

-dle rozdělovníku-

Váš dopis zn./ze dne:  
**- / 12.03.2025**  
 Č. j.:  
**MHMP 264394/2025**  
 Sp. zn.:  
**S-MHMP 223709/2025**

Vyřizuje/tel.:  
**Bc. Václav Linda**  
**236 005 911**  
 Počet listů/příloh: **2/0**  
 Datum:  
**26.03.2025**

## Výstavba Bílý Vrch – revize1 , Praha 20

**Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „OCP MHMP“) jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), podle ustanovení § 9a odst. 7 zákona vydává k záměru „Výstavba Bílý Vrch – revize1 , Praha 20“ (dále též „záměr“), k němuž vydal OCP MHMP stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí č. j. MHMP 1009336/2016/EIA/VI/991/Lin ze dne 9. 3. 2016, jehož platnost byla dne 4. 12. 2023 prodloužena do 9. 6. 2028 viz vyjádření č. j. MHMP 2543907/2023 (dále též „stanovisko EIA“) a k dokumentacím Výstavba Bílý Vrch, rodinné domy 2. etapa – změna územního rozhodnutí RD 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, kterou zpracovala společnost Iv plan s.r.o., IČO: 28926838, se sídlem Sadová 609, 280 02 Kolín dne 20. 12. 2023 (revize 21. 6. 2024) (dále též „ZDUR“) a Výstavba Bílý Vrch, rodinné domy 2. etapa – změna stavebního povolení RD 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, kterou zpracovala společnost Iv plan s.r.o., IČO: 28926838, se sídlem Sadová 609, 280 02 Kolín dne 20. 12. 2023 (revize 21. 6. 2024) (dále též „DSP“)**

### **souhlasné závazné stanovisko.**

OCP MHMP jako příslušný úřad ověřil, že **nedošlo ke změnám záměru**, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí.

### **Odůvodnění:**

Dne 13. 3. 2025 obdržel OCP MHMP žádost o vydání závazného stanoviska podle § 9a odst. 7 zákona k záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA. Žádost byla předložena společností Konhefr Počernice s.r.o. (IČO: 27642941, sídlo: Štverákova 2777/22, 193 00 Praha 9, dále též „žadatel“), která byla rovněž oznamovatelem záměru.

Podle § 9a odst. 6 zákona nejdříve 90 dnů před podáním žádosti o zahájení navazujícího řízení, nejpozději však v den podání žádosti o zahájení navazujícího řízení, předloží oznamovatel příslušnému úřadu, který vydal stanovisko EIA, dokumentaci pro příslušné navazující řízení včetně úplného popisu případných změn oproti záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA, a včetně vyhodnocení plnění podmínek stanoviska

v dokumentaci pro příslušné navazující řízení, a to v rozsahu části, etapy nebo varianty záměru, která je předmětem navazujícího řízení.

Příslušný úřad podle § 9a odst. 7 zákona ověří na základě oznámení o zahájení řízení zaslaného tomuto úřadu správním orgánem příslušným k vedení navazujícího řízení každý záměr a vydá nesouhlasné stanovisko, jestliže došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí; takové neplnění podmínek se posuzuje jako změna záměru. Výše uvedené změny jsou předmětem posuzování podle § 4 odst. 1 písm. g) zákona. Jestliže nedošlo ke změnám záměru podle věty druhé, příslušný úřad vydá souhlasné stanovisko. V tomto souhlasném stanovisku příslušný úřad s přihlédnutím k podkladům podle § 9a odst. 1 zákona určí, které z podmínek stanoviska jsou v důsledku jiných změn záměru neproveditelné, a to případně v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány. Pokud nebyly dokumenty podle věty první předány ve stanovené lhůtě, má se za to, že nebyly předány. Možnost změny jednotného environmentálního stanoviska, s výjimkou změny závěrů posouzení vlivů záměru na životní prostředí ve smyslu zákona, postupem podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku tímto není dotčena.

Žadatel dne 29. 12. 2023 podal a dne 6. 5. 2024 a 24. 6. 2024 doplnil žádost o změnu územního rozhodnutí o umístění stavby č. j.: MCP20 006389/2019/OVUR/Kr z 11.6.2019 a žádost o povolení změny stavby před dokončením, pro kterou bylo vydáno stavební povolení č. j.: MCP20 030129/2023/OVUR/Kr z 20.12.2023 na základě tehdy platné právní úpravy věcně příslušnému stavebnímu úřadu, Úřadu městské části Praha 20, odboru výstavby a územního rozvoje (dále též „ÚMČ Praha 20 SÚ“). ÚMČ Praha 20 SÚ usnesením č. j.: MCP20 003372/2024/OVUR/Kr z 5. 2. 2024 spojil řízení o změně územního rozhodnutí a řízení o změně stavby před dokončením a nadále obě řízení vedl pod společnou značkou SZ MCP20 031915/2023 jako společné řízení.

Oznámení zahájení společného řízení bylo OCP MHMP doručeno dne 28. 6. 2024 (viz dopis ÚMČ Praha 20 SÚ; č. j. MCP20 017616/2024/OVUR/Kr ze dne 27. 6. 2024; dále též „oznámení o zahájení řízení“).

V souvislosti se změnou právních předpisů je ode dne 1. 7. 2024 k projednání výše uvedeného řízení příslušný Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jemuž byl spis vedený ÚMČ Praha 20 SÚ dne 26. 7. 2024 v rámci spisové rozluky předán.

Společné řízení se týká následujících změn:

- změna územního rozhodnutí spočívá ve změně umístění RD č. 88 – 101, kdy bude 14 rodinných domů o dvou nadzemních podlažích (6x dvojdům a 2x samostatně stojící RD) nahrazeno dvěma typy samostatně stojících 14 rodinných domů o jednom nadzemním podlaží, ve změně tras sítí technického vybavení po pozemcích jednotlivých RD a ve změně umístění podzemních vsakovacích objektů.
- změna stavby 14 rodinných domů před dokončením – 14 rodinných domů č. 88 – 101 (6x dvojdům a 2x samostatně stojící RD, dvoupodlažní se zastřešením plochou střechou) bude nahrazeno 14 samostatně stojícími RD (jednopodlažní se zastřešením plochou zelenou střechou). Nově jsou navrženy dva typy domů A (7ks, každý o vel. 4xkk s vestavěnou garáží, celková zastavěná plocha 162,34 m<sup>2</sup>) a B (7 ks, každý 4+kk s vestavěnou garáží, celková zastavěná plocha 163,54 m<sup>2</sup>).

V předložené žádosti byl uveden úplný popis změn záměru vůči podobě záměru popsané v dokumentaci, která byla podkladem pro vydání stanoviska EIA (CZ Bijo, a.s.; leden 2016; dále též „dokumentace EIA“).

V dokumentaci EIA byly RD č. 88 a 97 navrženy jako samostatně stojící domy nepodsklepené se dvěma nadzemními podlažími, s jednou bytovou jednotkou, s dřevěným uzavřeným přístřeškem – garáží pro 2 osobní automobily. RD 89 – 96 a 98 – 101 byly navrženy jako nepodsklepené dvojdomy se dvěma nadzemními podlažími s jednou bytovou jednotkou, bez garáže.

Změna rodinných domů spočívá ve změně typu stavby z dvoupodlažní na jednopodlažní a změně dispozičního řešení, k volnému parkovacímu stání na pozemku vzniká vestavěná garáž jako součást RD. Umístění jednotlivých domů na pozemku je odlišné pouze situačně a půdorysně, přípojky technické infrastruktury jsou zachovány totožně v rozsahu přípojka elektro, vodovod, kanalizace, datové rozvody pouze je upravena trasa připojení na pozemku. Nemění se bilance spotřeb energií, v RD je stále umístěna 1 bytová jednotka pro 3 - 4 uživatele. Vybavení domů technologiemi zůstává ve stejném rozsahu, dům je vybaven tepelným čerpadlem vzduch – voda pro vytápění a ohřev teplé vody a systémem řízeného větrání s rekuperací. Domy mají nově zelenou střechu.

Provedení záměru v aktuálně navržené podobě nemůže mít významný negativní vliv na obyvatelstvo a veřejné zdraví, živočichy a rostliny, ekosystémy, biologickou rozmanitost, půdu, vodu, ovzduší, klima a krajinu, přírodní zdroje, hmotný majetek a kulturní dědictví, neboť se jedná o marginální změny 14 RD z celkového počtu 153 RD, přičemž zůstává zachována navržená technologie vytápění (tepelná čerpadla vzduch x voda).

Ovlivnění předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit či ptačích oblastí v souvislosti s uskutečněním změn záměru se též neočekává.

Dle § 9a odst. 6 předloží oznamovatel příslušnému úřadu mimo jiné vyhodnocení plnění podmínek stanoviska v dokumentaci pro příslušné navazující řízení, a to v rozsahu části, etapy nebo varianty záměru, které je předmětem navazujícího řízení.

Z vyhodnocení plnění podmínek je zřejmé, že podmínky vydaného stanoviska EIA budou respektovány.

OCP MHMP po porovnání ZDUR a DSP s dokumentací EIA ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí.

S přihlédnutím k výše uvedenému příslušný úřad neshledal důvody k tomu, aby v důsledku změn záměru určil některou z podmínek stanoviska EIA jako neproveditelnou.

Příslušný úřad proto ve smyslu § 9a odst. 7 zákona vydává toto souhlasné závazné stanovisko.

#### **Poučení o opravném prostředku:**

Závazné stanovisko ve smyslu ustanovení § 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 podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

**Ing. Tomáš Novotný**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

**Rozdělovník:**

1. Konhefr Počernice s.r.o., IDDS: ng7gcys
2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu