



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

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 737863/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 554415/2026**

Vyřizuje/tel.:  
**Ing. Tomáš Kusý**  
**236 005 809**  
Počet stran/příloh: **12/0**  
Datum:  
**22.07.2026**

**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 26.05.2026 byla podána žádost od společnosti Konsorcium Rohan, s.r.o., IČ: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, ve věci záměru nazvaném:

**„Rohan City – sekce C – infrastruktura, Praha 8“**, na pozemcích s parc. č. 767/144, 767/145, 767/146, 767/147, 767/241, 767/242, 767/243, 767/282, 767/283, 767/284, 767/285, 767/286, 767/287, 767/288, 767/289, 767/290, 767/291, 767/316, 767/317, 767/318, 767/319, 767/320, 767/321, 767/322, 767/330, 844/23 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., Správy služeb hl. m. Prahy (dále jen „SSHMP“) a společnosti VODNÍ DÍLA – TBD, a.s.
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 či údržby.
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 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.
7. Stávající stavba civilní ochrany – úkryt (ochranný systém metra) nesmí být záměrem či stavenišťem dotčen nebo poškozen.

## **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 za těchto podmínek:

*Podmínky uložené oddělením vodního hospodářství:*

1. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
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.

**OCP MHMP souhlasí s tím, aby bylo žadateli ve smyslu § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), povoleno kácení dřevin rostoucích v k. ú. Karlín:**

- č. dř. 130 jerlín japonský/Sophora japonica o obvodu kmene 82 cm, na parc. č. 844/23,
- č. dř. 136 jerlín japonský/Sophora japonica o obvodu kmene 55 cm, na parc. č. 767/146 (součást stromořadí),
- č. dř. 166 topol černý/Populus nigra o obvodu kmene 94 cm (vícekmen o obvodech 55, 58, 41, 26 cm), na parc. č. 767/242,
- č. dř. 169 topol černý/Populus nigra o obvodu kmene 83 cm (vícekmen o obvodech 45, 36, 60 cm), na parc. č. 767/242,
- SDm - porost o ploše 221 m<sup>2</sup> rostoucí na parc. č. 844/23 ve složení: pámelník Chenaultův, růže šípková, plamének plotní, trnovník akát.

*POZN.: obvod kmene měřen ve výšce 1,3 m, u vícekmennů se jedná o obvod náhradního kmene*

**Kácení je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.**

**Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.**

**OCP MHMP požaduje, aby bylo žadateli ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK uloženo provedení náhradní výsadby v místě záměru ke kompenzaci ekologické újmy (parc. č. 767/241, 767/316, 767/242, k.ú. Karlín, podél ul. Wittgensteinovy):**

- dřezovec trojtrnný/Gleditsia triacanthos – 4 ks, lípa evropská 'Pallida'/Tilia x europaea 'Pallida' – 7 ks, všechny sazenice budou o obvodu kmínku 20 – 25 cm (měřeno ve výšce 1 m).

**a to za těchto podmínek:**

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902–1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.

**Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do ½ roku od kolaudace (vzniku práva užívání stavby) ve vhodných agrotechnických lhůtách (jaro nebo podzim, vhodné období nutno posoudit pro konkrétní výsadbu vždy individuálně s ohledem na aktuální klimatické podmínky).**

**OCP MHMP současně požaduje, aby byla žadateli uložena povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby.** Následná péče bude probíhat v následujícím jednání: dostatečné záливce (zejména v letních měsících), péči o kořenový prostor, odborně realizovaném výchovném řezu, kontrole a včasném ošetření eventuálních poranění, kontrole a případné opravě kotvení, výměně neujatého sadebního materiálu.

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.
- Závazné stanovisko dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání (dále jen "pozemní komunikace nebo parkoviště") k řízení podle jiného právního předpisu<sup>4</sup>.
- Rozhodnutí o kácení dřevin rostoucích mimo les dle § 8 odst 1 ZOPK.
- Uložení náhradní výsadby a následné péče dle § 9 odst 1 ZOPK.

