

URBIA, s.r.o.
Ing. arch. Petra Kupková
Královská 1081/6
110 00 Praha 1 – Staré Město
ID DS: 6n3s4ke

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 755588/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 255484/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Tomáš Satori
236 005 808
Počet listů/příloh: **12/0**
Datum:
30.07.2026

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 24.03.2026 byla podána žádost, kterou podala společnost Konsorcium Rohan, s.r.o., IČ: 27893669, se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8 – Karlín, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 16/1081, 110 00 Praha 1 (dále jen „žádost“), ve věci záměru:

„Rohan city – sekce D – infrastruktura“

na pozemcích parc. č. 767/245, 767/247, 767/290, 767/296, 767/299, 767/301, 767/305, 767/322, 844/23 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 přístupný 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 péče 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, uložených 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.

Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „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 na parc. č. 844/23, k. ú. Karlín:

č. 117 platan javorolistý / *Platanus x acerifolia* o obvodu kmene 15 cm (stromořadí)

č. 122 jerlín japonský / *Sophora japonica* o obvodu kmene 25 cm (stromořadí)

POZN.: obvod kmene měřen ve výšce 1,3 m

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, viz příloha nazvaná D_2.3.7.4.001_002_Situace:

dřezovec trojtrnný/*Gleditsia triacanthos* – 4 ks, třešeň pilovitá/*Prunus serrulata* – 4 ks, dub bahenní/*Quercus palustris* – 4 ks, jeřáb japonský/*Sophora japonica* – 2 ks, jeřáb muk/*Sorbus aria* – 4 ks, všechny sazenice budou o obvodu kmínku 18-20 cm (měřeno ve výšce 1 m)

a to za těchto podmínek:

1. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902–1 „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
2. 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“.
3. Též budou dodrženy platné standardy péče o přírodu a krajinu, viz <https://nature.cz/web/cz/platne-standardy>.
4. 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: dostatečně 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

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, k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší.
- 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 – Karlín, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 16/1081, 110 00 Praha 1, podala dne 24.03.2026 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace pro povolení záměru (Doplnění dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení) „ROHAN CITY – SEKCE D – INFRASTRUKTURA“, kterou zpracovala společnost K4 Praha s.r.o., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČ: 60734396 (Ing. Petr Ščurkevič, ČKAIT 1000383) v 09/2025 (dále jen „dokumentace“).

Z důvodu chybějících podkladů byla zaslána výzva k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.06.2026 (č.j. MHMP 356882/2026 ze dne 22.04.2026). Žádost byla dne 04.06.2026, ve stanovené lhůtě, doplněna o chybějící podklady (č.j. MHMP 586594/2026, MHMP 586605/2026, MHMP 585527/2026 a MHMP 585542/2026).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 02.07.2026, č. j. MHMP 680931/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru je nová dopravní a technická infrastruktura v rámci záměru „Rohan city – sekce D“, Praha 8, k.ú. Karlín. Záměr je navržený s následujícími podrobnostmi:

- návrh nové dopravní infrastruktury včetně nové technické infrastruktury ve stávajícím nezastavěném území (dopravní infrastruktura – objekty pozemních komunikací, zařízení stavenišť, vodní dílo, technická infrastruktura),
- navrhované komunikace jsou včetně přidruženého dopravního prostoru (chodníky, pruhy zeleně), jedná se o návrh ulice Millova a Derridova a dále o návrh části ulice Kohákova, Carnapova a Husserlova, napojení záměru bude provedeno na dvou místech na stávající komunikaci Rohanské nábřeží,
- navrhované staveniště sestává z dočasných prvků – oplocení, buňkoviště apod, bude provedeno pouze pro potřeby realizace záměru,
- součástí technické infrastruktury je návrh vodních řadů, splaškových a dešťových stok a vsakovacího objektu, řad litinový je navržen pro dodávku pitné vody do území, kanalizační stoky kameninové jsou navrženy pro odvod splaškových a dešťových vod z území oddílnou kanalizační soustavou, vsakovací objekt je navržen pro potřeby nakládání s dešťovými vodami,
- součástí technické infrastruktury je návrh rozvodů kabeláže SEK pro poskytování datových služeb do území, dále rozvodů kabeláže VN a NN pro dodání elektrické energie do území, dále rozvodů kabeláže a stožárů pro potřeby veřejného osvětlení, dále horkovodního řadu včetně přípojek pro dodávku tepla do území, součástí infrastruktury jsou také přípojky vodovodu a kanalizace pro přilehlé objekty vedlejších stavebních záměrů,
- navrhovaný uliční prostor je z hlediska zeleně řešen sadovými úpravami, jsou navrženy plochy zeleně a solitérní stromy.

Dokumentace řeší následující stavební objekty:

Dopravní infrastruktura

- SO 2.3.0.1.101 – Větev I-1
- SO 2.3.0.1.102 – Větev J
- SO 2.3.0.1.103 – Větev K
- SO 2.3.0.1.104 – Větev H

- SO 2.3.0.1.105 – Větev G-1

Zařízení staveniště

- SO 2.3.1.4.001 – Zařízení staveniště

Vodní díla

- SO 2.3.4.4.001 – Rozvody vodovodu
- SO 2.3.4.4.101 – Rozvody splaškové kanalizace
- SO 2.3.4.4.151 – Rozvody dešťové kanalizace
- SO 2.3.4.4.161 – Vsakovací objekt mezi sekcemi D.II a D.III

Technická infrastruktura

- SO 2.3.6.4.001 – Přípojka vodovodu pro DI.A1 a DI.A2
- SO 2.3.6.4.002 – Přípojka vodovodu pro DI.B1, DI.B2, DI.B3 a DI.B4
- SO 2.3.6.4.003 – Příprava vodovodu pro sekci C a D.VI
- SO 2.3.6.4.099 – Demolice stávající přípojky vodovodu
- SO 2.3.6.4.101 – Přípojka splaškové kanalizace pro DI.B1
- SO 2.3.6.4.102 – Přípojka splaškové kanalizace pro DI.B2
- SO 2.3.6.4.103 – Přípojka splaškové kanalizace pro DI.B3
- SO 2.3.6.4.104 – Přípojka splaškové kanalizace pro DI.B4
- SO 2.3.6.4.105 – Přípojka splaškové kanalizace pro veřejnou část
- SO 2.3.6.4.106 – Příprava splaškové kanalizace pro sekci C a D.VI
- SO 2.3.6.4.151 – Přípojka dešťové kanalizace pro DI.A1 a DI.A2
- SO 2.3.6.4.152 – Přípojka dešťové kanalizace pro DI.B1 a DI.B2
- SO 2.3.6.4.153 – Přípojka dešťové kanalizace pro DI.B3 a DI.B4
- SO 2.3.6.4.154 – Příprava dešťové kanalizace pro sekce C, D.II a D.VI
- SO 2.3.6.4.155 – Přípojky dešťové kanalizace pro kořenové mosty
- SO 2.3.6.4.301 – Rozvody horkovodu
- SO 2.3.6.4.302 – Přípojka horkovodu pro DI.A1 a DI.A2
- SO 2.3.6.4.303 – Přípojka horkovodu pro DI.B1, DI.B2, DI.B3 a DI.B4
- SO 2.3.6.4.401 – Trasy sítě VN
- SO 2.3.6.4.402 – Trasy sítě NN
- SO 2.3.6.4.403 – Veřejné osvětlení
- SO 2.3.6.4.501 – Přípojka SEK CETIN
- SO 2.3.6.4.502 – Přípojka SEK T-Mobile
- SO 2.3.6.4.503 – Přípojka SEK Quantcom
- SO 2.3.6.4.504 – Přípojka SEK Vodafone
- SO 2.3.6.4.505 – Přípojka SEK PRE
- SO 2.3.6.4.506 – Sdílená trasa SEK pro čtyři operátory
- SO 2.3.6.4.551 – Přeložka SEK T-Mobile
- SO 2.3.6.4.599 – Demolice SEK CETIN

Úpravy území

- SO 2.3.7.4.001 – Sadové úpravy

Řešení zahrnuje nové místní komunikace a související veřejná prostranství včetně chodníků, parkovacích stání, ploch zeleně a technické infrastruktury. Dopravní systém je navržen jako síť nových ulic napojených ve dvou místech na stávající komunikaci Rohanské nábřeží. Součástí návrhu jsou vozovky, chodníky, parkovací stání, bezbariérové úpravy a křižovatky řešené s důrazem na bezpečný a přehledný provoz všech účastníků dopravy. Veřejný prostor je doplněn sadovými úpravami a novou výsadbou stromů. Pro potřeby realizace bude zřízeno dočasné zařízení staveniště, které bude po dokončení výstavby odstraněno. Navrhovaná technická infrastruktura vytváří základní obslužný systém pro řešené území i navazující rozvojové plochy. Součástí návrhu jsou vodovodní řady, splašková a dešťová kanalizace, rozvody tepla, elektrické energie, veřejného osvětlení a elektronických komunikací. Současně jsou navržena napojení a rezervy pro budoucí etapy výstavby a okolní stavební záměry. V nezbytném rozsahu budou provedeny přeložky nebo odstranění stávajících nevyužívaných inženýrských sítí. Vodohospodářská infrastruktura je napojena na stávající městské systémy a zajišťuje zásobování území pitnou vodou, odvádění splaškových vod i hospodaření se srážkovými vodami. Koncepce odvodnění je založena na maximálním využití vsakování a lokální retence dešťových vod. Součástí řešení jsou vsakovací objekty, drenážní prvky a zařízení podporující závlahu a dlouhodobou prosperitu navržené stromové výsadby. Odvod do veřejné kanalizační sítě je omezen pouze na nezbytné množství vody odváděné bezpečnostními přepady.

Konstrukční řešení komunikací vychází z výsledků geotechnických průzkumů a předpokládaných základových poměrů v území. V případě zjištění nevyhovujících zemin bude podloží upraveno vhodnými sanačními opatřeními tak, aby byly splněny požadavky na únosnost a dlouhodobou stabilitu dopravních ploch.

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 není vhodný pro improvizované ukrytí a nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra - generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

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, úkryt – ochranný systém metra, resp. vodní (gravitační) přivaděč ochranného systému metra a záměr se nachází v zájmovém území vodního zdroje této stavby.

Při realizaci stavebního záměru nedojde k negativnímu ovlivnění kvality vody vodního zdroje. Navrhované objekty jsou umístěny nad hladinou podzemní vody a při jejich realizaci tak nedojde k zásahu pod hladinu podzemní vody. Při realizaci záměru bude podle předložené projektové dokumentace (kapitola B.9 Souhrnné technické zprávy) dbáno na důsledné zabránění úkapů, ze stavebních strojů a zařízení, tankování strojů bude prováděno na zabezpečené ploše, opravy strojů nebudou prováděny v místě obnažené stavební jámy, skladování možných znečišťujících látek bude omezeno na nezbytně nutnou dobu a bude provedeno v zabezpečeném prostoru (bez možnosti vyluhování těchto látek do kolektoru podzemních vod), případný únik provozních kapalin a jiných kontaminantů bude neprodleně oznámen provozovateli vodního díla, bude dbáno na zabránění úniku odpadních vod do horninového prostředí (vodotěsné napojení na kanalizaci), bude dbáno na zabránění úniku jakýchkoli potenciálních znečišťujících látek do horninového prostředí, skladování a tankování pohonných hmot do záložních zdrojů (dieselagregátů) bude prováděno na zabezpečené ploše bez

možného úniku těchto hmot a jiných provozních kapalin a navrhovaný vsakovací objekt bude umístěn minimálně do výšky 1,0 m nad hladinu podzemní vody.

Záměr dle vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy (č. j.: DP/785/26/100630/OH/14/0448 ze dne 20.04.2026) nezasahuje do ochranného pásma metra.

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. NPÚ-311/54050/2026 ze dne 03.07.2026, které MHMP OPP obdržel dne 06.07.2026. 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 s tím, že provedení navrhovaných prací je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitostech parc. č. 763/84, 767/168, 767/170, 767/242, 767/243, 767/244, 767/245, 767/246, 767/247, 767/289, 767/290, 767/294, 767/295, 767/296, 767/297, 767/299, 767/300, 767/301, 767/305, 767/321, 767/322, 844/23, k. ú. Karlín, ul. Derridova, Carnapova, Parfíkův park, Husserlova, Kantova, Koháková, Scrutonova, Rohanské nábřeží, 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 ohrožily 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 neohroží 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

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.

Z hlediska ochrany vod:

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.

Hospodaření se srážkovými vodami z komunikací, chodníků, parkovacích stání a dalších zpevněných ploch je navrženo v souladu s principem maximalizace retence a vsakování v místě dopadu. Srážkové vody budou přednostně odváděny do vsakovacích prvků tvořených zejména vsakovacími průlehy v uličním prostoru a centrálním vsakovacím objektem. Součástí systému jsou rovněž drenážní prvky zajišťující distribuci vody ke stromům a vegetačním plochám. Významnou část srážkových vod umožní vsakovat také použití propustných povrchů na vybraných parkovacích stáních. Navržený systém přispívá k omezení odtoku dešťových vod do veřejné kanalizační sítě, zlepšení vodního režimu v území a podpoře navržené zeleně. Do veřejné dešťové kanalizace budou odváděny pouze vody z bezpečnostních přepadů vsakovacích zařízení a z těch částí zpevněných ploch, u nichž není z technických důvodů možné zajistit přímé zasakování. Vsakovací objekt je navržen tak, aby akumulované srážkové vody byly zasakovány do podloží v době nepřesahující 72 hodin, a zároveň byl zajištěn bezpečný odvod při mimořádných srážkových událostech.

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 19.05.2026 pod č.j.: PVL-29965/2026/260. 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 D - INFRASTRUKTURA. Sekce D byla jako celek společně se sekcí C a sekcí E posuzována v rámci řízení EIA. Počet parkovacích stání bude za dílčí části sekce D, předkládané k posouzení jednotlivě, hodnocen společně, jelikož parkovací stání jednotlivých záměrů budou umístěna v bezprostřední blízkosti. Na základě doplněné dokumentace jsou počty parkovacích stání za jednotlivé záměry sekce D následující: NOVÝ ROHAN – sekce D.I. 398, NOVÝ ROHAN – sekce D.II 91, NOVÝ ROHAN – sekce D.III 229, NOVÝ ROHAN – sekce D.IV 234, ROHAN CITY – sekce INFRASTRUKTURA 57, ROHAN CITY Blok D.VI a přilehlá infrastruktura 382, ROHAN CITY – sekce D – ulice Husserlova – dopravní a technická infrastruktura 18. Součástí záměru sekce D je vybudování 1409 parkovacích stání. 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 NO₂ úrovně 20,5-21,3 µg/m³, polévatého prachu frakce PM₁₀ úrovně 18,9-19,3 µg/m³, PM_{2,5} úrovně 12,9 – 13,2 µg/m³ a benzenu úrovně 1,3 µg/m³. Průměrná roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu (B(a)P) vykazuje hodnotu 0,6-0,7 ng/m³. U průměrných denních koncentrací PM₁₀ je 36. nejvyšší hodnota na úrovni 33-34 µg/m³. 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 úrovně 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 $0,36 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u NO_2 , $0,55 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u PM_{10} , $0,16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ u $\text{PM}_{2,5}$ a $0,0014 \text{ ng}/\text{m}^3$ 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.

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, zařízení staveniště, úpravy zeleně, v souvislosti s rozvojem území. Lokalita se nachází v Karlíně, jižně od Libeňského mostu, jde o část ploch bývalého tenisového areálu, stávajícího areálu autoservisu, sběrného dvora a parkoviště a navazující plochy zeleně jižně a západně od autoservisu. Dále pak o plochu vymezenou ul. Rohanské nábřeží a Rohanský ostrov. Lokalita je zanedbaná, bez údržby, plochy zarůstají ruderalní vegetací.

Součástí podkladů záměru je dendrologický průzkum (Sklenář 06/2021). Dvě dřeviny (součást stromořadí) jsou v kolizi se záměrem. Dřeviny byly hodnoceny dle metodiky AOPK ČR. Zdravotní stav i vitalita byla ohodnocena stupněm „0“ (vitalita=vysoká, zdravotní stav=výborný).

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, hlučnosti, 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 (druhovému 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, zařízení stavenišť, úpravy zeleně, v souvislosti s dalším rozvojem území (ROHAN CITY). Část zájmového území je „brownfield“. Vždy je lepší stavět na již zastavěných plochách nebo v jejich blízkosti, 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 příloha nazvaná D_2.3.7.4.001_002_Situace (SO 2.3.7.4.001 Sadové úpravy v měřítku 1:500 s datací 09/2025).

Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin (zde 2 ks dřevin rostoucích ve stromořadí) ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že uloženou náhradní výsadbou (18 ks dřevin) dojde k víc než dostatečné kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinami odstraňovanými.

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. Povýsadbou 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 01.11. – 31.03. Toto období je pro kácení doporučováno zejména z důvodu ochrany hnízdičského 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 samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu 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 DS (6n3s4ke)

Na vědomí:

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