



URBIA, s.r.o.
Ing. Jitka Brabencová
Královská 1081/16
110 00 Praha 1
ID DS: 6n3s4ke

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 740709/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 374229/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
04.07.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 14.04.2025 byla podána žádost, kterou podala společnost Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 08972656, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 24.06.2024 společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, IČ: 49687514, ve věci záměru:

„NOVÝ ROHAN – SEKCE E, E.I – BLOKY, BUDOVY E1, E2, E3“

na pozemcích parc. č. 3959/1, 3959/12, 4001/2, 4001/9, 4001/12, 4001/14, 4001/15, 4001/18, 4001/19, 4111/1 v k. ú. Libeň a na pozemcích parc. č. 767/247, 767/248, 767/250, 767/313, 767/384, 841/1, 841/4, 844/23, 767/166, 767/169, 767/304, 767/309, 767/310, 767/311, 767/312, 767/383 v k. ú. Karlín (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové jako přípustný bez podmínek.

III. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný při splnění těchto podmínek:

1. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území i ropnými látkami.
2. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod, stavební materiál bude zajištěn a přebytečný materiál bude ze záplavového území odvezen.
3. Navrhované záložní zdroje elektrické energie umístěné na volné ploše na pozemku parc. č. 767/248, k.ú. Karlín a v 1. NP objektu E1, budou sloužit výhradně pro napájení provozu v době výpadku elektrické energie z veřejné distribuční sítě, s provozem max. 300 hodin za rok.
4. V souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení, požadujeme instalovat záložní zdroje elektrické energie s pístovým spalovacím motorem s nízkými emisemi znečišťujících látek odpovídajícími emisní úrovni Stage IIIA, tj. měrné emise oxidů dusíku (NOX) musí být v úrovni do 4 g/kWh.

Odůvodnění:

Společnost Rohan E one, s.r.o., se sídlem Sokolovská 700/113a, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ: 08972656, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 24.06.2024 společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, IČ: 49687514, podala dne 14.04.2025 „Žádost o koordinované stanovisko“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace „Nový Rohan – Sekce E E.1 – bloky Budovy E1, E2, E3“, kterou zpracoval Ing. Petr Ščurkevič, ČKAIT 1000383 ve společnosti K4, a.s., IČ: 60734396, Kociánka 8/10, Brno z 02/2025 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 05.05.2025 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2025, č.j. MHMP 458835/2025. Žadatel doplnil žádost o požadované náležitosti dne 07.05.2025, č.j. MHMP 468840/2025, dále dne 20.05.2025, č.j. MHMP 585702/2025, č.j. MHMP 586782/2025 a dne 29.05.2025, č.j. MHMP 626799/2025, a to vše ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 23.06.2025, č. j. MHMP 702071/2024, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je změna záměru před dokončením v rámci akce NOVÝ ROHAN – SEKCE E; E.I – BLOKY; BUDOVY EI, E2, E3 (dříve ROHAN CITY – sekce E; E.I – administrativní objekty EI, E2, E3) s následujícími podrobnostmi:

- úprava objektů E1, E2 a E3 na bytové objekty (původně objekty administrativní) a jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu,
- základní hmota objektů původně řešena jako 7.NP s ustoupeným 8. NP a 2. PP, s výškami atiky: E1 +28,20 m, E2 +29,0 m, E3 +29,0 m, výška technologií E1 +31,92 m, E2 +32,74 m, E3 +32,74 m,
- nově navrženo: objekt E1 (SO01): samostatný objekt s celkem 7.NP a ustoupeným 8.NP-9.NP a celkem se 2.PP, výška atiky +30,725 m, výška tech. zařízení na střeše 32,75 m,
- objekt E2 (SO02) je s celkem 7.NP a ustoupeným 8.NP-9.NP a celkem se 2PP, výška atiky +29,530 m, výška tech. zařízení na střeše +33,030 m,
- objekt E3 (SO03) je samostatný objekt s celkem 7.NP a ustoupenými 8.NP-9.NP a celkem se 2.PP, výška atiky +29,500 m, výška tech. zařízení na střeše +31,820 m.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr je využitelný z hlediska improvizovaného úkrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace. Návrh improvizovaného úkrytu je zpracován v souladu s metodickou pomůckou 'Sebeochrana obyvatelstva úkrytím' vydanou Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale nijak nezasahuje do linie protipovodňové ochrany hl. m. Prahy. Vlastníci pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně, jsou povinni se řídit ustanovením § 85 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných

havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není tak nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. 311/36817/2025, 311/36818/2025 ze dne 28.5.2025, které MHMP OPP obdržel dne 28.5.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot stanoveným pro dané území.

