



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



MHMPXPR08DDL

MAGISTRÁT hlavního města Prahy	
Odbor stavebního řádu	
ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP	1293379/2025
DORUČENO DNE:	- 9 -12- 2025
Počet listů dokumentu:	
Počet listinných příloh:	Počet listů příloh:
Počet a druh nelistinných příloh:	
Prevzal:	/1/

- Dle rozdělovníku -

Van. Pe

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 1286520/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 1838904/2024

Vyřizuje/tel.:

Ing. Zlata Jarkovská

236 004 322

Počet listů/příloh: 2/0

Datum:

08.12.2025

Nový Opatov – Západní park

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 společného povolení „Nový Opatov – Západní park“, kterou zpracovála společnost Studio acht, spol. s r. o., 09/2022 (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 společného povolení na stavbu „Nový Opatov – západní park Praha Chodov“.

Oznámení o zahájení společného řízení bylo příslušnému úřadu doručeno dne 19.11.2025 (viz dopis Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, oddělení stavebního řádu; č. j. MHMP 1115646/2025 ze dne 11.11.2025; dále též „oznámení o zahájení řízení“). Dle oznámení o zahájení řízení je předmětem společného povolení záměr nazvaný „Nový Opatov – západní park Praha, Chodov“, na pozemcích parc. č. 246/1, 246/4, 1199/21, 1357/5, 2014/342, 2014/343, 2014/344, 2014/448, 2014/449, 2031/6, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2031/205, 2031/206, 2031/207, 2031/208, 2031/209, 2031/392 v k. ú. Chodov

Záměr obsahuje veřejný park s doplňkovými sportovními plochami, včetně související dopravní, technické a zelené infrastruktury.

Je navrženo umístění souboru nových staveb trvalého charakteru, který bude obsahovat:

- chodníky a zpevněné plochy pro pěší a cyklisty SO.26,
- terénní úpravy včetně pěšin SO.31,
- dětské hřiště s oplocením SO.41,
- multifunkční sportovní hřiště s ochrannou sítí a sklad pro sportovní potřeby a zahradní techniku SO.42,
- vyhlídka SO.43,
- kanalizace dešťová vč. povrchových retencí 10.62,
- osvětlení vč. souvisejících silnoproudých rozvodů 10.68,
- areálové rozvody NN 10.77.

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.

Změna rozsahu řešeného území

Řešené území je rozšířeno o plochu v ulici Starochodovská jižně od areálu Sběru druhotných surovin, východně od rodinných domů v ulici Starochodovská (2. etapa západního parku). Dále je aktuálně uvažováno rozšíření v jižní části řešeného území (3. etapa západního parku). Jižně od Sběru druhotných surovin jsou v rozšířené ploše navrženy sadové úpravy a cesty pro pěší ze štěrkových trávníků. V jižní části řešeného území jsou v rozšířené ploše navrženy sadové úpravy a chodník na jeho západní konec naváže plánovaný chodník podél ulice Starochodovská.

Rozšíření řešeného území představuje území o ploše cca 1 400 m².

Podrobný návrh krajinářských úprav nebyl předmětem dokumentace EIA. Dle DSP je navrženo ke kácení celkem 13 ks stromů podléhajících povolení ke kácení a 746 m² keřů a porostů dřevin podléhajících povolení ke kácení dle zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V rámci vegetačních úprav je navrženo vysadit celkem 12 ks jehličných stromů, 130 ks listnatých stromů, 22 ks vícekmenných stromů, 3 125 ks keřů a cca 10 000 ks cibulovin a hlíznatých rostlin ke zplnění. Změny souvisí s upřesněním návrhu kácení a sadových úprav v daném stupni projektových příprav.

Záměr nebude ve fázi provozu generovat silniční dopravu, ani nebudou v souvislosti s předmětným záměrem umístěny stacionární zdroje hluku.

Z akustického posouzení (EKOLA group, spol. s r. o., 05/2022) vyplývá, že realizace západního parku vč. kumulativních vlivů demolice a výstavby nepřekročí hygienický limit hluku pro hluk ze stavební činnosti a bude dodržen ve všech kontrolních výpočtových bodech.

Pro účely DSP předmětného záměru byla dále zpracována rozptylová studie (ATEM – Ateliér ekologických modelů, s. r. o., 06/2022). Z vyhodnocení vyplynulo, že realizací záměru vč. kumulace s výstavbou záměru Nový Opatov nedojde k překročení imisních limitů pro posuzované polutanty (denní koncentrace suspendovaných prachových částic frakce PM₁₀ a maximální hodinové koncentrace NO₂).

Ve fázi provozu západního parku je uvažováno s odvedením srážkových vod z nových zpevněných povrchů pomocí jejich podélného a příčného spádování do přilehlé zeleně. Na území parku je navrženo několik průlehů. Vlivy na povrchové a podzemní vody se předpokládají obdobné s původním záměrem, ke kterému bylo vydáno stanovisko EIA.

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 jsou 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