouvy do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, případně obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

Odpad 17 02 01 – jedná se o stavební dřevo používané jako bednění, např. při realizaci stavebních konstrukcí apod. Dřevo se vytrídí tak, aby mohlo být opakovaně používáno. Případně bude nabídnuto k dalšímu využití do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, např. bude po štěpkování vstupovat do odpadu ze zeleně (kompost). Uvedený odpad lze rovněž nabídnout obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu.

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.

V zájmové lokalitě proběhl Průzkum pro ověření přítomnosti azbestu ve stavebních konstrukcích objektů v areálu „Na Košince II“ v Praze 8 - Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2026). Laboratorním vyšetřením odebraných vzorků byla zjištěna přítomnost azbestových vláken v testovaných materiálech vybraných stavebních konstrukcí (podrobně viz. kap C.2.12 *Staré ekologické zátěže* předkládaného oznámení).

Nebezpečné odpady budou předány oprávněné osobě a uloženy na skládce nebezpečných odpadů. Před odstraněním azbestu, nebo materiálu obsahující azbest ze stavby nebo její části, musí být vypracován plán prací na základě požadavků uvedených v NV č. 361/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví mimo jiné podmínky ochrany zdraví při práci s azbestem a na základě Zákoníku práce č. 262/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je nutné zpracovat pokyny k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Při pracích s materiály obsahující azbest a s odpady z nich vzniklých je nutné postupovat ve smyslu § 41 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud by došlo k čerpání odpadní podzemní vody ze stavebních jam bude před jejím vypouštěním do kanalizace docházet k předčištění pomocí usazovací nádrže, kde bude zbavena nečistot způsobujících zanesení kanalizace. Budou tak vznikat odpady podskupiny 19 13; konkrétně druh odpadu 19 13 06 Kaly ze sanace podzemní vody neuvedené pod číslem 19 13 05. Kaly budou následně předávány v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Tabulka 15 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi výstavby

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
13	Odpady olejů a odpady kapalných paliv (kromě jedlých olejů a odpadů uvedených ve skupinách 05, 12 A 19)	
13 05	Odpady z odlučovačů oleje	N
15	Odpadní obaly	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo obaly těmito látkami znečištěné	N

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
15 02 02	Absorpční činidla, filtrační materiály, ochranné oděvy znečištěné nebezpečnými látkami	N
17	Stavební a demoliční odpady	
17 01	Beton, cihly, tašky a keramika	
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 01 06	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků obsahující nebezpečné látky	N
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O
17 02	Dřevo, sklo a plasty	
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03	Asfaltové směsi, dehet a výrobky z dehtu	
17 03 01	Asfaltové směsi obsahující dehet	N
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	O
17 03 03	Uhelný dehet a výrobky z dehtu	N
17 04	Kovy (včetně jejich slitin)	
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O
17 04 02	Hliník	O
17 04 04	Zinek	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 09	Kovový odpad znečištěný nebezpečnými látkami	N
17 04 10	Kabely	N
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05	Zemina (včetně vytěžených zeminy z kontaminovaných míst), kamení a vytěžená hlušina	
17 05 03	Zemina a kamení obsahující nebezpečné látky	N
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	O
17 06	Izolační materiály a stavební materiály s obsahem azbestu	
17 06 01	Izolační materiály s obsahem azbestu	N
17 06 03	Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	N
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O
17 06 05	Stavební materiály obsahující azbest	N
17 08	Stavební materiál na bázi sádky	
17 08 01	Stavební materiály na bázi sádky znečištěné nebezpečnými látkami	N
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O
17 09	Jiné stavební a demoliční odpady	
17 09 03	Jiné stavební a demoliční odpady (včetně směsných stavebních a demoličních odpadů) obsahující nebezpečné látky	N
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O
19	Odpady ze zařízení na zpracování (využívání a odstraňování) odpadu, z čištění odpadních vod pro čištění těchto vod mimo místo jejich vzniku a z výroby vody pro spotřebu lidí a vody pro průmyslové účely	

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
19 13	Odpady ze sanace zeminy a podzemní vody	O

N – nebezpečné odpady; O – ostatní odpady

Přesné množství vznikajících druhů odpadů bude určeno v navazujících stupních projektové dokumentace po určení zhotovitele stavby a bude vycházet z konkrétně použitých technologií během výstavby. Předpokládaný objem výkopů ze stavební činnosti je uveden v kap. *B.II.1 Půda* předkládaného oznámení. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

Nebezpečné odpady budou shromažďovány na vyhrazených místech odděleně, ve speciálních nepropustných kontejnerech a nádobách určených k tomuto účelu a zabezpečených tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s nebezpečnými odpady nebo k úniku škodlivin z uložených odpadů. Uvedené odpady budou předávány původcem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství podle § 13 odst. 1 e) zákona o odpadech.

Ke kolaudaci budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů během stavebních prací a evidence odpadů z etapy stavebních prací.

Finální místa odstranění odpadů (tj. skládka, spalovna) a místa, kam bude odpad odvážen za účelem využití (např. recyklace), budou konkrétně určena až dodavatelem stavby. V rámci projektové dokumentace budou navržena možná finální místa uložení stavebního odpadu, resp. recyklační střediska, sběrné dvory a skládky.

Odpady vznikající ve fázi provozu

Z užívání objektů bytových jednotek a v menší míře také komerčních jednotek a MŠ, 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 provozu budou v důsledku skončení životnosti elektrických a elektronických zařízení vznikat odpady 20 01 35 N nebo 20 01 36 v závislosti na přítomnosti nebezpečných látek. Jedná se zejména o upotřebenou výpočetní techniku a audiovizuální techniku. Dle odpadového zákona patří elektrická a elektronická zařízení mezi vybrané výrobky a po využití se stávají odpady. Nakládání s nimi je v zákoně upraveno speciálními podmínkami. Taková zařízení budou v první fázi nabídnuta k odprodeji, poté budou zařazena do systému odděleného sběrem elektroodpadu (odebírání použitých elektrozařízení nepocházejících z domácností od konečných uživatelů na místě k tomu výrobcem určeném).

Při údržbě zeleně patřící k objektům bude za provozu vznikat biologicky rozložitelný odpad. Předpokládá se prořez dřevin, opad listů atd. Firma zajišťující údržbu zahrady by měla odpad předávat oprávněné osobě k využití/odstranění (např. kompostování).

Veškeré odpady budou na základě smluv odstraněny organizacemi, které mají povolení k nakládání s odpady.

Nebezpečný odpad se při běžném provozu v rámci záměru vyskytovat nebude. Případný odpad tohoto charakteru (z údržby a servisu objektů) bude odstraněn smluvně, přímo firmou zajišťující servis a údržbu, která odpad okamžitě v rámci servisu odveze.

Tabulka 16 Seznam předpokládaných druhů odpadů vznikajících ve fázi provozu

Kód druhu odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu
20	Komunální odpady (odpady z domácností a podobné živnostenské, průmyslové odpady a odpady z úřadů), včetně složek z odděleného sběru	
20 01	Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)	
20 01 01	Papír a lepenka	O
20 01 01 01	Kompozitní a nápojové kartony	O
20 01 02	Sklo	O
20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	O
20 01 08 01	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven rostlinného původu	O
20 01 21	Zařivky a jiný odpad obsahující rtuť	N
20 01 23	Vyřazená zařízení obsahující chlorofluorohydroidy	N
20 01 25	Jedlý olej a tuk	O
20 01 29	Detergenty obsahující nebezpečné látky	N
20 01 30	Detergenty neuvedené pod číslem 20 01 29	O
20 01 35	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení obsahující nebezpečné látky neuvedené pod čísly 20 01 21 a 20 01 23	N
20 01 36	Vyřazené elektrické a elektronické zařízení neuvedené pod čísly 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35	O
20 01 39	Plasty	O
20 02	Odpad ze zahrad a parků (včetně hřbitovního odpadu)	
20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	O
20 03	Ostatní komunální odpady	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O
20 03 03	Uliční smetky	O
20 03 07	Objemný odpad	O

N – nebezpečné odpady; O – ostatní odpady

Směsný komunální odpad (dále jen SKO) i tříděný odpad bude odkládán do sběrných nádob specifikovaných společností zajišťující místní svoz odpadu. Předpokládá se použití plastových, popř. kovových, kontejnerů s horním výsypem, standardizovaných rozměrů a parametrů (1100 l, 240 l, 120 l).

V jednotlivých objektech budou vyčleněny prostory ke shromažďování odpadů, zvláště pro bytové jednotky (občany) a zvláště pro komerci/MŠ následovně: objekt Alfa ve 2. PP, objekt Beta v 1. PP a objekt Žehlička ve 2. PP. Systém bude standardní, počítá se s vytažením kontejnerů/nádob na odpady na uliční úroveň a pomocí rampy k odvozu smluvní firmou.

Přesné počty a množství nádob na odpad je navrženo v rámci dokumentace pro povolení záměru.

V rámci navrhované stavby není řešeno stacionární místo shromažďování nebezpečných složek komunálního odpadu.

Celý investiční záměr bude ve fázi provozu záměru spojen s produkcí odpadů, které z hlediska celkového množství i z hlediska druhů odpadů nemohou významně ohrozit životní prostředí.

B.III.4. Hluk a vibrace

Hluk

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byly vypracovány Akustické studie – „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026) a „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026); Příloha 2 předkládaného oznámení.

Fáze výstavby

Zdroji hluku budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby. Objem obslužné staveništní dopravy je uveden v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu*. Přepokládané stavební stroje pro každou etapu výstavby a vypočtená hladina akustického tlaku jsou uvedeny v příloze 2 Akustická studie (kap. 9).

Stavební práce jsou navrženy v tradičních technologiích. Přepokládané stavební stroje jsou již uvedeny v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Fáze provozu

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku (tepelná čerpadla vzduch/voda, zařízení vzduchotechniky, chladiče).

Intenzity zdrojové a cílové dopravy záměru jsou uvedeny v Příloze 1 Dopravně-inženýrské podklady, resp. v kap. B.II.4 *Nároky na dopravní a jinou infrastrukturu* předkládaného oznámení.

Popis stacionárních zdrojů hluku a jejich akustické parametry jsou podrobně uvedeny v Příloze 2 Akustická studie (kap. 7).

Vibrace

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

B.III.5. Ostatní

Záření radioaktivní a elektromagnetické

Posuzovaný záměr nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.

Ionizující záření

Posuzovaný záměr nebude zdrojem ionizujícího záření ve smyslu zákona č. 18/1997 Sb., v platném znění.

Zápach

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vznikat pachové látky, které by ohrožovaly životní prostředí nebo obtěžovaly okolní obyvatele.

Seismicita

Stavba se nachází v lokalitě, která se z hlediska přírodní seismicity nenachází v žádném stupni seizmicky aktivní oblasti.

B.III.6. Doplnující údaje

Rizika havárií

Při výstavbě ani provozu záměru nebudou vnikat 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 případě úniku ropných látek bude znečištění likvidováno vhodným sorbentem, zemina bude odtěžena a dále s ní bude nakládáno v souladu s platnou legislativou.

Ve fázi provozu nebude stavba představovat riziko pro životní prostředí ani zdraví obyvatel. Při dodržení standardních postupů a opatření je riziko ohrožení složek životního prostředí minimální. Záměr bude realizován a provozován v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů.

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.

Zřizování zařízení civilní ochrany bude pro případ potřeby řešeno v souladu s Vyhl. č. 380/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Významné terénní úpravy a zásahy do krajiny

Při výstavbě záměru nejsou plánovány významné terénní úpravy.

Vyhodnocení vlivů na krajinný ráz je provedeno v kap. D.1.8 *Vlivy na krajinu a krajinný ráz* předkládaného oznámení.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ SE ZVLÁŠTNÍM ZŘETELEM NA JEHO EKOLOGICKOU CITLIVOST

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 8 – Libeň. Lokalita je součástí území řešeného v Územní studii Palmovka (pořizovatel odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, schválená pořizovatelem 6. 2. 2025).

V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy. Vzhledem k schválené územní studii, navrhující klasické městské stavební bloky převážně pro bydlení, není aktuální zastavěnost území relevantní pro navrhované území.

Mezi významné environmentální charakteristiky typické pro městské prostředí, které úzce souvisí se zdravím obyvatelstva, patří zejména znečištění ovzduší a hluk, v tomto případě i přítomnost nebezpečných látek ve stávajících stavebních konstrukcích určených k demolici či přítomnost kontaminace půdního prostředí.

Přehled stavu jednotlivých složek životního prostředí v dotčeném území, včetně výše uvedených, je uveden v následujících kapitolách.

C.2. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ, KTERÉ BUDOU PRAVDĚPODOBĚ VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Kapitola zahrnuje stručnou charakteristiku většiny složek životního prostředí a dalších aspektů souvisejících s ochranou zdraví obyvatel, byť nebudou záměrem významně ovlivněny.

Hodnocení významnosti ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí je podrobně provedeno v kap. D.I oznámení. Žádná ze složek životního prostředí však nebude významně ovlivněna ani nebude ovlivněna natolik, aby to znemožňovalo realizaci záměru. Při popisu vycházel zpracovatel oznámení mimo jiné z následujících odborných studií:

- Akustické studie – „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026) a „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026)
- Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026)
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025)
- Dendrologický průzkum (All4trees, duben 2025)
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše na lokalitě KOŠINKA II v Praze 8 – Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025)
- Průzkum pro ověření přítomnosti azbestu ve stavebních konstrukcích objektů v areálu „Na Košince II“ v Praze 8 – Libni, EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2026
- Průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026)

C.2.1. Počáteční akustická situace a vibrace

Počáteční akustická situace

Dominantním zdrojem hluku v místě plánované stavby je silniční doprava v ulici Povltavská (obousměrná komunikace I. třídy s jedním jízdním pruhem v každém směru a živičným povrchem) a doprava v ulici Na Košince (obousměrná místní obslužná komunikace s jedním jízdním pruhem v každém směru a živičným povrchem). 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.

Hluk ze silniční dopravy na komunikaci Povltavská a železniční dopravy na trati č. 526 byl změřen v běžné pracovní dny od 16. 10. 2024, 16:00 hod. do 17. 10., 9:00 hod. Interval měření zahrnoval 9 hodin v denní době a celou noční dobu (8 spojitých hodin). Místo měření MM1 bylo umístěno 3 m severním směrem od okraje střechy stávajícího objektu Na Košince 2175/8. Místo měření bylo horizontálně vzdálené od středu komunikace Povltavská přibližně 5 m. Výška v místě měření MM1 byla přibližně 11 m nad terénem. Hluk ze silniční dopravy na komunikaci Na Košince byl změřen v běžný pracovní den 17. 10. 2024 od 7:00 hodin do 9:00 hodin. Interval měření zahrnoval dvě spojitě denní hodiny. Místo měření MM2 bylo umístěno na zpevněné ploše přibližně 4 m od středu komunikace Na Košince. Výška v místě měření MM2 byla přibližně 2,5 m nad terénem.

Výsledky měření jsou shrnuty v následující tabulce.

Tabulka 17 Naměřené hladiny akustického tlaku A

Místo měření	Příspěvek hluku	Denní doba 6:00 – 22:00 h $L_{Aeq,16h} \pm u$ (dB)	Noční doba 22:00 - 6:00 h $L_{Aeq,8h} \pm u$ (dB)
MM1	Silniční doprava (ulice Povltavská)	71,3 ± 1,8	66,2 ± 1,8
	Železniční doprava na trati 526 A	65,1 ± 1,8	64,6 ± 1,8
	Celkový hluk v místě měření	72,2 ± 1,8	68,5 ± 1,8
MM2	Silniční doprava (ulice Na Košince) v době zkoušky 7:00 – 9:00	55,7 ± 1,8	–

Tabulka 18 Porovnání změřených a vypočtených hodnot hluku

Posuzované místo	Příspěvek hluku	L_{Aeq} (dB)		
		Výsledek měření hluku	Výpočet hluku	Rozdíl ΔL (dB)
MM1	Silniční doprava	66,2	66,2	0,0
	Železniční doprava	64,6	64,6	0,0
MM2	Silniční doprava	55,7	55,7	0,0

Výpočetní model je možno považovat za verifikovaný výsledky měření hluku.

Vibrace

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

Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude případně provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

C.2.2. Klimatické poměry/znečištění ovzduší

Po stránce klimatické patří zájmové území do mírně teplé klimatické oblasti. Území je situováno v okrsku B1 (mírně teplý, suchý, s mírnou zimou). Pro bližší charakterizaci klimatických poměrů posuzovaného území lze použít údaje ze srážkoměrné stanice stanici Praha-Klementinum (191 m n.m.) vzdálené cca 4,6 km jz. směrem od zájmového území. Průměrná roční teplota vzduchu se pohybuje okolo 10,8 °C.

Současnou kvalitu ovzduší je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (od roku 2020 do roku 2024) publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Tato data jsou uváděna pro čtverce 1×1 km. Výpočtová oblast zasahuje do dvou čtverců (461553, 462553). Následující přehled přibližuje průměrné hodnoty imisní zátěže v hodnocené lokalitě a jejich porovnání s hodnotami imisních limitů.

Tabulka 19 Průměrné hodnoty koncentrací v imisním pozadí za období 2020–2024 a jejich srovnání s platnými imisními limity

Znečišťující látka	Veličina	Jednotka	Zájmové území	Imisní limit	Podíl na imis. limitu (%)
Oxid dusičitý	roční průměr	μg.m ⁻³	20,7–21,5	40	51,8–53,8
Oxid siřičitý	4. nejvyšší denní průměr	μg.m ⁻³	6	125	4,8
Částice PM ₁₀	roční průměr	μg.m ⁻³	18,6–19,3	40	46,5–48,3
Částice PM ₁₀	36. nejvyšší denní průměr	μg.m ⁻³	33–34	50	66–68
Částice PM _{2,5}	roční průměr	μg.m ⁻³	12,9–13,2	20	64,5–66,0
Benzen	roční průměr	μg.m ⁻³	1,3	5	26
Benzo[a]pyren	roční průměr	ng.m ⁻³	0,6–0,7	1	60–70
Arsen	roční průměr	ng.m ⁻³	1,4	6	23,3
Kadmium	roční průměr	ng.m ⁻³	0,2	5	4
Olovo	roční průměr	ng.m ⁻³	4,1–4,2	500	0,8–0,8
Nikl	roční průměr	ng.m ⁻³	0,6	20	3

Jak je patrné, podle ČHMÚ jsou v území splněny všechny sledované imisní limity. Nejvíce se hodnotě limitu přibližují roční koncentrace benzo[a]pyrenu (do 70 % imisního limitu), denní koncentrace částic PM₁₀ (do 68 % imisního limitu) a průměrné roční koncentrace částic PM_{2,5} (do 66 % imisního limitu). U ostatních imisních charakteristik byl zaznamenán podíl nejvýše do 53,8 % limitu.

C.2.3. Geologické a geomorfologické poměry

Z hlediska geomorfologického členění se zájmové území nachází při severním okraji okrsku Pražská kotlina, která je součástí podcelku Říčanská plošina, celku Pražská plošina, Brdská oblast. Širší okolí zájmového území má charakter erozní kotliny s rovinným reliéfem pleistocenních říčních teras a údolními nivami Vltavy a jejích přítoků (Balatka a kol. 1987). Terén v zájmovém území je vyrovnaný navážkami a je svažité k západu. Nadmořská výška terénu v oblasti pozemku se pohybuje okolo 195-200 m n.m.

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše na lokalitě KOŠINKA II v Praze 8 – Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025).

Horninové podloží

Z regionálně geologického hlediska se zájmové území nachází ve středočeské oblasti Českého masívu. Zájmové území je řazené k Barrandienu, které je tvořeno horninami proterozoika a spodního paleozoika.

Geologický podklad zájmového území tvoří ordovické horniny (paleozoikum). V nadloží těchto hornin se nacházejí poměrně mocné sedimenty kvartérního pokryvu.

Paleozoické horniny jsou v okolí zájmového území zastoupeny horninami ordovického stáří, které jsou uloženy v pružích přibližně ve směru ZIZ - VSV. Základní geologická stavba je v širším okolí zájmového území porušena množstvím příčných dislokací generelního směru SZ-JV. Geologický podklad v oblasti zájmového území tvoří sedimenty letenského souvrství. Jedná se o střídání břidlic, prachovců, jemnozrnných drob a křemenců.

Předkvartérní skalní podloží je v zájmovém území překryto kvartérním pokryvem. Jedná se o navážky a fluviální uloženiny řeky Vltavy o mocnosti až 11 m. Jedná se o písky, písky se štěrky a štěrkopísky. Svrchní vrstvu horninového prostředí tvoří na lokalitě různorodé navážky převážně o mocnosti do 1 m. Podle archívních údajů uvedených v souboru inženýrskogeologických map (Púdis) dosahuje celková mocnost pokryvných útvarů v zájmovém území okolo 2-12 m místy až 14 m. Báze kvartéru se nachází v nadmořské výšce cca 188–195 m n.m.

Nejlépe vystihují geologický profil v místě budoucí stavby vrty, které byly vyhloubeny v rámci I. etapy východně od zájmového území. Jedná se o vrty S-1, S-3A, S-3B a VS-1 (Žitný 2022). Dále byly využity mělké archivní vrty S 25, W 3, S 141, S 143, S 144 a dva popisy výchozů označených 144 a 1787 (Púdis).

Z jejich geologického profilu vyplývá, že povrch zájmového území je tvořen málo mocnými navážkami. V podloží navážek se pak nacházejí deluviální jílovité a písčité hlíny o malé mocnosti a fluviální písčité místy i štěrkovité sedimenty, které zasahují místy až do hloubky 12,0 m pod terén. V jejich podloží se pak nacházejí břidlice letenského souvrství v různém stupni zvětrání. Na jižním až jihozápadním okraji zájmového území byly dokumentovány výchozy podloží, které je tvořené břidlicí letenského souvrství.

