



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí



MHMPXPQJ0SC9

MAGISTRÁT hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu

ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 833508/2025

DORUČENO DNE: - 5 -08- 2025

Počet listů dokumentu: 2
Počet listinných příloh: Počet listů příloh:
Počet a druh nelistinných příloh:
Převzal: 1/1

Ks

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 830637/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 1838893/2024

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: 2/0
Datum:
05.08.2025

Nový Opatov – administrativní objekt SO.03

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 „Nový Opatov“ (dále též „záměr“), k němuž vydal OCP MHMP stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí sp. zn.: S-MHMP 1572233/2012/OZP/VI/EIA/845-8/Pac ze dne 30.01.2015 (dále též „stanovisko EIA“), v podobě podle dokumentace pro vydání stavebního povolení „Nový Opatov – administrativní objekt SO.03“, kterou zpracovala společnost Studio acht, spol. s r. o., 04/2023 (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 27.06.2024 obdržel OCP MHMP žádost o vydání závazného stanoviska podle § 9a odst. 7 zákona k záměru, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA. Záměr byl oznámen společností Starochodovská a. s. (IČO: 24685852, sídlo: Krakovská 1256/24, Nové Město, 110 00 Praha 1). Žádost byla OCP MHMP předložena společností FINEP CZ a.s. (IČO: 26503387, sídlo: Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1), která je zmocněna zastupovat oznamovatele 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 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.

Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu byla podána dne 27.06.2024 žádost o vydání stavebního povolení na stavbu „Nový Opatov – administrativní objekt SO.03“. K záměru bylo vydáno územní rozhodnutí Úřadem městské části Praha 11, č. j. MCP11/21/030842/OV/Krt, ze dne 12.08.2021.

Oznámení o zahájení řízení o změně územního rozhodnutí bylo příslušnému úřadu doručeno dne 22.07.2025 (viz dopis Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, oddělení stavebního řádu; č. j. MHMP 791114/2025 ze dne 21.07.2025; dále též „oznámení o zahájení řízení“). Dle oznámení o zahájení řízení je předmětem stavebního povolení záměr nazvaný „Nový Opatov – administrativní objekt SO.03“, v rozsahu objektů:

- SO.03 – Administrativní objekt
- SO.14 – Vertikální komunikace přestupního uzlu
- SO.46 – Umělecký prvek – vodní dílo
- SO.31 – Čisté terénní úpravy

Spolu s DSP byl OCP MHMP předložen úplný popis změn záměru s posouzením jejich vlivů na životní prostředí – EKOLA group, spol. s r. o., 05/2024 (dále též „podklad pro ověření záměru“). Stav podle DSP je vztažen k podobě záměru popsané v dokumentaci, která byla podkladem pro vydání stanoviska EIA (RICHEKO s. r. o., 07/2013; dále též „dokumentace EIA“).

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

Z1 – Změna stacionárních zdrojů hluku a znečištění ovzduší

V průběhu zpracování DSP došlo k upřesnění rozměrů, pozic, doby provozu, soudobosti provozu a akustických parametrů v závislosti na výkonu jednotlivých navrhovaných stacionárních zdrojů hluku na střeše a fasádách objektu SO.03.

V rámci akustického posouzení bylo provedeno posouzení vlivu provozu stacionárních zdrojů hluku administrativního objektu SO.03 včetně provozu všech dalších stacionárních zdrojů hluku celého projektu.

Vliv provozu stacionárních zdrojů hluku celého projektu byl prověřen v kontrolních výpočtových bodech umístěných 2 m od fasády nejbližších chráněných staveb. Z výsledku výpočtu z provozu stacionárních zdrojů hluku celého projektu je zřejmé, že hygienický limit 50/40 dB (den/noc) pro hluk z provozu stacionárních zdrojů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů je splněn v chráněném venkovním prostoru všech okolních staveb v zájmovém území.

Pro účely DSP předmětného záměru byl dále zpracován Dodatek k rozptylové studii z roku 2018 (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., listopad 2023). Změny návrhu spočívají v úpravě výdechů z hromadných garáží, a to ve smyslu umístění na střeše i ve smyslu počtu těchto výdechů a objemu vypouštěné vzdušiny. Dále došlo k úpravě očekávaného počtu jízd v hromadných garážích.

Dle závěru Dodatku k rozptylové studii je zřejmé, že uvedené změny mají jen velmi malý dopad na kvalitu ovzduší. V případě změny počtu a umístění výdechů v rámci střechy objektu dojde jen k minimální změně prostorového rozložení imisní zátěže, výše příspěvků se nezmění. Lze předpokládat, že v respirační výšce bude velmi výrazně převládat vliv emisí produkovaných z pohybu vozidel v úrovni terénu, oproti příspěvku stacionárních zdrojů umístěných na střeše objektu. Změna počtu pojezdů v garážích a tím i množství emisí odváděných výdechů je prakticky zanedbatelná a v respirační výšce se téměř neprojeví. Uvedené změny stacionárních zdrojů znečištění ovzduší nebudou mít významný vliv na kvalitu ovzduší.

Z2 – Změna generované dopravy administrativním objektem SO.03

V souvislosti s úpravou kontrolní obrátky vozidel v aktuálním stupni projektových příprav došlo k mírnému snížení generované dopravy administrativním objektem SO.03, a to z původních 419 jízd OA/24 h v jednom směru na 418 jízd OA/24 h v jednom směru.

Z výše uvedeného popisu změny vyplývá pozitivní vliv na akustickou situaci a kvalitu ovzduší.

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 částí, etapy nebo varianty záměru, které je předmětem navazujícího řízení. Podrobný popis plnění podmínek závazného stanoviska k záměru „Nový Opatov“ je uveden v příloze č. 3 podkladu pro ověření záměru. 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.

v z. Bc. Václav Linda

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c
2. Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, oddělení stavebního řádu