



Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní
prostředí
-zde-

Č. j.:
MHMP 894228/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 826921/2026

Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
14.09.2026

Vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu podle § 6 odst. 5 a odst. 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k **oznámení** záměru

KOŠINKA II

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydává pro účely řízení podle zákona ke shora uvedené akci vyjádření dotčených orgánů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Ing. Magdalena Stehlíková, tel.: 236 004 217, e-mail: magdalena.stehlikova@praha.eu
Bez připomínek.

2. Z hlediska lesů a lesního hospodářství

Ing. Milan Fink, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu
Záměrem nejsou dotčeny lesní pozemky a je navržen více než 30 m od okraje lesa. Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, tedy nejsou dotčeny.

3. Z hlediska nakládání s odpady

RNDr. Kateřina Šimonová, tel.: 236 004 220, e-mail: k.simonova@praha.eu
Předmětem záměru je realizace 3 bytových bloků (Alfa, Beta, Žehlička) s komerčními jednotkami v parteru (prodejny potravin, kavárny), který navazuje na pravomocně povolený projekt obytného souboru KOŠINKA I. 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. Součástí záměru je 329 parkovacích stání.
V souvislosti s posuzovaným záměrem budou vznikat odpady ve fázi demolic, výstavby i provozu záměru. Před výstavbou budou stávající objekty, zpevněné plochy a některé inženýrské sítě odstraněny/demolovány. Velkou skupinu odpadů při výstavbě bude tvořit stavební odpad vznikající při výstavbě záměru (skupina 17). Větší kusy využitelných materiálů budou vytríděny, včetně nebezpečných odpadů. Zbytková část za předpokladu, že neobsahuje nebezpečné látky, bude zařazena jako směsný stavební odpad (17 09 04), který bude shromažďován na staveništi, např. ve vanových kontejnerech a následně odvážen na skládky. S výkopovou zeminou bude nakládáno v souladu 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.

Z nebezpečných odpadů se během demolic mohou vyskytovat asfaltové směsi s příměsí dehtu (17 03 01 N), jedná se o asfaltový povrch ve střední a severní části zájmové lokality. Dále se především během demolic mohou ve stavebním odpadu vyskytovat zbytky izolačních materiálů obsahující dehet (17 03 03 N) a dále stavební materiály obsahující azbest. S azbestem bude nakládáno podle zákona 541/2020 Sb.

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

K předloženému záměru nemáme připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Mgr. Eva Michálková, tel.: 236 004 367, e-mail: eva.michalkova@praha.eu

Předmětem předloženého oznámení záměru „KOŠINKA II“ (zpracovatel Mgr. Kateřina Šulcová) je výstavba 3 rezidenčních objektů s komerčními prostory v parteru a související technická infrastruktura (zpevněné plochy a inženýrské sítě, nová zeleň a odpočinkové prvky) s označením označených jako Alfa, Beta (B1, B2) a Žehlička. Objekty jsou navrženy o 2-3 PP a 8-9 NP. Realizací záměru vznikne 347 PS spolu s plánovaným záměrem Košínska I bude do dané lokality nově umístěno 803 PS. Zdrojem tepla pro vytápění budou tepelná čerpadla vzduch/voda umístěná na střeše každého objektu. Pro případ výpadku elektrické energie z veřejné sítě budou v záměru instalovány bateriové záložní zdroje.

Z hlediska kvality ovzduší je záměr umisťován do lokality v rámci pražského regionu imisně středně zatížené, kde dle map pětiletých klouzavých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (ČHMÚ, pětiletý průměr 2020–2024) dosahují průměrné roční imisní koncentrace NO₂ hodnoty 20,7 µg/m³, PM₁₀ hodnoty 18,6 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 12,9 µg/m³, benzenu hodnoty 1,3 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,6 ng/m³. U průměrných 24hodinových koncentrací PM₁₀ činí 36. nejvyšší koncentrace 33 µg/m³. V řešeném území nedochází k překračování současně platných imisních limitů u žádné ze sledovaných znečišťujících látek, některé imisní koncentrace sledovaných znečišťujících látek jsou výrazně pod hodnotami imisních limitů.

Vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v jeho okolí byl hodnocen na základě zpracované rozptylové studie (ATEM atelier ekologických modelů s.r.o., červenec 2026).

Modelové výpočty byly provedeny pro zdroje znečišťování ovzduší, kterými je automobilová doprava na komunikačních sítích a v prostoru hromadných garáží a povrchových stání jak pro období výstavby tak pro období provozu záměru v roce 2030. Celkový objem vyvolané dopravy se předpokládá ve výši 607 jízd v jednom směru za 24 h (vozidla nad 3,5 t 7 za 24 h). Dopravní proběh vozidel v prostoru hromadných garáží je odhadnut na 164,8 km vozokm za 24 h. Modelové hodnocení bylo provedeno v pravidelné trojúhelníkové síti referenčních bodů v rozloze 29,4 ha. Pravidelná síť byla rozšířena o 7 charakteristických bodů v prostoru obytné zástavby v blízkém i širším okolí záměru. Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že vlivem provozu záměru nedojde k překročení sledovaných imisních limitů v žádné části hodnoceného území. Pro rok 2030 byly vypočteny nejvyšší příspěvky provozu záměru k ročním imisním koncentracím NO₂ 0,064 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím PM₁₀ ve výši 0,15 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím PM_{2,5} ve výši 0,042 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím benzenu ve výši 0,009 µg/m³, k průměrným ročním koncentracím benzo[a]pyrenu ve výši 0,0025 ng/m³. V případě krátkodobých koncentrací bude nejvyšší nárůst pro maximální hodinové imisní koncentrace NO₂ 0,45 µg/m³ a průměrné denní imisní koncentrace PM₁₀ 0,8 µg/m³. Dále bylo v rozptylové studii posouzeno období výstavby předmětného záměru. Dle výsledků výpočtů nedojde k překročení imisního limitu, příspěvky pro maximální hodinové imisní koncentrace NO₂ ve výši 23,7 µg/m³ a průměrné denní imisní koncentrace PM₁₀ 11,4 µg/m³. Pro zmírnění dopadu realizace záměru navrhuje zpracovatel rozptylové studie aplikovat opatření na snížení prašnosti. Závěr rozptylové

studie uvádí že, provoz záměru i stavební práce během jeho realizace jsou z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší akceptovatelné.

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

Při hodnocení záměru je současně třeba zohlednit směrnici Evropského parlamentu a Rady (EU) 2024/2881 z října 2024 o kvalitě vnějšího ovzduší a čistším ovzduší pro Evropu, která stanoví od roku 2030 zpřísněné imisní limity, mimo jiné pro NO₂, PM₁₀ a PM_{2,5}. Vzhledem k tomu, že uvedení záměru do provozu je předpokládáno v období, pro které budou tyto požadavky relevantní, je žádoucí posuzovat jeho vliv rovněž ve vztahu k budoucím požadavkům na kvalitu ovzduší. Přestože současné imisní pozadí u některých znečišťujících látek dosahuje nebo překračuje hodnoty budoucích imisních limitů (NO₂ a PM_{2,5}), příspěvky samotného záměru jsou nízké a nemění podstatným způsobem imisní situaci v území.

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

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

Oznámení záměru bylo z hlediska ochrany ovzduší zpracováno v dostatečné kvalitě a podrobnosti.

Na základě předložených podkladů OCP MHMP nepožaduje pokračování v dalších fázích procesu EIA.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Ing. Magdalena Stehlíková, tel: 236 004 217, e-mail: magdalena.stehlikova@praha.eu

Záměrem je stavba tří obytných bloků v k. ú. Libeň, v oblasti mezi ulicemi Na Košince a Povltavská. Jedná se o objekty s 1 - 3PP a 8 - 9NP. Součástí záměru je i mateřská školka, restaurace a celkem 329 parkovacích stání. V rámci záměru bude realizovány přípojky některých inženýrských sítí a dále i úpravy a nová realizace zeleně.