Předběžné stanovení kategorie radonového indexu

Na základě provedených měření lze konstatovat, že předmětné stavební pozemky mají (ve smyslu zákona č. 263/2016 Sb. a vyhlášky č. 422/2016 Sb. Státního úřadu pro jadernou bezpečnost o radiační ochraně) radonový index pozemku NÍZKÝ.

Bludné proudy

Korozní agresivita z hlediska měrných odporů je dle ČSN 03 8372 ve stupni č. I – IV a z hlediska hustoty proudu v cizím proudovém poli ve stupni č. II - III. Hlavním zdrojem bludných proudů je železniční elektrifikovaná trať v okolí zastávek Praha – Holešovice a Praha – Hlavní nádraží, napájená stejnosměrnou trakcí 3 kV, která je od okraje zájmové plochy vzdálená jen 70 m. Dalším zdrojem bludných proudů je 350 m vzdálená tramvajová trať vedoucí po Zenklově ulici, která je napájená stejnosměrnou trakcí 600 V, a metro linky B, které je napájeno stejnosměrnou trakcí 750 V, je vzdálené od okraje zájmové plochy v nejbližším místě cca 900 m.

Technická seismicitá

Seismickým měřením byla zjišťována dynamická odezva, způsobená technickou seismicitou. Registrační bod RB1 byl zvolen co možná nejbližše zdrojům technické seismicity (železniční trať, tramvajový a automobilový provoz). Na základě údajů v normě ČSN 73 0040 a výsledků seismických měření lze konstatovat, že na registračním bodě RB1, splňujícím podmínky ČSN 73 0040, byly při průjezdu vlaku naměřeny maximální hodnoty kmitání 0.504 mm/s. Všechny zjištěné hodnoty jsou hluboko pod maximální rychlosti kmitání 2.0 mm/s, která platí pro stavby tř. odolnosti C a třídy významu objektu II.

C.2.4. Půda, ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

Zájmové území je v současném stavu převážně zastavěné. V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy.

Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha.

Posuzovaný záměr bude realizován především 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 vše k. ú. Libeň.

Plocha trvalého záboru činí cca 13 298 m².

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu lesa.

Do pozemků chráněných jako ZPF (zahrada, parc. č.: 15, 16, k.ú. Libeň) bude docházet pouze omezeně během výstavby záměru při pažení stavební jámy zemními kotvami. Vyjímání pozemků ze ZPF nebude zapotřebí. Po výstavbě budou pozemky navráceny do původního stavu.

V zájmovém území nejsou v Geofondu ČR (Česká geologická služba) registrovány žádná chráněná ložisková území, poddolované území ani sesuvné území. Rovněž při terénní pochůzce nebyla žádná taková území zjištěna.

Znečištění půdního prostředí je detailněji popsáno v kapitole *C.2.12 Staré ekologické zátěže* předkládaného oznámení.

C.2.5. Hydrogeologické poměry

Pro posuzovaný záměr byla zpracována Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše na lokalitě KOŠINKA II v Praze 8 – Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025).

Z hlediska hydrogeologického rájónování náleží zájmové území k rájónu základní vrstvy 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

Horniny geologického podkladu, tj. sedimenty ordovického stáří plní funkci zvrásněného puklinového kolektoru se zvýšenou propustností v přípovrchové zóně zvětralin a rozpojení puklin. Sedimenty jsou však v nezvětralém stavu jen velmi málo propustné, neboť mají pukliny sepnuté, případně zajílované. K významnějšímu oběhu podzemní vody tak může docházet převážně jen v přípovrchové zóně zvětrávání a rozpojení hornin, kde jsou břidlice silně rozpukané, a navíc v přímém kontaktu se zvodněnými nadložními kvartérními sedimenty. Tato přípovrchová zóna zasahuje do hloubek maximálně prvních desítek metrů, přičemž s rostoucí hloubkou puklinová propustnost klesá.

Hlubší oběh podzemní vody v ordovických sedimentech je velmi omezený. Koeficient transmisivity hornin ordoviku dosahuje v širším okolí zájmového území mimo zastavěnou část Prahy hodnot $6,6 \cdot 10^{-6}$ – $4,6 \cdot 10^{-4}$

$\text{m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ a v zastavěné části Prahy hodnot $1,5 \cdot 10^{-6}$ – $3,9 \cdot 10^{-5} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ (Hrkal 1991). K odvodnění dochází prostřednictvím nadložního kvartérního kolektoru.

Fluviální sedimenty vyšší terasy Vltavy představují v oblasti zájmového území kolektor s průlinovou propustností. Hladina podzemní vody v kolektoru je převážně volná. V okolí zájmového území se dle souboru inženýrskogeologických map (Púdis) úroveň hladiny podzemní vody nachází v hloubkách od 6,0 až 12,0 m pod terénem, tj. v úrovni cca 190–200 m n.m.

Koeficient transmisivity kvartérních sedimentů dosahuje hodnot $1 \cdot 10^{-4}$ až $1 \cdot 10^{-3} \text{ m}^2 \cdot \text{s}^{-1}$ (Hrkal 1991).

Generelní směr proudění hladiny podzemní vody je v zájmovém území k JZ až J k toku Rokytka, resp. Vltavy.

Hladina podzemní vody, přítoky do stavební jámy

K zastižení podzemní vody došlo pouze archivními vrty S-1, S-3A a S-3B, které se nacházejí v prostoru I. etapy průzkumných prací východně od zájmového území. Vyhloubenými vrty byla v jihovýchodní části zájmového území I. etapy zastižena hladina podzemní vody v kvartérních písčitých sedimentech v úrovni cca 186,3 m n.m. (tj. v hloubce cca 12,5 m pod úrovní terénu) a v severozápadní části zájmového území v mírně zvětralých až navětralých břidlicích v úrovni cca 192,1 m n.m. (tj. v hloubce cca 8,0 m pod úrovní terénu). Hodinu po dovtřátí se hladina podzemní vody ve vrtu S-3B, tj. v jihovýchodní části zájmového území, nacházela v úrovni cca 185,8 m n.m. a ve vrtu S-1, tj. v severozápadní části zájmového území, se nacházela v úrovni cca 193,9 m n.m.

Chemismus podzemní vody a její agresivita

Na základě analýzy vzorku podzemní vody odebrané z kvartérní zvodně z vrtu S-3B je předpokládáno, že podzemní voda kvartérní zvodně v zájmovém území by neměla vytvářet agresivní prostředí vůči betonovým konstrukcím. Agresivitu podzemní vody ordovické zvodně na betonové konstrukce lze dle archivních analýz očekávat na stupni XA1 až XA2, především z důvodu zvýšených koncentrací síranů - s touto agresivitou je nutné počítat pro betony použité do pilot.

Zároveň podzemní voda kvartérního kolektoru vykazuje dle ČSN 03 8375 velmi vysokou agresivitu na ocel (stupeň IV) v obsahu chloridů a síranů a ve stanovení konduktivity.

Likvidace srážkových vod v území vsakem

V zájmovém území jsou s ohledem na geologické poměry vhodné podmínky pro přímé vsakování zachycených srážkových vod do horninového prostředí. Propustnost horninového prostředí (koeficient vsaku) přímo v zájmovém území nebyla ověřena nálevovými vsakovacími zkouškami. Ve vzdálenosti cca 100 m východně od zájmového území byl vsakovací zkouškou zjištěn koeficient vsaku ve výši $9,5 \cdot 10^{-6} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ (Žitný 2022).

V následující fázi PD bude provedena vsakovací zkouška přímo v místě navrženého vsakovacího objektu.

C.2.6. Voda

Z hydrologického hlediska náleží širší okolí území do povodí Vltavy. Jižní a střední část zájmového území je součástí dílčího povodí kmenové stoky E č.h.p. 1-12-02-0031-0-00, severní část zájmového území součástí dílčího povodí vodního toku Rokytka č.h.p. 1-12-01-0360-0-00. Vodní tok Rokytka zprostředkovává povrchové odvodnění zájmového území. Rokytka protéká v okolí zájmového území v generelním směru od V k Z a ve vzdálenosti cca 280 m jižně od zájmového území se Rokytka stáčí k ZSZ. Ve vzdálenosti cca 860 m sz. od zájmového území se Rokytka pravostranně vlévá do Vltavy.

Přímo v zájmovém území se nevyskytují povrchové vodní toky ani vodní plochy.

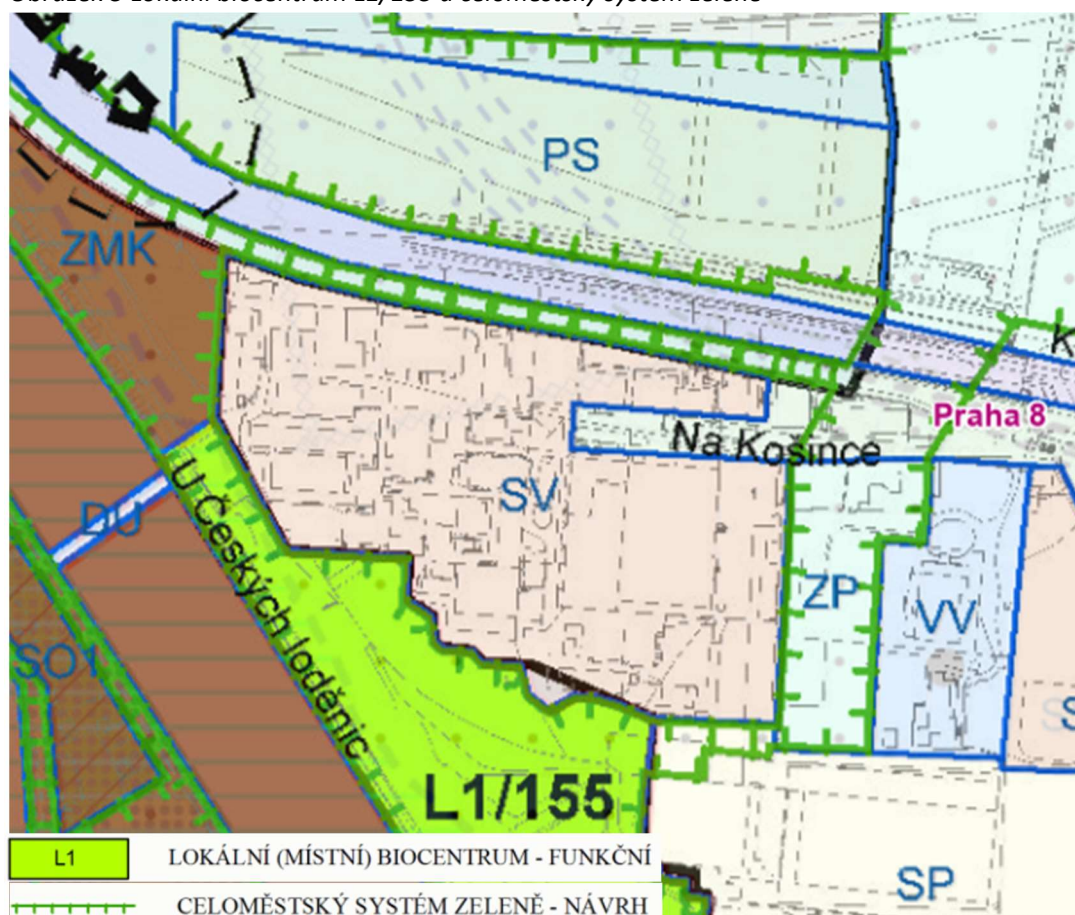
Řeka Vltava (ID 113900000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „střední“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

Zájmové území neleží v žádném ze záplavových územích $Q_5/Q_{20}/Q_{100}$ ani v aktivní zóně záplavového území dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

C.2.7. Územní systém ekologické stability/celoměstský systém zeleně /významné krajinné prvky

Posuzovaná lokalita se neseťká s žádnými skladebnými prvky územního systému ekologické stability kterékoliv úrovně ÚSES (dle platného ÚP hl. m. Prahy). Nachází se ovšem na hranici s lokálním funkčním biocentrem L1/155 – viz obr. níže (Posuzovaný záměr se nachází pouze ve funkční ploše SV). Zasahováno do LBC L1/155 plánovanou výstavbou nebude. JZ směrem od záměru dále se nachází Nadregionální biokoridor N4/4 (řeka Vltava).

Obrázek 5 Lokální biocentrum L1/155 a celoměstský systém zeleně



Řešené území minimálně zasahuje do plochy CSZ (celoměstský systém zeleně) na severu lokality, podél ulice Povltavská (viz předchozí obrázek). V ploše CSZ je navrženo zúžení plochy pro provoz automobilové dopravy v ulici Povltavská p.č. 10/2. V tomto místě jsou navržena parkovací stání a pěší komunikace. Vzhledem k tomu, že zúžení komunikace a taky nově navržené parkovací stání budou umístěna do stávající komunikace, nedojde k úbytku veřejné zeleně. Naopak je v rámci návrhu počítáno s jejím navýšením ve formě stromořadí podél komunikace Povltavská. Posuzovaným záměrem nedojde k negativnímu ovlivnění CSZ.

Pojem VKP je definován § 3 zákona č. 114/1992 Sb. jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky přímo ze zákona jsou tedy i lesy, vodní toky, rybníky, rašeliniště, jezera a údolní nivy. Na území posuzovaného záměru se nenachází žádný významný krajinný prvek.

C.2.8. Krajinný ráz

Krajinný ráz je dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, estetických hodnot, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.

Lokalita plánované výstavby se nachází na území Hl. m. Prahy 8 – Libeň. V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy. Vzhledem k schválené územní studii, navrhuje klasické městské stavební bloky převážně pro bydlení, není aktuální zastavěnost území relevantní pro navrhované území.

Oblast krajinného rázu

Na základě definice, která oblast krajinného rázu popisuje jako krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich, a který zahrnuje více míst krajinného rázu. Je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik. (Vorel 2006).

Dle vymezení oblastí krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o., 2008) se území posuzovaného záměru 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. Od severu je vymezeno hřebety Ládví, Čimického háje, a Na Farkách, před něž jsou představeny veduty ostrohů Velké skály - Šutky, Dlážděny, Bílé skály a Bulovky. Na Z ohraničeno přes Vltavu na Babu a hrany Šáreckého údolí a dále táhlými svahy Dejvic, na J hranou Hradčan a Letenské pláně a dále Vítkovem a Žižkovským hřbetem, na V je otevřena do Vysočanské kotliny a dále na S Proseckým svahem se skálami a nuančním hřbetem k Ládví.

Základní matrice okolo řeky je tvořena převážně industriálními a sportovními plochami, na svazích především obytná zástavba – na levobřeží především bloková, doplňovaná rod. domky ve vyšších polohách na severu sídlištní.

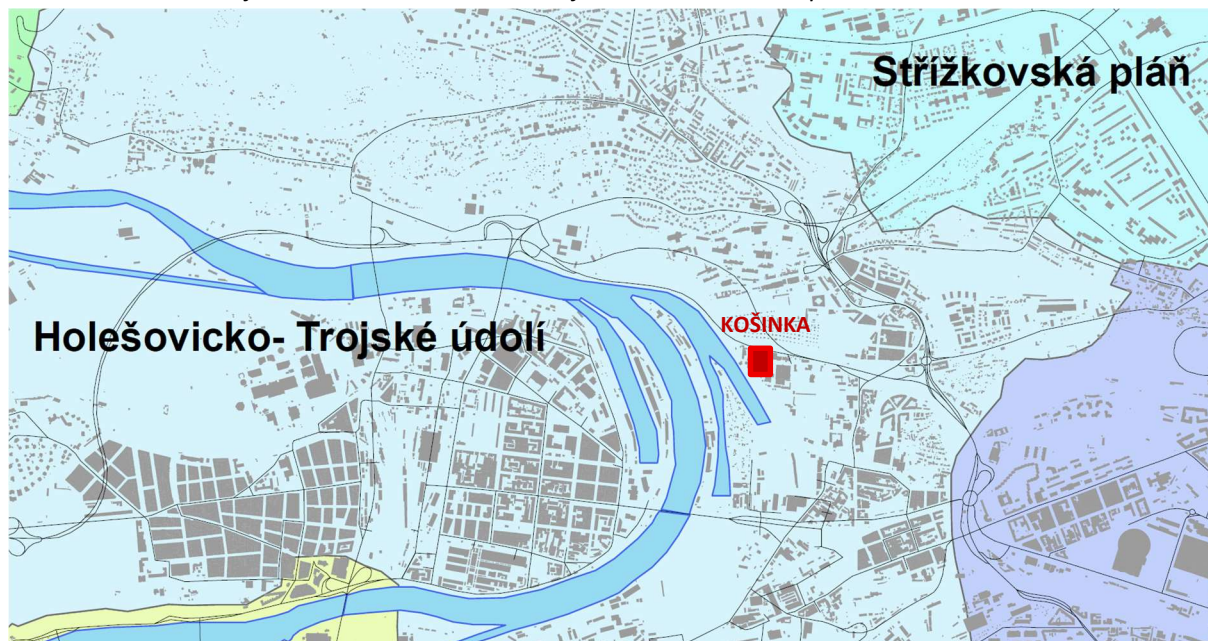
Rozlehlá oblast je vnímána v celku jen s malým rozlišením a její různorodost se projeví až v bližších prostorech. Z tohoto hlediska vykazuje velké krajinářské hodnoty především Trójská část. Libeňská část je pokračováním Vysočanské kotliny se stejnými klady i zápory. Zvláštní význam mají nivy Vltavy a jejich okraje. Tato rozlivová území hrála zásadní roli v povodňových situacích, a i dnes jsou významná.

Je třeba zachovat a chránit vybrané prostory starých továrních prostorů a historických jader. Zvláštní ochranu zasluhují veduty svahů na J i S s RBK, které je třeba chránit a využít pro krajinářské odclonění vícepodlažní zástavby Bohnic a Kobylis a terasového stupně mezi Letnou a Stromovkou.

Ochranu institutem PPr by zasloužil i širší prostor svahů V Vavroušce, pod ul. Písečnou a levobřežní prostor (Císařský ostrov a Stromovka). Pásky recentních niv by neměly být zastavovány, ani dotvářeny jako nábřeží.

Umístění posuzovaného záměru v oblasti KR je patrné z následujícího obrázku.

Obrázek 6 Oblast krajinného rázu Holešovicko-Trojské údolí a umístění posuzovaného záměru



Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz je provedena v kap. D.1.8 *Vlivy na krajinu a krajinný ráz*.

C.2.9. Zvláště chráněná území/přírodní parky/památné stromy

Záměr se nenachází ve vymezených plochách zvláště chráněných území (národní park, CHKO, přírodní památka, přírodní rezervace, národní přírodní památka, národní přírodní rezervace). Hodnocená lokalita plochy záměru není součástí Přírodního parku, ani žádného zvláště chráněného území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

K dotčení památného stromu výstavbou záměru rovněž nedojde.

C.2.10. Natura 2000

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích oblastí (PO), ani do Evropsky významných lokalit (EVL) dle Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Dle stanoviska OCP MHMP (č.j.: MHMP 735181/2026, ze dne 21. 07. 2026) nemůže mít předkládaný záměr samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO).

C.2.11. Fauna, flóra

Pro účely posouzení biologické hodnoty území bylo vypracováno Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025; Příloha 4 předkládaného oznámení), a to především vzhledem k možnosti výskytu zvláště chráněných druhů rostlin nebo živočichů.

Naprostá většina území byla v době průzkumu pokryta budovami průmyslového a skladového určení a zpevněnými plochami, které jsou pokryty asfaltem, zámkovou dlažbou nebo panely. Je zde velmi malé

množství zeleně, které se omezuje prakticky jen na východní výběžek podél Povltavské ulice a úplný jih území u zahrádkářské kolonie.

Flóra

Prostor pokrytý zelení podél Povltavské ulice je neudržovaný a je tvořen především porostem zanedbaných křovin, jako je bez černý (*Sambucus nigra*), růže šípková (*Rosa canina*) a ostružiník (*Rubus sp.*). Dále jsou zde vzrostlejší stromy jako lípa srdčitá (*Tilia cordata*) nebo menší exempláře pajasanu žláznatého (*Ailanthus altissima*) a ořešáku královského (*Juglans regia*).

Na jižní straně lokality (u zahrádkářské kolonie), se nacházejí vzrostlé stromy výšky cca 10–15 m. Jedná se hlavně o javory kleny (*Acer pseudoplatanus*) a mléče (*Acer platanooides*), ořešáky královské (*Juglans regia*) a lípy srdčité (*Tilia cordata*). Je zde místy i bohatý keřový podrost tvořený hlohy (*Crataegus sp.*), lískou obecnou (*Corylus avellana*), bezem černým (*Sambucus nigra*) a růží šípkovou (*Rosa canina*).

Podél západní stěny budovy Na Košince 9 je úzký pás neudržované vegetace mezi stavbou a plotem. Roste zde především ruderalní květena jako kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), třtina křovištní (*Calamagrostis epigejos*), vlaštovičník větší (*Chelidonium majus*), kuklík městský (*Geum urbanum*), pelyněk černobýl (*Artemisia vulgaris*), plamének (*Clematis sp.*), zlatobýl kanadský (*Solidago canadensis*), ostružiník (*Rubus sp.*). Zachytil se zde i nálet pajasanu žláznatého (*Ailanthus altissima*).

Další zeleň je již zcela zanedbatelná.

Fauna

Oblast představuje biotop pro běžné druhy městské zástavby, zahrad, případně městských parků a křovin.

