



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 591589/2025
 Sp. zn.:
S-MHMP 430231/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Karolína Roženková
236 005 856
 Počet listů/příloh: **7/0**
 Datum:
22.05.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
 podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 24.04.2025 byla podána žádost od Společenství vlastníků jednotek Točitá 1730/1731, se sídlem Točitá 1731/15, 140 00 Praha 4, IČ: 05137586, které na základě plné moci ze dne 07.07.2024 zastupuje paní Ing. [redacted] (dále jen „žádost“). Žadatel v žádosti požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Revitalizace bytového domu Točitá 1730-1731, Praha 4“ na pozemcích parc. č. 585/6, 585/29, 585/30, 585/31, 585/34, 585/47, 585/37, 602/3, 604/2, 604/3, 3145/3 v k.ú. Krč (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru z hlediska zájmů státní památkové péče bez podmínek.

III. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

A. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

B. OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), udělena výjimka ze zákazu stanoveného v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušení maximálně 94 párů rorýse obecného na domech č.p. 1730-1731 v ulici Točitá, k. ú. Krč (dále jen předmětné domy).

Rorýs obecný je dle přílohy III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK, řazen do kategorie druhů ohrožených, a také chráněn v souladu s čl. 1 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků.

Na východní straně domu se nachází celkem 27 větracích otvorů v atikách, které nejsou viditelně znepřístupněny překážkou a mohou tedy spolu s dutinami na ně navazujícími poskytovat hnízdiště rorýsům obecným. Na západní straně se pak takovýchto vhodných větracích otvorů nachází 26 a na severní 41. Otvory na jižní straně umístěné nad předsazenými lodžiemi do celkového počtu započítávány nejsou z důvodu nedostatku volného prostoru pod otvory, který rorýsům znemožňuje se k nim dostat.

Celkem tedy může být plánovanou stavbou rušeno maximálně 94 párů jedinců rorýse obecného, které mohou obývat celkem 94 hnízdišť v atikách tvořených prostupnými větracími otvory a na ně navazujícími dutinami.

Během realizace stavby budou přímo na stavbě pracovníky OCP MHMP prováděny kontroly plnění níže uvedených podmínek.

V souladu s § 56 odst. 3 ZOPK stanovuje OCP MHMP pro výkon činnosti následující podmínky:

- 1) V hnízdním období rorýse obecného (tj. od 20. dubna až do 10. srpna kalendářního roku) nelze provádět práce při rekonstrukci budov (ani vystavět lešení) blíže než 6 m od svrchního okraje obvodových stěn budovy na severní, západní a východní straně předmětných domů.
- 2) Stavební práce na jižním průčelí předmětných domů mohou být prováděny bez omezení.
- 3) Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky, je nutné v prostoru větracích otvorů tyto bezodkladně v zateplení opět vyříznout. Toto opatření se týká všech větracích otvorů v atikách, mimo těch umístěných nad stávajícími lodžiemi. Vyříznuto tedy bude celkem 94 otvorů.
- 4) Všechny znovu obnovených 94 větrací otvory bude upraveno následujícím způsobem: Na šířku zateplení budou otvory nastaveny plastovou trubkou, která bude svou spodní hranou přesně lícovat se stávajícími větracími otvory v atice. Trubka bude vyvedena na novou fasádu a upravena tak, aby její vyústění na fasádě umožňovalo průchod k hnízdišti rorýse obecného, tj. její spodní část bude zdrsňena a musí lícovat s novou obvodovou vrstvou (nesmí tedy vyčnívat z větracího otvoru), horní část může tvořit "stříšku" proti zatékání dešťové vody.
- 5) Stavební práce na předmětné budově je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:

Společenství vlastníků jednotek Točitá 1730/1731, se sídlem Točitá 1731/15, 140 00 Praha 4, IČ: 05137586, které na základě plné moci ze dne 07.07.2024 zastupuje paní Ing. Hana Šítalová, nar. 19.12.1978, bytem Luční 438, 382 03 Křemže, podalo dne 24.04.2025 „žádost o koordinované závazné stanovisko“, podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace pro stavební povolení „Revitalizace bytového domu Točitá 1730-1731, Praha 4“, kterou zpracovala Rebu-stav s.r.o., IČ: 28950291, Chlumecká 1539, 198 00 Praha 9, v 9/2024 (dále jen „dokumentace“).