#### **Odůvodnění:**

Společnost Konsorcium Rohan, s.r.o., IČ: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Králodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1, podala dne 26.05.2026 žádost o vydání stanoviska k záměru „Rohan City – sekce C – infrastruktura, Praha 8“, 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 10/2025, kterou zpracovala společnost MS architekti, s.r.o., IČ: 62580426, se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 23.06.2026, č. j. MHMP 646763/2026, 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 novostavba dopravní a technické infrastruktury pro stavbu bytových domů „Rohan City - sekce C“, na nemovitostech v k. ú. Karlín, parc. č. 767/144, 767/145, 767/146, 767/147, 767/241, 767/242, 767/243, 767/282, 767/283, 767/284, 767/285, 767/286, 767/287, 767/288, 767/289, 767/290, 767/291, 767/316, 767/317, 767/318, 767/319, 767/320, 767/321, 767/322, 767/330, 844/23, na Rohanském ostrově, spočívající v úpravách s následujícími podrobnostmi:

- vymezení ze západu ulicí Wittgensteinova, z jihu komunikací Rohanské nábřeží, ze severu cyklostezkou. Západní hrana pozemku bude v budoucnu vymezena ulicí Husserlova a sousedními bloky D.I a D.VI projektu Rohan City.

### **Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti**

1. 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 (dále jen „vodní zákon“). Záměr není dle předložené dokumentace v kolizi s PPO, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřena zřizovací listinou do správy SSHMP, avšak bude realizován v její těsné 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.
2. V oblasti dotčené záměrem se nachází stavba 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, evidovaná podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona, ochranný systém metra, konkrétně vodní dílo/vodní zdroj označený jako Vodní přivaděč vody pro ZTC4 ochranného systému metra (dále jen přivaděč). Jedná se o subhorizontální přivaděč, který slouží jako zdroj vody pro ZTC4. Přivaděč byl vybudován v 80. letech 20. století formou ražené štoly. Přivaděč jímá podzemní vodu z mělkého kvartérního kolektoru štěrků a štěrkopísků. Voda je do přivaděče přiváděna pomocí svislých jímací vrtů. Vlastníkem a provozovatelem vodního díla je Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9, jehož stoprocentním vlastníkem je Hlavní město Praha. Jedná se o rozestavěnou stavbu civilní ochrany.

Projektovaná stavba Rohan City Sekce C je situována severně od jímacích vrtů a trasy subhorizontálního vodního přivaděče. Nejbližší jímací vrt JV2 a JV1 se nacházejí ve vzdálenosti 14 a 32 m od jižní hranice posuzovaných staveb. Jímací vrtů však nebyly po dokončení zaměřeny dle skutečného provedení. Umístění jímacích vrtů tak vychází z původní projektové dokumentace přivaděče.

Ústí vrtů v úrovni terénu byla umístěna do betonové šachtice průměru 150 cm. Šachtice byla překryta překlady a přehrnuta pískem do úrovně terénu. Proti zatékání povrchové vody byla na překlady položena lepenka. Jímací vrtů tedy byly po vybudování skryté pod terénem.

V současné době nejsou vrtů z povrchu přístupné (ověřeno terénní rekognoskací s geodetickým zaměřením vrtů). V rámci realizace komunikace Rohanské nábřeží byly překryty živičným povrchem. I přesto se však jedná o aktivní jímací vrtů, jejich funkce zásobování přivaděče podzemní vodou z kvartérního kolektoru nebyla překrytím nijak omezena.

Pro posouzení vlivu záměru na ochranný systém metra bylo zpracováno Hydrogeologické posouzení, Mgr. Petr Dosoudil, 05/2026 (příloha E\_505 projektové dokumentace). Podkladem pro toto posouzení byl matematický model proudění spodní vody zpracovaný firmou OPV s.r.o.

Navrhované objekty dopravní a technické infrastruktury nezasahují do přivaděče. Během výstavby budou podle projektové dokumentace dodržovány podmínky pro ochranu štěrkopískového kolektoru. V rámci HTU nebude prováděno zlepšování/stabilizace nebo jakákoli úprava zemin v podloží stavby, která by měla za následek snížení propustnosti štěrkového kolektoru. Na všech nově budovaných kanalizačních stokách

a přípojkách bude provedena zkouška těsnosti a bude důsledně zabráněno úniku odpadních vod do horninového prostředí. Projektová dokumentace na dotčených pozemcích nepřipouští trvalé nebo dlouhodobé snižování hladiny podzemní vody.

