

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

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 937534/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 769973/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Eliška Peterková
773780613
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
24.09.2026

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 31.07.2026 byla Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje (dále jen „UZR MHMP“), doručena žádost, kterou podala společnost Rohan D.VI, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8, IČ: 23208406, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, IČ: 49687514 (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 ve věci:

„ROHAN CITY – Blok D. VI a přilehlá infrastruktura“ na pozemcích parc. č. 767/168, 767/242, 767/247, 767/292, 767/293, 767/294, 767/295, 767/298, 767/300, 767/302 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 při splnění 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, údržby, či aktivace mobilního hrazení 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 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 nepřipustná.
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

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

- I. 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 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 ke znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.

- 3) Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
- 4) Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.
- 5) 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.
- 6) Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů.
- 7) Při realizaci zemních prací je nutné respektovat závěry provedených průzkumů a v případě zjištění kontaminovaných zemín nebo podzemních vod postupovat způsobem odpovídajícím charakteru a rozsahu zjištěného znečištění (zpracování projektu sanačních prací, projednání s vodoprávním úřadem a Českou inspekcí životního prostředí).

II. 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 též „ZOPK“), povoleno kácení dřevin rostoucí na parc.č. 767/247, k. ú. Karlín:

- dřevina č. 161 topol černý/*Populus nigra* o obvodu náhradního kmene 103 cm (vícekmen o obvodech 64, 47, 53, 32, 22 cm).

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:

- PS/*Pinus sylvestris*/borovice lesní - 2 ks sazenic o min. výšce 350 cm

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>. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 1/2 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 zálivce (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 ustanovení § 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 ustanovení § 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,
- povolení kácení dřevin dle § 8 odst. 1 ZOPK.

Odůvodnění:

Společnost Rohan D.VI, s.r.o., se sídlem Rohanské nábřeží 721/39, 186 00 Praha 8, IČ: 23208406, kterou zastupuje na základě plných mocí společnost URBIA, s.r.o., se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, IČ: 49687514, podala dne 31.07.2026 „Žádost o koordinované závazné stanovisko - ROHAN CITY – Blok D. VI a přilehlá 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 s datem 01/2026, kterou zpracovala společnost (generální projektant) Building Projects a.s., se sídlem Peckova 13, 189 00 Praha 8, IČ: 08792712 (Ing. Marek Pícl, ČKAIT 0008472) (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že se jedná o zvlášť složitý případ, odbor územního rozvoje usnesením ze dne 24.08.2026, č. j. MHMP 829760/2026, prodloužil lhůtu pro vydání koordinovaného závazného stanoviska o 30 dnů na celkových 60 dnů a současně o prodloužení lhůty žadatele vyrozuměl.

Předmětem záměru dle předložené dokumentace je bytový dům složený z jednotlivých sekcí A–B–C–D–E, které tvoří půdorysně tvar „U“ a jsou umístěny na společném suterénu o třech podzemních podlažích se společným vjezdem. Veškeré sekce vytvářejí jeden společný uliční blok. Všechny umístované stavby jsou novostavby. Součástí výstavby domu je i dopravní a technická infrastruktura. Záměr je navržen s následujícími podrobnostmi:

- návrh pracuje s blokem ve tvaru písmene U otevřeného směrem k řece, blok je průchozí v denní dobu pro pěší z ulice Derridova směrem na sever, charakter vnitrobloku je navržen jako poloveřejný, s oddělením soukromých předzahrádek přízemních bytů, předzahrádky přízemních bytů budou oploceny, celý vnitroblok bude mít možnost uzavření například pro noční hodiny, navržený vnitroblok má charakter klidové, relaxační zahrady s větším množstvím zeleně a místy k setkávání,
- průchod pro pěší ve směru jih-sever propojuje vstup u centrální recepcie v sekci C se severním veřejným prostorem kolem cyklostezky A2 a budoucím veřejným parkem,
- vstupy do jednotlivých sekcí bloku jsou umístěné vždy u přilehlých ulic, budou zvýrazněny i v rámci řešení parteru, z každé sekce bloku je zároveň umožněn výstup do společné vnitřní zahrady vnitrobloku,
- součástí řešení bloku je i nejbližší přilehlý parter ulic Derridova, Husserlova, Carnapova, navržené byty v 1NP do ulice mají vždy úměrnou předzahrádku, která je oplocena a oproti chodníku vyvýšena o cca 300-1000mm, mezi chodníkem a předzahrádkou je navržen pruh vyvýšené veřejné zeleně, který zajišťuje soukromí a odclonění předzahrádek od provozu v ulici,
- v přilehlých ulicích je navrženo stromořadí, a to v linii kolmých anebo podélných parkovacích stání, případně v samostatném zeleném pruhu,
- podlažnost objektů se pohybuje od 7NP, 7+1NP až po dominantu na jihozápadním rohu o podlažnosti 10+1NP. Zástavba bloku je rozdělena do 5 schodišťových sekcí označených A, B, C, D, E,
- objekt lze ve styku s terénem vepsat do obdélníku s maximálními rozměry cca 88,1 m x 68,1 m,

- maximální výška – atika ustoupeného střešního 11.NP v sekci A s výškou +35,350 m.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

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 v kolizi s PPO, která je ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřena zřizovací listinou do správy SSHMP, avšak bude realizován 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.

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.

V zákonem stanovené lhůtě MHMP OPP neobdržel písemné vyjádření NPÚ, proto v souladu s § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje stanovisko bez písemného vyjádření NPÚ.

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

Nemovitosti parc. č. 767/168, 767/242, 767/247, 767/292, 767/293, 767/294, 767/295, 767/298, 767/300, 767/302, k. ú. Karlín, ul. Husserlova, Derridova, Carnapova, Rohanský ostrov, 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

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 jednotné environmentální stanovisko. Jelikož předmětná stavba byla součástí záměru „Rohan City – Sekce C, D, E“, který podléhal posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, je dle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 1 zákona o JES k vydání jednotného environmentálního stanoviska příslušný OCP MHMP.

Z hlediska ochrany ovzduší:

Zdrojem tepla pro vytápění bude napojení na SZTE pomocí výměňkové stanice. Dopravu v klidu tvoří 382 vnitřních parkovacích stání.

Orgán ochrany ovzduší prostudoval předloženou projektovou dokumentaci, a posoudil záměr z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Posuzovaná etapa představuje dílčí část záměru Rohan City – Sekce D, který byl včetně související dopravní a technické infrastruktury posouzen v procesu posuzování vlivů na životní prostředí jako jeden funkční celek společně s Rohan city sekce C a Rohan city sekce E.

Součástí posuzované dokumentace je mimo jiné umístění parkovacích stání, jejichž počet však nedosahuje hranice 500 parkovacích stání (navrženo 382 stání). Posuzovaná dokumentace, proto sama o sobě nepředstavuje záměr uvedený v § 11 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší, k němuž krajský úřad vydává závazné stanovisko.

Celková kapacita 1409 parkovacích stání pro celou sekci D je řešena v rámci vyjádření k dokumentaci „Rohan City – Sekce D – Infrastruktura“, která je předmětem samostatného řízení. Posouzení záměru z hlediska § 11 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší bude provedeno v rámci tohoto řízení, v němž bude vydáno jednotné environmentální stanovisko. Další jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno pro dvojici záložních zdrojů elektrické energie zařazen pod kód 1.2. přílohy č. 2 zákona o ochraně ovzduší bylo vydáno v rámci řízení k dokumentaci „Nový ROHAN – sekce D.IV“.

S ohledem na výše uvedené nejsou v rámci posuzované dokumentace dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně ovzduší způsobem, který by zakládal působnost orgánu ochrany ovzduší k vydání závazného stanoviska podle § 11 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ovzduší.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

Podle ustanovení § 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 výstavbu bytového domu v k. ú. Karlín, který se skládá z jednotlivých sekcí A-B-C-D-E tvořících půdorysně tvar „U“. Dále záměr řeší dopravní a technickou infrastrukturu a úpravy zeleně, v souvislosti s rozvojem území. Nová zástavba bude funkčně, velikostně i měřítkově navazovat na již realizovanou nebo plánovanou výstavbu v širším okolí Rohanského ostrova. V současné době se jedná o plochy s nálety po proběhlých demolicích skladovacích hal, původní železniční tratě a vlečky.

Součástí podkladů záměru je dendrologický průzkum. Dřevina č. 161 (topol černý) byla ohodnocena dle metodiky AOPK ČR na 31 512 Kč. Byl vyhodnocen její zdravotní stav a fyziologická vitalita (na škále stupnice 1=nejlepší, 5=nejhorší). Fyziologická vitalita dosahuje stupně „1“ (výborná až mírně snižená), zdravotní stav dosahuje stupně „3“ (výrazně zhoršený).

Odstraňovaná dřevina se spolupodílí 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 (druhové diverzitě) jím vytvářené ekologické niky a mírou zapojení této niky do širšího ekosystému.

OCP MHMP zvažoval na jedné straně veřejný zájem na zachování dřeviny a zájem žadatele na straně druhé. Cílem záměru je výstavba objektů sloužících pro bydlení. Realizací záměru bude uspokojen požadavek na vznik nových bytových jednotek, kterých je nedostatek. Zajištění podpory dostupného bydlení je i jednou z priorit Vlády ČR v oblasti rodiny a sociální politiky ve smyslu Programového prohlášení vlády publikovaného v lednu 2026. Zájmové území se nachází v blízkosti již zastavěných ploch s dopravní a technickou infrastrukturou. Vždy je lepší stavět v blízkosti takových 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. Záměr OCP MHMP posuzuje jako celek, včetně navrhovaných úprav zeleně. OCP MHMP soudí, že realizace záměru je závažným důvodem ke kácení dřevin (bude odstraněn 1 ks) ve smyslu ust. § 8 odst. 1 věty druhé ZOPK s tím, že uloženou náhradní výsadbou (2 ks dřevin) dojde ke kompenzaci vzniklé újmy na ekologické i společenské funkci zeleně v souvislosti s dřevinou odstraňovanou. OCP MHMP uvádí, že v rámci sadových úprav bude vysazeno více dřevin, než bylo uloženo, viz Situace krajinářských úprav v měřítku 1:500 s datací k 07.05.2026 (7.D.1.1.2_SITKRA).

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 dřeviny je závažný, v daném případě převažuje nad důvody k zachování dřeviny. Současně byla stanovena opatření, která zajistí kompenzaci újmy na ekologické i společenské funkci zeleně (v souvislosti s dřevinou odstraňovanou) v dané lokalitě.

Z hlediska ochrany vod:

V rámci stavby bude provedeno připojení nové vestavěné distribuční trafostanice umístěné v objektu D. V SEKCI D bude vybudována jedna vestavná distribuční trafostanice 22/0,4kV. Tato trafostanice bude osazena mj. 1x olejovým transformátorem o výkonu 630kVA. Transformátor bude usazen do olejotěsné jímky pro zachycení 100% případného úniku oleje. Prostupy kabelů přes obvodovou konstrukci z výkopů do vstupní části PREdi budou zajištěny vodotěsnými průchodkami. Taktéž bude v rámci stavby povolena trasa 22kV pro předchozí etapy a případně pro dočasnou provizorní staveništní trafostanici (pTS).

Objekt bude napojen na stávající vodovod LT DN150, který vede v komunikaci jihozápadně od navrhovaného objektu. Dojde k prodloužení stávající dešťové stoky v ulici Husserlova. Objekt D.VI bude napojen 4 gravitačními přípojkami na dešťovou kanalizaci DN300K, která je vedena v přilehlých komunikacích kolem

navrhovaného objektu. Dále budou na prodlouženou splaškovou kanalizaci napojeny 2 přípojky od objektu C (západně od ul. Husserlova) a 2 přípojky od bezpečnostních přepadů prokořitelného systému. Přípojky D1, D2 a D4 zaústěné do stok mimo ul. Husserlova jsou součástí jiných projektů a tento projekt řeší pouze vnitřní kanalizaci, tj. dopojení od domovní šachty k objektu. Na navrženou stoku v ul. Husserlova bude napojena přípojka D5 a C2. Dojde k prodloužení splaškové stoky v ulici Husserlova. Objekt D.VI bude napojen 4 gravitačními přípojkami na splaškovou kanalizaci DN300K, která je vedena v přilehlých komunikacích kolem navrhovaného objektu. Dále budou na prodlouženou splaškovou kanalizaci napojeny 2 přípojky od objektu C (západně od ul. Husserlova). Přípojky S2a S4 zaústěné do stok v ul. Derridova jsou součástí jiných projektů a tento projekt řeší pouze vnitřní kanalizaci, tj. dopojení od domovní šachty k objektu. Na navrženou stoku v ul. Husserlova bude napojena přípojka S5, C1 a C2. Na stoku v ul. Carnapova bude napojena přípojka S1. Srážkové vody ze střechy objektu a přilehlých teras budou svedeny do jednotlivých retenčních nádrží (nádrž 1 – 14,3 m³ s regulovaným odtokem 0,5l/s, nádrž 2 – 23,2 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s, nádrž 4 – 35,3 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s, nádrž 5 – 21,5 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s) umístěných před navrhovaným objektem a do akumulární nádrže o objemu cca 7 m³. Dešťové vody z ploch uvnitř objektu budou likvidovány povrchově vsakem v přilehlé zeleni. V nově navržené ul. Husserlova budou dešťové vody z komunikace, parkovacích stání a chodníku svedeny do rabátek a vsakovány v kořenovém prostoru stromů. Na konci komunikace před zvýšeným prahem budou umístěny 2 uliční vpusti zaústěné do dešťové kanalizace. Budou fungovat jako bezpečnostní pojistka. Cílem je zachování určitého objemu akumulace vody pro vsak a zásobování stromů vodou dle principu modrozelené infrastruktury (MZI).

Vzhledem k předpokládané vysoké hladině podzemní vody se předpokládá čerpání ze stavební jámy, čerpací jímka bude opatřena usazovacím prostorem a následně odvedena v navrženém množství do dešťové kanalizace. Je navrženo 6 vsakovacích vrtů a 6 čerpacích jímek. Délka čerpání se předpokládá na 12 měsíců.

Z hlediska požadavků § 5 odst. 3 vodního zákona je záměr navržen tak, že jeho zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude zajištěno napojením na novou i stávající veřejnou vodohospodářskou infrastrukturu. Nakládání se srážkovými vodami je řešeno oddílným systémem s jejich přednostním zadržením a akumulací. Akumulovaná voda bude následně využívána pro závlivu stromů ve vnitrobloku. Navržené řešení zajišťuje kombinaci akumulace a využití srážkových vod a jejich následného zadržování a řízeného odvádění, čímž je zajištěno omezení odtoku srážkových vod z řešeného území v souladu s požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

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

K záměru bylo vydáno souhlasné stanovisko správce povodí Povodí Vltavy s.p. ze dne 6.8.2026 pod č.j. PVL-44457/2026/260 s podmínkami. 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.

Z hlediska ochrany podzemních vod je významná skutečnost, že řešené území se nachází v prostoru historicky využívaného Rohanského ostrova, u něhož je v dokumentaci řešena problematika možných starých ekologických zátěží. Při realizaci zemních prací je proto nutné respektovat závěry provedených průzkumů a v případě zjištění kontaminovaných zemín nebo podzemních vod postupovat způsobem odpovídajícím charakteru a rozsahu zjištěného znečištění.

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.

Vzhledem k tomu, že součástí záměru je stavba v záplavovém území, je vydáním JES nahrazován také souhlas dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Ze všech výše uvedených důvodů je z hlediska ochrany vod záměr přípustný za splnění podmínek uvedených v bodě I. tohoto stanoviska.

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:

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

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. Klára Toušková

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