Z bezobratlých živočichů byly zaznamenány běžné druhy měkkýšů, jako je páskovka hajní (*Cepaea nemoralis*), páskovka keřová (*Cepaea hortensis*), hlemýžď zahradní (*Helix pomatia*), plzák španělský (*Arion lusitanicus*) a vřetenatka obecná (*Alinda biplicata*). Ze zemních živočichů se vyskytují např. svinka obecná (*Armadillidium vulgare*), stínka zední (*Oniscus asellus*) ad. Fauna ploštic je zastoupena druhy, jako je například ruměnice pospolná (*Pyrrhocoris apterus*), kněžice obilná (*Eurygaster maura*), kněžice páskovaná (*Graphosoma lineatum*) a kněžice kuželovitá (*Aelia acuminata*). Z blanokřídlých se na lokalitě nacházela např. vosy (*Vespula germanica*), a včela medonosná (*Apis mellifera*). Výjimečně se vyskytli i čmeláci (*Bombus sp.*). Hnízda pozorována nebyla.

Z ptáků byl pozorován rorýs obecný (*Apus apus*), holub hřivnáč (*Columba palumbus*), hrdlička zahradní (*Streptopelia decaocto*), holub (*Columba livia f. domestica*), budníček menší (*Phylloscopus collybita*), červenka obecná (*Erithacus rubecula*), rehek domácí (*Phoenicurus ochruros*), kos černý (*Turdus merula*), pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), pěnice pokřovní (*Sylvia curruca*), sýkora koňadra (*Parus major*), sýkora modřinka (*Parus caeruleus*), špaček obecný (*Sturnus vulgaris*), vrabec domácí (*Passer domesticus*), straka obecná (*Pica pica*), sojka obecná (*Garrulus glandarius*). Nelze vyloučit občasnou přítomnost dalších druhů.

Obojživelníci ani plazi na lokalitě nebyly zaznamenáni.

Na přítomnost savců je nutné usuzovat z jejich pobytových stop. Byl pozorován trus kuny, nejspíše kuny skalní (*Martes foina*). Vzhledem k charakteru biotopu lze předpokládat výskyt potkanů (*Rattus norvegicus*) a ježků (*Erinaceus sp.*).

Velký zřetel byl kladen na ověření přítomnosti netopýrů. Při sledování budov po soumraku nebyli netopýři zjištěni, a to ani vizuálně u možných výletových otvorů pod střechou, ani akusticky pomocí ultrazvukového detektoru. Nebyly zaznamenány ani přelety netopýrů na lokalitě. Nic nenasvědčuje přítomnosti kolonie netopýrů na sledované ploše.

Shrnutí

Předpoklad nepříliš hodnotné lokality, převážně zastavěné, se průzkumem potvrdil. Nicméně na lokalitě byly sledovány 2 druhy zvláště chráněné dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., a to konkrétně čmeláci (*Bambus* sp.), kteří ojediněle zaletují na lokalitu. Přítomnost hnízd nebyla zaznamenána; biotop nemá charakter, který by byl vhodný k jejich trvalému osídlení a životaschopnosti populace.

Dále byl zaznamenán druh rorýs obecný (*Apus apus*); přičemž na žádné budově v areálu nebylo zaznamenáno místo vhodné pro hnízdění. Byly identifikovány pouze přelety bez vazby na zájmové území, lokalita a přítomné budovy nepředstavují vhodný sídelní biotop.

Celkový charakter bioty místa potvrdil předpokládaný výskyt především běžných synantropních a euryekních druhů bez většího ochrannářského významu.

Dřeviny

Pro zájmovou lokalitu byl zpracován Dendrologický průzkum (All4trees, duben 2025). Cílem průzkumu bylo posouzení stavu dřevin, které se nacházejí v místě plánované zástavby KOŠINKA II.

V zájmové lokalitě se nacházejí především komerční plochy se záměrnými výsadbami a dále samovolně vzniklé a neudržované porosty v málo přístupných plochách.

Celkově bylo podrobně hodnoceno 13 stromů, 4 keře a 10 keřových skupin a porostů. Vzhledem k silně zhoršeným růstovým podmínkám a zhutnění půdy jsou záměrné výsadby ve většině případů málo vitální a spíše neperspektivní. Výjimkou je pouze platan č. 7 ve dvoře vedle autoservisu. Dalším významným stromem je lípa č. 2 na extrémním stanovišti, která má však v koruně četná úzká větvení.

Kromě zmíněných záměrných výsadeb najdeme v území více či méně neudržované porosty. Porosty za domem č. p. 6 a za dílnami tvoří střední nebo velké keře s malým procentem mladých stromů. Nepřístupný porost na skále v jižní části území je tvořený stromy různého věku s nízkým zastoupením keřů. Tento porost nebylo možné důkladně projít z důvodu jeho nepřístupnosti a neprostupnosti (velmi prudký svah s vrstvou zeminy a listí částečně i odpadků, střepů). Svah – skála je tvořena soudržným sedimentem (jílovité břidlice), kterým stromy dobře prokořeňují. Při průzkumu nebyly ve svahu zaznamenány stopy po vývratu, vzrostlejší stromy nejevily známky náklonu. Ve svahu nebyly zaznamenány invazní dřeviny.

V keřových porostech v severní části a podél komunikace Na Košince se rozšiřuje silně invazní pajasan žláznatý. Tyto nálety je potřeba pravidelně odstraňovat a chemicky zabráňovat dalšímu šíření (zátěr pařezů a pařízků).

Kácení dřevin je navrženo z důvodu kolize se stavbou posuzovaného záměru, několik stromů bylo navrženo ke kácení bez ohledu na stavební záměr z důvodu nízké stability.

Celkem bude v lokalitě káceno 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.

V situaci kácení (viz příloha č. 6 předkládaného oznámení) a tabulkách níže jsou vyznačeny a uvedeny dřeviny, pro které je podle zákona č. 114/1992 Sb. ke kácení potřeba povolení orgánu ochrany přírody. Podle §3 vyhlášky č. 189/2013 Sb. se jedná o stromy o obvodu kmene nad 80 cm (měřeného ve výšce 130 cm nad zemí) za předpokladu, že nejsou stromořadím, nerostou v zahradě nebo na pozemku se způsobem využití jako plantáž dřevin. Dále se jedná o zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů přesahuje 40 m².

Pro hodnocené dřeviny určené ke kácení bylo zpracované finanční ocenění dle metodiky AOPK. Ocenění dřevin je uvedeno taktéž v následujících tabulkách včetně podrobného popisu dendrometrických parametrů stávajících dřevin.

Tabulka 20 Dendrometrické charakteristiky inventarizovaných solitérních dřevin (modře vyznačeny položky vyžadující povolení ke kácení)

Parcela v k.ú. Libeň	číslo v mapě	Typ vegetačního prvku	taxon latinsky	taxon český	Výška (m)	šířka koruny (m)	báze koruny (m)	výčetní tloušťka - průměr ve 130 cm (cm)	obvod kmene ve výšce 130 cm (cm)	tloušťka na bázi (průměr pařezu - cm)	náhradní kmen (cm)	sadovnícká hodnota	vývojové stadium	fyzilogická vitalita	biomechanická vitalita	stabilita	perspektiva	pěstební opatření	nádhavost	překážky	Kácení	Důvod kácení	poznámka	ocenění AOPK	Vyžaduje povolení ke kácení
13/73	1	SI	Betula pendula	bříza bělokorá	11	7	1,5	35	110	39		3-4	4	2	2-3	2	2			50	ANO	kolize s narvhovaným řešením	odumřelý terminál nahrazený postranní větví; menší dutiny s hnilobou po odstraněných nebo zlomených větvích	56 418 Kč	ANO
13/55	2	SI	Tilia cordata	lípa srdčitá	14	10	2	40	127	54		2-3	4	1	2	1-2	1-2			50	ANO	kolize s narvhovaným řešením	tlaková větvení ve třech a čtyřech metrech, extrémní stanoviště	129 664 Kč	ANO
13/55	3	SI	Acer platanoides	javor mlč	5,5	3,5	1,5	11	35	16		3	3-4	2	2	1	2	RLPV	2	25	ANO	kolize s narvhovaným řešením,	rány na kmeni, extrémní stanoviště, roste velmi slabě	9 507 Kč	NE (pouze jako součást porostu P1)
13/74	4	Ssl	Ulmus sp.	jilm	12	8	4	odhad 40	126	odhad 55		3-4	4	2-3	2-3	2-3	2	KPP	2	100	NE		roste na skále, částečně odhalené kořeny, odstraněný vedlejší kmen ve dvou metrech, silně snížená vitalita	64 833 Kč	ANO
13/19	5	SI	Catalpa bignonioides	katalpa trubačovitá	7	4,5	2	29	91	36		4	3-4	3-4	2	1-2	2-3			50	ANO	kolize s narvhovaným řešením	zbytková vitalita pravděpodobně vlivem ztuhnutí půdy v okolí háze	9 437 Kč	ANO
13/19	6	SI	Fagus sylvatica	buk lesní	9	5,5	1,8	25	78	30		3	3-4	1	2	2	1-2	RZ	1	50	ANO	kolize s narvhovaným řešením	vitální strom s úzkým tlakovým větvením ve dvou metrech	41 500 Kč	ANO
13/19	7	SI	Platanus acerifolia	platan javorolistý	15	10	1,8	38	120	50		2	4	1	1	1	1			50	ANO	kolize s narvhovaným řešením	velmi pěkný perspektivní strom	138 926 Kč	ANO
19/2	8	Ssl	Tilia cordata	lípa srdčitá	18	12	5	84	265	90		4	4-5	4	2-3	2-3	2-3	KPV	2	75	ANO	kolize s narvhovaným řešením	zbytková vitalita, v minulosti rozsáhlá redukce – vznik sekundární koruny, vymazuje na kmeni a ve spodní části koruny	199 390 Kč	ANO
20/2	9	SI	Prunus mahaleb	mahalebka obecná	7,5	10	1	34	108	40		2-3	4	1-2	1-2	1	1-2			50	NE		pěkný strom s rozložitou korunou	82 063 Kč	ANO
20/2	10	Sj	Picea pungens 'Glaucia	smrk pichlavý var. Glaucia	8	2,5	2	16	51	21		3-4	3-4	2-3	1-2	1	2			25	NE		prosychající pravděpodobně vlivem škůdce – mšice smrkové	19 705 Kč	NE
13/74	11	Ssl	Acer platanoides	javor mlč	10 (odhad)	8 (odhad)	3	23+18	72+57	50 (odhad)	29	3-4	4	2	2	2-3	2			100	NE		dvojkmen od báze	44 111 Kč	ANO
13/74	12	Ssl	Acer platanoides	javor mlč	12 (odhad)	6	4	26 (odhad)	82	30 (odhad)		3	4	2	2	2-3	2			100	NE		červenolistý kultivar	44 111 Kč	ANO
13/74	13	Ssl	Acer platanoides	javor mlč	17 (odhad)	11	5	55 (odhad)	173	60 (odhad)		3	4	1-2	2	2-3	2			100	NE		pěkný průběžný kmen	180 161 Kč	ANO
13/74	14	Ssl	Acer platanoides	javor mlč	odhad 11	odhad 5	?	25+20 (odhad)	79+63	odhad 65	32									100	NE		dva kmeny od báze, do koruny není vidět, zřejmě červenolistý kultivar	nelze - nedostatek podkladů	ANO
13/74	15	Ssl	Acer platanoides	javor mlč	?	odhad 8	?	odhad 40 (odhad)	126	odhad 50										100	NE		nelze hodnotit, je vidět pouze spodní část kmene	nelze - nedostatek podkladů	ANO

Tabulka 21 Dendrometrické charakteristiky inventarizovaných porostních skupin (modře vyznačeny položky vyžadující povolení ke kácení)

Parcela v k.ú. Libeň	číslo v mapě	typ vegetačního prvku	Výška (m)	Pokryvnost (%) / šířka u solitérních kerů (m)	plocha (m ²)	taxon latinsky	taxon česky	pěstební opatření	Kácení	Důvod kácení	Poznámka	vyžaduje povolení ke kácení (ANO/NE)	hodnota dřeviny dle AOPK (Kč)
21/6	K1	KI	4	4	-	Syringa vulgaris	šeřík obecný		NE			NE	-
21/6	K2	KI	4	4,5	-	Corylus avellana	líška obecná		NE			NE	-
21/6	K3	KI	2,5	2	-	Syringa vulgaris	šeřík obecný		NE			NE	-
20/2	K4	KI	4,5	4	-	Corylus avellana	líška obecná		NE			NE	-
21/6, 20/2	K5	žpl	1,1	100%	4	Ligustrum vulgare	ptačí zob obecný		NE		udržovaný živý plot šířky půl metru	NE	770 Kč
21/6, 20/2	K6	žpl	1,1-2	100%	11	Ligustrum vulgare, Hedera helix, + Acer platanoides, + Fraxinus excelsior	ptačí zob obecný, břečťan popínavý, + javor mléč, + jasan ztepilý		NE		stěna živého plotu – vnitřní z ptačího zobu vnější z břečťanu s nálety Javoru kleny a jasanu	NE	3 177 Kč
13/19	K7	skl	do 2 m	90%	13	Cicuta sp., Hippophae rhamnoides, Cytisus sp.	rozpuk, rakytník řešetlákový, čilimník		ANO	kolize s narvhovaným řešením	udržovaná skupina	NE	2 254 Kč
13/19	K8	sks	do 0,3 m	90%	6	70% Juniperus sp., Campsis sp.	jalovec, trubač		ANO	kolize s narvhovaným řešením	udržovaná skupina	NE	1 620 Kč
13/19	K9	skl	1	80%	7	Symphoricarpos album, Ribes sp.	pámelník bílý, meruzalka		ANO	kolize s narvhovaným řešením	skupina jako nepřilíhající udržovaný záhon podél zdi	NE	1 440 Kč
13/3	K10	skl	do 1 m	90%	16	Buxus, Euonymus	zimostráz, brslen		ANO	kolize s narvhovaným řešením	udržovaná skupina	NE	4 320 Kč
13/74	P1	por	5-11	100%	115	Acer platanoides, Juglans regia, Acer campestre, Corylus avellana, Carpinus betulus	javor mléč, ořešák královský, javor babyka, habr obecný		ANO	kolize s narvhovaným řešením	porost v prudkém svahu mezi zdí a zahrádkářskou kolonií; průměry na bázi: 95% do 10 cm na bázi, dva vzrostlejší javory o průměru 13 do 15 cm, na bázi po 20 cm	ANO (v případě kácení plochy nad 40 m ²)	14 204 Kč
13/74, 13/4	P2	por	4-11	100%	433	Acer platanoides 70%, Acer campestre, Sambucus nigra	javor mléč, javor babyka, bez černý		ANO	kolize s narvhovaným řešením	hustý porost na skále; průměry na bázi 50% do 10 cm, 40% z 20 cm, 10% do 30 cm na bázi ostatní samostatně hodnocené kam až šlo dohlédnout z vršku začátku skály pod první chatičkou; porost je na vrstevnaté málo soudržné hornině, v porostu nejsou vidět žádné vývraty	ANO (v případě kácení plochy nad 40 m ²)	61 307 Kč
19/2	P3	skl	1,5-5	100%	271	Prunus mahaleb 70%, Sambucus nigra, Rosa canina, Acer platanoides, Rubus fruticosus, Alnus altissima	mahalebka obecná, bez černý, růže šípková, javor mléč, ostružiník, pajasan žlázatý	ON	ANO	kolize s narvhovaným řešením	hustý porost částečně ve svahu, odstranit nálety silně invazivního pajasanu	ANO (v případě kácení plochy nad 40 m ²)	34 945 Kč
19/2	P4	sks	1-4	100%	117	Prunus mahaleb 70%, Corylus avellana, Syringa vulgaris, Prunus cerasifera, Rosa canina, Crataegus monogyna, Chamaecyparis sp., Cotinus coggygria	mahalebka obecná, líška obecná, šeřík obecný, slivoň myrobalán, růže šípková, hloh jednosemenný, cypřišek, ruji vlasatá		NE		málo udržovaná zahrada ve svahu	ANO (v případě kácení plochy nad 40 m ²)	14 498 Kč

Areál Košinka je v Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 22.6. 2026), veden jako kontaminovaný areál – průmyslová či komerční lokalita.

V lokalitě byl proveden Průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026). Průzkum byl proveden na pozemcích p.č. 13/3 a 13/11 a v místě objektu původního skladu hořlavin, který se nachází na pozemku p.č. 13/59 v k.ú. Libeň v Praze 8 (viz následující obrázek). Zájmové území z větší části tvoří asfaltová zpevněná plocha sloužící jako parkoviště, objekt bývalého skladu hořlavin je v současné době využíván jako archiv.

Pro ověření úrovně znečištění zemín v zájmové oblasti byly v zájmovém území vyhloubeny dne 31. 3. 2026 2 průzkumné sondy (S1 a S2) do hloubky 5,0 a 2,0 m pod terén. První sonda S-1 byla vyhloubena u čerpačské stanice pohonných hmot, a to do hloubky cca 5,0 m (pod úroveň dna uložení podzemní nádrže ČS PHM). Druhá sonda S-2 byla vyhloubena u skladu hořlavín (u rampy) do hloubky cca 2,0 m. Z obou sond byly odebrány vzorky zemín ze dvou hloubkových úrovní pro posouzení případné stratifikace znečištění. Vzorky zemín byly analyzovány na potenciální kontaminanty – ropné uhlovodíky C₁₀-C₄₀ a PAU (celkem 4 vzorky).

Vzhledem k nezastižení hladiny podzemní vody v průběhu vrtných prací, nebyly vzorky podzemní vody odebrány.

Dále byl proveden odběr směsného vzorku stavebních konstrukcí betonové podlahy bývalého skladu hořlavín (pozemek p.č. 13/59). Ze stavebních konstrukcí podlahy, které vyznačil objednatel, bylo odebráno celkem 7 ks dílčích vzorků. Následně byl vytvořen homogenizací a kvartací výsledný směsný vzorek celé plochy podlahy označený ST-1. Odebraný vzorek byl analyzován v rozsahu požadavků Vyhlášky 273/2021 Sb. tak, aby výsledky bylo možno vyhodnotit podle parametrů tabulky 5.1 I, 5.1 II i tab. 10.2. A dále i dle výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 citované vyhlášky. Tedy v potřebném rozsahu tak, aby bylo možno určit, jakým způsobem bude možno odstranit stavební konstrukce – podlahu bývalého skladu hořlavín (odpady) vzniklé při stavebních pracích v zájmovém území.

Tabulka 22 Výsledky analýz polutantů v pevné matici

Parametr	jednotka	ST-1	S-1 0,2-2,5	S-1 2,5-5,0	S-2 0,2-0,6	S-2 0,6-2,0	tab 5.1 I	tab 5.1 II	tab 10.2
uhlovodíky C10-C40	mg/kg	<100	<100	<100	190	<100	200	300	500
EOX	mg/kg	<0,8					1	2	
TOC**	%	<0,1							3,0
Kovy:									
arsen	mg/kg	<2					10	30	
baryum	mg/kg	91					600	600	
beryllium	mg/kg	0,56					5	5	
kadmium	mg/kg	<0,2					1	2,5	
chrom	mg/kg	39					100	200	
měď	mg/kg	13					100	170	
rtuť	mg/kg	<0,1					0,8	1	
nikl	mg/kg	16					65	80	
olovo	mg/kg	4,6					100	200	
vanad	mg/kg	30					180	180	
zinek	mg/kg	48					300	600	
BTEX									
benzen	mg/kg	<0,05					0,4	0,7	
toluen	mg/kg	<0,05							
ethylbenzen	mg/kg	<0,05							
p+m-xylen	mg/kg	<0,05							
o-xylen	mg/kg	<0,05							
suma BTEX	mg/kg	<0,1							6,0
PAU:									
naftalen	mg/kg	0,045	0,054	0,26	0,05	0,074			
fenantren	mg/kg	0,026	0,012	0,029	0,051	0,013			
antracen	mg/kg	<0,005	<0,005	<0,005	<0,05	<0,005			
fluoranten	mg/kg	0,011	<0,005	0,014	0,089	0,005			
pyren	mg/kg	0,009	<0,005	0,011	0,075	<0,005			
benz(a)antracen	mg/kg	<0,005	<0,005	<0,005	0,05	<0,005			
chrysen	mg/kg	0,008	<0,005	0,008	0,066	<0,005			
benzo(b)fluoranten	mg/kg	<0,005	<0,005	0,008	0,089	<0,005			
benzo(k)fluoranten	mg/kg	<0,005	<0,005	<0,005	<0,05	<0,005			
benzo(a)pyren	mg/kg	<0,005	<0,005	<0,005	0,053	<0,005			
indeno(123cd)pyren	mg/kg	<0,005	<0,005	<0,005	<0,05	<0,005			
benzo(ghi)perylene	mg/kg	<0,005	<0,005	<0,005	0,11	<0,005			
suma 12 PAU	mg/kg	0,10	0,07	0,33	0,63	0,092	3,0	6,0	80,0
suma PCB	mg/kg	<0,01					0,05	0,20	1,0

Z hlediska limitních hodnot polutantů stanovených vyhláškou 273/2021 Sb. nebylo ve vzorku stavebních konstrukcí zjištěno překročení limitních hodnot tabulek 5.1 I a 5.1 II. Ve vzorku nebyla překročena limitní hodnota tabulky 10.2.

Z hlediska limitních hodnot polutantů stanovených vyhláškou 273/2021 Sb. nebylo ve vzorcích zemin v případě analyzovaných hodnot uhlovodíků C₁₀-C₄₀ a PAU zjištěno překročení limitních hodnot tabulek 5.1 I a 5.1 II a 10.2.

