HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu

MHMPXPS6WBC3

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1106836/2026
Spis. zn.:
S-MHMP 860673/2026/STR
Číslo záměru:
Z/2026/154329

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Matyáš Medek
236 00 4819
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
23.11.2026

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) a § 34 písm. a) bodu 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v řízení o povolení záměru posoudil žádost, kterou dne 01.09.2026 podala společnost **Konhefr Počernice s.r.o**., IČO 276 42 941, Štverákova 2777/22, Praha 9 – Horní Počernice, 193 00 Praha 913, zastoupená **Pavlou Příšovskou**, Hlavní 41, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy (dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 195 a § 197 ve spojení s § 211 a § 330 odst. 6 stavebního zákona **povoluje stavební záměr nazvaný**

Domy Bílý vrch – III. etapa, RD 62–72, 83–87, 142–150
Praha, Horní Počernice, Žonglérů

na pozemcích parc. č. 4037/369, 4037/370, 4037/371, 4037/372, 4037/373, 4037/374, 4037/375, 4037/376, 4037/377, 4037/378, 4037/379, 4037/380, 4037/381, 4037/382, 4037/403, 4037/404, 4037/405, 4037/406, 4037/407, 4037/408, 4037/409, 4037/410, 4037/415, 4037/416, 4037/417 (vše orná půda) v katastrálním území Horní Počernice (dále jen „záměr“).

Druh a účel povolovaných staveb**:** Záměr zahrnuje 25 rodinných domů, z toho samostatně stojící rodinný dům s prodejnou (RD 62), deset samostatně stojících rodinných domů (RD 63 – RD 72), osm řadových rodinných domů ve dvou skupinách (RD 83–87 a RD 142–144) a šest rodinných domů ve třech dvojdomech (RD 145–146, RD 147–148 a RD 149–150).

Podle § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru, pokud jím byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 20, odboru výstavby a územního rozvoje, č. j. MCP20 006389/2019/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 009561/2017, ze dne 11.06.2019, ve znění rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-12754/2025-83 ze dne 07.03.2025 a rozhodnutí o změnách územního rozhodnutí č. j. MCP20 001958/2021/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 014822/2020, ze dne 12.02.2021, č. j. MCP20 003999/2022/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 025797/2021, ze dne 07.03.2022 a rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 757607/2025, spis. zn. S-MHMP 1345092/2024/STR, ze dne 07.07.2025. Předmětem tohoto rozhodnutí je proto povolení provedení rodinných domů v návaznosti na jejich již pravomocně rozhodnuté umístění.

Podmínky pro provedení a užívání staveb

1. Stavby budou provedeny podle projektové dokumentace zpracované společností LV plan, s.r.o., IČO 289 26 838, v červnu 2026, ověřil Ing. Lukáš Vrba, ČKAIT 0010841. Projektová dokumentace byla do evidence elektronických dokumentací vložena pod ID: **SR00X02B7589**.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu:
   a. zahájení stavby jako celku
   b. dokončení staveb jednotlivých stavebních objektů.
3. Záměr bude koordinován s následujícími záměry
   a. dílčími stavbami záměru „**Výstavba Bílý vrch**“ umístěnými územním rozhodnutím Úřadu městské části Praha 20, odboru výstavby a územního rozvoje, č. j. MCP20 006389/2019/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 009561/2017, ze dne 11.06.2019, ve znění rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR-12754/2025-83 ze dne 07.03.2025 a rozhodnutí o změnách územního rozhodnutí č. j. MCP20 001958/2021/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 014822/2020, ze dne 12.02.2021, č. j. MCP20 003999/2022/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 025797/2021, ze dne 07.03.2022 a rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 757607/2025, spis. zn. S-MHMP 1345092/2024/STR, ze dne 07.07.2025, které mohou být prováděny na základě těchto rozhodnutí (podle § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do dne 31.12.2023, a přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění);
   b. „**Optická síť Bílý vrch - Horní Počernice**" povoleným územním rozhodnutím odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 20 spis. zn. SZ MCP20 010225/2022, č. j. MCP20 021237/2022/OVUR/Kr, ze dne 05.10.2022, které nabylo právní moci dne 09.11.2022;
   c. **„Výstavba Bílý Vrch – Etapa 2: Vodovod a splašková kanalizace“** povoleným rozhodnutím Úřadu městské části Praha 20 ze dne 17.05.2023 č.j. MCP20 013662/2023/OZPD/Haj, které nabylo právní moci dne 06.06.2023;
   d. „**Výstavba Bílý vrch – etapa 2, Komunikace a zpevněné plochy včetně odvodnění**“ povoleným rozhodnutím odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 20, spis. zn. SZ MCP20 006793/2023, č. j. MCP20 022633/2023/OVUR/Kr, ze dne 21.09.2023, které nabylo právní moci dne 24.10.2023.

Budou splněny podmínky závazných stanovisek:

Podmínky závazného stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy spis. zn. S-MHMP 1952082/2015 OCP, č. j. MHMP 1009336/2016/EIA/VI/991/Lin, ze dne 09.06.2016, podle § 9a odst. 1 až 3

zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (EIA) (číslováno podle znění závazného stanoviska):

1a. Opatření ve vztahu k omezení vlivů na ovzduší

a. dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací

b. zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potenciálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány

c. sypký odpad ze stavby bude na korbách nákladních automobilů buď kropen vodou, nebo zakrýván plachtami; zakrývány budou i dovážené sypké stavební materiály

d. bude zajištěna důkladná očista stavebních mechanismů a nákladních automobilů před vjezdem na veřejné komunikace

e. specifikovat všechny komunikace, které budou využívány; před zahájením stavby bude provedeno místní šetření o stavu vybraných používaných komunikací; dodavatel stavby bude odpovědný za zajištění řádné údržby a sjízdnosti všech jím využívaných přístupových cest k zařízením staveništ po celou dobu výstavby a za uvedení komunikací do původního stavu; tato skutečnost bude potvrzena místním šetřením po ukončení stavby.

1b. Opatření ve vztahu k omezení vlivů hluku k nejbližší obytné zástavbě:

a. obyvatelé domů v okolí stavby budou v předstihu seznámeni s termíny a délkou jednotlivých etap; na vnějším ohrazení stavby bude uveden kontakt na zástupce stavitele, kterému budou moci občané sdělit své připomínky na postupy provádění stavby (zejména porušování kázně, provádění hlučných operací o víkendech apod; náprava bude sjednána ihned nebo v nejbližším možném termínu bez zbytečného prodlení

b. veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního a technologického materiálu budou uskutečňovány pouze v denní době

c. v době výstavby její správnou organizací minimalizovat pohyb mechanismů a těžké techniky v blízkosti obytné zástavby a hlučná zařízení stínit mobilními akustickými zástěnami v těsné blízkosti stavebních strojů pro ochranu nejbližší obytné zástavby

d. v době hrubé stavby bude omezeno použití nakladačů a autojeřábů jen na zcela nejnutnější případy

e. stabilní stavební stroje se zvýšenou hlučností budou umístěny do krytých přístřešků

f. během hlučných stavebních prací budou zajištěny dostatečně dlouhé přestávky tak, aby obyvatelé okolních domů měli možnost větrání obytných místností.

8. Provést aktualizaci zoologického průzkumu včetně vyhodnocení zásahu do biotopu případně zjištěných ohrožených druhů, a to v jarním období roku uvažované výstavby; výsledky průzkumů následně předat příslušnému orgánu ochrany přírody (MHMP OCP).

9. Zajistit plnění souboru organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva a zabezpečit důslednou a průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření.

10. Provádět terénní úpravy spojené se skrývkou vegetačního povrchu v závěru vegetačního období, mimo reprodukční období živočichů, případně v období vegetačního klidu.
12. Rekultivovat po ukončení stavebních prací důsledně všechny plochy zasažené stavebními pracemi z důvodu prevence ruderalizace území a šíření alergenních plevelů.
13. Uvést po dokončení stavebních prací příjezdové komunikace do původního stavu.

Podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn. S-HSHMP 34161/2026, č. j. HSHMP 34161/2026, ze dne 07.08.2026:

1. Před započetím užívání stavby je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňují hygienické limity v denní i noční době v chráněném venkovním prostoru stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
2. Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Konhefr Počernice s.r.o., IČO 276 42 941, Štverákova 2777/22, Praha 20
Richard Stára, nar. 28.08.1955, bytem Kožíškova 2792/3, Praha 20
Jaroslav Stára, nar. 09.10.1950, bytem na Stráži 935/19, Praha 8

Odůvodnění

Dne 01.09.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Tímto dnem bylo zahájeno řízení. Číslo záměru v ISSŘ je Z/2026/154329. Projektová dokumentace byla vložena do evidence elektronických dokumentací pod ID SR00X02B7589.

Stavební úřad vyrozuměním č.j. MHMP 897299/2026 ze dne 21.09.2026 oznámil zahájení řízení účastníkům, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi. Od ústního jednání upustil. Ve vyrozumění stanovil lhůtu pro uplatnění závazných stanovisek a námitek a umožnil nahlížení do podkladů rozhodnutí. V uvedené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Povolované rodinné domy jsou částí záměru „Výstavba Bílý Vrch – revize 1, Praha 20“, který byl předmětem posouzení vlivů na životní prostředí. Řízení o jejich povolení je proto vedeno jako navazující řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“). Záměr je projednáván v navazujícím řízení podle § 9b zákona EIA. Stavební úřad zveřejnil informace podle § 9b odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí písemností č.j. MHMP 899929/2026 ze dne 21.09.2026. Tyto informace byly zveřejněny na úřední desce MHMP po dobu 30 dnů. Po vydání vyrozumění o zahájení řízení vydal odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy souhlasné závazné stanovisko k ověření změn záměru podle § 9a odst. 7 téhož zákona, č.j. MHMP 1008645/2026, spis. zn. S-MHMP 947752/2026, ze dne 16.10.2026. S tímto

doplněným podkladem stavební úřad seznámil účastníky řízení písemností č.j. MHMP 1023387/2026 ze dne 21.10.2026 a umožnil jim vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve lhůtě do 10 dní ode dne doručení této písemnosti. V uvedené lhůtě se nikdo nevyjádřil.

Pro záměr bylo vydáno územní rozhodnutí Úřadu městské části Praha 20, odboru výstavby a územního rozvoje, č.j. MCP20 006389/2019/OVUR/Kr, spis. zn. SZ MCP20 009561/2017, ze dne 11.06.2019, ve znění rozhodnutí Ministerstva pro místní rozvoj č.j. MMR-12754/2025-83 ze dne 07.03.2025. Územní rozhodnutí bylo změněno rozhodnutími č.j. MCP20 001958/2021/OVUR/Kr ze dne 12.02.2021 a č.j. MCP20 003999/2022/OVUR/Kr ze dne 07.03.2022. Další změna byla vydána MHMP pod č.j. MHMP 757607/2025 ze dne 07.07.2025. Pro posouzení této žádosti jsou rozhodné podmínky ÚR vztahující se k RD 62–72, 83–87 a 142–150 a k jejich vazbám na společnou infrastrukturu. Stavební úřad ověřil soulad předložené projektové dokumentace s těmito dříve vydanými rozhodnutími.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- plná moc, kterou udělila společnost Konhefr Počernice s.r.o., IČO 276 42 941, paní Pavle Příšovské, IČO 179 92 231, dne 18.08.2026
- vyjádření újezd.net, č. 7119/26, ze dne 21.07.2026
- sdělení odboru výstavby a rozvoje Úřadu městské části Praha 20 spis. zn. SZ MCP010225/2022, č. j. MCP20 029114/2022/OVUR/Kr, ze dne 19.12.2022, o nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby nazvané Optická síť Bílý vrch – Horní Počernice
- územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané Optická síť Bílý vrch – Horní Počernice, spis. zn. SZ MCP20 010225/2022, č. j. MCP20 021237/2022/OVUR/Kr, ze dne 05.10.2022
- vyjádření CETIN a.s., č. 171357/26, ze dne 23.06.2026
- vyjádření Českých radiokomunikací, zn. UPTS/OS/440311/2026, ze dne 25.06.2026
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy spis. zn. S-HSHMP 34161/2026, č. j. HSHMP 34161/2026, ze dne 07.08.2026
- usnesení odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 20 spis. zn. SZ MCP20 028732/2026, č. j. MCP20 029058/2026/OZP/Čel, ze dne 24.06.2026 o postoupení podání žádosti o vydání jednotného environmentálního stanoviska
- jednotné environmentální stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy spis. zn. S-MHMP 657478/2026, č. j. MHMP 847565/2026, ze dne 28.08.2026
- stanovisko Povodí Labe, st. p., č. j. PLa/2026/029621, ze dne 24.06.2026
- vyjádření PPD (Pražské plynárenské distribuce, a.s.), zn. ES_2026_148461, ze dne 24.06.2026
- vyjádření PREdistribuce, a.s., č. 300147782, ze dne 10.07.2026
- vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací a Pražské vodohospodářské společnosti a.s., č. j. ZADOST2002608854, ze dne 03.08.2026
- vyjádření Státní energetické inspekce zn. SEI-0962/2026, č. j. SEI-10479/2026/10.101, ze dne 01.07.2026
- vyjádření SITEL. spol. r.o., č. SITE01188/26, ze dne 24.06.2026
- vyjádření Technologií hl. m. Prahy č. VPD-01958/2026, ze dne 06.08.2026
- vyjádření T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E35843/26, ze dne 23.06.2026
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., zn. 260623-1137977021, ze dne 23.06.2026
- stanovisko EIA odboru ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 1009336/2016/EIA/VI/991/Lin ze dne 09.06.2016

- verifikační stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP č. j. MHMP 1008645/2026, spis. zn. S-MHMP 947752/2026, ze dne 16.10.2026

Posouzení podle § 193 stavebního zákona

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu, v němž dosud nebylo rozhodnuto územním rozhodnutím a jeho změnami, které se podle § 330 odst. 6 stavebního zákona považují za rozhodnutí v části věci.

a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Soulad umístění záměru s těmito požadavky byl posouzen při vydání územního rozhodnutí a jeho změn.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot, nemá-li obec vydán územní plán

Samostatné posouzení podle tohoto ustanovení se neuplatní, neboť pro území hlavního města Prahy je vydán územní plán.

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stavební úřad posoudil stavebně technické řešení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), které stanoví některé požadavky odchylně od uvedené vyhlášky.

U komerční části RD 62 byly posouzeny požadavky na přístupnost podle § 29 vyhlášky č. 146/2024 Sb. Příchod z veřejného prostranství, vstup a veřejně užívané prostory jsou řešeny jako bezbariérové.

d) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavební úřad vycházel z vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů uvedených výše. Jejich požadavky jsou zohledněny v dokumentaci, podmínky závazných stanovisek jsou převzaty jako podmínky výroku.

Zohlednění stanoviska EIA a závazného stanoviska k ověření změn záměru:

1) Zpracovat zásady organizace výstavby (ZOV), s cílem eliminovat a minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

Plněno průběžně, podmínka byla stanovena k celému umístěnému záměru „Výstavba Bílý vrch“, tj. ke všem etapám. Zásady organizace výstavby jsou součástí projektové dokumentace. OCP MHMP ve verifikačním stanovisku konstatoval, že podmínky stanoviska EIA budou respektovány. Opatření pro provádění této etapy stavební úřad zahrnul do výroku rozhodnutí.

2) Zpracovat podrobné posouzení vlivu provozu ČOV Bílý Vrch na kvalitu vody v Jirenském potoce včetně kumulace s ČOV Čertousy; pro potřeby tohoto posouzení bude ověřena kvalita vody v Jirenském potoce.

Záměrem jsou rodinné domy napojené do kanalizace, jejíž výstavba byla povolena odlišným správním rozhodnutím. Podmínka není relevantní.

3) Doložit, že všechny navrhované zasakovací objekty jsou navrženy minimálně 1 metr nad úrovní doložené hladiny podzemní vody.

Stavební úřad ověřil splnění požadavku v projektové dokumentaci.

4) Navrhnout v rámci zásad hospodaření s dešťovými vodami možné způsoby zachycování dešťových vod ze střech pro jejich potenciální využití majiteli jednotlivých rodinných domů.

Dešťové vody ze střech jsou využívány pro zálivku zahrad, nezužitkovaná voda je zasakována na pozemcích u domů.

5) Doložit způsob zajištění odtoku vody z příkopu podél ulice k Zelenči podél jižní strany areálu východním směrem k Jirenskému potoku.

Řešeno v odlišném řízení, není předmětem záměru.

6) Dešťové kanalizace, vsakovací zařízení a další navržené prvky hospodaření s dešťovými vodami na veřejných pozemcích tvoří jeden ucelený odvodňovací systém, a proto by tento systém měl být povolen jako celek příslušným vodoprávním úřadem.

Řešeno v odlišném řízení, není předmětem záměru.

7) Realizovat technická opatření pro provoz technologie čištění odpadních vod v rámci ČOV Bílý Vrch ve vztahu k minimalizaci emisí pachových látek.

Řešeno v odlišném řízení, není předmětem záměru.

8) Provést aktualizaci zoologického průzkumu včetně vyhodnocení zásahu do biotopu případně zjištěných ohrožených druhů, a to v jarním období roku uvažované výstavby; výsledky průzkumů následně předat příslušnému orgánu ochrany přírody (MHMP OCP).

Vztahuje se k dané etapě, přejato do výroku rozhodnutí.

9) Zajistit plnění souboru organizačních a technických opatření v etapě výstavby s cílem minimalizovat potenciální nepříznivé vlivy na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu obyvatelstva a zabezpečit důslednou a průběžnou kontrolu plnění příslušných opatření.

Vztahuje se k dané etapě, přejato do výroku rozhodnutí.

10) Provádět terénní úpravy spojené se skrývkou vegetačního povrchu v závěru vegetačního období, mimo reprodukční období živočichů, případně v období vegetačního klidu.

Vztahuje se k dané etapě, přejato do výroku rozhodnutí.

11) Realizovat v rámci výsadby nad rámec sadových úprav vyplývajících z požadavku na plnění koeficientu zeleně i kompenzační zeleň v počtu 20 stromů dle předloženého projektu sadových úprav.

Podmínka byla stanovena pro celý umístěný záměr ‚Výstavba Bílý vrch', aniž stanoví její rozdělení mezi jednotlivé etapy nebo konkrétní termín splnění. Podle vyjádření stavebníka je kompenzační výsadba prováděna průběžně a bude dokončena nejpozději při dokončení poslední etapy rodinných domů. Stavební úřad proto v tomto řízení nepožaduje doložení realizace 20 stromů. Povinnost splnit podmínku v rozsahu celého záměru tím není dotčena.

12) Rekultivovat po ukončení stavebních prací důsledně všechny plochy zasažené stavebními pracemi z důvodu prevence ruderalizace území a šíření alergenních plevelů.

Vztahuje se k dané etapě, přejato do výroku rozhodnutí.

13) Uvést po dokončení stavebních prací příjezdové komunikace do původního stavu.

Vztahuje se k dané etapě, přejato do výroku rozhodnutí.

14) Provozovat technologii čištění odpadních vod v rámci ČOV Bílý Vrch jako stavbu dočasnou, a to na EO 550, po zprovoznění rekonstruované ČOV Čertousy bude ČOV Bílý Vrch bezprostředně odstavena a veškeré splaškové vody budou odváděny na ČOV Čertousy, která bude mít dostatečnou kapacitu na převzetí splaškových vod ze záměru „Výstavba Bílý Vrch – revize 1, Praha 20“. Po odstavení ČOV využít podzemní nádrže po řádném vyčištění pro další retenování dešťových vod. Po příslušných úpravách využívat provozní budovu jako stavbu občanského vybavení.

Řešeno v odlišném řízení, není předmětem záměru.

15) Zpracovat následující opatření do provozního řádu pro dočasný provoz technologie čištění odpadních vod v rámci ČOV Bílý Vrch ve vztahu k minimalizaci emisí pachových látek.

Řešeno v odlišném řízení, není předmětem záměru.

16) Zpracovat provozní řád na odvodňovací systém hospodaření s dešťovými vodami.

Řešeno v odlišném řízení, není předmětem záměru. Bude zpracováno po dokončení veškerých staveb včetně komunikací s budovaným odvodněním dešťových vod.

Stavební úřad vycházel rovněž ze souhlasného jednotného environmentálního stanoviska odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 847565/2026, spis. zn. S-MHMP 657478/2026, ze dne 28.08.2026, které shledalo záměr přípustným bez podmínek. Z hlediska ochrany vod bylo potvrzeno vyhovující zásobování vodou, odvádění odpadních vod a hospodaření se srážkovými vodami. Z hlediska ochrany ZPF stanovisko navazuje na souhlas MŽP č.j. MZP/2024/610/3419 ze dne 06.12.2024, vydaný pro územní rozhodnutí ve znění jeho změn.

e) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Dopravní přístup a napojení povolovaných staveb na technickou infrastrukturu jsou zajištěny v předchozích řízeních. Splnění požadavků příslušných vlastníků infrastruktury je doloženo.

f) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad posoudil účinky provádění a užívání staveb na sousední nemovitosti.

Účastníci řízení

Stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení podle § 182 stavebního zákona s přihlédnutím k předmětu a rozsahu záměru a k možnosti přímého dotčení vlastnických nebo jiných věcných práv k okolním nemovitostem:

Podle § 182 písm. a) stavebního zákona je účastníkem řízení stavebník, společnost Konhefr Počernice s.r.o., IČO 27642941, zastoupená na základě plné moci Pavlou Příšovskou.

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení hlavní město Praha, jako obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona jsou účastníky vlastníci předmětných pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn: Mgr. Jaroslav Stára a Richard Stára, z titulu jejich vlastnického nebo jiného věcného práva k pozemkům.

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona jsou účastníky řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno. Stavební úřad do tohoto

okruhu zahrnul osoby identifikované v rozdělovníku tohoto rozhodnutí označením příslušných nemovitostí v katastrálním území Horní Počernice. Tyto účastníky identifikoval podle § 188 odst. 3 stavebního zákona označením pozemků evidovaných v katastru nemovitostí.

Podle § 182 písm. e) stavebního zákona stavební úřad jednal jako s účastníkem řízení s městskou částí Praha 20, jejíž účastenství vyplývá z § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 81 a násl. správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj, a to podáním učiněným u Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. Odvolání pouze proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání proti tomuto rozhodnutí může podle § 9c odst. 4 zákona EIA podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 tohoto zákona, i když nebyla účastníkem řízení v prvním stupni. Splnění podmínek podle uvedeného ustanovení doloží v odvolání.

Povolení platí podle § 198 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Poplatek

Správní poplatek ve výši 5 000 Kč, stanoven výzvou č. j. MHMP 1027306/2026 ze dne 23.10.2026 podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, byl uhrazen.

Obdrží:

I. do vlastních rukou

účastník podle § 182 písm. a) stavebního zákona (stavebník)

1. Pavla Příšovská, IDDS: ea7ggk3
   místo podnikání: Hlavní č.p. 41, Předboj, 250 72 Kojetice u Prahy

účastník podle § 182 písm. b) stavebního zákona (obec)

2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

účastník podle § 182 písm. c) stavebního zákona (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě)

3. Mgr. Jaroslav Stára, na stráži č.p. 935/19, 180 00 Praha 8-Libeň
4. Richard Stára, Kožíškova č.p. 2792/3, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

II. doručení veřejnou vyhláškou – ostatní účastníci řízení (vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)

účastníci podle § 182 písm. d) stavebního zákona (osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno) se *v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona ve vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků a v dalších písemnostech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí*

pozemky parc. č. 4037/4, 4037/31, 4037/34, 4037/35, 4037/122, 4037/220, 4037/244, 4037/484, 4042/1, 4042/2, 4042/3, 4047/2, 4048/8, 4053/1, 4037/314, 4037/315, 4037/316, 4037/317, 4037/318, 4037/319, 4037/320, 4037/321, 4037/322, 4037/323, 4037/324, 4037/325, 4037/326, 4037/327, 4037/328, 4037/329, 4037/330, 4037/331, 4037/332, 4037/333, 4037/334, 4037/335, 4037/336, 4037/337, 4037/338, 4037/339, 4037/340, 4037/341, 4037/342, 4037/343, 4037/344, 4037/345, 4037/346, 4037/347, 4037/348, 4037/349, 4037/350, 4037/351, 4037/352, 4037/353, 4037/354, 4037/355, 4037/356, 4037/357, 4037/358, 4037/359, 4037/360, 4037/361, 4037/362, 4037/363, 4037/364, 4037/365, 4037/366, 4037/367, 4037/368, 4037/383, 4037/384, 4037/385, 4037/386, 4037/387, 4037/388, 4037/389, 4037/390, 4037/391, 4037/392, 4037/393, 4037/394, 4037/395, 4037/396, 4037/397, 4037/398, 4037/399, 4037/400, 4037/401, 4037/402, 4037/411, 4037/412, 4037/413, 4037/414, 4037/418, 4037/419, 4037/420, 4037/421, 4037/422, 4037/423, 4037/424, 4037/425, 4037/426, 4037/427, 4037/428, 4037/429, 4037/430, 4037/431, 4037/432, 4037/433, 4037/434, 4037/435, 4037/436, 4037/437, 4037/438, 4037/439, 4037/440, 4037/441, 4037/442, 4037/443, 4037/444, 4037/445, 4037/446, 4037/447, 4037/448, 4037/449, 4037/450, 4037/451, 4037/452, 4037/453, 4037/454, 4037/455, 4037/456, 4037/457, 4037/458, 4037/459, 4037/460, 4037/461, 4037/462, 4037/463, 4037/464, 4037/465, 4037/466, 4037/467, 4037/468, 4037/469, 4037/470, 4037/471, 4037/472 a 4037/473 v katastrálním území Horní Počernice

účastníci podle § 182 písm. e) stavebního zákona (osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon)
účastník řízení podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
Městská část Praha 20, IDDS: seibq29
sídlo: Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

úřední deska:
5. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení,
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. dále se podle § 188 odst. 1 stavebního zákona vyrozumívají
dotčené orgány
6. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí,
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

IV. na vědomí

8. Konhefr Počernice s.r.o., IDDS: ng7gcys
   sídlo: Štverákova č.p. 2777/22, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
9. Úřad městské části Praha 20, odbor výstavby a územního rozvoje, IDDS: seibq29
   sídlo: Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
10. Úřad městské části Praha 20, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení,
    sídlo: Jívanská č.p. 647/10, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

11. spis MHMP – STR