V současnosti jsou pozemky záměru využity jako skladový a obchodní areál. Součástí dokumentace je dendrologický průzkum (All4trees, 4/2025), kde je pojednáno 15ks dřevin a přes 15 skupin keřů. Je zde vyhodnocen jejich zdravotní stav a dále jsou vymezeny dřeviny, kde bude požádáno o pokácení (6 ks).

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

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

6. Z hlediska myslivosti:

Ing. Milan Fink, tel.: 236 004 237, e-mail: milan.fink@praha.eu

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

7. Z hlediska ochrany vod:

Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 004 267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Předmětem záměru „KOŠINKA II“ je novostavba obytného souboru v Praze 8 – Libni, který navazuje na již povolený obytný soubor KOŠINKA I. Záměr zahrnuje tři nové bytové objekty označené Alfa, Beta a Žehlička, včetně souvisejících komunikací, zpevněných ploch, zeleně a technické infrastruktury. V rámci záměru je navrženo celkem 329 parkovacích stání. Záměr je součástí širšího transformačního území,

ve kterém dochází k postupné přeměně stávajícího průmyslově využívaného areálu na městskou obytnou zástavbu. Polyfunkční objekty budou mít 2–3 podzemní a 8–9 nadzemních podlaží. Bude se jednat o bytové domy s komerčně využitým parterem. Z hlediska vytápění jsou objekty navrženy s využitím tepelných čerpadel vzduch/voda, přičemž jako záložní zdroj jsou navrženy elektrokotle.

Zásobování záměru pitnou vodou bude zajištěno novým vodovodním řadem V-II, IO 2.0.6.4.5, který bude napojen na stávající vodovodní odbočku profilu DN 200 vybudovanou v rámci obytného souboru KOŠINKA I v ulici Na Košince. Ve fázi výstavby bude voda pro potřeby zařízení staveniště a vlastní výstavby zajištěna napojením na stávající vodovodní řad. Požární voda bude v případě potřeby odebírána ze stávajícího vodovodního řadu.

Splaškové odpadní vody budou odváděny novou splaškovou stokou napojenou na stávající splaškovou kanalizaci profilu DN 300 vybudovanou v rámci obytného souboru KOŠINKA I a následně do stávající jednotné kanalizace. Koncovým recipientem je Ústřední čistírna odpadních vod hl. m. Prahy na Císařském ostrově. Odpadní vody z podzemních garáží budou odváděny do bezodtokých jímek a následně odváženy oprávněnou osobou k likvidaci na externí čistírně odpadních vod.

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

Srážkové vody z nové komunikace mezi objekty Alfa a Beta budou dočasně odváděny stokou D1-II do dočasného vsakovacího objektu IO 2.0.6.4.3, který bude umístěn pod dočasným parkovištěm. Vsakovací objekt je navržen ze šterku o objemu 47,5 m³ s drenážním potrubím DN 300 délky 15,0 m. Dočasnost tohoto řešení souvisí s předpokládaným pokračováním výstavby v lokalitě, kdy má být stávající kanalizační řad následně prodloužen a napojen na kanalizaci v ulici U českých loděnic. Podle inženýrskogeologické a hydrogeologické rešerše jsou v území vhodné podmínky pro vsakování srážkových vod; uváděný koeficient vsaku činí $9,5 \times 10^{-6}$ m/s. Vlastní vsakovací zkouška přímo v místě navrženého vsakovacího objektu však dosud provedena nebyla a její provedení je předpokládáno v následující fázi projektové dokumentace. Vsakovací objekt je navržen s dobou vyprázdnění do 72 hodin.

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

Záměr se nenachází ve stanoveném záplavovém území. V bezprostředním okolí zájmového území se rovněž nenachází povrchový vodní tok ani vodní plocha. Zájmové území náleží do povodí Vltavy; severní část území je součástí dílčího povodí Rokytky, která se ve vzdálenosti přibližně 860 m od zájmového území vlévá do Vltavy.