Tabulka 23 Výsledky analýz polutantů ve vodném výluhu

Parametr	jednotka	ST-1	tab 10.1 I	tab 10.1 IIa	tab 10.1 III
pH při 25°C		11,4	≥6		
síraný	mg/l	120	100	3000	5000
chloridy	mg/l	2,1	80	1500	5000
fluoridy	mg/l	0,28	1	30	50
fenoly jednomocné	mg/l	<0,1	0,1		
rozpuštěné látky (RL)	mg/l	400	400	8000	10000
DOC	mg/l	29	50	80	100
Kovy:					
arsen	mg/l	<0,002	0,05	2,5	2,5
baryum	mg/l	<0,05	2	10	30
kadmium	mg/l	<0,001	0,004	0,5	0,5
chrom	mg/l	0,046	0,05	7	7
měď	mg/l	<0,02	0,2	10	10
rtuť	mg/l	<0,0003	0,001	0,2	0,2
molybden	mg/l	<0,005	0,05	3	3
nikl	mg/l	<0,003	0,04	4	4
olovo	mg/l	<0,005	0,05	5	5
antimon	mg/l	<0,003	0,006	0,5	0,5
selen	mg/l	<0,003	0,01	0,5	0,5
zinek	mg/l	<0,02	0,4	0,7	0,7

Z výsledků uvedených v tabulce č. 3 je patrné, že ve směsném vzorku stavebních konstrukcí ST-1 byla ze sledovaných polutantů překročena limitní hodnota tabulky 5.2, resp. tabulky 10.1. I vyhlášky 273/2021 Sb. pro obsah síranů (120 mg/l). Koncentrace rozpuštěných látek je v úrovni limitu tab. 10.1. I. To znamená, že tyto odpady by bylo možno odstranit uložením na skládce skupiny S-OO1.

Avšak vyhláška 273/2021 dle §12 (5) uvádí že, odpad je možné ukládat na příslušnou skupinu skládek i v případě až trojnásobného překročení nejvýše přípustných hodnot ukazatelů stanovených v tabulce č. 10. 1 přílohy č. 10 k této vyhlášce s výjimkou pH, a to za následujících podmínek:

- a) všechny ostatní požadavky pro uložení na skládku jsou splněny,
- b) překročení nepředstavuje zvýšené riziko ohrožení životního prostředí podle jiných právních předpisů,
- c) jedná se o konkrétní odpady od konkrétních původců uvedené v provozním řádu skládky,
- d) v případě odpadů, které jsou inertním materiálem, nesmějí být zvýšeny nejvýše přípustné hodnoty ukazatelů rozpuštěného organického uhlíku, suma benzenu, toluenu, ethylbenzenu a xylenu, polychlorované bifenylly, celkový organický uhlík a uhlovodíků řady C₁₀-C₄₀.

Z uvedeného tedy vyplývá, že za těchto podmínek, při dané koncentraci síranů, by bylo možno tyto odpady odstranit uložením na skládce skupiny S-IO, v případě, že to umožňuje provozní řád příslušného zařízení.

Z pohledu budoucího nakládání se stavebními materiály z prostoru podlahy bývalého skladu hořlavín a přebytečnými zeminami vzniklými při výstavbě – tedy s odpady, lze shrnout následovně:

- Limitní obsah škodlivin tab. č. 10.1 I ve stavebních konstrukcích podlahy bývalého skladu hořlavín byl překročen v parametru sírany, tzn. že tento odpad nesplňuje požadavky pro inertní odpady a bude jej tedy nutno odstranit uložením na skládce skupiny S-OO1 (ostatní odpad).
- Z hlediska koncentrace uhlovodíků $C_{10}-C_{40}$ a PAU (tedy předpokládaných prioritních polutantů) zeminy z prostoru obou sond S-1 a S-2 splňují požadavky k zasypávání na povrchu terénu (při doplnění ostatních požadavků Vyhlášky 273/2021, tj. parametrů tabulky 5.1 I, 5.1 II i tab. 10.2 a dále výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 citované vyhlášky nutných ke stanovení možnosti nakládání s nadbytečnými zeminami - odpady). Limitující tak budou případně pouze mechanické vlastnosti těchto zemin.

Na základě provedeného průzkumu je doporučeno při odtěžbě horninového prostředí a pro stanovení možnosti nakládání s nadbytečnými zeminami provést analýzy v rozsahu požadavků tabulky 5.1 I, a dále výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 Vyhlášky 273/2021 Sb. Výsledky analýz směsných vzorků budou zásadní pro návrh způsobu odstranění tohoto materiálu (zásypy či stupeň zabezpečení skládky odpadů).

Průzkum přítomnosti azbestu

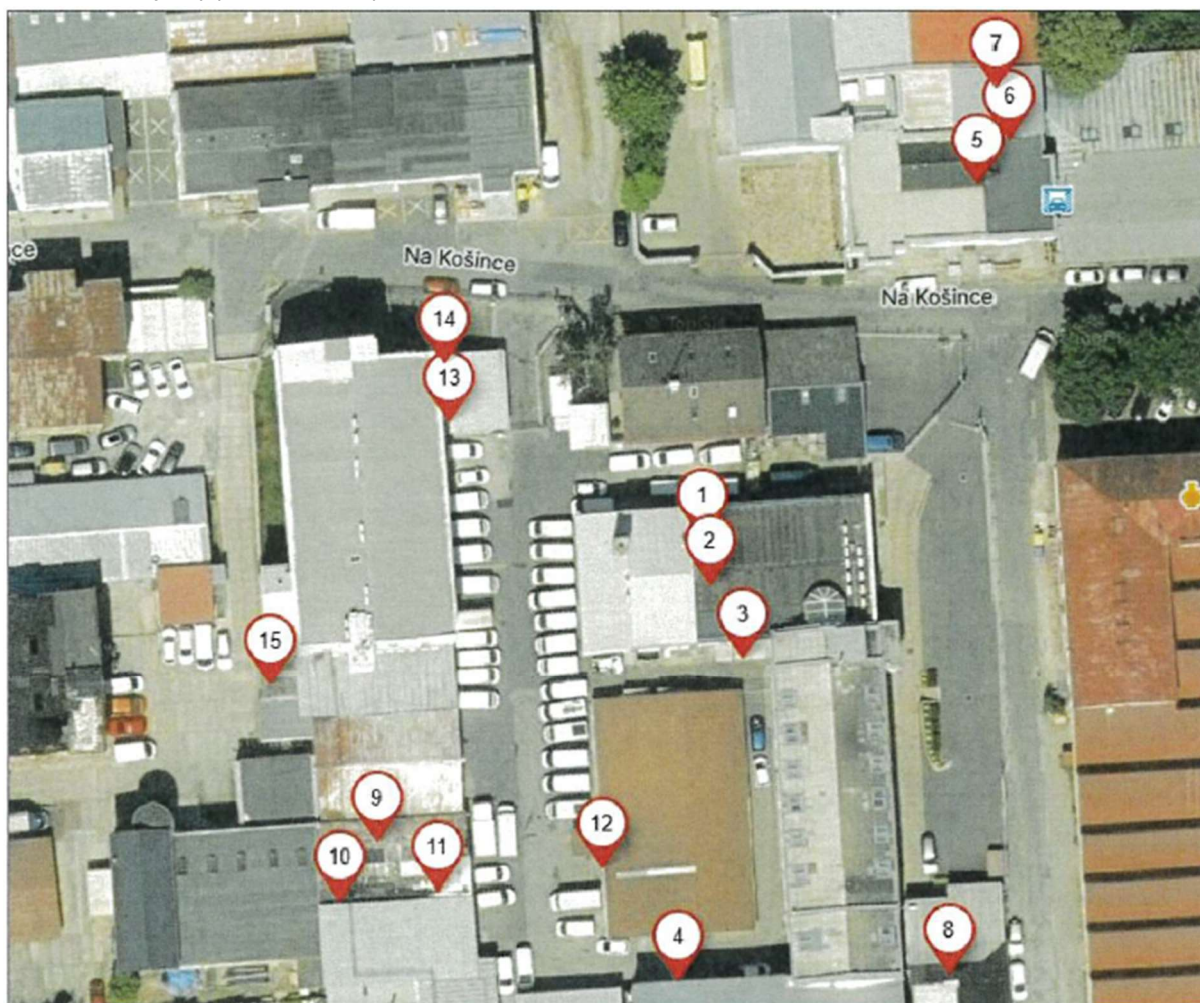
V zájmové lokalitě proběhl Průzkum pro ověření přítomnosti azbestu ve stavebních konstrukcích objektů v areálu „Na Košince II“ v Praze 8 - Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2026).

Účelem průzkumu byla detailní prohlídka stavebních objektů, vzorkování stavebních materiálů (z velké části budoucích stavebních odpadů) s následným laboratorním zpracováním odebraných vzorků (materiálová analýza - měření přítomnosti azbestových vláken metodou PLM).

Laboratorním vyšetřením odebraných vzorků byla zjištěna přítomnost azbestových vláken v testovaných materiálech vybraných stavebních konstrukcí.

- Azbestová vlákna byla laboratorně zjištěna v exteriérovém obložení stěn objektů O3, O5, O7, O8 a O13.
- Azbestová vlákna v asfaltových střešních lepenkách byla laboratorně zjištěna u objektů O6, O7, O8 a O13.
- Ve střešní vlnité krytině „typu eternit“ objektu O9.1 byla azbestová vlákna taktéž potvrzena.

Obrázek 8 Objekty průzkumu na přítomnost azbestu



Tabulka 24 Výsledky průzkumu na přítomnost azbestu v konstrukcích objektů

Objekt	Parc.č.	Bod v mapce	Protokol č.	Označ. vzorku	Lab. číslo	Popis materiálu	Detekován azbest
O4	13/58	1	169348	1A	C99552	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	NE
O4	13/58	2	169349	1B	C99553	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	NE
O4	13/58	3	169350	1C	C99554	obkladové exteriérové desky	NE
O1	13/6	4	169351	1D	C99555	obkladové exteriérové desky	NE
O12	13/19	5	169352	2A	C99556	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	NE
O12	13/19	6	169353	2B	C99557	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	NE
O12	13/19	7	169354	2C	C99558	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	NE
O6	13/23	8	169355	3	C99559	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	ANO
O7	13/60	9	169356	4A	C99560	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	ANO
O7	13/60	10	169357	4B	C99561	obkladové exteriérové desky	ANO
O8	13/7	11	169358	4C	C99562	obkladové exteriérové desky	ANO
O3	13/59	12	169359	5	C99563	obkladové exteriérové desky	ANO
O13	13/56	13	169360	6A	C99564	obkladové exteriérové desky	ANO
O13	13/56	14	169361	6B	C99565	asfaltová lepenka, obsahující vlákna	ANO
O9.1	13/57	15	169362	7	C99566	střešní krytina typu eternitové vlnovky	ANO

S odpady s obsahem azbestu je nutno nakládat jako s odpady kategorie nebezpečný, v souladu s podmínkami zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech a jeho prováděcími vyhláškami. Odpad je možné předat /odstranit/ pouze v zařízení pro odpady, které má pro daný kód odpadu příslušné oprávnění.

Taktéž stavebně - demoliční práce je nutné provádět s takovými opatřeními, která v maximální možné míře zabrání uvolňování azbestových vláken do prostředí, v souladu se zákonem č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.

Část stavebních objektů anebo jejich částí (např. hydroizolace pod střešní krytinou, interiérové obklady stěn a stropů, aj.) nalézající se v souboru budov „KOŠINKA II“, nebyly předmětem posouzení z hlediska azbestové zátěže. A to z důvodu znemožnění přístupu do objektů nebo kvůli technickým omezením. Konkrétně se jedná o „rekonstruované“ střešní plechové nebo PVC krytiny, kde nebyl dohodnutý zásah do střešní krytiny, ani způsob její efektivní opravy v místě odběru vzorku tak, aby nedocházelo k zatékání vody do půdních

prostor a tím způsobeným škodám třetím osobám. U těchto objektů je doporučeno v rámci demoličních prací dodatečně posoudit, případně ověřit vlastnosti stavebních materiálů na přítomnost azbestu. Jedná se o níže uvedené objekty nebo jejich části.

Tabulka 25 Objekty, které budou dodatečně posouzeny na přítomnost azbestu

Objekt	Parc.č.	Části objektu
O1	13/6	prostory pod střešní plechovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O2	13/61	prostory pod střešní plechovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O3	13/59	prostory pod střešní plechovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O4	13/58	prostory pod střešní plechovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O5	13/28	prostory pod střešní PVC krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O8	13/7	prostory pod střešní plechovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O8.2	13/7	prostory pod střešní plechovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O9	13/57	prostory pod střešní PVC krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny, případně vnitřní prostory objektu - obklady stropů a stěn.
O9.1	13/57	prostory pod zbývajícemi částmi střešní krytiny objektu
O10	13/5	prostory pod střešní betonovou krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O11	13/90	prostory pod střešní betonovou krytinou, případně PVC krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny
O12	13/19	prostory pod zbývajíc střešní plechovou, případně PVC krytinou, hydroizolace, nebo původní asfaltovo - lepenkové střešní krytiny

C.2.13. Historický vývoj území, ochrana kulturních památek a archeologických nálezů

Od roku 1875 vlastnily pozemky bratři Grabové, kteří zde vybudovali továrnu na voskované a pogumované plátno, tapety a barviva. Dále postavili honosnou rodinnou vilu jižně od původní usedlosti. Dále pak administrativní budovy, které zasahují do poloviny ulice Na Košince (č.p. 2,4 a 8) a bytový dům. V současnosti (2021) je na lokalitě areál s administrativními, skladovými budovami a autoservis. Působí zde řada různě zaměřených firem. Bývalá továrna je zchátralá, bez většího využití.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V následující fázi projektové dokumentace bude pro posuzovaný záměr nezbytné získat vyjádření MHMP, Odboru památkové péče a Archeologického ústavu.

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

C.2.14. Obyvatelstvo

Posuzovaný záměr se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu m. č. Praha 8 – Libeň. V Libni žije trvale přes 36 tisíc obyvatel. Rozkládá se na ploše 7,4 km² a řadí se k hustě osídleným částem metropole (cca 4 880 obyvatel na 1 km²).

D. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI (Z HLEDISKA PRAVDĚPODOBNOSTI, DOBY TRVÁNÍ, FREKVENCE A VRATNOSTI)

D.1.1. Vlivy na obyvatelstvo

Sociálně ekonomické vlivy

Negativní sociální důsledky na obyvatele vlivem realizace a provozu areálu se nepředpokládají. V souvislosti s výstavbou areálu, který bude sloužit převážně pro bydlení a doplňkově budou umístěny služby či obchodní plochy jsou předpokládány sociální vlivy pouze pozitivní.

Realizace záměru bude ekonomickým přínosem pro investora, eventuálně návazně pro další společnosti a firmy. Během výstavby i provozu záměru vznikne řada pracovních příležitostí.

Plánovaná výstavba přispěje k vybudování kvalitní městské čtvrti, která naváže na ostatní stavební aktivity v okolí.

Vlivy na veřejné zdraví

Při posuzování možných vlivů na zdraví obyvatel žijících v dotčené lokalitě je nutno brát v úvahu obecně všechny faktory, které mohou mít dopad na lidské zdraví. Posuzovaný záměr nebude ve fázi provozu zdrojem elektromagnetického ani ionizujícího záření. V souvislosti s jeho realizací se nepředpokládá kontaminace zdrojů vod chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny. Hlavními faktory, které mohou být realizací záměru významněji ovlivněny, budou tedy hluk a znečištění ovzduší (viz následující kapitoly D.1.2 a D.1.3).

Při výstavbě záměru budou stavební dělníci pracovat při zvýšené prašnosti a v prostředí s vyšším množstvím výfukových plynů z nákladních automobilů. Je nutné, aby byly respektovány požadavky na nejvyšší přípustné koncentrace škodlivin a aerosolů v pracovním prostředí uvedené v NV č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Naopak nelze nikdy vyloučit rizika pracovního úrazu. Při respektování bezpečnostních předpisů je však riziko pracovního úrazu nízké.

Pro eliminaci negativních vlivů je nutné udržovat pořádek na staveništi a dodržovat technologickou kázeň tak, aby se minimalizovala prašnost a nevznikala sekundární prašnost. Automobily musí být pravidelně kontrolovány a udržovány v dobrém technickém stavu. Zaměstnanci pracující v objektu musí být po jeho uvedení do provozu prokazatelně seznámeni s příslušnými pracovně-právními předpisy, provozními řády a havarijními plány.

Závěr

Posuzovaným záměrem dojde ke zlepšení sociálně ekonomických podmínek v území. Záměr nebude mít negativní vliv na lidské zdraví.

D.1.2. Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026; Příloha 3 předkládaného oznámení).

Ve studii bylo provedeno vyhodnocení stávající kvality ovzduší (z podkladů ČHMÚ) a dále pak výpočtově pro stávající stav a pro období uvedení záměru do provozu (rok 2030), a to ve stavu bez záměru a se záměrem. Rozptylová studie počítá jednak izolovaný imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru a dále pak také kumulativní imisní příspěvek spolu s navýšenou automobilovou dopravou nesouvisející s řešeným záměrem na okolní silniční síti.

Hodnocené znečišťující látky a příslušné imisní limity

Jako modelové znečišťující látky jsou v této studii zpracovány následující látky:

- průměrné roční a maximální hodinové koncentrace oxidu dusičitého
- průměrné roční koncentrace benzenu
- průměrné roční a maximální denní koncentrace suspendovaných částic PM₁₀
- průměrné roční koncentrace suspendovaných částic PM_{2,5}
- průměrné roční koncentrace benzo[a]pyrenu

Jedná se o reprezentativní imisní veličiny pro vyhodnocení vlivů automobilové dopravy. Výsledky modelových výpočtů jsou vyhodnoceny ve vztahu k imisním limitům, které určují přípustnou úroveň znečištění ovzduší. Jejich hodnoty jsou pro jednotlivé znečišťující látky stanoveny přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. V případě krátkodobých (hodinových či denních) koncentrací je vedle výše limitu stanoven i tolerovaný počet překročení limitní hodnoty v průběhu kalendářního roku.

Tabulka 26 Limitní hodnoty pro ochranu zdraví

Látka	Časový interval	Imisní limit	Maximální tolerovaný počet překročení za rok
Oxid dusičitý	1 rok	40 µg.m ⁻³	–
	1 hod	200 µg.m ⁻³	18
Benzen	1 rok	5 µg.m ⁻³	–
Suspendované částice PM ₁₀	1 rok	40 µg.m ⁻³	–
	1 den	50 µg.m ⁻³	35
Suspendované částice PM _{2,5}	1 rok	20 µg.m ⁻³	–
Benzo[a]pyren	1 rok	1 ng.m ⁻³	–

Referenční body

Modelové hodnocení kvality ovzduší v posuzovaném území bylo provedeno v pravidelné trojúhelníkové síti referenčních bodů s krokem sítě 35 m. V modelových výpočtech bylo zohledněno okolí posuzovaného záměru včetně příjezdových a odjezdových tras. Referenční body pokrývají plochu o rozloze cca 29,4 ha. Výpočetní oblast byla zvolena tak, aby zahrnovala jak samotný záměr, tak i přilehlé okolí, které může být jeho provozem zasaženo. Do výpočtu bylo zahrnuto celkově 340 referenčních bodů.

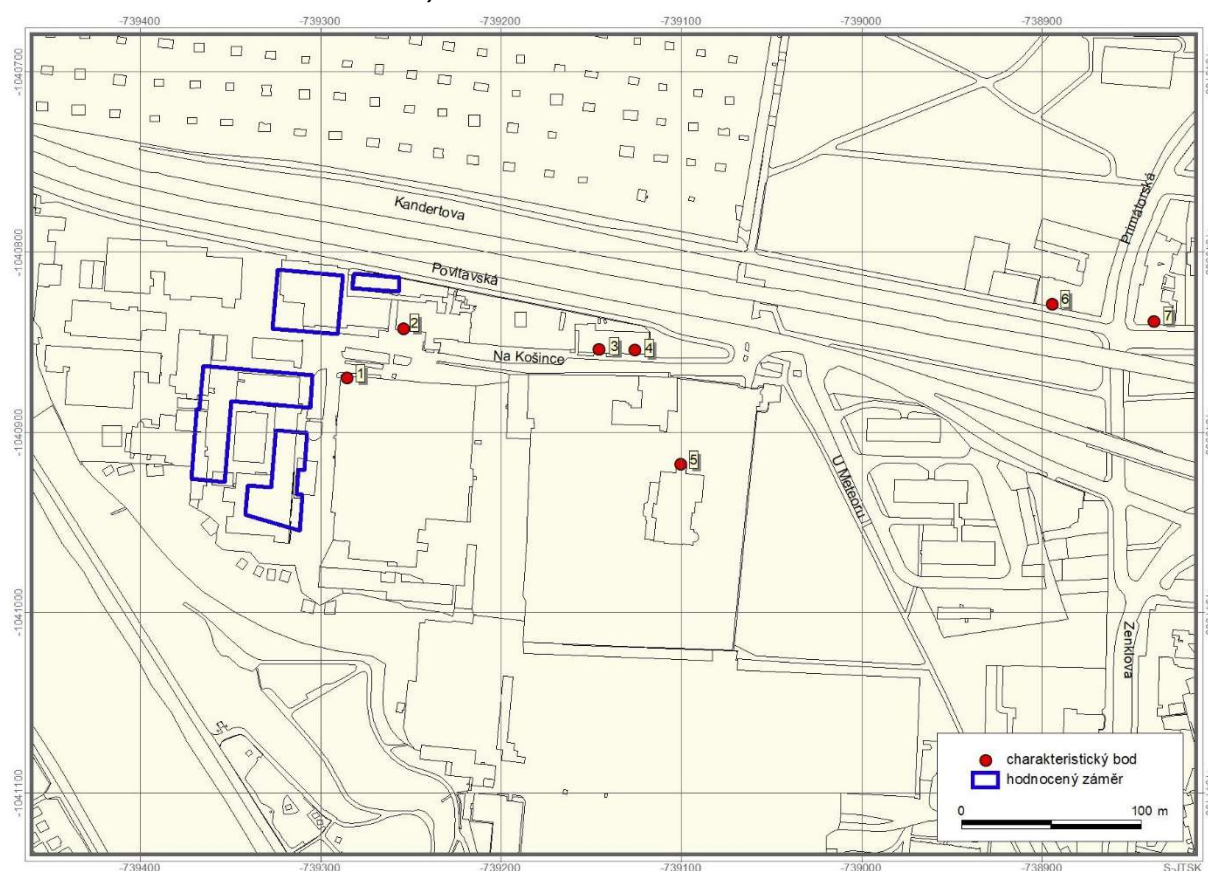
Kromě pravidelné sítě referenčních bodů byla dále vytvořena sada charakteristických bodů pro vyhodnocení imisní zátěže v prostoru obytné zástavby v okolí záměru a v širším okolí. Jejich přehled je uveden v

následující tabulce a obrázku. Pro všechny výpočtové body jsou výpočty provedeny pro respirační výšku, tedy 1,5 metru nad terénem.

Tabulka 27 Seznam charakteristických bodů v zájmovém území

Číslo bodu	Adresa
1	Na Košince 673/5, Praha 8 – Libeň
2	Na Košince 2200/6, Praha 8 – Libeň
3	Na Košince 2199/4, Praha 8 – Libeň
4	Na Košince 2198/2, Praha 8 – Libeň
5	Na Košince 502/1, Praha 8 – Libeň
6	Kandertova 1885/1, Praha 8 – Libeň
7	Kandertova 114/5, Praha 8 – Libeň

Obrázek 9 Rozmístění charakteristických bodů



Metodika výpočtu

Pro výpočet byl použit model ATEM, verze 2015 (1.0.1.0), který je ve vyhlášce č. 330/2012 Sb., o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích, ve znění pozdějších předpisů, uveden jako jedna z referenčních metod pro imisní modelování. Jedná se o gaussofský disperzní model rozptylu znečištění, který imisní situaci hodnotí na základě podrobných klimatologických a meteorologických údajů. Model je založen na stacionárním řešení rovnice difúze pasivní příměsi v atmosféře.

Model umožňuje:

- výpočet znečištění ovzduší plynnými látkami a prachovými částicemi od velkého počtu bodových, liniových a plošných zdrojů znečišťování ovzduší
- výpočet charakteristik znečištění v husté pravidelné i nepravidelné síti referenčních bodů tak, aby výsledky mohly být dále zpracovány např. pomocí geografického informačního systému (GIS) a podány v mapové formě
- výpočet znečištění v relativně komplikovaném terénu
- výpočet na základě většího počtu větrných růžic, přičemž každá z nich je charakteristická pro určitou část modelové oblasti a popisuje větrné poměry v této oblasti.

Vyhodnocení stávajícího stavu

Podle ČHMÚ jsou v území splněny všechny sledované imisní limity. Nejvíce se hodnotě limitu přibližují roční koncentrace benzo[a]pyrenu (do 70 % imisního limitu), denní koncentrace částic PM₁₀ (do 68 % imisního limitu) a průměrné roční koncentrace částic PM_{2,5} (do 66 % imisního limitu). U ostatních imisních charakteristik byl zaznamenán podíl nejvýše do 53,8 % limitu.

Z provedených modelových výpočtů pro stávající stav i budoucí výchozí stav bez záměru vyplývá, že v území budou splněny všechny imisní limity.

Vyhodnocení – fáze výstavby

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a z nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečišťování budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu poměrně významně působit na své nejbližší okolí.

Vliv na kvalitu ovzduší v bezprostředním okolí staveniště se v průběhu stavebních prací, ale i během jednotlivých etap výrazně mění. Hodnocení bylo provedeno pro nejvýznamnější fázi z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší, a to je 2. fáze výstavby – zajištění stavební jámy, zemní práce.

V případě hodinových koncentrací NO₂ byly nejvyšší příspěvky vypočteny na úrovni 23,7 µg.m⁻³. Imisní limit nebude překročen ani s vlivem výstavby.

Nejvyšší příspěvky k denním koncentracím částic PM₁₀ byly vypočteny na úrovni do 11,4 µg.m⁻³. Imisní limit pro 24hodinové koncentrace PM₁₀ je stanoven na 50 µg.m⁻³ pro 36. nejvyšší hodnotu. Dle pětiletých průměrů se 36. nejvyšší hodnota ve výpočtové oblasti pohybuje nejvýše na úrovni do 34 µg.m⁻³. Vlivem výstavby tedy není třeba očekávat překročení imisního limitu.

V následujícím přehledu jsou uvedeny typy opatření, které je možné obecně doporučit pro snížení vlivu výstavby na kvalitu ovzduší.

Opatření pro omezení vlivů stavební činnosti na kvalitu ovzduší a na obyvatele žijící v okolí plánované stavby uvádí metodika pro stanovení produkce emisí znečišťujících látek ze stavební činnosti a stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀. Uvedená metodika byla vypracována v souladu s opatřeními uvedenými v dokumentu „Program zlepšování kvality ovzduší“, v části věnované stavebním činnostem. Plnění následujících doporučení bude minimalizovat imisní příspěvky v průběhu stavebních a demoličních prací:

- V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a v případě potřeby oplach aut před výjezdem na komunikace (nebo instalace čistícího systému, např. vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry), pravidelně čistit povrch příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště (okamžitě po znečištění). V době déle trvajícího sucha zajistit pravidelné skrápění staveniště, čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně za mokra.
- Minimalizovat pojezd nákladních vozidel po nezpevněné ploše staveniště, případně nejvíce pojížděné úseky na staveništi zpevnit, omezit rychlost vozidel na staveništi na 20 km.h⁻¹.
- Zajistit, aby řidiči nákladních automobilů po příjezdu na stavbu a po dobu čekání na stavbě vypnuli motor.
- Preferovat napájení elektřinou nebo používání baterií před využíváním generátorů na naftový nebo benzinový pohon.
- Kontrolovat technický stav strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.
- Zaplachtovat automobily, které budou odvážet materiál s frakcí menší než 4 mm.
- V době nepříznivých rozptylových podmínek zamezit souběhu stavebních mechanismů s vysokým výkonem, redukovat volnoběhy nákladních automobilů a dalších strojů mimo silniční techniky na minimum.
- V průběhu výstavby instalovat po obvodu staveniště plné oplocení nebo oplocení s tkaninou, a to o min. výšce 2 m.
- Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, bentonit, písek s frakcí do 4 mm) na staveništi. Dlouhodoběji ukládaný materiál shromažďovat v boxech, ohradit jednotlivé materiály a zamezit vyfoukání jemných částic do okolí. Dle možností neumísťovat ukládaný materiál v blízkosti obytné zástavby, ale v odlehlější části staveniště.
- Při nakládce a vykládce minimalizovat spádové výšky.
- Při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání.
- Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) používat skrápění nebo odsávání, tlakovou vodu nasazovat účelně – pro cílené skrápění prašných operací.
- Plochy určené k následným vegetačním úpravám osázet co nejdříve po skončení prací.
- Odkryté suché plochy zvlhčovat (skrápět), a to v době déletrvajícího sucha nebo při větrném počasí.

Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

Vyhodnocení – fáze provozu

Zdrojem emisí z provozu posuzovaného záměru bude generovaná automobilová doprava.

Pozn.: V době zpracování Dopravně inženýrských podkladů "KOŠINKA II, Praha 8" (TSK hl. m. Prahy, a.s., srpen 2025) bylo uvažováno v rámci posuzovaného záměru 347 PS stání. V průběhu projektových prací a zpřesňování návrhu došlo k redukcí PS na 329. Akustická i rozptylová studie jsou zpracovány na kapacity uváděné v DIP. Hodnocení je tedy provedeno na straně bezpečnosti.

Výsledky modelových výpočtů znečišťování ovzduší – příspěvek provozu záměru jsou uvedeny v Příloze 3 *Rozptylová studie* předkládaného oznámení. V grafické části Rozptylové studie jsou zobrazeny hodnoty těchto imisních příspěvků ve výšce 1,5 m nad terénem (dýchací zóna).

Vlivem provozu záměru v roce 2030 byl vypočten nárůst imisní zátěže pro průměrné roční koncentrace nejvýše:

- oxid dusičitý: 0,064 $\mu\text{g.m}^{-3}$
- benzen: 0,009 $\mu\text{g.m}^{-3}$
- částice PM₁₀: 0,15 $\mu\text{g.m}^{-3}$
- částice PM_{2,5}: 0,042 $\mu\text{g.m}^{-3}$
- benzo[a]pyren: 0,0025 ng.m^{-3}

V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst činit:

- I_{Hk} oxid dusičitý: 0,45 $\mu\text{g.m}^{-3}$
- I_{Hd} částice PM₁₀: 0,8 $\mu\text{g.m}^{-3}$

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba vlivem provozu záměru očekávat překročení imisního limitu.

Kompenzační opatření

Pro daný záměr nejsou zákonem vyžadována kompenzační opatření.

Vlivy na klima

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebude mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Zájmové území je v současné době zastavěno a převážně tvořeno zpevněnými plochami.

Při výstavbě záměru budou produkovány skleníkové plyny z provozu stavebních strojů, dále budou spotřebovávány energie a stavební hmoty, jejichž výroba má nároky na emise CO₂.

Během provozu záměru budou produkovány skleníkové plyny automobilovou dopravou. Produkce emisí bude výrazně pod úrovní mezní hodnoty 20 kt/rok, stanovené Technickými pokyny EK k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu.

Jako nepřímé emise během provozu záměru mohou být označeny emise skleníkových plynů, vznikající mimo vlastní prostor záměru v souvislosti s jeho existencí. V případě daného záměru lze za tzv. nepřímé emise označit zejména:

- emise spojené s materiálovými a energetickými nároky na vlastní realizaci stavby
- emise spojené se spotřebou elektrické energie
- emise spojené s nakládáním s odpady a s jejich zneškodňováním
- emise spojené s výrobou a dodávkou pitné vody
- emise spojené s odváděním a čištěním odpadních vod

Presné vyčíslení nepřímých emisí nelze v této fázi provést, budou se však pravděpodobně pohybovat pod úrovní jednotek kt CO₂ ročně, půjde tedy o objemy z hlediska vlivů na klimatický systém nevýznamné a

výrazně pod úrovní mezní hodnoty. Záměr bude realizován z hlediska využití energií v souladu s platnou legislativou, tedy zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Zákon ukládá povinnost realizovat stavby s velmi nízkou spotřebou energie z neobnovitelných zdrojů. Realizace opatření ke snižování nepřímých emisí skleníkových plynů je tak do značné míry dána již nutností naplnit požadavky legislativy.

Vzhledem k rozsahu výstavby lze konstatovat, že objem emisí skleníkových plynů při výstavbě i provozu záměru bude z hlediska celkového klimatu nevýznamný.

Ve stávajícím stavu je většina území zastavěna nebo tvořena zpevněnými plochami. Minimální část pozemku je v současném stavu pokryta vegetací a ojediněle dřevinami.

Mezi mitigační opatření patří instalace nízko-teplotních tepelných čerpadel vzduch/voda, která budou sloužit pro vytápění záměru. Adaptační opatření navržené v rámci hospodaření s dešťovými vodami je vybudování modrozelené infrastruktury, která zahrnuje sadové úpravy, řešení zachytu a využití srážkových vod a dále extenzivní zelené střechy.

Projekt MZI vychází z dokumentů „Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu“ a „Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy“.

Návrh zeleně ve veřejném prostoru se soustředí na dostatečnou výsadbu stromů, které vytvoří potřebné zastínění a příjemné klima. Stromy budou vysazovány do strukturálních substrátů tak, aby vytvořily fungující systém modrozelené infrastruktury a zpevněné povrchy jsou obecně spádovány do vegetace, přičemž jsou preferovány vodopropustné povrchy umožňující dostatečný přísun vláhy. Strukturální substrát – skládá se primárně z hrubě drcených štěrkových frakcí – velkého kameniva fr. 32/63 tvořící základ a drobnějšího kameniva fr. 2/6 (4/8), tvořící výsadbovou směs. Tyto frakce jsou v malém množství doplněny o kompost a biouhel, čímž jsou zajištěny potřebné živiny, zásoba vody a vzduch. Na toto souvrství je pak po zhutnění aplikována geotextilie, sloužící již jako podklad pro standardní souvrství komunikací. V případě výsadbových pásů ve svahu bude prokořenitelný prostor nadělen pomocí sypaných hrází pro efektivní zadržení vody a hospodaření s dešťovými vodami obecně.

Stromy vysazované do substrátu výše popsaného disponují díky propojenému kořenovému systému prostorem pro život mikroorganismů a symbiotických stromu prospěšných hub (mykorhiza). Prokořenitelné objemy strukturálního substrátu mají také schopnost udržet mnohem větší objem vody. Dochází tak k výměně živin a díky tomu tak mnohonásobně vzrůstá schopnost stromů odolávat ztíženým podmínkám městského prostředí.

Výstavba ani provoz posuzovaného záměru nebudou mít významný dopad na klima širšího okolí posuzovaného záměru. Celkově pak vlivy záměru na klimatický systém jako celek budou vzhledem k rozsahu posuzovaného záměru a stávajícímu stavu lokality zanedbatelné, případně mírně pozitivní.

Závěr

Záměr lze z hlediska vlivů na znečištění ovzduší a klima doporučit k realizaci. Při výstavbě i provozu záměru budou dodržována opatření uvedená souhrnně na konci kapitoly B.1.6 předkládaného oznámení.

D.1.3. Vlivy na hlukovou situaci a další fyzikální charakteristiky

Vliv na hlukovou situaci

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byly vypracovány Akustické studie – „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026) a „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026); Příloha 2 předkládaného oznámení.

Hygienické limity

Hygienické limity jsou stanoveny v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je umísťován do situace, kde se nachází jak pozemní komunikace, které byly umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu před 1. 1. 2001, a proto splňují předpoklady po použití hygienických limitů $L_{Aeq,16h} = 68$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 58$ dB pro noční dobu, tak se v posuzované lokalitě nacházejí komunikace, které byly nebo budou umístěny a povoleny rozhodnutím nebo opatřením podle jiného právního předpisu po 31. 12. 2000, a proto splňují předpoklady po použití hygienických limitů $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro denní dobu a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noční dobu.

Hluk z dopravy na pozemních komunikacích povolených po 31. 12. 2000

- | | |
|---|----------------------|
| Denní doba | $L_{Aeq, T} = 60$ dB |
| Noční doba – chráněný venkovní prostor | $L_{Aeq, T} = 60$ dB |
| Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb | $L_{Aeq, T} = 50$ dB |
| • Hluk z dopravy na pozemních komunikacích povolených před 1. 1. 2001 | |
| Denní doba | $L_{Aeq, T} = 68$ dB |
| Noční doba – chráněný venkovní prostor | $L_{Aeq, T} = 68$ dB |
| Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb | $L_{Aeq, T} = 58$ dB |
| • Hluk z provozu stacionárních zdrojů | |
| Denní doba - chráněný venkovní prostor staveb | $L_{Aeq, T} = 50$ dB |
| Denní i noční doba – chráněný venkovní prostor | $L_{Aeq, T} = 50$ dB |
| Noční doba – chráněný venkovní prostor staveb | $L_{Aeq, T} = 40$ dB |
| • Hluk ze stavební činnosti | |
| Denní doba od 6 do 7 hod | $L_{Aeq, s} = 60$ dB |
| Denní doba od 7 do 21 hod | $L_{Aeq, s} = 65$ dB |
| Denní doba od 21 do 22 hod | $L_{Aeq, s} = 60$ dB |
| Noční doba | $L_{Aeq, s} = 45$ dB |

Výpočtové body

Chráněné venkovní prostory staveb jsou prostory do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významné z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru stavby. Prostor významný z hlediska pronikání hluku je prostor před výplní otvoru obvodového pláště stavby zajišťující přímé přirozené větrání, za níž se nachází chráněný vnitřní prostor stavby, pokud tento chráněný prostor nelze přímo větrat jinak.

Navržené domy budou nuceně větrány, proto nemají chráněné venkovní prostory staveb.

Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť. Rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájemem bytu v nich.

V navrženém záměru se nenachází žádný chráněný venkovní prostor.

Chráněný venkovní prostor se v nejbližší vzdálenosti budoucího domu nenachází.

Metodika výpočtu

K výpočtům hluku ve venkovním prostoru byl použit predikční software iNoiseV2026 rev 1 Company, DGMR Software B.V. Šíření hluku ze stacionárních zdrojů je modelováno v souladu s ČSN ISO 9613-1 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru. Část 1: Výpočet pohlcování zvuku v atmosféře“ a ČSN ISO 9613-2 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru – Část 2: Obecná metoda výpočtu“ a splňuje doporučení ISO 17534-3 „Acoustics – Software for the calculation of sound outdoors – Part 3: Recommendations for quality assured implementation of ISO 9613-2 in software according to ISO 17534-1“. Při výpočtu hladin akustického tlaku je respektována sférická divergence, pohlcování zvuku při šíření ve vzduchu, pohlcování zvuku při šíření nad pohltným povrchem, odrazy zvuku a ohyb zvuku.

V kontrolních bodech byl sledován nárůst hluku z automobilové dopravy ve výhledovém stavu (2030) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity.

Pozn. Termín zprovoznění záměru j dle harmonogramu uvažován v roce 2032. V zájmové lokalitě nejsou v rozmezí let 2030–2032 očekávány žádné významné změny, které by mohly mít vliv na dopravní situaci v lokalitě (změna intenzit dopravy, rozložení dopravy na dopravní síti). Intenzity dopravy, a tedy i výsledky akustické studie jsou tak platné i pro horizont zprovoznění záměru v roce 2032.

Hluk ze stavební činnosti

Zdroji hluku při stavební činnosti budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby.

Podrobné výpočty hluku ze stavební činnosti pro jednotlivé etapy výstavby jsou uvedeny v Akustické studii (kap. 6.2).

Do výpočetního modelu byly doplněny zdroje hluku stavby pro jednotlivé technologické fáze výstavby, v potenciálně nejméně příznivých pozicích z hlediska šíření hluku, s příslušnými emisními hladinami akustického výkonu v oktávových kmitočtových pásmech. Emisní hladiny akustického výkonu liniových zdrojů (pozemní komunikace – trasy nákladní staveništní dopravy) byly v jednotlivých oktávových kmitočtových pásmech stanoveny metodikou CNOSSOS-EU.

Vypočteny jsou hodnoty hluku šířeného před fasády nejbližších okolních chráněných budov. Místa výpočtu hluku jsou patrná z hlukových map uvedených v Příloze 1 Akustické studie.

Tabulka 28 Vypočítané hodnoty hluku ze stavební činnosti

Bod výpočtu hluku	Podlaží		$L_{Aeq,s}$ (dB) Technologická fáze					Hygienický limit hluku	Porovnání
			F1	F2	F3	F4	F5		
BD Na Košince 2200/6	R1	3. NP	54	58	62	59	59	$L_{Aeq,s} = 65$ dB v době mezi 7. a 21. hodinou (mimo tuto dobu nebude stavba probíhat)	Limit hluku není překročen
		2. NP	54	57	62	59	60		
	R2	3. NP	54	57	62	59	60		
		2. NP	54	56	61	58	58		
BD Na Košince 2199/4	R4	2. NP	51	52	55	55	55		
		3. NP	50	51	54	54	55		
BD Na Košince 2198/2	R5	2. NP	51	53	55	54	55		
		3. NP	50	52	54	53	54		
BD Na Košince 502/1	R6	1. NP	37	39	45	45	49		
		2. NP	38	40	46	46	49		
		3. NP	39	41	46	46	50		
		4. NP	39	42	47	47	50		
	R7	1. NP	29	34	46	44	47		
		2. NP	31	40	47	44	48		
		3. NP	32	40	48	46	50		
		4. NP	32	41	48	47	50		
U Českých loděnic 123/12	R8	2. NP	35	32	42	41	38		
		3. NP	38	35	44	44	40		
	R9	3. NP	44	37	49	49	51		

Při respektování běžných zásad organizace výstavby, využití zadaných stavebních mechanizací a dodržení denních dob jejich činnosti lze očekávat v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb v průběhu celé doby výstavby dodržení příslušného hygienického limitu hluku bez nutných nadstandardních opatření proti šíření hluku.

Na základě provedeného výpočtu bylo doloženo, že hygienický limit pro hluk ze stavební činnosti v době 7.00 – 21.00 hod. bude ve všech chráněných venkovních prostorech staveb při všech fázích výstavby splněn.

Hluk z provozu záměru

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

Vliv silniční dopravy na stávající zástavbu

V následující tabulce jsou uvedeny vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající chráněné zástavby pro stávající stav a výhledový stav bez realizace záměru i po dokončení posuzovaného záměru.

Tabulka 29 Vypočítané hladiny hluku z automobilové dopravy u stávající zástavby pro stávající stav, výhled roku 2030 bez záměru a se záměrem

Bod výpočtu hluku	Podlaží		rok 2025 bez záměru $L_{Aeq,T}$ (dB)		rok 2030 bez záměru $L_{Aeq,T}$ (dB)		rok 2030 se záměrem $L_{Aeq,T}$ (dB)		Porovnání $\Delta L_{Aeq,T}$ (dB)	
			denní doba	noční doba	denní doba	noční doba	denní doba	noční doba	denní doba	noční doba
BD Na Košince 2200/6, Praha	R1	3. NP	64	61	64	61	63	59	-1	-2
		2. NP	55	51	59	55	59	54	0	-1
	R2	3. NP	55	51	59	55	60	55	1	0
		2. NP	56	52	59	55	60	55	1	0
	R3	3. NP	57	53	60	56	61	56	1	0
BD Na Košince 2199/4, Praha	R4	2. NP	59	56	60	55	61	56	1	1
		3. NP	59	55	59	55	60	56	1	1
BD Na Košince 2198/2, Praha	R5	2. NP	65	62	65	62	66	62	1	0
		3. NP	64	61	64	60	64	60	0	0
BD Na Košince 502/1, Praha	R6	1. NP	49	48	49	47	49	48	0	1
		2. NP	53	51	52	50	53	50	1	0
		3. NP	54	52	54	51	54	51	0	0
		4. NP	56	54	55	52	55	52	0	0
	R7	1. NP	49	47	49	48	50	48	1	0
		2. NP	50	48	51	48	51	48	0	0
		3. NP	52	50	52	49	52	49	0	0
		4. NP	54	52	53	51	53	51	0	0
RD U Českých loděnic 123/12, Praha	R8	2. NP	41	38	39	37	40	37	1	0
		3. NP	50	50	49	48	49	48	0	0
	R9	2. NP	40	37	39	36	39	35	0	-1

Lokalita stávající zástavby podél ulice Povltavská je dle výše uvedených výsledků v současné době již místě 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). Zjištěné hodnoty zatížení v zájmových místech jsou v tabulce vypočítaných hodnot hluku ze silniční dopravy označeny červeně.

Modelovými výpočty bylo potvrzeno, že vliv záměrem nově vyvolané dopravy nezpůsobí ve výhledovém stavu překročení hygienických limitů hluku ze silniční dopravy, nebo modelem zaznamenané navýšení hluku ze silniční dopravy v místech, kde jsou hygienické limity hluku ze silniční dopravy již v současné době překročeny. Naopak vlivem stínění navržených novostaveb, dojde v některých místech ke snížení zatížení hlukem ze silniční dopravy.

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru nezpůsobí u stávající chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy.

Hluk z provozu stacionárních zdrojů

Veškeré navrhované stacionární zdroje hluku jsou podrobně popsány v kap. 7 Akustické studie. Ve výpočetním modelu byly zahrnuty i pohyby osobních vozů na výjezdu z parkovacích stání.

V rámci hodnocení celkové situace v dané lokalitě po dokončení záměru KOŠINKA II, byly ve výpočetním modelu zahrnuty i objekty projektu KOŠINKA I včetně jejich uvažovaných zdrojů hluku. Zadání těchto zdrojů bylo převzato z Akustické studie 538- SHU-22, Akustika Praha s.r.o.

Tabulka 30 Zadané emise hluku nových stacionárních zdrojů

Objekt	Popis	Emise hluku	Provozní doba
ALFA	1 x AHU 1.01 sání	$L_{WA} \leq 50,0$	denní i noční doba
	1 x AHU 1.01 výdech	$L_{WA} \leq 60,0$	
	1 x AHU 1.02 sání	$L_{WA} \leq 50,0$	
	1 x AHU 1.02 výdech	$L_{WA} \leq 60,0$	
	1 x AHU 11.01 výdech	$L_{WA} \leq 55,0$	
	1 x chladič	$L_{WA} \leq 74,5$	
	4 x venkovní jednotka	$L_{WA} \leq 80,0$	
	3 x venkovní jednotka	$L_{WA} \leq 80,0$	
	5 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 55,0$	
	1 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 50,0$	
BETA 1	7 x VZT sání	$L_{WA} \leq 40,0$	
	1 x VZT sání	$L_{WA} \leq 45,0$	
	1 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 40,0$	
	2 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 45,0$	
	1 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 50,0$	
	3 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 55,0$	
	4 x venkovní jednotka	$L_{WA} \leq 66,0$	
	8 x venkovní jednotka	$L_{WA} \leq 82,0$	
BETA 2	1 x VZT sání	$L_{WA} \leq 45,0$	
	1 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 45,0$	
	1 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 50,0$	
	1 x VZT výdech	$L_{WA} \leq 55,0$	
ŽEHLIČKA	1 x AHU Z.1.1 sání	$L_{WA} \leq 50,0$	
	1 x AHU Z.1.1 výdech	$L_{WA} \leq 50,0$	
	1 x AHU Z.6.1 sání	$L_{WA} \leq 50,0$	
	1 x AHU Z.6.1 výdech	$L_{WA} \leq 50,0$	
	1 x venkovní jednotka	$L_{WA} \leq 58,0$	
	1 x venkovní jednotka	$L_{WA} \leq 81,5$	

Vypočítané hodnoty hluku z provozu stacionárních zdrojů v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb jsou shrnuty v následující tabulce.

Tabulka 31 Vypočítané hodnoty hluku z provozu stacionárních zdrojů

Bod výpočtu hluku		Podlaží	$L_{Aeq,s}$ (dB)		Hygienický limit hluku	Porovnání
			denní doba	noční doba		
BD Na Košince 2200/6	R1	3. NP	41	40	$L_{Aeq,8h} = 50$ dB v denní době $L_{Aeq,1h} = 40$ dB v noční době	Limity hluku nejsou překročeny
	R2	2. NP	40	38		
		3. NP	41	40		
	R3	2. NP	37	35		
		3. NP	38	37		
BD Na Košince 2199/4	R4	2. NP	35	36		
		3. NP	38	39		
BD Na Košince 2198/2	R5	2. NP	38	39		
		3. NP	39	39		
BD Na Košince 502/1	R6	1. NP	35	35		
		2. NP	37	38		
		3. NP	38	37		
		4. NP	39	39		
	R7	1. NP	34	34		
		2. NP	36	36		
		3. NP	38	38		
		4. NP	40	40		
U Českých loděnic 123/12	R8	2. NP	27	27		
		3. NP	30	30		
	R9	3. NP	36	36		

Hluk z budoucího provozu novostaveb nepřekročí příslušné hygienické limity, pokud při realizaci budou dodrženy celkové zjištěné možné emise hluku technických zařízení dle tabulky 28.

Vliv vibrací

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

Podrobné vyhodnocení vibrací v území a jejich možného vlivu na předkládaný záměr bude případně provedeno v navazujících stupních projektové dokumentace. V případě potřeby budou navržena vhodná vibroizolační opatření.

Zastínění okolních objektů

V okolí posuzovaného záměru se nachází pouze jeden objekt s obytnou funkcí, a to SVJ na parcele 13/43 bytový dům č. p. 2200). Zbylé objekty jsou průmyslové / výrobní a není zde žádná pobytová místnost.

Pro tento objekt bylo vypracováno Posouzení zastínění stávajícího bytového domu č.p. 2200 vlivem výstavby objektů projektu KOŠINKA II (Ing. Stárka, dále s. r. o., 2026). Dle Atlasu územně analytických podkladů hl. m. Prahy je daná lokalita zařazena do kategorie 4 s požadovanou hodnotou činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna 24 %.

Obrázek 10 Schématický pohled na dotčenou severní fasádu domu č.p. 2200 s výsledky posouzení denního osvětlení



Potenciálně nejvíce dotčená okna stávajícího bytového domu budou mít hodnoty činitele denní osvětlenosti na fasádě vyhovující i po realizaci navrhované výstavby objektů posuzovaného záměru.

Rušivé osvětlení

V dalším stupni projektové dokumentace je doporučeno dodržet normové požadavky a doporučení pro šetrné moderní osvětlování vydané MŽP a dále přihlídnout k požadavkům normy ČSN 36 0459.

Doporučení

- V moderním navrhování osvětlovacích soustav, ať se jedná o veřejné osvětlení, nebo o umělé osvětlení interiérů, by měly být navrhovány úsporné zdroje světla.
- Typy použitých svítidel: Měla by být použita převážně taková svítidla, která vyzařují v základní (vodorovné) poloze pouze do dolního poloprostoru ($ULOR = 0$).
- Doporučený způsob instalace: Svítidla vždy instalovat ve vodorovné poloze tak, aby byl naplněn záměr co nejmenšího vyzařování do horního poloprostoru. Případně je možné v ojedinělých případech naklonit svítidlo nejvýše o 10° , pokud to umožní dosažení významně lepších parametrů osvětlení cílového prostoru. Řeší se specializovanou optikou, případně asymetrickou optikou.
- Typy světelných zdrojů: Používat světelné zdroje, které nevyzařují více než 10 % energie ve vlnových délkách $< 500 \text{ nm}$, či světelné zdroje s náhradní teplotou chromatičnosti nejvýše 2700 K ($CCT \leq 2700 \text{ K}$) v denní době. Na komunikacích s vysokou intenzitou dopravy lze ve večerních a ranních hodinách, v době mimo noční klid, využít variantu s CCT 3000–4000 K (speciální svítidla se změnou barvy světla).

Poznámka: Prostor přechodů musí být osvětlen v souladu s normovými a legislativními požadavky, tzn. přisvícení o jeden řád TC vyšší, tj. 3000 K, viz TKP15 dodatek 1.

- Pronikání venkovního osvětlení do oken: Při navrhování veřejného osvětlení, reklamních ploch apod. předcházet, pokud je to možné, umístování světelného zdroje přímo před okno. V žádném případě pak nesmí docházet k osvětlování oken a míst, kde světlo není třeba. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 2 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 1 lx. *Poznámka: V zóně životního prostředí E3 jsou tyto hodnoty vyšší. Přímé osvětlení oken obytných budov nemá překročit 10 lx v době mezi 6. a 22. hodinou, v době nočního klidu (mezi 22. hodinou a 6. hodinou) nesmí překročit 2 lx.*
- Maximální úroveň osvětlení: Průměrná udržovaná úroveň osvětlení pozemních komunikací nebude překračovat minimální hodnoty stanovené příslušnou normou o více než 30 %. Dle typu komunikace se pak v nočním režimu doporučuje dodržovat hodnoty o 2 třídy menší, než je výchozí stav, což umožňuje i legislativa.
- Architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení apod.: Při takovémto druhu osvětlení použít taková svítidla, jejich instalaci a technické doplňky, aby mimo obrys osvětlovaného architektonického prvku směřovalo nejvýše 10 % světelného toku. Průměrný jas fasády osvětlované budovy nemá přesáhnout 5 cd/m² v centru města a 1 cd/m² v rezidenčních oblastech a na venkově. V noční době doporučujeme architektonické, dekorativní, reklamní osvětlení vypínat/tlumit/stmívat.
- Režim osvětlení v průběhu 24 hodin: Vypínat světelné zdroje a reklamní osvětlení v době, kdy nejsou potřebné (v době nočního klidu, po uzavření podniků atd.). Architekturní osvětlení využívat např. pouze ve významných dnech, při konání různých akcí. Přizpůsobit intenzitu osvětlení za soumraku, noci a svítání.

D.1.4. Vlivy na povrchové a podzemní vody

Přímo v zájmovém území se nevyskytují povrchové vodní toky ani vodní plochy. Povrchové odvodnění zájmového území zprostředkovává vodní tok Rokytka. Ve vzdálenosti cca 860 m od zájmového území se Rokytka pravostranně vlévá do Vltavy. Řeka Vltava (ID 113900000100) je silně ovlivněným tokem. Jeho ekologický potenciál je klasifikován jako „střední“ a chemický stav jako „nedosažení dobrého stavu“.

Zájmové území neleží v žádném ze záplavových územích Q₅/Q₂₀/Q₁₀₀ ani v aktivní zóně záplavového území dle zákona č. 245/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska hydrogeologického rajónování náleží zájmové území k rajónu základní vrstvy 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Kvantitativní i chemický stav vodního útvaru je hodnocen jako dobrý.

V zájmovém území jsou s ohledem na geologické poměry vhodné podmínky pro přímé vsakování zachycených srážkových vod do horninového prostředí. Vsakovací zkouška byla provedena ve vzdálenosti cca 100 m východně od zájmového území. V následující fázi PD bude provedena vsakovací zkouška přímo v místě navrženého vsakovacího objektu.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod.

Fáze výstavby

Voda potřebná pro provoz zázemí stavby a pro samotnou výstavbu budou zajištěna napojením na stávající vodovodní řad (šachta) realizovanou v rámci předešlé výstavby KOŠINKA I.

Dále bude na staveništi spotřebovávaná technologická voda (především pro betonování a oplach vozidel). Předběžný odhad množství vody pro potřeby stavby je uveden v kap. B.II.2 Voda předkládaného oznámení.

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

Ve fázi výstavby budou vznikat splaškové odpadní vody ze zařízení staveniště. Odpadní vody z objektu buňkoviště a staveniště budou svedeny staveništní kanalizační přípojkou do stávajícího kanalizačního řadu (napojení v místě stávající šachty) realizovaného v rámci předešlé výstavby KOŠINKA I. V prostoru staveniště budou dle aktuálních potřeb dodavatele stavby rozmístěny mobilní chemická WC. Odpadní vody z chemických WC budou pravidelně vyváženy a likvidovány specializovanou firmou.

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

Podzemní a srážková voda ze stavební jámy a ploch zařízení staveniště

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.

Hladina spodní vody byla dle IGP naměřena ve výšce 192,1 m n. m. Objekt BETA má dno na kótě 192,25 m n. m. Objekty ALFA + Žehlička na kótě 193,38 m n. m. Z předběžného hodnocení lze usuzovat, že HPV nebude během výstavby záměru zastižena.

Ve fázi výstavby bude pro ochranu vod před negativními účinky z provozu stavebních mechanismů respektována následující opatření:

- Na staveništi nebude zřizována čerpací stanice pohonných hmot.
- Zvýšená pozornost bude věnována technickému stavu dopravních a stavebních mechanismů z hlediska jejich ekologické nezávadnosti a v tomto směru budou realizovány jejich periodické kontroly.
- Budou zajištěny vhodné sorpční prostředky k likvidaci eventuálních havarijních úniků ropných látek z dopravních prostředků.
- V případě úniku ropných látek budou neprodleně zahájeny sanační práce a s kontaminovanou zemínou a vodou zacházet podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Pod stojící stavební stroje budou umísťovány úkapové vaničky.
- Oleje, pohonné hmoty a hydraulické kapaliny budou skladovány v sekundárních ochranných obalech.
- Pracovníci a obsluha strojů bude proškolená z hlediska správné manipulace, skladování, doplňování a řešení úniku/havárie provozních kapalin.
- Doplňování provozních kapalin do stavební mechanizace bude probíhat na zpevněných nepropustných plochách.

- V rámci možností plánovat práce s ohledem na předpověď počasí a během silných dešťů a nepříznivých povětrnostních podmínek (silný vítr) omezit/upravit stavební činnost, aby nedocházelo ke splavování nečistot ze stavby do okolí.

Fáze provozu

Ve fázi provozu budou vznikat v souvislosti s posuzovanou stavbou nároky na potřebu vody pitné, užitkové i požární. Dále budou v ploše areálu vznikat vody dešťové a splaškové.

Pitná a požární voda

Pro zásobení vodou nového obytného souboru KOŠINKA II bude vybudován vodovodní řad označený jako V-II, který bude napojen na stávající vodovodní odbočku profilu DN 200 vysazenou v rámci výstavby obytného souboru KOŠINKA I v ulici Na Košince. Řad bude ukončen podzemním hydrantem za šoupětem, protože se počítá s pokračováním řadu při další výstavbě. V místě napojení na vysazenou odbočku bude demontován stávající hydrant. Z vodovodu budou vysazeny nové vodovodní přípojky pro objekty záměru.

Potřeba pitné vody je uvedena v kap. *B.II.2 Voda* předkládaného oznámení.

Užitková voda

Pro potřebu zálivky bude zřízen samostatný rozvod, zásobovaný z akumulární nádrže na dešťovou vodu. Pouze v suchých obdobích bude systém dotován na minimální úroveň z domovního rozvodu pitné vody.

Splaškové vody

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.

Kvalita splaškových vod bude svým složením odpovídat běžným komunálním odpadním vodám typické pro městskou aglomeraci. Kvalita odpadních vod při vypouštění do kanalizace musí splňovat kanalizační řád.

Konečným recipientem splaškových vod je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Množství odpadních splaškových vod odpovídá potřebě pitné vody. Výpočet tohoto množství je uveden v kap. *B.II.2 Voda* předkládaného oznámení.

Odpadní vody z podzemních garáží

Odpadní vody z podzemních garáží budou svedeny do bezodtokých jímek, odkud budou čerpány a odvázeny specializovanou firmou – oprávněnou osobou na základě uzavřené smlouvy. Odpadní vody z jímky budou likvidovány na městské čistírně odpadních vod.

Dešťové vody

V zelených plochách bude srážková voda přirozeně vsakována, dále bude využita modrozelená infrastruktura pro likvidaci dešťových vod z přilehlých chodníků a pochozích zpevněných ploch. Dešťové vody ze střech (částečně zelených) a teras budou svedeny do retenčních nádrží s akumulací. (výpočet retenčních nádrží vč. akumulárního objemu pro každý objekt je uveden v kap. *B.III.2. Odpadní vody* předkládaného oznámení).

Dešťové vody z bytových objektů budou odváděny novou dešťovou stokou napojenou do stávající dešťové kanalizace profilu DN 300, která bude postavena v rámci obytného souboru KOŠINKA I a dále do stávající

jednotné kanalizace profilu DN 300. Konečným recipientem jednotné kanalizace, do které ústí navrhovaná dešťová kanalizace je ÚČOV Praha na Císařském ostrově.

Dešťové vody z nové komunikace budou odváděny novou dešťovou stokou do vsakovacího objektu.

Pro odtok dešťových vod bude splněna podmínka uvedená jak v Městských standardech vodovodů a kanalizací, tak v Pražských stavebních předpisech, že z území může za deště odtékat max. 3,0 l/s/ha.

Pro navržené řešení likvidace odpadních vod vydali již PVK a PVS Vyjádření (k DPZ) k povolení vodohospodářské stavby s podmínkami (č.j.: ZADOST202605150 ze dne 30. 06. 2026), které budou v PD plně respektovány.

Vlivy na povrchové vody

Dešťové vody nebudou odváděny přímo do vodního toku, přebytečné vody, které se nezasáknou přímo v místě dopadu či nebudou využity pro závlaku zeleně z akumulární nádrže budou odváděny do jednotné kanalizace, jejímž recipientem je ÚČOV hl. m. Prahy.

Provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod.

Vlivy na podzemní vody

Při zakládání objektů není předpoklad zastižení hladiny podzemní vody, tedy ani její čerpání. Během provozu záměru nebude docházet k čerpání podzemních vod, jejich kvantitativní ovlivnění není provozem záměru předpokládáno.

Vlivem provozu záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění stavu vodního útvaru, vsakovány do podloží budou pouze čisté dešťové vody. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s nebezpečnými či škodlivými látkami, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod.

Závěr

K významným negativním vlivům na povrchové ani podzemní vody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.5. Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy.

Celkový výpis pozemků pro dočasné a trvalé zábory včetně jejich charakteristik je uveden v kap. B.II.1 Půda předkládaného oznámení.

Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Plocha trvalého záboru posuzovaným záměrem činí cca 13 298 m².

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu lesa.

Do pozemků chráněných jako ZPF (zahrada, parc. č.: 15, 16, k.ú. Libeň) bude docházet pouze omezeně během výstavby záměru při pažení stavební jámy zemními kotvami. Vyjímání pozemků ze ZPF nebude zapotřebí. Po výstavbě budou pozemky navráceny do původního stavu.

Při výstavbě záměru nejsou plánovány významné terénní úpravy. Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou. Na základě předběžných výpočtů je uvažována následující bilance zemních prací:

- Výkopy: 48 069 m³
- Násypy: 1 781 m³

Možná kontaminace zemin

Areál Košínska je v Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 22. 6. 2026), veden jako kontaminovaný areál – průmyslová či komerční lokalita.

V lokalitě byl proveden Průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026). Výsledky průzkumu jsou podrobně popsány v kap. C.2.12 *Staré ekologické zátěže* předkládaného oznámení.

Na základě provedeného průzkumu je doporučeno při odtěžbě horninového prostředí a pro stanovení možnosti nakládání s nadbytečnými zeminami provést analýzy v rozsahu požadavků tabulky 5.1 I, a dále výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 Vyhlášky 273/2021 Sb. Výsledky analýz směsných vzorků budou zásadní pro návrh způsobu odstranění tohoto materiálu (zásypy či stupeň zabezpečení skládky odpadů).

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. 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.

Přírodní zdroje

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

Závěr

K negativnímu ovlivnění horninového prostředí ani přírodních zdrojů posuzovaným záměrem ve fázi výstavby ani provozu záměru nedojde.

D.1.6. Vlivy na faunu a flóru

Návrh sadových úprav

Krajinářské řešení posuzovaného záměru navazuje na sousední stavební záměr KOŠINKA I – jak veřejným prostorem, tak i jeho materiálovým a tvarovým řešením.

Jen ve vnitrobloku objektu B je pracováno s principem opačné geometrie, tzn. s měkkými organickými tvary, které kontrastují s jednoduchou hmotou objektů. Nicméně rostlinná skladba opět ze sousední zástavby KOŠINKA I vychází. Při návrhu zeleně je důrazně zohledněno téma biodiverzity. Cílem celého řešení je snaha o společné fungování návrhu v rámci území.

Veřejný prostor

Ve veřejném prostoru je v návrhu zásadní výsadba stromů, které vytvoří potřebné zastínění a příjemné klima. Stromy budou vysázeny do strukturálních substrátů tak, aby vytvořily fungující systém modrozelené infrastruktury a zpevněné povrchy jsou obecně vyspádovány do vegetace, přičemž jsou preferovány vodopropustné povrchy umožňující dostatečný přísun vláhy.

Nově navržené stromořadí v jižním chodníku ulice Povltavská není v kolizi s navrhovanými objekty. Konstrukce objektu v podzemní části je z toho důvodu záměrně upravena tak, aby stromy nebyli růstově limitovány.

Modrozelená infrastruktura je koncipována s Městským standardem a hospodaření s vodou. Jsou navrženy dostatečné mocnosti vegetačního souvrství.

Jižní část u skály

V jižní části území v návaznosti na mateřskou školku je navržena volnočasová plocha pro děti s jednoduchými herními prvky. Budou zde umístěny přírodní herní objekty tak, aby prvky přirozeně zapadly do návazné krajiny kolem skály. Podél objektu B u vstupů do školky jsou navrženy nejbarevnější výsadby.

Pro vegetační stabilizaci skalního svahu je doporučeno využít technologii hydroosevu, která umožní rychlé zapojení vegetace a účinnou stabilizaci terénu. Alternativně je možné svah stabilizovat pomocí pletiva nebo jutových sítí; tato varianta však není vizuálně atraktivní, a proto není preferována. Plocha přiléhající ke skále bude oseta osevní směsí s přirozeným, lučním charakterem.

Finální řešení bude specifikováno až po podrobném terénním a případně geologickém průzkumu současného stavu skály v navazujících projektových fázích.

Vnitroblok B

Do vnitrobloku objektu B jsou umisťovány spíše klidové aktivity – posezení a doplňkově jednoduché a tiché prvky pro velmi malé děti. Pro výsadbu stromů zde je navržena plocha s velmi vysokou mocností zeminy, která umožní dlouhodobou prosperitu stromů a následné vytvoření bohatého stínu.

Předzahrádky

Zeleň předzahrádek je zde zásadní jak pro odstínění soukromých částí, tak má zásadní vliv i na celkový vizuál prostoru veřejného. Pro vytvoření přirozené měkké vnitřní krajiny budou terény jednotlivých ploch pozvolna modelovány, čímž bude vytvořen příjemný přehledný prostor bez bariér.

Mobiliář

V rámci celého řešeného území bude parter doplněn mobiliářem v přírodních materiálech a barevnosti, který je spíše vizuálně nenápadný a strohý, díky čemuž vynikne výrazná architektura objektů a následně pak i kompletní zeleň.

Při realizaci bude postupováno v souladu s ČSN 83 9061 / 2006. Ponechané stromy budou arboristicky ošetřeny. Zdravotní řez bude prováděn technologickými postupy podle zásad standardu AOPK optimálně v době plné vegetace. Odstraňují se větve a výhony suché, vitálně oslabené, křížící se, mechanicky poškozené, zlomené, infikované či napadené škůdci a rizikové z hlediska provozní bezpečnosti, vše při zachování charakteristického habitu taxonu.

Veškerá ošetření stromů budou prováděna technologickými postupy podle zásad tohoto standardu kvalifikovanou osobou v oboru arboristika. Během výstavby je nutné chránit stávající stromy před poškozením, zejména při manipulaci se stavebními stroji.

Kácení dřevin

Pro zájmovou lokalitu byl zpracován Dendrologický průzkum (All4trees, duben 2025; Příloha 5 předkládaného oznámení).

Celkově bylo podrobně hodnoceno 13 stromů, 4 keře a 10 keřových skupin a porostů. Vzhledem k silně zhoršeným růstovým podmínkám a zhutnění půdy jsou záměrné výsadby ve většině případů málo vitální a spíše neperspektivní.

Pro nadlimitní položky v zájmovém území bylo zpracované finanční ocenění dle metodiky AOPK – viz tab. v kap. C.2.11 Fauna, flóra předkládaného oznámení.

Před zahájením přípravných prací bude nutné v předstihu podat žádost o povolení ke kácení (u stromů s obvodem kmene ve výčetní výšce větší než 80 cm) v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., ve znění její novely č. 222/2014 Sb., kterou se provádějí ustanovení § 8 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). K žádosti bude nutné připojit ocenění dřevina dokladovat způsob náhradních výsadeb za kácené dřeviny. Výsadba kompenzační zeleně bude provedena s dostatečnou rezervou.

Celkem bude v lokalitě káceno 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.

Kácení stávajících dřevin bude prováděno v době vegetačního klidu. Může být prováděno v souběhu se stavebními pracemi a terénními úpravami. U zachovávaných stromů bude při terénních úpravách co nejvíce respektován terén v ploše kořenového prostoru stromů a budou dodržena ochranná opatření u zachovávaných dřevin při provádění stavby podle ČSN 83 9061 (DIN 18 920). Všechna pěstební opatření a výsadby by měla provádět odborná zahradnická/arboristická firma, nebo odborně proškolený pracovník.

Fauna a flóra

Pro účely posouzení biologické hodnoty území bylo vypracováno Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025; Příloha 4 předkládaného oznámení).

Přírodovědný průzkum území záměru byl primárně zaměřený na ověření přítomnosti zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin.

Předpoklad nepřítomnosti hodnotné lokality, převážně zastavěné, se průzkumem potvrdil. Na vymezené ploše nebyl zaznamenán žádný druh zvláště chráněných cévnatých rostlin. Na lokalitě byly sledovány 2 druhy zvláště chráněné dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. A to konkrétně čmeláci (*Bambus* sp.), kteří ojediněle zaletují na lokalitu. Přítomnost hnízd nebyla zaznamenána; biotop nemá charakter, který by byl vhodný k jejich trvalému osídlení a životaschopnosti populace.

Dále byl zaznamenán druh rorýs obecný (*Apus apus*); přičemž na žádné budově v areálu nebylo zaznamenáno místo vhodné pro hnízdění. Byly identifikovány pouze přelety bez vazby na zájmové území, lokalita a přítomné budovy nepředstavují vhodný sídelní biotop.

V rámci průzkumu byla ověřována přítomnost netopýrů, nebyly ovšem zaznamenány ani přelety netopýrů na lokalitě. Nic nenasvědčuje přítomnosti kolonie netopýrů na sledované ploše.

Realizace a existence plánované činnosti nebude mít na populace sledovaných aktuálně se vyskytujících druhů v lokalitě negativní vliv. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhů z hlediska jejich ochrany.

Z hlediska přítomnosti zjištěných druhů cévnatých rostlin, bezobratlých živočichů a obratlovců lze konstatovat, že se jedná jen o běžné druhy, široce rozšířené i na člověkem silně stresovaných lokalitách v příměstském prostředí, které nemají k území žádný výhradní vztah, protože jejich eurytopnost a flexibilita jim umožňuje přežívat kdekoli.

Na základě průzkumu lokality lze doporučit:

- Odstraňování křovin a dřevin realizovat mimo hlavní období hnízdění ptáků, tedy mimo období 20. března až 30. června (obecná ochrana ptáků, zákon č. 218/ 2004 Sb., § 5a).
- Pro novou výsadbu favorizovat autochtonní druhy dřevin a křovin, místně a biotopově odpovídající. K hojnému použití jsou doporučeny bobuloviny, jejichž plody mohou posloužit i jako potrava přítomných druhů ptáků. Pro navrhované travnaté plochy k osetí využít travnaté směsi regionálně odpovídající.

Závěr

K významnému negativnímu ovlivnění mimolesní zeleně, fauny a flóry nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.7. Vlivy na ÚSES, CSZ, VKP, ZCHÚ a systém NATURA 2000

Posuzovaná lokalita se neseťká s žádnými skladebnými prvky územního systému ekologické stability kterékoliv úrovně ÚSES (dle platného ÚP hl. m. Prahy).

Části stavebního záměru podél ulice Povltavská a nové předprostory objektu ALFA a objektu Žehlička zasahují do plochy navrhovaného celoměstského systému zeleně (CSZ). Z hlediska CSZ jsou tyto části stavebního záměru v souladu s podmínkami dané plochy ZMK. Realizací uvedených částí stavebního záměru nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, a to vzhledem k tomu, že úpravy profilu (zúžení jízdního pruhu) ulice Povltavská, nové předprostory Objektu ALFA a Objektu Žehlička a sadové úpravy jsou realizovány v místě stávajících zpevněných ploch. Realizace aleje stromů, která člení a zastíňuje nově navržené předprostory výše uvedených objektů, zlepšuje stávající stav a podporuje funkčnost CSZ. Spojitost propojení nebude danými částmi stavebního záměru narušena, a i nadále bude zajištěna stávajícími plochami zeleně v dotčené ploše ZMK. Na základě všech výše uvedených důvodů jsou uvedené části stavebního záměru z hlediska CSZ posuzovány jako přípustné.

Posuzovanou stavbou nedojde k dotčení významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku ani památného stromu.

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích oblastí (PO), ani do Evropsky významných lokalit (EVL) dle Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Dle stanoviska OCP MHMP (č.j.: MHMP 735181/2026, ze dne 21. 07. 2026) nemůže mít předkládaný záměr samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) ani ptačí oblasti (PO).

Závěr

K negativnímu ovlivnění prvků ochrany přírody nebude ve fázi výstavby ani provozu záměru docházet.

D.1.8. Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Posouzení krajinného rázu v urbanizované krajině může být problematické a jeho specifika jsou upřesněna v Rozsudku Nejvyššího správního soudu (Zn. 7 As 52/2009-227 ze dne 10. 9. 2009).

„Změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrozumnějších stavebních aktivit, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého ještě nezastavěného území. Nová výstavba tedy nemůže být odmítána a může do krajinného rázu dané lokality zasáhnout, a to nejrozumnějším způsobem. Může krajinný ráz lokality, jak zhodnotit, např. tím, že se urbanisticky vhodně začlení do krajiny a stane se třeba harmonickou součástí, dominantou či významným krajinným prvkem, tak sice znehodnotit, ale v míře, která v porovnání s jinými důležitými zájmy je únosná a povaze věci odpovídající. V obou těchto eventualitách je zásah do krajinného rázu přípustný. Je však třeba se v každém případě vyvarovat extrémních postojů a řešení snažit se o vyvážení a harmonizaci konkurujících si zájmů a pokud možné o minimalizaci zásahů do právní sféry všech dotčených osob.“

Území plánované stavby se nachází ve zcela zastavěném a silně urbanizovaném území městské části Praha 8 – Libně.

Dle vymezení oblastí krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o., 2008) se území posuzovaného záměru nachází v rozlehlé vymezené oblasti krajinného rázu 07 Holešovicko-Trojské údolí.

Krajina v širším zájmovém území, reprezentuje antropicky ovlivněný segment krajiny v urbanizovaném území a v prostoru, který je s ním v přímé vizuální vazbě. Obraz krajiny zde významně utvářejí rysy nepřírodní povahy. V současné době se na řešeném území nachází soubor někdejších průmyslových hal, sestávající z menších či větších objektů, které jsou nyní využívány pro skladové, výrobní a obchodní provozy. Schválená územní studie v předmětné lokalitě navrhuje klasické městské stavební bloky převážně pro bydlení. Posuzovaný záměr zároveň přímo navazuje na již pravomocně povolený obytný soubor KOŠINKA I. V tomto kontextu bude posuzovaný záměr svým charakterem v budoucnu zcela korelovat s charakterem daného území.

Posuzovaným záměrem nedojde k dotčení přírodní charakteristiky krajinného rázu. V území záměru se nenachází významný krajinný prvek, přírodní park ani zvláště chráněné území. Území záměru nezahrnuje lokality přírodního a přírodě blízkého charakteru. Území záměru nezasahuje ani do přírodního parku dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Snížení kulturně-historické hodnoty území rovněž není očekáváno. Lokalita se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Dotčené pozemky ovšem nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/187 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Žádná kulturní dominanta nebude dotčena.

Estetické hodnoty krajiny ani její harmonické měřítko a vztahy nebudou negativně ovlivněny.

Navrhovaná stavba svým charakterem bude představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nebude ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajinného rázu.

Tabulka 32 Vliv navrhované stavby na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)

Zákonná kritéria krajinného rázu	Vliv stavby
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	nevýznamný/nulový
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	nevýznamný/nulový
Vliv na ZCHÚ	nevýznamný/nulový

Zákonná kritéria krajinného rázu	Vliv stavby
Vliv na VKP	nevýznamný/nulový
Vliv na kulturní dominanty	nevýznamný/nulový
Vliv na estetické hodnoty	nevýznamný/nulový
Vliv na harmonické měřítko krajiny	nevýznamný/nulový
Vliv na harmonické vztahy v krajině	nevýznamný/nulový

Závěr

K významnému negativnímu ovlivnění krajiny ani krajinného rázu posuzovaným záměrem nedojde.

D.1.9. Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality*Hmotný majetek*

Výstavba posuzovaného záměru vyvolává potřebu demolice. Před zahájením výstavby budou provedeny demolice stávajících objektů v dotčeném území. Pro veškeré stávající pozemní objekty, inženýrské sítě a zpevněné povrchy, které bude nezbytné odstranit (souhrnně označené jako „KOŠINKA II - bourací práce“), bylo již vydáno Povolení odstranění stavby dle § 249 stavebního zákona (MČ P8, Odbor územního rozvoje a výstavby, č. j.: MCP8 116678/2026 ze dne 2. 3. 2026).

Kulturní památky a archeologické nálezy

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V zájmové ploše není vyhlášena archeologická, městská, vesnická, krajinná památková rezervace či zóna. Žádná z nemovitých kulturních památek nebude posuzovanou stavbou dotčena.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. 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.

V následující fázi projektové dokumentace bude pro posuzovaný záměr nezbytné získat vyjádření MHMP, Odboru památkové péče a Archeologického ústavu.

Závěr

K ovlivnění kulturních památek v souvislosti s posuzovaným záměrem nedojde. Pro stávající objekty v lokalitě posuzovaného záměru bylo již vydáno povolení k odstranění staveb.

D.2. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Na základě vyhodnocení vlivů výstavby a provozu předkládaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí a zdraví obyvatel vyplynulo, že žádná ze složek životního prostředí nebude při respektování opatření uvedených v kap. B.I.6 oznámení významně ovlivněna. K ohrožení ekologické únosnosti území nedojde.

Rozsah vlivů záměru vzhledem k zasaženému území a populaci bude lokální.

D.3. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍ STÁTNÍ HRANICE

K nepříznivým vlivům přesahující státní hranice nebude výstavbou ani provozem záměru docházet.

D.4. CHARAKTERISTIKA OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ A SNÍŽENÍ VŠECH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POPIS KOMPENZACÍ, POKUD JE TO VZHLEDEM K ZÁMĚRU MOŽNÉ

V souladu s metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015) jsou základní opatření na ochranu životního prostředí, která vyplynula v průběhu posouzení z odborných studií a platné legislativy, součástí vlastního záměru a jsou uvedena průběžně v textu oznámení, souhrnně v kap. B.I.6 předkládaného oznámení.

Opatření byla projednána s oznamovatelem, resp. projektantem záměru, jsou součástí projektové dokumentace stavby a s jejich plněním se automaticky počítá. Opatření budou při přípravě, realizaci a provozu záměru beze zbytku splněna.

D.5. CHARAKTERISTIKA POUŽITÝCH METOD PROGNÓZOVÁNÍ A VÝCHOZÍCH PŘEDPOKLADŮ A DŮKAZŮ PRO ZJIŠTĚNÍ A HODNOCENÍ VÝZNAMNÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Použité vstupní podklady

Podkladem pro vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí byla řada dokumentů. Mezi nimi především:

- dokumentace pro povolení záměru
- zpracované odborné studie (viz Přílohy předkládaného oznámení záměru)
- technické podklady související se záměrem (viz Literatura)
- informační webové zdroje (viz Literatura)
- stanoviska/vyjádření
- terénní průzkum

Použité metody prognózování

Vlivy na ovzduší a klima

Pro vyhodnocení vlivů na ovzduší byla zpracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026) Příloha 3 dokumentace.

Pro výpočet byl použit model ATEM, který je ve vyhlášce č. 330/2012 Sb. uveden jako jedna z referenčních metod pro imisní modelování. Jedná se o gaussovský disperzní model rozptylu znečištění, který imisní situaci hodnotí na základě podrobných klimatologických a meteorologických údajů. Model je založen na stacionárním řešení rovnice difúze pasivní příměsi v atmosféře.

Výsledky výpočtů byly srovnány s imisními limity pro jednotlivé znečišťující látky stanovené Přílohou č. 1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Model umožňuje komplexně hodnotit imisní zatížení v zájmovém území. Výsledky modelových výpočtů poskytují následující imisní hodnoty:

- Průměrné roční koncentrace sledovaných znečišťujících látek
- Maximální krátkodobé koncentrace, resp. maximální hodinové hodnoty
- Dobu překročení imisních limitů pro jednotlivé znečišťující příměsi
- Podíly jednotlivých skupin zdrojů
- Příspěvky k celkové koncentraci z jednotlivých směrů proudění
- Směry proudění, kritické pro výskyt zvýšených hodinových koncentrací

Vyhodnocení vlivů záměru na klimatický systém a posouzení odolnosti a zranitelnost záměru vůči klimatickým změnám vychází z Technických pokynů k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v období 2021–2027 vydaných Evropskou komisí v září 2021 (Evropská komise: Technické pokyny k prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v období 2021–2027, (2021/C 373/01), Úřední věstník Evropské unie, 2021) a z Rámcových vodítek pro implementaci zásady „významně nepoškozovat“ životní prostředí (DNSH) a prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v EU фондах v ČR zpracovaných MŽP v roce 2022 (MŽP: Rámcová vodítka pro implementaci zásady „významně nepoškozovat“ životní prostředí (DNSH) a prověřování infrastruktury z hlediska klimatického dopadu v EU фондах v ČR, 2022). Dle těchto dokumentů je třeba záměr prověřit ze dvou hledisek:

- zmírňování (mitigace) změny klimatu záměrem – posouzení „klimatické neutrality“
- odolnost záměru vůči změně klimatu, tedy přizpůsobení se změně klimatu (adaptace)

Vlivy na hlukovou situaci

Odborné studie „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026) a „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026; Příloha 2 oznámení).

K výpočtům hluku ve venkovním prostoru byl použit predikční software iNoiseV2026 rev 1 Company, DGMR Software B.V. Šíření hluku ze stacionárních zdrojů je modelováno v souladu s ČSN ISO 9613-1 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru. Část 1: Výpočet pohlcování zvuku v atmosféře“ a ČSN ISO 9613-2 „Akustika – Útlum při šíření zvuku ve venkovním prostoru – Část 2: Obecná metoda výpočtu“ a

splňuje doporučení ISO 17534-3 „Acoustics – Software for the calculation of sound outdoors – Part 3: Recommendations for quality assured implementation of ISO 9613-2 in software according to ISO 17534-1“. Při výpočtu hladin akustického tlaku je respektována sférická divergence, pohlcování zvuku při šíření ve vzduchu, pohlcování zvuku při šíření nad pohltným povrchem, odrazy zvuku a ohyb zvuku.

V kontrolních bodech byl sledován nárůst hluku z automobilové dopravy ve výhledovém stavu (2030) s vybudovaným záměrem a jeho porovnání s hygienickými limity dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje, kontaminace

Informace o geologických poměrech zájmového území byly čerpány z Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše na lokalitě KOŠINKA II v Praze 8 – Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025).

Podkladem pro provedené hodnocení bylo podrobné studium dostupné archivní dokumentace. V průběhu tohoto studia jsme shromáždili a zhodnotili geologické, hydrogeologické a inženýrskogeologické podklady, které se vztahují k zájmovému území a jeho okolí a mají dostatečnou vypovídající schopnost. Při studiu archivních podkladů jsme využili zejména archiv Geofondu ČR a pro obecný popis přírodních poměrů také archiv společnosti EKOHYDROGEO Žitný s.r.o.

Pro archivní rešerši byly využity vrty, které byly v minulosti vyhloubeny v zájmovém území a jeho blízkém okolí.

Kontaminace půdního prostředí a přítomných stavebních konstrukcí byla ověřována Průzkumem znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026). Průzkum byl proveden na pozemcích p.č. 13/3 a 13/11 a v místě objektu původního skladu hořlavin, který se nachází na pozemku p.č. 13/59 v k.ú. Libeň v Praze 8.

Pro ověření úrovně znečištění zemín v zájmové oblasti byly v zájmovém území vyhloubeny dne 31. 3. 2026 2 průzkumné sondy do hloubky 5,0 a 2,0 m pod terén. Výběr míst pro odběr vzorků zemín, průzkumných sond S-1 a S-2, vycházel z provedené prohlídky areálu uskutečněné 26. 1. 2026, popisu činnosti v jednotlivých částech areálu a vizuálního posouzení potenciální kontaminace. První sonda S-1 byla vyhloubena u čerpací stanice pohonných hmot, a to do hloubky cca 5,0 m (pod úroveň dna uložení podzemní nádrže ČS PHM). Druhá sonda S-2 byla vyhloubena u skladu hořlavin (u rampy) do hloubky cca 2,0 m. Z obou sond byly odebrány vzorky zemín ze dvou hloubkových úrovní pro posouzení případné stratifikace znečištění.

Vzorky zemín byly analyzovány na potenciální kontaminanty – ropné uhlovodíky C10-C40 a PAU (celkem 4 vzorky). Vzhledem k nezastižení hladiny podzemní vody v průběhu vrtných prací, nebyly vzorky podzemní vody odebrány.

Odběr směsného vzorku stavebních konstrukcí betonové podlahy bývalého skladu hořlavin (pozemek p.č. 13/59) byl proveden pomocí vytloukaných sond ruční vzorkovací soupravou. Ze stavebních konstrukcí podlahy, které vyznačil objednatel, bylo odebráno celkem 7 ks dílčích vzorků. Následně byl vytvořen homogenizací a kvartací výsledný směsný vzorek celé plochy podlahy označený ST-1. Analýza směsného vzorku stavebních konstrukcí byla provedena v rozsahu požadavků tabulky 5.1, tabulky 10.1 třída I, TOC a BTEX dle Vyhlášky 273/2021 Sb. Výsledky analýzy směsného vzorku budou zásadní pro návrh způsobu odstranění tohoto materiálu (zásypy či stupeň zabezpečení skládky odpadů).

Ohledně dalších výše uvedených oblastí životního prostředí nebyla použita žádná konkrétní metoda prognózování. Vyhodnocení bylo provedeno tak, aby byl záměr v souladu s požadavky platné legislativy a

požadavky orgánů státní správy a samosprávy. Navržena je celá řada opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění výše uvedených složek životního prostředí.

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Informace o hydrogeologických poměrech zájmového území byly čerpány z Inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše na lokalitě KOŠINKA II v Praze 8 – Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025).