Nemovitosti č. parc. 3959/1, 3959/12, 4001/2, 4001/9, 4001/12, 4001/14, 4001/18, 4001/19, 4111/1, k.ú. Libeň; parc. č. 767/166, 767/169, 767/247, 767/248, 767/250, 767/304, 767/309, 767/310, 767/311, 767/312, 767/313, 767/383, 767/384, 841/1, 841/4, 844/23, k. ú. Karlín, Voctářova, Štorchova, Scrutonova, Hejdánková, Praha 8, se nachází je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Režim ochrany je stanoven v rozhodnutí bývalého odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Stavba, ohraničená ulicemi Voctářovou, Štorchovou, Scrutonovou a Hejdánkovou, je součástí plánované čtvrti na bývalém Rohanském ostrově, na rozhraní pražských čtvrtí Karlín a Libeň, objekty E1, E2 a E3 tvoří koncovou východní sekci před libeňským mostem.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,

ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Předložený návrh není v rozporu se stanoveným režimem ochrany na daném území.

Ad III. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Souhlas podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) a c) vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.
- Závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Z hlediska ochrany vod:

Záměr řeší návrh tří nových bytových objektů a jejich připojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Objekt E1 (SO01) je samostatný objekt s celkem 7NP a ustoupenými 8NP - 9NP a celkem se 2PP. Nadzemní podlaží jsou určena pro bydlení, vstupní podlaží z přilehlé komunikace disponuje retailovými menšími jednotkami. Objekt je řešen jako atriový dům, k domu náleží přilehlý veřejný vnitroblok se soukromými zahrádkami pro rezidenty přízemních bytů. Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu přípojkou vodovodu, splaškové a dešťové vody budou řešeny oddílným systémem, přičemž pro srážkové vody je navržen vsakovací objekt. Vytápění a příprava TUV bude řešena pomocí výměňkové stanice připojené na stávající horkovodní síť. Pro objekt E1 je navržen záložní zdroj energie, jedná se o dieselagregát (SO18.01) o výkonu 440 kVA. Jednotka bude umístěna uvnitř objektu. Bude sloužit pro zálohované napájení požárních spotřebičů.

Objekt E2 (SO02) je s celkem 7NP a ustoupenými 8NP-9NP a celkem se 2PP, která jsou propojena s PP objektu E3 (SO03). Nadzemní podlaží jsou určena pro bydlení. K domu náleží přilehlý veřejný vnitroblok společný pro E2 (SO02) i E3 (SO03) se soukromými zahrádkami pro rezidenty přízemních bytů. Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu přípojkou vodovodu společnou i pro E3 (SO03), splaškové a dešťové vody budou řešeny oddílným systémem, přičemž pro srážkové vody je navržen vsakovací objekt. Vytápění a příprava TUV bude řešena pomocí výměňkové stanice připojené na stávající horkovodní síť společné i pro E3 (SO03).

Objekt E3 (SO03) je samostatný objekt s celkem 7NP a ustoupenými 8NP-9NP a celkem se 2PP, která jsou propojena s PP objektu E2 (SO02). Nadzemní podlaží jsou určena pro bydlení, vstupní podlaží z přilehlé komunikace disponuje retailovými menšími jednotkami. Objekt je řešen jako atriový dům, k domu náleží přilehlý veřejný vnitroblok společný pro E3 (SO03) i E2 (SO02) se soukromými zahrádkami pro rezidenty přízemních bytů. Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu přípojkou vodovodu společnou i pro E2 (SO02), splaškové a dešťové vody budou řešeny oddílným systémem, přičemž pro srážkové vody

je navržen vsakovací objekt. Vytápění a příprava TUV bude řešena pomocí výměníkové stanice připojené na stávající horkovodní síť společné i pro E2 (SO02). Pro objekt E2, E3 je navržen společný záložní zdroj energie, jedná se o dieselagregát (SO18.02) o výkonu 440 kVA. Jednotka bude umístěná vně objektu v krytém prostoru přístupném z parteru. Jednotka bude ve venkovním provedení v kapotáži. Bude sloužit pro zálohované napájení požárních spotřebičů.