Předmětem záměru je revitalizace bytového domu č.p. 1730, 1731, k.ú. Krč, Točitá 13, 15, 140 00 Praha 4, s následujícími podrobnostmi:

- dodatečném zateplení obvodových stěn kontaktním zateplovacím systémem vč. soklu,
- zateplení a nové skladbě podlah lodžii,
- opravě okapového chodníčku,
- výměně klempířských prvků,
- opravě bleskosvodné soustavy (svislá vedení),
- udržovacích pracích.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není proto nezbytné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Praze (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/37700/2025 ze dne 13.5.2025, které MHMP OPP obdržel dne 13.5.2025. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že provedení prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné bez podmínek.

Nemovitosti č.p. 1730 a 1731, k.ú. Krč, se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Předložený návrh není v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území, neboť realizace předloženého záměru neohrozí hodnoty památkové rezervace, tj. její urbanistickou kompozici, měřítko a siluetu a z hlediska památkové péče je tedy akceptovatelný.

Ad III. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává se podle § 2 odst. 1 zákona o JES toto jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušit jedince druhu rorýs obecný,

- vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“).

Z hlediska ochrany přírody:

Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 zákona lze podle § 56 zákona povolit v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, s tím, že u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku udělit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 2 zákona, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany. Rorýs obecný podléhá ochraně dle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků (dále jen „směrnice o ptácích“), tedy je předmětem ochrany podle práva Evropských společenství.

OCP MHMP zkoumal, zda jsou v daném případě splněny zákonem dané podmínky pro povolení výjimky, tedy zda je dán jiný veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo zda je povolení výjimky v zájmu ochrany přírody a dále zda je dán některý z důvodů uvedených v ust. §56 odst. 2 zákona, zda neexistuje jiné uspokojivé řešení a zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

OCP dospěl k závěru, že povolení výjimky je v zájmu ochrany přírody, protože zateplením předmětné budovy bude následně snížena spotřeba elektrické energie a plynu určená na její vytápění. To ve svém důsledku povede k nižší poptávce po daných komoditách a může to přispět k tomu, že nebude třeba budovat nové elektrárny a další zařízení potřebná k získávání el. energie a plynu, což může uchránit některé části přírody před zničením v důsledku budování a provozu uhelných dolů, instalace solárních panelů apod. Méně uhelných dolů pak znamená menší emise CO₂, což přispívá ke stabilnějšímu klimatu a tím i k jeho ochraně. Náročnost spotřeby energií při provozu budov hraje významnou roli v celkové spotřebě energií. Dle údajů Evropské komise se provoz budov podílí až 40 % celkové spotřeby energie. Spotřeba energie na osvětlení, vytápění a chlazení, ohřívání vody a celkový provoz všech budov, domácností a zařízení pro sport a kulturu je tedy větší, než spotřebuje doprava, nebo průmysl. Je tedy nasnadě, že snížení spotřeby energií pro provoz všech budov mají nezanedbatelný dopad na celkové uvolňování nebezpečných látek do ovzduší, tedy i uvolňování emisí skleníkových plynů. 36 % celkových emisí skleníkových plynů vzniká v rámci spotřeby energie v budovách. Jedním z odvětví, kde lze dosáhnout velkých úspor energií při vynakládání poměrově přijatelných nákladů, je snižování energetické náročnosti budov a zároveň zajištění jejich efektivního provozu.

Snižování emisí CO₂ je celosvětový problém a jednotlivé státy se zavazují zavést opatření, která k tomuto snížení povedou. Na tyto skutečnosti reaguje i Evropský parlament, který schválil v březnu 2024 revizi Směrnice o energetické náročnosti budov (EPBD), která je jedním ze stěžejních legislativních aktů pro snížení potřeby energie v budovách. Tato směrnice se promítá i do národní legislativy, např. do zákona 406/2000 Sb. o hospodaření energií a vyhlášky 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Výše uvedená rekonstrukce budovy přispěje bezesporu k naplňování cílů směrnice na snižování emisí a skleníkových plynů v rámci spotřeby budov. Nejedná se tak pouze o zájem soukromý (úspora nákladů), ale i o veřejný zájem na ochraně životního prostředí a veřejný zájem na energetické suverenitě státu. Výjimku z výše uvedených důvodů lze tedy udělit jak v zájmu veřejného zdraví z důvodu snižování emisí, tak také z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož stávající větrací otvory, které spolu s dutinkami ve střeše mohou umožňovat hnízdění rorýse obecného, budou zachovány a jejich výletové otvory ve vrstvě zateplení upraveny tak, aby vyhovovaly podmínkám tohoto druhu. Během hnízdní sezóny budou práce probíhat v dostatečném odstupu od větracích otvorů, aby bylo umožněno hnízdění tohoto druhu. Tím dojde k zajištění možnosti kontinuity hnízdění rorýsů na předmětných domech.