Pro zjištění úrovně HPV byly využity vrtý, které byly vyhloubeny v rámci I. etapy východně od zájmového území.

Propustnost horninového prostředí (koeficient vsaku) přímo v zájmovém území nebyla ověřena nálevovými vsakovacími zkouškami. Ve vzdálenosti cca 100 m východně od zájmového území byl vsakovací zkouškou zjištěn koeficient vsaku ve výši $kv = 9,5 \cdot 10^{-6} \text{ m.s}^{-1}$ (Žitný 2022).

Vlivy na faunu a flóru

Pro účely posouzení biologické hodnoty území bylo vypracováno Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025). Dále byl pro zájmovou lokalitu zpracován Dendrologický průzkum (All4trees, duben 2025).

Vyhodnocení bylo provedeno tak, aby byl záměr v souladu s požadavky platné legislativy a požadavky orgánů státní správy a samosprávy. Navržena je řada opatření, aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění fauny a flóry.

Vlivy na změnu klimatu a biologickou rozmanitost

Při hodnocení postupováno v souladu s Metodickým sdělením MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017).

Vyhodnocení vlivů záměru na klimatické změny a změny klimatu na záměr vychází z Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí z října 2017 a přihlíží k doporučení Ministerstva dopravy pro zpracování žádosti o podporu z Operačního programu Doprava, část F.8. Zmírňování změny klimatu a přizpůsobení se této změně a odolnost vůči katastrofám.

Pro ohodnocení celkového rizika byla použita škála dle metodiky Evropské komise pro tvorbu cost-benefit analýz investičních projektů.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Při hodnocení byly použity volně přístupné mapové aplikace, podklady pro ÚAP hl. m. Prahy a kritéria ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

D.6. CHARAKTERISTIKA VŠECH OBTÍŽÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI ZPRACOVÁNÍ OZNÁMENÍ, A HLAVNÍCH NEJISTOT Z NICH PLYNOUCÍCH

Hodnocení vlivů záměru na životní prostředí a zdraví obyvatel odpovídá stupni znalosti projektu.

Při zpracování oznámení se nevyskytly takové nedostatky ve znalostech a neurčitosti, které by znemožňovaly posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

V době zpracování oznámení nebyl znám dodavatel stavby, konkrétní stavební řešení může být v dalších stupních projektové dokumentace zpřesněno.

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Předkládaný záměr je navržen a z hlediska vlivů na životní prostředí a zdraví obyvatel posouzen v jedné variantě. Ani v průběhu posouzení záměru nevyplynula nutnost posouzení dalších variant.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE TÝKAJÍCÍ SE ÚDAJŮ V OZNÁMENÍ

Výkresová dokumentace záměru a odborné studie jsou uvedeny v Přílohách oznámení.

Seznam odborné literatury a veškerých podkladových materiálů je uveden na konci textu oznámení v kap. Literatura.

DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Veškeré podstatné informace byly uvedeny v předchozích kapitolách oznámení. Další podstatné informace není potřeba uvádět.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Název záměru / zařazení / umístění

KOŠINKA II

Posuzovaný záměr navazuje na pravomocně povolený projekt obytného souboru KOŠINKA I, který zpracovává východní část této lokality.

OCP MHMP dospěl dle Sdělení o přerušení řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska (č.j.: MHMP 418226/2026, ze dne 13. 5. 2026) k závěru, že předložený záměr (KOŠINKA II) splňuje definici záměru ve smyslu § 4 odst. 1 písm. e) zákona, konkrétně dikci bodu 109 (Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu 500 míst) přílohy č. 1 k zákonu. Jedná se o změnu podlimitního záměru, který vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhl alespoň 25 % příslušné limitní hodnoty, v jejímž důsledku podlimitní záměr současně naplní příslušnou limitní hodnotu.

KOŠINKA I představuje bytový soubor s obchody a službami v parteru a umísťuje 474 parkovacích stání (PS). Posuzovaný záměr umísťuje do lokality dalších 329 PS.

Záměr je zařazen do Kat. II, přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, do bodů:

Bod 109: Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu (500 míst).

Pozn.: V součtu je pro obě etapy Košinka navrženo 803 parkovacích stání.

Příslušným úřadem k vedení zjišťovacího řízení dle § 7 citovaného zákona je Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy.

Řešené území se nachází na území Hl. m. Prahy ve správním obvodu MČ Praha 8 – Libeň s místním názvem Košinka.

Zájmová lokalita je na severu lemována ulicí Povltavská, za kterou se nachází zahrádkářská kolonie, směrem na jih a západ je vymezené území posuzovaného záměru obklopené Thomayerovými sady. Na východě od řešeného území je aktuálně výrobní hala, v místě, kde je navržen obytný soubor KOŠINKA I. Dále směrem na východ je pak Grabova vila, sportovní hřiště a obytná zástavba Libně.

Předmět / potřeba / kapacita záměru

Předmětem záměru je výstavba 3 rezidenčních objektů s komerčními prostory v parteru (včetně mateřské školy) a související technická infrastruktura – výstavba zpevněných ploch a inženýrských sítí, a dále návrh nové zeleně a odpočinkových prvků.

V současné době se v zájmové lokalitě nachází nesourodá zástavba objektů administrativy, služeb a nerušící výroby. Konkrétně se jedná o objekty různých tvarů, velikostí a výšek s nejednotným typem zastřešení. Vzhledem k schválené územní studii, navrhující klasické městské stavební bloky převážně pro bydlení, není aktuální zastavěnost území relevantní pro navrhované území.

Navržený stavební záměr transformuje centrální část výše uvedeného průmyslového areálu, přičemž navazuje na sousední záměr bytového souboru s obchody a službami v parteru (navržený ve východní části daného průmyslového areálu) nazvaný jako „KOŠINKA I“, na který bylo vydáno dne 22. 12. 2025 Odborem územního rozvoje ÚMČ Praha 8 Rozhodnutí č.j.: MCP8 783123/2025.

Objekty jsou navrženy o 3 podzemních a 8-9 nadzemních podlažích (z nich poslední vždy ustoupené). V přízemí objektů se nacházejí komerční jednotky (obchodní jednotky - prodejny potravin, kavárny). V objektu Beta bude umístěna navíc i mateřská škola a restaurace.

V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura. Součástí záměru budou i plochy zeleně, je navržena uliční zeleň a park ve vnitrobloku bloku Beta, zelené vegetační střechy a dětské hřiště v jižní části areálu.

Plocha trvalého záboru činí cca 13 298 m².

Vlivy na obyvatelstvo

Z hlediska vlivu na veřejné zdraví lze řešený záměr označit za přijatelný. Nelze předpokládat, že by realizace navrhovaného bytového komplexu představovala významné zdravotní riziko pro obyvatelstvo v jeho okolí.

Vlivy na ovzduší a klima

Pro posouzení vlivu záměru na znečištění ovzduší ve fázi výstavby a provozu záměru byla vypracována Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026).

V období výstavby bude dočasným zdrojem znečišťování ovzduší vlastní prostor staveniště, kde bude docházet k produkci znečišťujících látek z provozu stavebních strojů a ke vzniku sekundární prašnosti z pohybu stavebních mechanismů a při nakládání se sypkými materiály. Dalším zdrojem znečištění budou pohyby nákladních aut po okolních komunikacích. Tyto zdroje budou po časově omezenou dobu působit na své nejbližší okolí.

Lze očekávat, že reálný vliv na kvalitu ovzduší v období výstavby bude dále vzhledem k své časové omezenosti přijatelný.

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba vlivem provozu záměru očekávat překročení imisního limitu. Pro daný záměr nejsou zákonem vyžadována kompenzační opatření.

Celkově pak vlivy záměru na klimatický systém jako celek budou vzhledem k rozsahu posuzovaného záměru zanedbatelné, případně mírně pozitivní.

Vlivy na hlukovou situaci

Pro vyhodnocení zdrojů hluku ve fázi výstavby i provozu záměru byly vypracovány Akustické studie – „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026) a „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026)

Zdroji hluku při stavební činnosti budou jednotlivé stavební mechanismy a obslužná doprava stavby.

Při splnění předpokladů v Akustické studii lze při všech etapách a fázích výstavby předpokládat v chráněných venkovních nebo vnitřních prostorech staveb splnění hygienických limitů pro hluk ze stavební činnosti.

Při stavbě budou dodržována opatření pro ochranu území před hlukem. Ochranná opatření jsou uvedena v kap. B.I.6 předkládaného oznámení záměru.

Ve fázi provozu bude zdrojem hluku obslužná automobilová doprava na okolní komunikační síti a stacionární zdroje hluku.

Na základě vypočítaných hladin hluku lze konstatovat, že realizace záměru nezpůsobí u stávající chráněné zástavby překročení hygienických limitů pro hluk z automobilové dopravy.

V případě dodržení všech uvažovaných akustických požadavků nebude hluk ani při součinnosti všech navržených stacionárních zdrojů překračovat v chráněných venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku pro denní ($L_{Aeq,8h} = 50$ dB) ani noční dobu ($L_{Aeq,1h} = 40$ dB).

Vliv vibrací

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

Vlivy na povrchové a podzemní vody

Dešťové vody nebudou odváděny přímo do vodního toku, přebytečné vody, které se nezasáknou přímo v místě dopadu či nebudou využity pro zálivku zeleně z akumulární nádrže budou odváděny do jednotné kanalizace, jejímž recipientem je ÚČOV hl. m. Prahy.

Provozem záměru nebudou produkovány škodlivé látky, které by mohly způsobit, jakkoliv významnou kontaminaci povrchových vod.

Při zakládání objektů není předpoklad zastižení hladiny podzemní vody, tedy ani její čerpání. Během provozu záměru nebude docházet k čerpání podzemních vod, jejich kvantitativní ovlivnění není provozem záměru předpokládáno.

Vlivem provozu záměru nebude docházet k negativnímu kvalitativnímu ovlivnění stavu vodního útvaru, vsakovány do podloží budou pouze čisté dešťové vody. V navrhovaných objektech nebude nakládáno s nebezpečnými či škodlivými látkami, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod.

Vlivy na půdu, horninové prostředí a přírodní zdroje

Pozemky v hranicích posuzovaného záměru jsou dle KN vedeny jako druh zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Plocha trvalého záboru posuzovaným záměrem činí cca 13 298 m².

Záměrem nedojde k záboru pozemků náležících do zemědělského půdního fondu (ZPF) ani určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Zájmové území se nenachází v ochranném pásmu lesa.

Při výstavbě záměru nejsou plánovány významné terénní úpravy. Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce při výkopu stavební jámy. Nakládání s vytěženou zeminou bude prováděno v souladu s platnou legislativou.

Možná kontaminace zemin

Areál Košinka je v Systému evidence kontaminovaných míst Ministerstva životního prostředí (SEKM3, stav k 22. 6. 2026), veden jako kontaminovaný areál – průmyslová či komerční lokalita.

V lokalitě byl proveden Průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026). Výsledky průzkumu jsou podrobně popsány v kap. C.2.12 *Staré ekologické zátěže* předkládaného oznámení.

Na základě provedeného průzkumu je doporučeno při odtěžbě horninového prostředí a pro stanovení možnosti nakládání s nadbytečnými zeminami provést analýzy v rozsahu požadavků tabulky 5.1 I, a dále výluhových testů v rozsahu tabulky 5.2, resp. 10.1 Vyhlášky 273/2021 Sb. Výsledky analýz směsných vzorků

budou zásadní pro návrh způsobu odstranění tohoto materiálu (zásypy či stupeň zabezpečení skládky odpadů).

Ke kontaminaci půdy ve fázi provozu záměru docházet nebude. 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.

Přírodní zdroje

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

Vlivy na faunu a flóru

Pro účely posouzení biologické hodnoty území bylo vypracováno Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025).

Na vymezené ploše nebyl zaznamenán žádný druh zvláště chráněných cévnatých rostlin. Na lokalitě byly sledovány 2 druhy zvláště chráněné dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. A to konkrétně čmeláci (*Bambus* sp.), kteří ojediněle zaletují na lokalitu. Přítomnost hnízd nebyla zaznamenána; biotop nemá charakter, který by byl vhodný k jejich trvalému osídlení a životaschopnosti populace.

Dále byl zaznamenán druh rorýs obecný (*Apus apus*); přičemž na žádné budově v areálu nebylo zaznamenáno místo vhodné pro hnízdění. Byly identifikovány pouze přelety bez vazby na zájmové území, lokalita a přítomné budovy nepředstavují vhodný sídelní biotop.

V rámci průzkumu byla ověřována přítomnosti netopýrů, nebyly ovšem zaznamenány ani přelety netopýrů na lokalitě. Nic nenasvědčuje přítomnosti kolonie netopýrů na sledované ploše.

Realizace a existence plánované činnosti nebude mít na populace sledovaných aktuálně se vyskytujících druhů v lokalitě negativní vliv. Plánovaná činnost neovlivní udržení příznivého stavu druhů z hlediska jejich ochrany.

Před zahájením přípravných prací bude nutné v předstihu podat žádost o povolení ke kácení (u stromů s obvodem kmene ve výčetní výšce větší než 80 cm) v souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb., ve znění její novely č. 222/2014 Sb., kterou se provádějí ustanovení § 8 odst. 3 a 5 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny). K žádosti bude nutné připojit ocenění dřevina dokladovat způsob náhradních výsadeb za kácené dřeviny. Výsadba kompenzační zeleně bude provedena s dostatečnou rezervou.

Celkem bude v lokalitě káceno 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.

Vlivy na ÚSES, VKP, ZCHU a systém NATURA 2000

Posuzovaná lokalita se nesesetká s žádnými skladebnými prvky územního systému ekologické stability kterékoliv úrovně ÚSES (dle platného ÚP hl. m. Prahy).

Části stavebního záměru podél ulice Povltavská a nové předprostory objektu ALFA a objektu Žehlička zasahují do plochy navrhovaného celoměstského systému zeleně (CSZ). Z hlediska CSZ jsou tyto části stavebního záměru v souladu s podmínkami dané plochy ZMK. Realizací uvedených částí stavebního záměru

nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě, a to vzhledem k tomu, že úpravy profilu (zúžení jízdního pruhu) ulice Povltavská, nové předprostory Objektu ALFA a Objektu Žehlička a sadové úpravy jsou realizovány v místě stávajících zpevněných ploch.

Posuzovanou stavbou nedojde k dotčení významného krajinného prvku, zvláště chráněného území, přírodního parku ani památného stromu.

Hodnocená lokalita nezasahuje do vyhlášených ptačích oblastí (PO), ani do Evropsky významných lokalit (EVL) dle Národního seznamu Evropského systému ochrany přírody a krajiny NATURA 2000.

Vlivy na krajinu a krajinný ráz

Navrhovaná stavba svým charakterem bude představovat únosný zásah do krajinného rázu chráněného dle zákon č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nebude významně ovlivněna estetická, kulturní ani přírodní hodnota krajiny v řešeném území.

Vlivy na hmotný majetek, kulturní památky a archeologické lokality

Výstavba posuzovaného záměru vyvolává potřebu demolice. Před zahájením výstavby budou provedeny demolice stávajících objektů v dotčeném území. Bylo již vydáno Povolání odstranění stavby dle § 249 stavebního zákona (MČ P8, Odbor územního rozvoje a výstavby, č. j.: MCP8 116678/2026 ze dne 2. 3. 2026).

Dotčené pozemky nebyly prohlášeny kulturní památkou Ministerstvem kultury, ani nebyly dříve zapsány do státního seznamu nemovitých kulturních památek, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V zájmové ploše není vyhlášena archeologická, městská, vesnická, krajinná památková rezervace či zóna. Žádná z nemovitých kulturních památek nebude posuzovanou stavbou dotčena.

Záměr je zamýšlen na území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. 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.

ZÁVĚR

PO VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZDRAVÍ OBYVATELSTVA, KTERÉ BYLO OBSAHEM PŘEDCHOZÍCH KAPITOL, LZE ZÁMĚR DOPORUČIT K REALIZACI.

H. PŘÍLOHA

Stanovisko orgánu ochrany přírody, podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení ochrany přírody a krajiny



Č. j.:
MHMP 735181/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 728408/2026

Kateřina Šulcová
Dukelská 2541/7
276 01 Mělník 1
IČO: 04463340
IDDS: td4jgxn

Vyřizuje/tel.:
Ing. Magdalena Stehlíková
236 004 217
Počet listů/příloh: -/0
Datum:
21.07.2026

Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost č. j. 728408/2026, doručenou dne 19. 7. 2026, po posouzení návrhu záměru „Košínska II“, žadatele Mgr. Kateřiny Šulcové, se sídlem Dukelská 2541/7, Mělník 276 01, IČO: 04463340, vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

Odůvodnění:

Předmětem záměru je realizace 3 bytových bloků s komerčním parterem v areálu Košínska, v k. ú. Libeň v oblasti ulice Na Košince. Objekty jsou navrženy o 3 podzemních a 8 - 9 nadzemních podlažích (z nich poslední vždy ustoupené). V přízemí objektů se nacházejí komerční jednotky (obchodní jednotky). V objektu Beta bude umístěna navíc i mateřská školka a restaurace. Celková podlahová plocha záměru je cca 22 200 m², hrubá podlahová komerční plocha záměru je 2500 m².

V rámci výstavby bude realizována také technická a dopravní infrastruktura, plochy zeleně a drobná architektura. Celkem je v objektech uvažováno využití pro 1 165 obyvatel.

V rámci předkládaného záměru bude umístěno celkem 329 parkovacích stání, z nichž 29 PS je navrženo na terénu. Ostatních 300 PS bude umístěno v podzemních garážích.

Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich.

Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad.

Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstavby na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Toto je vyjádření ve smyslu ustanovení § 154 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

S pozdravem

v z. Mgr. Antonín Kepřta

Ing. Ivan Bednář

vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

podepsáno elektronicky

LITERATURA

Technické podklady související se záměrem

1. Dokumentace pro povolení záměru (AED Project, a. s., březen 2026)
2. Dopravně inženýrské podklady "KOŠINKA II, Praha 8" (TSK hl. m. Prahy, a.s., srpen 2025), Potvrzení platnosti DIP pro akci „KOŠINKA II, Praha 8“ (TSK hl. m. Prahy, a.s., červen 2026)
3. PŘÍLOHA 2 Akustické studie „KOŠINKA II“, Praha 8, Hluk ze stavební činnosti, stacionárních zdrojů a požadavky na plášť (Akustika Praha s.r.o., duben 2026)
4. Akustické studie „KOŠINKA II“, Praha 8 – Libeň Hluk ze silniční dopravy ve výhledovém stavu (Akustika Praha s.r.o., červen 2026)
5. Rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., červenec 2026)
6. Botanické a zoologické zhodnocení lokality (ATEM s.r.o., červen 2025)
7. Dendrologický průzkum (All4trees, duben 2025)
8. Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše na lokalitě KOŠINKA II v Praze 8 – Libni (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2025)
9. Průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí v místě plánované výstavby tří bytových domů v ulici Na Košince v Praze 8 – Libni, KOŠINKA II (EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., červen 2026)
10. Posouzení zastínění stávajícího bytového domu č.p. 2200 vlivem výstavby objektů projektu KOŠINKA II (Ing. Stárka, dále s. r. o., 2026)
11. Průzkum pro ověření přítomnosti azbestu ve stavebních konstrukcích objektů v areálu „Na Košince II“ v Praze 8 – Libni, EKOHYDROGEO Žitný s.r.o., duben 2026

Informační webové zdroje

- | | |
|---|---|
| 12. Národní geoportál INSIPRE | http://geoportal.gov.cz |
| 13. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy | http://iprpraha.cz |
| 14. Portál hl. m. Prahy | http://praha.eu |
| 15. Portál Českého hydrometeorologického ústavu | http://portal.chmi.cz/ |
| 16. Česká geologická služba, mapový server | http://geology.cz/ |
| 17. Hydroekologický informační systém | http://heis.vuv.cz |
| 18. Interaktivní mapa památkové péče MHMP | http://app.iprpraha.cz/apl/app/pamatkova-pece/ |
| 19. Systém evidence kontaminovaných míst | http://www.sekm.cz/ |
| 20. AOPK ČR – Registr objektů ÚSOP | https://drusop.nature.cz/portal/ |
| 21. Ministerstvo životního prostředí | http://mzp.cz/ |
| 22. Národní památkový ústav | http://www.npu.cz |

Legislativa

23. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
24. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
25. Zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon
26. Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
27. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
28. Zákon č. 242/1992 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
29. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů
30. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů
31. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
32. Vyhláška č. 8/2021 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, ve znění pozdějších předpisů
33. Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
34. Vyhláška č. 222/2014 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení
35. Vyhláška č. 330/2012 Sb. o způsobu posuzování a vyhodnocení úrovně znečištění, rozsahu informování veřejnosti o úrovni znečištění a při smogových situacích
36. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
37. Vyhláška č. 389/2012 Sb., o radiační ochraně
38. Vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF
39. Vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek
40. Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
41. Nařízení vlády č. 66/1971 Sb., o památkové rezervaci v hl. m. Praze
42. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. 18130/ENV/15 ze dne 6. 3. 2015)
43. Metodické sdělení MŽP, odboru posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence (č.j. MZP/2017/710/1985 ze dne 20. 10. 2017)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Datum zpracování oznámení 6. 8. 2026

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele oznámení a osob, které se podílely na zpracování oznámení

Mgr. Kateřina Šulcová



osvědčení odborné způsobilosti č.j. 88949/ENV/14, č.j.
rozhodnutí o prodloužení autorizace: MZP/2024/710/5019

adresa: Dukelská 2541, Mělník 276 01

telefon: +420 724 677 562

e-mail: katerina@sulcova.eu

Ing. Kristýna Kociánová

adresa: Modrého 1107/9, Praha 9, 198 00

telefon: +420 608 245 893

e-mail: kocianova.kristyna@post.cz