

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
MHMP 334997/2026

Sp. zn.:  
S-MHMP 1838894/2024

Vyřizuje/tel.:  
Ing. Zlata Jarkovská  
236 004 322  
Počet listů/příloh: 2/0  
Datum:  
16.04.2026

## Nový Opatov – administrativní objekt SO.04

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.04“, kterou zpracovala společnost Studio acht, spol. s r. o., 06/2023 (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 zplnomocněna 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 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.

Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu byla podána dne 27.06.2024 žádost o vydání stavebního povolení a žádost o povolení výjimky z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb na stavbu „Nový Opatov – administrativní objekt SO.04“. K záměru bylo vydáno územní rozhodnutí Úřadem městské části Praha 11, č. j. MCP11/21/030842/OV/Krt, ze dne 12.08.2021, změněného rozhodnutím č. j.: MC05 11823/2023, ze dne 16.01.2023, změněného změněným výrokem I. rozhodnutí č. j.: MCP11/23/058157/OV/Dn, ze dne 20.10.2023, změněného rozhodnutím č. j.: MHMP 389156/2025, ze dne 16.04.2025.

Oznámení o zahájení spojeného řízení bylo příslušnému úřadu doručeno dne 10.04.2026 (viz dopis Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, oddělení stavebního řádu; č. j. MHMP 298961/2026 ze dne 08.04.2026; dále též „oznámení o zahájení řízení“). Dle oznámení o zahájení řízení je předmětem stavebního povolení a žádosti o povolení výjimky z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb záměr nazvaný „Nový Opatov – administrativní objekt SO.04“, v rozsahu objektů:

- SO.04 Administrativní objekt
- SO.23 Výměňiková stanice
- SO.24 Trafostanice TS9
- SO.25 Náhradní zdroje elektrické energie
- SO.31 Čisté terénní úpravy
- SO.32 Sadovnické 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., 06/2024 (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 stacionárních zdrojů hluku a znečištění ovzduší v závislosti na výkonu jednotlivých navrhovaných stacionárních zdrojů na střeše a fasádách objektu SO.04. V souvislosti s úpravou kontrolní

obrátky vozidel v aktuálním stupni projektových příprav došlo k mírnému zvýšení generované dopravy administrativním objektem SO.04, a to v podobě navýšení celkem 39 jízd OA/24 h v jednom směru a snížení o 3 jízd NA/24 h v jednom směru.

Součástí předložené dokumentace bylo Akustické posouzení (EKOLA group, spol. s r. o., 10/2023) vlivu provozu stacionárních zdrojů hluku administrativního objektu SO.04 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 zpracován Dodatek k rozptylové studii z roku 2018 (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., leden 2024). Změny návrhu spočívají v úpravě výdechů z hromadných garáží, a to v podobě umístění na střeše a v podobě počtu těchto výdechů a objemu vypouštěné vzdušiny. Dále došlo k úpravě umístění náhradního zdroje elektrické energie.

Dle závěru Dodatku k rozptylové studii je zřejmé, že uvedené změny mají jen velmi malý dopad na kvalitu ovzduší. V případě posunu umístění náhradního zdroje elektrické energie (beze změny výšky zdroje nad terénem) a změny počtu a umístění výdechů v rámci střechy objektu (beze změny výšky zdroje nad terénem) 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. Uvedené změny stacionárních zdrojů znečištění ovzduší nebudou mít významný vliv na 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 části, 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.

**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