Posouzením předložených dokladů dospěl OCP MHMP k závěru, že byly splněny požadavky ust. § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším množství, je povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a dále je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových vod a neohrozily jejich prostředí. Splněním uvedených požadavků bude zajištěna ochrana jakosti vod ve smyslu citovaných ustanovení. Požadavky zákona jsou návrhem splněny tím, že dieselagregáty budou vybaveny záchytnou nádrží schopnou pojmout celý obsah závadných látek v zařízení, nafta bude skladována v integrované dvouplášťové nádrži. Dieselagregát pro objekt E1 bude umístěn v rámci objektu v k tomu přizpůsobeném prostoru, DA pro objekty E2 a E3 bude umístěn vně objektu v krytém prostoru přístupném z parteru. Jednotka bude ve venkovním provedení v kapotáži. Zabráněno bude pronikání srážkových vod k zařízení. Množství skladované motorové nafty je dle projektu 2x 200 l.

Vzhledem k tomu, že v rámci záměru bude docházet ke zřizování skladů a nádrží a provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, podléhá záměr souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, který je v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů. Dále vzhledem k tomu, že se řešené území nachází ve stanoveném záplavovém území, je k záměru třeba souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Podle ust. § 17 odst. 7 vodního zákona, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas podle ust. § 17 odstavce 1 vodního zákona se nevzdává.

Orientační určení polohy místa činnosti v souřadnicovém systému JTSK (přibližný střed řešeného území): X: 1041797; Y: 739298

Žádost o souhlas podle ust. § 17 odst. 1 vodního zákona, který je v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen v souladu s ust. § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, byla doložena všemi potřebnými doklady podle vyhlášky č. 429/2024 Sb., o formulářích žádostí předkládaných vodoprávnímu úřadu a formuláři návrhu na stanovení ochranného pásma vodního zdroje:

- Projektovou dokumentací pro povolení záměru zpracovanou společností K4, a.s., v 02/2025.
- Vyjádřením správce povodí Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-17679/2025-260 ze dne 31. 3. 2025 s podmínkami.
- Plnou mocí.

V rámci projektové dokumentace byly splněny požadavky ust. § 39 odst. 1 a 5 vodního zákona, kdy každý, kdo zachází se závadnými látkami ve větším množství, je povinen umístit zařízení s těmito látkami tak, aby bylo zabráněno jejich nežádoucímu úniku do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami a dále je povinen učinit přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových vod a neohrozily jejich prostředí. Podmínky stanoviska Povodí Vltavy, s.p., které byly zapracovány do projektové dokumentace, nebo které jsou přímo zákonnou povinností, nebyly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí. Podmínka týkající se vypracování a schválení havarijního plánu nebyla převzata do JES, jelikož vyplývá z legislativních požadavků a budoucí uživatel závadných látek se na tuto povinnost upozorňuje.

Splnění požadavků vyplývajících z jednotlivých norem je v kompetenci stavebního úřadu. Z pohledu vodním zákonem chráněných zájmů splňuje projektová dokumentace požadavky vodního zákona. Podmínky JES z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem 1 a 2 směřují k ochraně jakosti vod před znečištěním a k ochraně před povodněmi a vycházejí ze stanoviska Povodí Vltavy, s.p. Ostatní podmínky Povodí Vltavy s.p., se netýkaly souhlasu podle ust. § 17 odst. 1 vodního zákona, který je v rámci vydání jednotného environmentálního stanoviska (JES) tímto stanoviskem nahrazen, proto nebyly přejaty do JES.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících. Záměr neleží ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Posouzením předložené projektové dokumentace dospěl vodoprávní úřad k závěru, že je zajištěno napojení staveb na síť vodohospodářské infrastruktury a je zajištěn požadovaný způsob hospodaření se srážkovými vodami. Záměr tak splňuje požadavky dle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vodoprávní úřad posoudil možnost zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň posoudil, zda provedením záměru nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k přímému dotčení koryta vodního toku, stavba není situována v záplavovém území ani v ochranném pásmu vodních zdrojů, umístěním stavby nejsou dotčeny podzemní vody, nemůže proto dojít ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Umístěním stavby nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vodoprávní úřad se při posuzování opíral o doložené stanovisko Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-17679/2025-260 ze dne 31. 3. 2025, v souladu s Metodickým pokynem sekce vodního hospodářství Ministerstva

zemědělství a sekce technické ochrany životního prostředí Ministerstva životního prostředí k posouzení možnosti vlivu záměru na stav dotčených vodních útvarů (primární posouzení), č.j. 5559/2018-MZE-15121, který nabyl účinnosti 1.3.2018, a navazuje na Metodický pokyn MZe 2016.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Předmětem předloženého záměru je výstavba tří objektů, ve kterých bude převažovat bytová funkce a jsou označené jako E1-E3. V parteru objektů budou umístěny komerční prostory. Objekt E1 bude mít 2 PP a 9 NP, objekty E2 a E3 budou mít společná 2 PP a 9 NP, které budou tvořit samostatnou hmotu. Vytápění objektů bude zajištěno napojením na SZTE. Pro případ výpadku dodávek elektrické energie z veřejné sítě budou instalovány 2 dieselagregáty. První dieselagregát bude sloužit pro potřeby objektu E1, umístěný v technické místnosti v 1. NP. Záložní zdroj bude mít tepelný jmenovitý příkon v palivu 870 kW (se spotřebou 87 l/h a s elektrickým výkonem 440 kVA/352 kW při 100% zatížení), typ Industrial Generator Set – V440C2, Rehlko. Pro zajištění potřeb objektů E2 a E3 bude sloužit jeden společný dieselagregát v kapotovaném provedení, umístěný na samostatné ploše na pozemku par. č. 767/248, k.ú. Karlín. Tento dieselagregát bude mít tepelný jmenovitý příkon v palivu 870 kW (se spotřebou 87 l/h a s elektrickým výkonem 440 kVA/352 kW při 100% zatížení), typ Industrial Generator Set – V440C2, Rehlko. Tyto záložní zdroje jsou primárně určeny pro napájení požárních a evakuačních zařízení. Mimo tyto situace bude v provozu během pravidelných funkčních zkoušek. Doba provozu záložních zdrojů bude výrazně nižší než 300 h/rok.

Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) se jedná o vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší, uvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu pod kódem 1.2. dieselagregát.

K navrženým záložním zdrojům el. energie OCP MHMP uvádí, že pro záložní zdroje el. energie, které jsou provozovány méně než 300 hodin ročně, nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity ani podmínky provozu.

OCP MHMP v souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZ01, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19. 09. 2022, jehož cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení, vydání kladného závazného stanoviska povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj podmínil použitím motorgenerátoru v provedení s nízkými emisemi znečišťujících látek, které odpovídají min. emisní normě Stage IIIA, tj. zařízení s měrnými emisemi oxidů dusíku (NOX) do 4 g/kWh. V povolení provozu zdroje pak hodlá omezit provozní zkoušky zařízení mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami, resp. mimo období smogových situací.

Orgán ochrany ovzduší na základě své dosavadní správní praxe při posuzování obdobných spalovacích zdrojů za předpokladu použití zařízení s emisemi vyhovujícími emisní normě Stage IIIA i s přihlédnutím k rozsahu provozu navrhovaného zařízení v rámci kalendářního roku očekává, že roční imisní charakteristiky sledovaných znečišťujících látek nebudou provozem tohoto zdroje téměř dotčeny. U krátkodobých koncentrací NO₂, které mohou být provozem dieselagregátů ovlivněny v nejvyšší míře, je sice s velkou pravděpodobností možné očekávat významnější navýšení hodnot imisních koncentrací v okolí zařízení, ovšem právě s ohledem na instalovaný výkon a rozsah jeho provozu lze reálně předpokládat, že případný počet překročení imisního limitu max. hodinových koncentrací NO₂ nebude vyšší než zákonem tolerovaných 18 případů/rok.

Dle map pětiletych klouzavých průměrů koncentrací sledovaných znečišťujících látek, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2019-2023), dosahují v zájmové lokalitě průměrné roční imisní koncentrace oxidu dusičitého (NO₂) hodnoty 21,9 – 22,5 µg/m³, polétavého prachu frakce PM₁₀

hodnoty 19,5 - 19,7 µg/m³, PM_{2,5} hodnoty 13,4 – 13,5 µg/m³, benzenu hodnoty 1,4 µg/m³ a benzo(a)pyrenu (B(a)P) hodnoty 0,7 – 0,8 ng/m³. U průměrných 24hodinových imisních koncentrací PM₁₀ 36. nejvyšší hodnota dosahuje 34 µg/m³.

Z citovaných údajů je patrné, že se jedná v rámci pražských relací o prostředí imisně středně až silně zatížené, kde však nedochází k překračování imisního limitu u žádné z imisních charakteristik sledovaných znečišťujících látek.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost a projektovou dokumentaci. Na základě předložených podkladů konstatuje, že posuzované zdroje znečišťování ovzduší za předpokladu dodržení stanovených podmínek vyhoví platným právním předpisům na ochranu ovzduší i požadavkům vyplývajícím ze základních strategických dokumentů města, jejichž cílem je dosažení imisních limitů na celém území aglomerace a jejich trvalé udržení.

Při dodržení stanovených podmínek OCP MHMP souhlasí s realizací předmětného záměru obsahujícího stacionární zdroje uvedené v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

v z. Ing. Jan Pech

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: 6n3s4ke

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP

5. OPP MHMP

6. Národní památkový ústav

7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy