

Konhefr Počernice s.r.o.
Štverákova 2777/22
193 00 Praha 9

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 847386/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 657445/2026

Vyřizuje/tel.:
Bc. Václav Linda
236 005 911
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
28.08.2026

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších, vydává na základě žádosti Konhefr Počernice s.r.o., IČO: 27642941, Štverákova 2777/22, Horní Počernice, 193 00 Praha 9 (dále jen „žadatel“) ze dne 22.6.2026 pro záměr **"Domy Bílý Vrch - III. etapa, změna územního rozhodnutí, Rodinný dům č. 73 - 82", parc. č.: 4037/383, /384, /385, /386, /387, /388, /389, /390, /391, /392, k. ú. Horní Počernice** (dále jen „záměr“) podle dokumentace LV plan, s.r.o., IČO: 28926838, DPS, 06/2026 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný bez podmínek.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona.

Odůvodnění:

Předmětem dokumentace je novostavba celkem 10 dvojdomů v rámci obytného souboru Bílý Vrch - III. etapa určeného k trvalému bydlení. Objekty jsou vybavené teplovodním podlahovým vytápěním s tepelným čerpadlem vzduch/voda a systémem nuceného větrání s rekuperací. Součástí stavby jsou také venkovní úpravy pozemku.

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. Příslušným úřadem k vydání je dle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 1 OCP MHMP.

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákona o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

OCP MHMP shledal, že předložené materiály neposkytovali dostatečný podklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, proto dne 10.07.2026 vyzval žadatele k doplnění podání. Dne 30.07.2026 žadatel požadované podklady doplnil.

Z hlediska ochrany vod:

Ing. Mgr. Monika Dubová, tel.: 236 004 297, e-mail: monika.dubova@praha.eu

Jedná se o stavbu samostatně stojících rodinných domů v ulici Žonglérů. Zásobení objektů RD vodou je navrženo vodovodními přípojkami z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Odpadní vody z objektů RD budou svedeny kanalizačními přípojkami do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu. Srážkové vody z objektu RD budou svedeny přes akumulární jímku přepadem do vsakovacího objektu, zvláště pro každý RD.

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

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Jednotlivé RD jsou napojeny samostatně na vodovodní a kanalizační přípojku. Srážkové vody z RD budou svedeny přes akumulární nádrž do vsakovacího objektu na pozemku RD. Stavba je v souladu s ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedejde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedejde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

K předmětnému záměru bylo dne 6. 12. 2024 pod č. j. MZP/2024/610/3419 vydáno Ministerstvem životního prostředí souhlasné závazné stanovisko k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Předložená dokumentace je zpracována pro povolení stavby navazující na vydané rozhodnutí o umístění stavby, pro které bylo uvedené závazné stanovisko vydáno.

V případě potřeby změny rozsahu odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu nebo podmínek stanovených v uvedeném závazném stanovisku je nezbytné podat Ministerstvu životního prostředí žádost

o změnu tohoto závazného stanoviska podle § 10 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílely Ing. Mgr. Monika Dubová (stavařka – vodařka) a Ing. Barbora Vojarová (specialistka ochrany přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu).

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.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

v z. Bc. Václav Linda

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky

Na vědomí:

UZR MHMP