



- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 972944/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1001416/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Zlata Jarkovská

236 004 322

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

24.09.2025

Obytný soubor Praga

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 „Obytný soubor Praga“ (dále též „záměr“), k němuž vydal OCP MHMP stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí sp. zn.: S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 13.02.2018 (dále též „stanovisko EIA“), v podobě podle dokumentace pro vydání stavebního povolení „**Obytný soubor Praga – 3. část, objekty D, E, F, G**“, kterou zpracovala společnost Hlaváček & partner, s. r. o., 05/2023 (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 20.05.2024 obdržel OCP MHMP žádost o vydání závazného stanoviska podle § 9a odst. 7 zákona k záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA. Oznamovatelem je společnost Rezidence Pragovka, s. r. o. (IČO: 27397866, sídlo: Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha 1).

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 zasláního 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.

Tedy příslušnému Úřadu městské části Praha 15, odboru stavebnímu (předáno k projednání Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu), byla podána dne 24.06.2024 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „**Obytný soubor Praga - 3. část (objekty D, E, F, G)**“. K záměru bylo vydáno územní rozhodnutí Úřadem městské části Praha 15, č. j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo ze dne 25.6.2019.

Oznámení o zahájení navazujícího stavebního řízení bylo příslušnému úřadu doručeno dne 08.09.2025 (viz dopis Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, oddělení stavebního řádu; č. j. MHMP 854252/2025 ze dne 04.09.2025; dále též „oznámení o zahájení řízení“). Dle oznámení o zahájení řízení je předmětem stavebního povolení záměr nazvaný „**Obytný soubor Praga–3. část**“, v rozsahu:

- **4 bytové domy označené písmeny D, E, F a G,**
- **opěrné zídky,**
- **zajištění stavební jámy,**
- **sadové úpravy, zpevněné plochy, dětská hřiště, nádrže na dešťovou vodu, přístřešky pro nádoby na komunální odpad.**

Spolu s DSP byl OCP MHMP předložen úplný popis změn záměru s posouzením jejich vlivů na životní prostředí (dále též „podklad pro ověření záměru“). Stav podle DSP je vztažen k podobě záměru popsané v dokumentaci, která byla podkladem pro vydání stanoviska EIA (Obytný soubor Praga Hostivař, Ing. Petr Hosnedl a kol., K2H, leden 2017; dále též jen „dokumentace EIA“).

V následujícím textu jsou jednotlivé změny DSP vyhodnoceny z hlediska vlivů na životní prostředí.

V aktuálním stupni projektové dokumentaci došlo ke změnám v rozdělení několika větších bytů na objektech D, E, F, a G na menší, přičemž nedošlo k navýšení celkové HPP.

Objekt	HPP (m ²)		Bytové jednotky		Parkovací stání-garáže	
	EIA	DSP	EIA	DSP	EIA	DSP
D	11 678	11 678	121	131	140	130
E	6866	6857	72	71	83	87
F	2772	2772	26	29	108	104
G	6135	6135	68	74	108	104

V celém areálu pak došlo ke snížení počtu parkovacích stání (vázaná parkovací stání v podzemních garážích + návštěvnická parkovací stání na povrchu) z 1 354 na 1 331.

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. 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 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

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Rezidence Pragovka, s. r. o. IDDS: gefnrv
2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, oddělení stavebního řádu