Nedodržení výše uvedených podmínek může být posuzováno i v kontextu trestního práva, neboť poškození a ohrožení provozu obecně prospěšného zařízení je trestným činem podle § 276 nebo § 277 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

## **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 (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. 311/50924/2026 ze dne 23.06.2026, které MHMP OPP obdržel dne 24.06.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že zamýšlené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dotčené území

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ, že provedení uvedených prací v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek, tak jak je uvedeno ve výrokové části.

Nemovitosti parc. č. 767/144, 767/145, 767/146, 767/147, 767/241, 767/242, 767/243, 767/282, 767/283, 767/284, 767/285, 767/286, 767/287, 767/288, 767/289, 767/290, 767/291, 767/316, 767/317, 767/318, 767/319, 767/320, 767/321, 767/322, 767/330, 844/23 v k.ú. Karlín, 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. 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.

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.

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.

Navržená novostavba infrastruktury není v rozporu s předmětem ochrany dotčeného území.

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

Předmětem záměru je výstavba dopravní a technické infrastruktury pro rozvojové území Rohan City. Soubor staveb zahrnuje nové komunikace a veřejná prostranství, vodohospodářské objekty (vodovodní a kanalizační řady), technickou infrastrukturu včetně přípojek k jednotlivým objektům a sadové úpravy. Součástí záměru je také realizace páteřní vodohospodářské infrastruktury, která zajistí zásobování území pitnou vodou, odvádění odpadních vod a nakládání se srážkovými vodami pro navazující stavební objekty.

Předmětná stavba byla posouzena v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí k záměru „Rohan City – Sekce C, D, E“ podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. V rámci tohoto procesu bylo příslušným úřadem vydáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (č. j. MHMP 1618836/2022 ze dne 06.09.2022).

#### **Z hlediska ochrany vod:**

Předmětem záměru „Rohan City – Sekce C – Infrastruktura“ je výstavba dopravní a technické infrastruktury pro rozvojové území Rohan City. Soubor staveb zahrnuje nové komunikace a veřejná prostranství, vodní díla (vodovodní a kanalizační řady), technickou infrastrukturu včetně přípojek jednotlivých objektů a sadové úpravy. Součástí návrhu je vybudování páteřní vodohospodářské infrastruktury zajišťující zásobování území pitnou vodou, odvádění odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami pro navazující stavební objekty.

#### **Dopravní infrastruktura:**

Veřejná prostranství, nově budovaná, nebo upravovaná v rámci záměru „C. Infrastruktura“ mají plochu cca 10.800 m<sup>2</sup>. V centrální části území vzniká prostor náměstí, v němž se setkávají proudy všech os. Podél Rohanského nábřeží, severojižní pěší zóny (budoucí ulice Hegelova) a pobřežní promenády je navržen parter, který bude zahrnovat nabídku komerčních a veřejných služeb. Vnitřní ulice (budoucí ulice Kantova), ulice Wittgensteinova – centrální náměstí – Husserlova propojují protilehlé vnitrobloky a mají velký podíl zeleně. Ulice Hegelova – pěší zóna, délka cca 150 m; ulice Kantova – pěší zóna, délka cca 170 m; náměstí Simone Weil – vzniká na křížení ulic Kantova a Hegelova; ulice Wittgesteinova – úsek chodníku a parkovacích ploch v délce cca 150 m; ulice Rohanské nábřeží – úsek chodníku a parkových ploch podél objektu C.II-01, délky cca 110 m Rohanský ostrov – promenáda podél cyklostezky – úsek délky cca 200 m.

Technická infrastruktura zahrnuje:

- Objekty hospodaření se srážkovou vodou,
- Přípojky vodovodu a kanalizace jednotlivých stavebních objektů,
- Horkovodní řad a přípojky,
- Plynovodní řad a přípojky,
- Sítě elektro VN + NN,
- Veřejné osvětlení,
- Sítě elektronických komunikací.

Zásobování pitnou vodou pro obytný soubor Rohan City – Sekce C je zajištěno novým vodovodním řádem z tvárné litiny LT DN 200, který je navržen v ulici Kantova a propojuje stávající vodovodní síť v ulici Wittgensteinova s nově budovaným vodovodním řádem v ulici Husserlova, jenž je součástí navazující infrastruktury záměru. Odvádění splaškových odpadních vod je řešeno novou oddílnou kanalizační soustavou, která zahrnuje čtyři stoky splaškové kanalizace dimenze DN 300, napojené na stávající kanalizační systém v území. Likvidace srážkových vod je navržena jako kombinovaný systém hospodaření s dešťovou vodou (HDV), který využívá maximální podíl propustných povrchů, vegetačních prvků a prokořitelných prostorů s cílem zlepšení mikroklimatu a stabilizace vodního režimu. Dešťové vody ze zpevněných ploch jsou povrchově sváděny do zelených ploch a ke stromům, kde dochází k jejich zasakování přes vrstvy strukturálních substrátů a drenážního štěrku do podzemních vsakovacích objektů, případně k jejich využití pro zálivku vegetace. Systém je rozdělen do sedmi dílčích povodí, přičemž vsakovací objekty jsou navrženy tak, aby umožnily vyprázdnění do 24 hodin po návrhové srážce, čímž se zamezuje dlouhodobému zamokření kořenové zóny. V případě přebytku srážkových vod je systém doplněn o drenážní potrubí DN 150 a regulované odtoky přes sedm kanalizačních přípojek DN 200 (HDV-1 až HDV-7), které jsou zaústěny do oddílné dešťové kanalizace s regulovaným odtokem 0,5 l/s a bezpečnostním přepadem. Součástí řešení jsou také kořenové cesty a průlehy se specificky vrstvenými strukturálními substráty, které zajišťují provzdušnění, růst kořenů a efektivní vsakování vody v podzemním profilu vegetačních prvků. Celý systém je navržen jako integrované řešení modrozelené infrastruktury, kombinující inženýrské odvádění srážkových vod s jejich lokální retencí a využitím v rámci vegetačních prvků.

Předmětem projektu Krajinářské architektury v rámci záměru C. Infrastruktura jsou:

- plochy vegetace ve veřejných prostranstvích: trvalkové a okrasné záhony, trávničky;
- výsadby stromů – v plochách zeleně i zpevněných plochách (zahrnuje náhradní výsadbu);
- mobiliář (stojany na kola, lavičky, odpadkové koše, speciální prvky ve zpevněných plochách);
- úpravy dětského hřiště.

Posuzovaný záměr sám o sobě nevyžaduje napojení na vodovod a kanalizaci ve smyslu § 5 odst. 3 vodního zákona, neboť jeho podstatnou součástí tvoří právě infrastruktura zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami pro navazující stavební objekty.

Požadavek na hospodaření se srážkovými vodami podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona v souvislosti s odvodněním komunikací je projektovým řešením splněn. Preferované využití srážkových vod, jejich vsakování a regulované dovádění přebytků do dešťové kanalizace je naplněním požadavku citovaného ustanovení.

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. 8. 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 1. 6. 2026 pod č.j.: PVL-30206/2026/260. 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.

Dále OCP MHMP upozorňuje, že k vysazování stromů nebo keřů v záplavových územích v rozsahu ovlivňujícím odtokové poměry, vyžaduje povolení podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) vodního zákona.

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.

#### Z hlediska ochrany ovzduší:

Předmětem předložené dokumentace je záměr nové dopravní infrastruktury ve stávajícím nezastavěném území v rámci revitalizace rozsáhlého území Rohanského ostrova, konkrétně Sekce C – INFRASTRUKTURA. Sekce C byla jako celek společně se sekcemi D a E posuzována v rámci řízení EIA. Jelikož projektové dokumentace k jednotlivým dílčím částem záměru výstavby Sekce C (bloky, objekty) jsou v rámci navazujících správních řízení k posouzení předkládány jednotlivě, celkový počet parkovacích stání, navrhovaný v rámci Sekce C záměru, který naplňuje kapacitu pro vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší, OCP MHMP posoudí v rámci posouzení projektové „Rohan City – Sekce C – Infrastruktura“, která je předmětem samostatného řízení.

Jednotlivých projekty k dílčím částem záměru obsahují následující návrh počtu parkovacích stání (dále také „PS“): Rohan City – sekce C – objekt C.I-01 152 PS, Rohan City – sekce C – objekt C.I-02 160 PS, Rohan City – sekce C – objekt C.II-01 168 PS, Rohan City – sekce C – objekt C.II-02 183 PS, Rohan City – sekce C – objekt C.III 301 PS a Rohan City – sekce C – objekt C.IV 196 PS. Celkový počet parkovacích stání navržený v rámci celé sekce C činí 1 160 PS. Dle § 11 odst. d) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, krajský úřad vydává závazné stanovisko k povolení záměru parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání.

Dle údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací, publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2020–2024) dosahují v dotčené lokalitě max. průměrné roční koncentrace NO<sub>2</sub> úrovně 20,5-21,3 µg/m<sup>3</sup>, polétavého prachu frakce PM<sub>10</sub> úrovně 18,9-19,3 µg/m<sup>3</sup>, PM<sub>2,5</sub> úrovně 12,9–13,2 µg/m<sup>3</sup> a benzenu úrovně 1,3 µg/m<sup>3</sup>. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,6-0,7 ng/m<sup>3</sup>. U průměrných denních koncentrací PM<sub>10</sub> je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 33-34 µg/m<sup>3</sup>. V zájmovém území nedochází k překračování imisních limitů.

K posouzení záměru byla použita rozptylová studie, která byla předložena v rámci řízení EIA. Rozptylová studie Rohan City – Sekce C, D, E Praha 8 – Karlín, Libeň byla vypracována ve společnosti ATEM-Ateliér ekologických modelů s. r. o., v březnu 2022.

Z výsledků modelových výpočtů vyplývá, že v řešeném území lze ve stávajícím stavu, ve výchozích stavech i ve výhledových horizontech pro rok 2027 a naplnění Územního plánu hl. m. Prahy (2040) očekávat podlimitní úroveň všech sledovaných znečišťujících látek. S výjimkou provozu záložních zdrojů elektrické energie nebylo v žádném z posuzovaných výpočtových stavů zjištěno vlivem provozu záměru překročení platných imisních limitů. Provoz záměru ovlivní imisní situaci v dotčeném území pouze v omezené míře. Nejvyšší vypočtený příspěvek k ročním imisním koncentracím činí 0,36 µg/m³ u NO<sub>2</sub>, 0,55 µg/m³ u PM<sub>10</sub>, 0,16 µg/m³ u PM<sub>2,5</sub> a 0,0014 ng/m³ u benzo(a)pyrenu. Nejvyšší příspěvky jsou očekávány v prostoru záměru a podél navazujících dopravních tras, zejména v oblasti Libeňského mostu ve variantě jeho rekonstrukce, resp. v ulicích U Rustonky a Sokolovská ve variantě naplnění Územního plánu hl. m. Prahy.

Součástí předložené dokumentace je také Dodatek rozptylové studie nazvaný „Celková imisní situace v hodnocené lokalitě“ (ATEM-Ateliér ekologických modelů s. r. o., v květnu 2022). V závěru tohoto dodatku je uvedeno, že i přes nárůst počtu parkovacích stání se celková imisní zátěž ve výpočtové oblasti nezvýší a imisní limity nebudou překračovány.

Na základě předložených podkladů dospěl OCP MHMP k závěru, že realizace záměru nebude představovat nepřijatelný vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území.

OCP MHMP na závěr upozorňuje na povinnosti v Příloze č. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, které je třeba dodržet pod celou dobu výstavby záměru.

OCP MHMP jako příslušný orgán ochrany ovzduší prověřil předloženou žádost, rozptylovou studii a projektovou dokumentaci. Na základě posouzení předložených podkladů konstatuje, že z hlediska ochrany ovzduší nebyly zjištěny skutečnosti, které by bránily realizaci předmětného záměru. Předložená rozptylová studie prokazuje, že provoz záměru nebude představovat významný negativní vliv na kvalitu ovzduší v dotčeném území. OCP MHMP proto s realizací uvedeného záměru souhlasí.

#### Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Podle ust. § 8 odst. 1 ZOPK lze povolení ke kácení dřevin vydat ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Orgán ochrany přírody tedy může vydat příslušné povolení/souhlas pouze tehdy, pokud v konkrétním případě existují závažné důvody pro pokácení dřevin rostoucích mimo les, přičemž závažnost těchto důvodů se vždy vztahuje k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů.

Žádost o kácení je podána z důvodu realizace záměru dle dokumentace záměru. Návrh řeší novou dopravní a technickou infrastrukturu a úpravy zeleně v souvislosti s rozvojem území (nově navrhovaná zástavba ROHAN CITY) v rámci sekce C. Lokalita je nezastavěná, vymezená ze západu ul. Wittgensteinova, z jihu komunikací Rohanské nábřeží, ze severu cyklostezkou, západní strana bude v budoucnu vymezena ul. Husserlova a sousedními bloky Rohan city – sekce D.

Součástí podkladů záměru je dendrologický průzkum (Sklenář 03/2026). Kácené dřeviny (4 ks + porost) jsou v kolizi se záměrem. Celkový stav dřevin i fyziologická vitalita se postupně zhoršuje oproti stavu dřevin v r. 2021 (původní dendrologický průzkum). Dřeviny byly hodnoceny dle metodiky AOPK ČR. Zdravotní stav (zhodnocení mechanického stavu stromu z hlediska narušení jeho kořenového systému, kmene, větví, stupnice 1-5) byl vyhodnocen stupněm „1“ = výborný až dobrý (dř. č. 166), „2“ = zhoršený (dř. č. 130, 136), „3“ = výrazně zhoršený (dř. č. 169). Fyziologická vitalita (životaschopnost, schopnost reakce na vlivy prostředí, obrana proti patogenům, stupnice 1-5) byla ohodnocena stupněm „1“ = výborná až mírně narušená (dř. č. 166), „2“ = zřetelně snížená (dř. č. 130), „3“ = výrazně snížená (dř. č. 136, 169).

Odstraňované dřeviny se spolupodílejí na plnění funkcí mimo-lesní zeleně v městském prostředí. Na svém stanovišti dřeviny zajišťují formování příznivějšího porostního klimatu (vliv na zmenšení amplitudy teplot vzduchu, snižování radiační teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu, ovlivňování rychlosti proudění vzduchu), plní funkci zdravotně – hygienickou (ovlivňování plynného složení atmosféry, snižování prašnosti, hluchosti, uvolňování biologicky aktivních látek), mají vodohospodářskou funkci a v určité míře i funkci ekologickou.

Obecně lze říci, že dřeviny nejsou jen rostlinným organismem, ale jsou samostatným svébytným habitatem (stanovištěm), zvláštní ekologickou nikou umožňující trvalou existenci celé pyramidy dalších organismů odkázaných na něj i na sebe navzájem. Ekologická a funkční hodnota stromu je přímo úměrná složitosti (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřevin a zájem žadatele na straně druhé. Záměr řeší novou dopravní a technickou infrastrukturu a úpravy zeleně, v souvislosti s dalším rozvojem území (ROHAN CITY sekce C). Území záměru je v současné době nezastavěné, nicméně navazuje na plochy již zastavěné. Vždy je lepší stavět v blízkosti již zastavěných ploch, než na „zelené louce“, mimo intravilán, a zabírat tak např. kvalitní zemědělskou půdu.

Byla uložena náhradní výsadba dle návrhu žadatele, včetně pětileté následné péče. Nicméně uvažovaná výsadba bude ještě rozsáhlejší, viz výkres č. D\_701\_1.1.2.03, osazovací plán stromy v měřítku 1:1000 s datací 10/2025. Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin (zde 4 ks stromů + porost) ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že uloženou náhradní výsadbou (11 ks dřevin) dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými. Odstraňované dřeviny byly ohodnoceny dle metodiky AOPK ČR na 160 244 Kč (129 116 Kč – stromy + 31 128 Kč – porost). Orgán ochrany přírody MHMP konstatuje, že mladé vysazované dřeviny nemohou nikdy zcela nahradit ve všech funkcích vzrostlé starší stromy, předpokládá se však, že do budoucna budou veškeré ekologické i společenské funkce zeleně v lokalitě kompenzovány. Povýsadbovou péčí, která byla stanovena v maximální možné délce, má být zajištěno dobré užití jedinců a jejich zdárný počáteční růst a vývoj. Pro dodržení odpovídající kvality sadebního materiálu i postupu prací při výsadbě orgán ochrany přírody stanovuje povinnost dodržet výše uvedené normy a standardy péče o přírodu a krajinu.

Kácení dřevin je obvykle prováděno v období vegetačního klidu, které může být v každém roce mírně odlišné, zhruba se jedná o období 1. 11. – 31. 3. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdicího ptactva. V tomto období jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, ale je utlumena i aktivita většiny dalších živočichů. Důvod pro podání žádosti o kácení dřevin je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřevin. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinami odstraňovanými) v dané lokalitě.

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 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: 6n3s4ke

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