Z hlediska ochrany podzemních vod se zájmové území nachází v hydrogeologickém rajónu 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Kvantitativní i chemický stav příslušného vodního útvaru je podle oznámení hodnocen jako dobrý. Území se nenachází v chráněné oblasti přirozené akumulace

vod ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, přírodních léčivých zdrojů nebo zdrojů minerálních vod. V zájmovém území jsou podle hydrogeologické rešerše vhodné podmínky pro vsakování srážkových vod. Ve fázi výstavby budou prováděny zemní práce spojené s výkopem stavební jámy. Podle předběžného posouzení není předpokládáno zastižení hladiny podzemní vody při zakládání objektů. Oznámení však připouští možnost čerpání podzemních a srážkových vod ze stavební jámy. V takovém případě mají být vody před vypouštěním do kanalizace předčištěny v usazovací nádrži a musí splňovat jakostní limity stanovené kanalizačním řádem. Systém má být vybaven rovněž měřicí šachtou a místem pro odběr kontrolních vzorků. S ohledem na skutečnost, že areál Košínska je evidován v Systému evidence kontaminovaných míst (SEKM3) jako kontaminovaný areál – průmyslová či komerční lokalita, je z hlediska ochrany podzemních vod významná problematika starých ekologických zátěží. V území byl v červnu 2026 proveden průzkum znečištění horninového prostředí a stavebních konstrukcí. Průzkum zahrnoval mimo jiné území bývalého skladu hořlavin a prostor v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot. Na základě provedeného průzkumu nebylo významné znečištění zemin nebo konstrukcí zjištěno (podzemní voda nebyla zastižena). V rámci odtěžby zemin a při nakládání s přebytečnými zeminami je však doporučeno provést další analýzy a výluhové testy podle vyhlášky č. 273/2021 Sb. Oznámení současně uvádí, že potenciální riziko kontaminace může vzniknout v průběhu výstavby zejména únikem pohonných hmot a olejů ze stavebních mechanismů. V případě zjištění kontaminace je nutné znečištěnou zeminu odtěžit a odpovídajícím způsobem sanovat. OCP MHMP proto upozorňuje, že při realizaci záměru musí být věnována zvýšená pozornost ochraně podzemních vod před znečištěním, zejména s ohledem na historické využití lokality a potenciální riziko kontaminace. Při zemních pracích a případném čerpání podzemních vod ze stavební jámy je nutné postupovat na základě aktuálních výsledků průzkumu a zajistit, aby případně kontaminované vody nebyly bez odpovídajícího předčištění vypouštěny do kanalizace nebo zasakovány do horninového prostředí. V případě zjištění kontaminace je nutné postupovat podle charakteru a rozsahu znečištění a stanovit odpovídající způsob nakládání se zeminou, případně její sanace. Z hlediska závadných látek je nutné v průběhu výstavby zajistit, aby pohonné hmoty, oleje a další látky závadné vodám nebyly skladovány nebo používány způsobem, při kterém by mohlo dojít k jejich úniku do půdy, horninového prostředí nebo podzemních či povrchových vod. Oznámení předpokládá při výstavbě vznik odpadů z odlučovačů oleje a obalů znečištěných nebezpečnými látkami, což potvrzuje potřebu odpovídajícího zabezpečení staveniště. Vodoprávní úřad posoudil předložené oznámení záměru z hlediska ochrany vod a dospěl k závěru, že za předpokladu dodržení navržených opatření a požadavků uvedených výše lze záměr z hlediska vodohospodářských zájmů považovat za přijatelný. Za zásadní považuje v rámci navazující projektové přípravy zejména doložení skutečných podmínek a schopnosti vsakování v místě navrženého vsakovacího objektu, zajištění ochrany podzemních vod při provádění zemních prací a případném čerpání vod ze stavební jámy a respektování výsledků průzkumu kontaminace horninového prostředí při nakládání s vytěženými zeminami.

Posuzování záměru v dalších stupních procesu EIA z hlediska ochrany vod nepožadujeme.

Toto vyjádření je vydáváno podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky