



ECOSTAV, s.r.o.
Nádražní 344/23
150 00 Praha 5
ID DS: 6242ycq

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:
MHMP 641949/2026

Ing. Tomáš Kusý
236 005 809

Sp. zn.:
S-MHMP 247013/2026

Počet stran/příloh: **7/0**

Datum:
22.06.2026

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. 1/2026 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 20.03.2026 byla podána žádost od Hlavního města Prahy, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 04.12.2025 společnost ECOSTAV, s.r.o., IČ: 27107167, se sídlem Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5, ve věci záměru nazvaném:

„**ZŠ Rohan – Infrastruktura**“, na pozemcích s parc. č. 767/202, 767/247, 767/293, 767/314, 767/315, 767/299, 767/245, 767/247 v k. ú. Karlín (dále „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 dle požadavků na ochranu 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 za těchto podmínek:

1. K zásahům do stávající stavby č. 0012 Protipovodňová opatření na ochranu hl. m. Prahy (dále jen „PPO“) je nutné doložit souhlasné vyjádření projektanta linie PPO - Ing. Trnky ze společnosti Aquatis a.s. a Správy služeb hl. m. Prahy (dále jen „SSHMP“).
2. Na předání staveniště a kontrolní dny stavby v souvislosti s úpravami, kolidujícími s linií PPO, musí být vždy přizván zástupce oddělení mimořádných událostí odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy (dále jen „BEZ MHMP“) a zástupce SSHMP. Před realizací části stavby, dotýkající se přímo linie PPO, žádáme v dostatečném předstihu vyrozumět pracovníka SSHMP k pořízení fotodokumentace stavu před a po provedení prací. Před zahájením stavebních činností žádáme o předání kontaktu na odpovědného pracovníka stavby organizaci SSHMP, z důvodu zajištění součinností a koordinace stavby.
3. Všechny prvky PPO musí být ochráněny tak, aby nedošlo k jejich poškození těžkou technikou – způsob ochrany před poškozením linie PPO musí být předem konzultován a schválen zástupcem SSHMP. V případě poškození jakékoliv části PPO způsobené činnostmi při přípravě a realizaci stavby musí investor stavby bezodkladně provést opravu poškozené části na vlastní náklady podle pokynů projektanta linie PPO a o poškození linie PPO musí neprodleně vyrozumět SSHMP a BEZ MHMP.
4. Po celou dobu realizace záměru musí být PPO schopna plnit svoji funkci a nesmí dojít k jakémukoliv omezení přístupu k linii PPO za účelem kontroly, opravy, údržby a během případné povodňové situace.
5. Případná výsadba nové zeleně musí být provedena takovými druhy rostlin, které nevytvářejí dlouhé kořeny, které by mohly narušit linii PPO. Musí být v souladu s Českou technickou normou ČSN 75 2200 - Liniové stavby na ochranu před povodněmi, která stanovuje minimální vzdálenost keřů od paty zemní hráze 5 m a minimální vzdálenost stromů od paty hráze 10 m. U některých druhů, jako je např. topol, je minimální vzdálenost od paty hráze 30 m. Výsadba dřevin na tělese zemní hráze je nepřípustná.
6. Každá změna proti schválené dokumentaci musí být neodkladně projednána se všemi dotčenými orgány.

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

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče 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 s těmito podmínkami, uloženými oddělením vodního hospodářství:

1. Stavební činností nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod zejména závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Na stavbě budou prostředky pro likvidaci případné havárie.

2. Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
3. 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.
4. Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů.

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:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona.
- Souhlas vodoprávního úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích.

Odůvodnění:

Hlavní město Praha, IČ: 00064581, se sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1, které zastupuje na základě plné moci ze dne 04.12.2025 společnost ECOSTAV, s.r.o., IČ: 27107167, se sídlem Nádražní 344/23, 150 00 Praha 5, podalo dne 20.03.2026 žádost o vydání stanoviska k záměru „ZŠ Rohan – Infrastruktura“, 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 z 01/2026, kterou zpracovala společnost AFRY CZ s.r.o., IČ: 45306605, se sídlem Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 17.04.2026 UZR MHMP žadatele k doplnění žádosti do 09.07.2026, č. j.: MHMP 339373/2026. Žadatel doplnil na základě výzvy žádost dne 24.04.2026, č. j.: MHMP 366185/2026, a to ve stanovené lhůtě.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 21.05.2026, č. j. MHMP 540395/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem stavebního záměru je stavba infrastruktury v souvislosti se stavbou ZŠ Rohan na nemovitostech s parc. č. 767/314, 767/247, 767/293, 767/315, 767/202, 767/299, 767/245, 767/247 v k. ú. Karlín, ul. Rohanský ostrov, Carnapova, Koháková, Parfítův park, spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- řešení dopravní infrastruktury a veřejného prostoru v okolí nové základní školy Rohan, která vzniká v rámci nové městské čtvrti na území Rohanského ostrova,
- předmětném území (západně a severně od školy) je navržena jednosměrná pěší zóna ve směru z jihu na sever s omezeným vjezdem – slouží především pro potřeby školy,
- parkovací kapacity pro školu a její provoz jsou navrženy v návaznosti na okolní uliční síť v rámci souvisejícího projektu ZŠ Rohan,
- zajištěno je přímé napojení na důležitou pěší a cyklistickou osu podél parku Maniny u řeky,

- kromě dopravní infrastruktury jsou řešeny zařízení stavenišť (společné se záměrem stavby ZŠ Rohan), vodní díla (rozvody splaškové a dešťové kanalizace), technická infrastruktura (veřejné osvětlení, přípojky dešťové kanalizace pro kořenové mosty, rozvody horkovodu a přípojka horkovodu pro D.VI) a úprava území (krajinářská architektura),
- koordinace s okolními stavebními záměry.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Stavba se nachází částečně v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Stavba není v kolizi s PPO, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřena zřizovací listinou do správy SSHMP, avšak bude realizována v její blízkosti. Je zakázáno jakýmkoliv způsobem poškozovat vodní díla a jejich funkce (ve smyslu ustanovení §58, odst. 1, vodního zákona). Při nedodržení výše uvedeného dochází k ohrožení funkce PPO a k naplnění skutkové podstaty přestupku právnické nebo fyzické podnikající osoby ve smyslu ustanovení § 125a, odst. 1 písm. p) vodního zákona, za něž je oprávněn vodoprávní úřad uložit pokutu. Je třeba, aby stavba byla umístěna v dostatečné vzdálenosti od linie PPO, aby neohrozila funkci PPO, totéž platí ohledně případné výsadby zeleně. Po celou dobu stavby je nutné postupovat v souladu s vodním zákonem.

Výstavba infrastruktury pro Základní škola ROHAN nemá vliv na okolní stavby určené pro ochranu obyvatelstva.

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

MHMP OPP žádost posoudil s tím, že provedení navrhovaných prací je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitosti parc. č. 767/314, 767/247, 767/293, 767/315, 767/202, 767/299, 767/245, 767/247, k. ú. Karlín, ul. Rohanský ostrov, Carnapova, Kohákova, Parfítův park, Praha 8 se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.05.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 09.07.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

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

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

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 Akademie věd ČR. 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.

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

Z hlediska ochrany ovzduší:

Předložený záměr zahrnuje dieselaagregát umístěný ve skladu, v samostatné místnosti, o předpokládaném jmenovitém tepelném příkonu 626 kW a elektrickém výkonu 300 kVA (kód 1.2 přílohy č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší), který je vyjmenovaným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší. K předmětnému zdroji bylo vydáno koordinované závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy sp. zn. S-MHMP 247038/2026, č. j. MHMP 539581/2026 ze dne 21.05.2026.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, je k vydání jednotného environmentálního stanoviska příslušný krajský úřad, je-li součástí záměru stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší. V tomto případě tuto působnost vykonává Magistrát hl. m. Prahy.

Předmětem nyní posuzovaného záměru však nejsou změny parametrů ani umístění uvedeného vyjmenovaného zdroje. Otázky ochrany ovzduší související s jeho umístěním byly posouzeny v rámci výše uvedeného koordinovaného závazného stanoviska. Z tohoto důvodu se v rámci tohoto jednotného environmentálního stanoviska nevydává závazné stanovisko podle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší a jednotné environmentální stanovisko jej v tomto rozsahu nenahrazuje.

Z hlediska ochrany vod:

Navržené řešení zahrnuje komplexní úpravu dopravní, technické a krajinářské infrastruktury v návaznosti na objekt základní školy a okolní veřejná prostranství. Zpevněné plochy jsou řešeny jako bezbariérové s důrazem na plynulé napojení na okolní objekty, bezpečný pohyb pěších a omezený provoz vozidel. Systém komunikací, chodníků a veřejných prostor je dimenzován s ohledem na funkční členění území a umožňuje i občasný průjezd směrodatného vozidla (dálkový autobus). Povrchy jsou tvořeny betonovou dlažbou a mlatem, s důrazem na odvodnění příčným sklonem do zeleně a odvodňovacích prvků. Součástí je stezka pro pěší jako klidová trasa s propustným mlatovým povrchem, vedená v oddělení od cyklostezky zeleným pásem a navazující na okolní pěší a cyklistickou infrastrukturu. Hospodaření s dešťovou vodou je řešeno oddílným kanalizačním systémem. Srážkové vody jsou odváděny pomocí uličních vpustí a žlabů do retenčních nádrží s regulovanými přepady do dešťové kanalizace, případně do zeleně a vsakovacích zařízení. Součástí systému je využití průlehů a kořenových mostů pro zadržení, vsak a zpomalení odtoku vody v území. Dešťové vody z vybraných areálových ploch jsou dále likvidovány pomocí podzemních vsakovacích objektů tvořených prefabrikovanými bloky, navržených dle ČSN 75 9010 a TNV 75 9011. Návrh vsakování vychází z hydrogeologického posouzení, s požadavkem na umístění dna nad hladinou podzemní vody a dodržení odstupových vzdáleností od objektů a hranic pozemků. Vsakovací zařízení jsou dimenzována pro dlouhodobý provoz s životností minimálně 50 let a možností umístění pod pochozími i pojížděnými plochami při splnění konstrukčních podmínek. V rámci technické infrastruktury jsou navrženy nové stoky splaškové kanalizace (S6 DN300, délky cca 57,6 m) a dešťové kanalizace (D6 DN300, délky cca 61,5 m) vedené v ulici Carnapova, včetně napojení na stávající kanalizační síť a přípojek jednotlivých objektů. Dále je řešeno prodloužení a přípojky horkovodu v bezkanálovém provedení z předizolovaného potrubí s kompenzací dilatací přirozeným trasováním. Záměr zahrnuje veřejné osvětlení. Krajinářské úpravy navazují na urbanistickou koncepci území a doplňují veřejný prostor školy s cílem vytvořit kvalitní, přívětivé a funkční prostředí s edukačním a estetickým přesahem. Celkové řešení respektuje návaznosti na okolní zástavbu a posiluje charakter území jako veřejně přístupného a pobytového prostoru.

Záměr sám o sobě nevyžaduje napojení na vodovod a kanalizaci ve smyslu ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, jelikož se zčásti jedná právě o typ infrastruktury, která bude sloužit potřebám jiného stavebního objektu, aby byly požadavky na odvodnění naplněny. Na základě posouzení záměru a s ohledem na povahu záměru dospěl dle předložené projektové dokumentace OCP MHMP k závěru, že požadavky stanovené v ust. § 5 odst. 3 vodního zákona, návrh splňuje.

Záměr se nachází ve stanoveném záplavovém území dle opatření odboru výstavby Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 21.08.2003, č. j. MHMP-118671/2003/VYS/Po/Ku.

Identifikační údaje vodního toku, něž se posuzovaný záměr dotýká:

Název vodního toku: významný vodní tok Vltava

Číselný identifikátor vodního toku: IDVT 10100001

Číslo hydrologického pořadí: 1-12-01-0360-0-00

Název a kód útvaru povrchových vod: 6250 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

Pro účely stavby bylo vydáno stanovisko správce povodí, Povodí Vltavy, státní podnik, a to dne 22. 4. 2026 pod č.j.: PVL-24550/2026/260. Podmínky stanoviska byly uplatněny v podmínkách výroku tohoto jednotného environmentálního stanoviska, pokud se nejednalo o podmínky, které jsou současně přímo zákonnou povinností, a na něž se stavebník tímto upozorňuje.

OCP MHMP upozorňuje, že s ohledem na blízkost záměru k linii protipovodňové ochrany, je třeba zajistit přístup ke stavbě PPO a její bezpečnost. Podle ust. § 58 odst. 1 vodního zákona je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce. Obdobně se požadavky na ochranu týkají vodního díla k využití vodního zdroje označeného jako Vodní přivaděč vody pro ZTC4.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou při splnění výše stanovených podmínek tyto zájmy ohroženy.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či nemožnost dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

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, ve znění pozdějších předpisů, 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.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: 6242ycq

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OPP MHMP
5. OCP MHMP
6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, ID DS: c2zmahu
7. Národní památkový ústav, ID DS: 2cy8h6t