OCP MHMP hledal jiné uspokojivé řešení, kterým by v daném případě mohlo být pouze neprovedení zateplení předmětného domu. Jelikož však realizace zateplení předmětného domu při dodržení výše uvedených podmínek neovlivní hnízdiště tohoto druhu a ani jeho jedince, tak není třeba se touto možností vůbec zabírat. Uspokojivým řešením je samotná realizace revitalizace domu při zachování hnízdišť druhu rorýs obecný.

Podmínky pro výkon stavební činnosti uvedené ve výrokové části jsou v souladu s Nařízením o ochraně hnízdní populace rorýse obecného při rekonstrukcích budov č. 18/2009 Sb. HMP, ze kterého zároveň vycházejí. Jejich cílem je zachování hnízdišť druhu rorýs obecný a nepřerušená možnost hnízdění rorýsů na předmětných domech, jelikož rorýs obecný je druh, který se na svá hnízdiště každoročně vrací a opakovaně je využívá. Podmínka bezprostředního výřezu větracího otvoru v aplikovaném zateplovacím systému pak chrání jedince zvláště chráněných druhů netopýrů, kteří by se mohli ve střeše také vyskytovat. Tato podmínka negeneruje žádné vícenáklady, jelikož větrací otvory by musely být stejně opětovně do vrstvy zateplení vyříznuty z důvodu ochrany rorýsích hnízdišť, pouze této činnosti dává časový rámec. Jižní stranu je možné sanovat bez omezení, jelikož předsazené lodžie znemožňují rorýsům, aby se dostali do otvorů nad/za nimi.

Z hlediska nakládání s odpady:

Vzhledem k charakteru záměru, kdy se jedná o změnu stávající stavby, se záměr dotýká zájmu odpadového hospodářství v souladu s ust. § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Předmětem záměru je revitalizace bytového domu Točitá č. p. 1730-1731, Praha 4, která spočívá především v zateplení obvodového pláště (stěn) a rekonstrukci lodžií (podlahy a zábradlí). V předložené souhrnné zprávě B, v kap. B.7 „Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana“ je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací, včetně způsobu, jak bude s odpady dále nakládáno.

Veškeré vyprodukované odpady budou na stavbě a při provozu tříděny dle druhu a kategorie odpadu, ukládány odděleně a zabezpečeny před jejich smísením, znehodnocením nebo odcizením. Odpady budou předávány pouze osobám oprávněným k jejich převzetí za účelem jejich dalšího využití nebo odstranění.

Žadatel bude při své činnosti naplňovat povinnosti původce odpadů v souladu s ust. § 15 zákona o odpadech a bude také vést průběžnou evidenci a uchovávat veškeré doklady o předání odpadů ze stavební činnosti v souladu s ust. § 26 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to po celou dobu stavby.

Upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství, a to správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko. Jedná se o doklady o předání produkovaných odpadů do zařízení pro nakládání s odpady povolených dle § 21 odst. 2 zákona o odpadech (faktury, smlouvy s partnerem, příp. vážní lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí

odpadu, včetně identifikačních čísla zařízení (IČZ) a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhl. č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

OCP MHMP tímto vyjádřením nestanovuje žádné podmínky, jelikož veškeré postupy pro nakládání s odpady jsou dané zákonem a navazující platnou legislativou a je zapotřebí je plně dodržovat při veškeré činnosti žadatele, která je spojena s produkcí odpadů a nakládáním s odpady.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli Mgr. Petra Fousouvá (specialistka ochrany přírody a krajiny) a Ing. Veronika Horváthová Ph. D. (specialistka integrovaného povolování).

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl OCP MHMP k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu § 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 v následném řízení podle § 1 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 zákona o JES.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

v z. Ing. arch. Jan Cach

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát ID DS: ej8ag7m

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OPP MHMP

5. OCP MHMP

6. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy

7. Národní památkový ústav