



MHMPXPQCUT6D

VK-PROJEKT Neratovice s.r.o.
Byškovická 1165
277 11 Neratovice

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 662233/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 599597/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Eva Jonášová
236 004 350
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
11.06.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon o JES“)

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska podle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů vydává na základě žádosti Společenství vlastníků jednotek Malovická 2754/19, Praha 4, IČ: 29042101, se sídlem Praha 4 – Záběhlice, Malovická 2754/19, PSČ 141 00 (dále jen „žadatel“) zastoupené na základě plné moci společností VK-PROJEKT Neratovice s.r.o., IČ: 22451811 se sídlem Byškovická 1165, 277 11 Neratovice ze dne 20.05.2025 pro záměr „**Revitalizace bytového domu v ulici Malovická 2754/19, parc. č. 2848/170, k. ú. Záběhlice**“ (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované společností VK-PROJEKT Neratovice s.r.o. v 04/2025 ve stupni DSP (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

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

II. A) 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 16 párů rorýse obecného (*Apus apus*) a rušení všech netopýrům (*Chiroptera*) užívajících 16 umělých sídel na domě č.p. 2754/19 v ulici Malovická, k.ú. Záběhlice. Rorýs obecný jakožto i netopýři jsou chráněni dle přílohy III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK Rorýs je 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. Netopýři jsou chráněni v kategorii druhů silně nebo kriticky ohrožených, a také dle přílohy č. II. vyhlášky č. 166/2005 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona v souvislosti s vytvářením soustavy NATURA 2000, v platném znění (dále jen vyhláška č. 166/2005 Sb.), do seznamu druhů v zájmu Evropských společenství, vyskytujících se na území České republiky.

Na severní i jižní straně se dle odborného posudku nachází 16 potenciálních hnízdišť rorýse obecného a 16 úkrytových možností pro netopýry za větracími otvory v atikách.

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 období od 20. 4. do 10. 8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení 6 m od svrchního okraje budovy.
- 2) 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 otvorů jak na jižní, tak na severní straně objektu.
- 3) Termín realizace proříznutí otvorů bude zaznamenán ve stavebním deníku spolu s termínem, kdy bylo na atikové panely aplikován zateplovací systém.
- 4) Všechny stávající větrací otvory v atice budou na novou fasádu vyvedeny následujícím způsobem: Na šířku zateplení budou otvory nastaveny plastovou trubkou, která bude vyvedena na novou fasádu a upravena tak, aby její vyústění na fasádě umožňovalo průchod k hnízdišti rorýse obecného, tj. bude volně prostupná po celé své délce, její spodní část bude zdrsněna a musí lícovat jak s původním větracím otvorem, tak s novou obvodovou vrstvou (tj. nesmí přecházet přes spodní okraj vyústění), horní část může tvořit "stříšku" proti zatékání dešťové vody.
- 5) Zničení hnízdišť a úkrytů je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

B) OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 5b odst. 1 a 2 ZOPK udělen odchylný postup od postupu stanoveného v § 5a odst. b) ZOPK, konkrétně ze zákazu poškozování celkem 12 hnízd ptáků druhu vrabec domácí a sýkora modřinka na domě č.p. 2754/19 v ulici Malovická, k.ú. Záběhlce.

OCP MHMP současně stanovuje v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. c) ZOPK žadateli následující podmínku:

Práce v okruhu půl metru od větracích otvorů, které v dané hnízdní sezóně slouží pro hnízdění vrabců, nesmějí být upravovány ani překrývány byť dočasně izolantem v období od 15. 3. do 31. 8. daného roku.

Odůvodnění:

Dokumentace řeší revitalizaci bytového domu čp. 2754 na pozemku parc.č. 2848/170, k.ú. Záběhlce. Předmětem záměru bude:

- zateplení obvodového pláště
- oprava balkonů
- instalace nové stínící techniky
- oprava svrchního pláště střešní konstrukce

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, podle následujících předpisů:

- zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon JES“); a
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát hl. m. Prahy shledal, že uvedeným záměrem jsou dotčeny pouze zájmy, které hájí OCP MHMP dle zákona JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

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:

- výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušení maximálně 16 párů rorýse obecného a poškozování 16 umělých sídel netopýrů, a také nahrazuje odchýlný postup dle § 5b odst. 1 a 2 ZOPK od postupu stanoveného v § 5a odst. b) ZOPK, konkrétně ze zákazu poškozovat hnízda druhu vrabec domácí a sýkora modřinka.
- 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:

Nejprve by OCP MHMP rád uvedl, z jakého důvodu je pro něj v dané situaci nepodstatné, o jaký druh netopýrů, jehož pobytové stopy byly ve větracích otvorech nalezeny (výsledky průzkumu Daniela Horáčka z roku 2025), se v daném případě jedná. Je to z toho důvodu, že je více než pravděpodobné, že se jedná o druh netopýr rezavý, který je v Praze, co se týče využívání dutin za větracími otvory panelových domů, nejčastější. Tento druh má dobře známý svůj životní cyklus, skládající se z období zimní hibernace, jarních přeletů, letních kolonií a podzimních přeletů s poměrně jasnými daty nástupu daného životního cyklu. Nicméně velmi podobný životní cyklus mají i další druhy netopýrů na území hlavního města Prahy se vyskytující, které by se také mohly nalézat v takovémto typu úkrytů. Proto preventivní opatření stanovená podmínkami tohoto rozhodnutí pokryjí potřeby všech druhů netopýrů, jež by se mohly vyskytovat v úkrytech na předmětné budově.

Z výše uvedeného důvodu OCP MHMP nežádal např. znalecký posudek, který by stanovil přesně druh netopýra/ů, obývajících větrací otvory. Jak je z výše uvedeného patrné, tak v daném případě bylo zjištění určitého druhu netopýra/ů nadbytečné, neboť opatření stanovená tímto rozhodnutím, která musí žadatel splnit, ochrání před vážnými škodlivými zásahy všechny druhy netopýrů.

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. Předmětem ochrany podle práva Evropských společenství jsou i všechny druhy netopýrů, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

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 předmětných budov bude následně snížena spotřeba elektrické energie a plynu určená na jejich 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.

Snižování emisí, které má nesporný pozitivní vliv na lidské zdraví, je také jedním ze zákonem vyjmenovaných důvodů, pro který může být povolen odchylný postup v dané věci.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu jakéhokoli výše uvedeného druhu z hlediska ochrany, jelikož stávající větrací otvory, které spolu s dutinkami ve střeše mohou umožňovat hnízdění ptáků či úkryty netopýrů, budou zachovány a jejich výletové otvory ve vrstvě zateplení upraveny tak, aby vyhovovaly průchodu předmětných druhů. Během hnízdní sezóny budou práce probíhat v dostatečném odstupu od větracích otvorů, aby bylo umožněno hnízdění. Tím dojde k zajištění možnosti kontinuity hnízdění na předmětném domě, jakožto i k zachování úkrytových možností pro netopýry.

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/úkryty výše uvedených druhů a ani jeho jedince, tak není třeba se touto možností vůbec zabývat. Uspokojivým řešením je samotná realizace revitalizace domu při zachování hnízdiště/úkrytů předmětných druhů.

Podmínky pro výkon stavební činnosti uvedené ve výrokové části pro udělení výjimky jsou mimo jiné v souladu s Nařízením o ochraně hnízdní populace rorýse obecného při rekonstrukcích budov č. 18/2009 Sb. HMP. Jejich cílem je zachování hnízdiště/úkrytů, kterých neustále ubývá a nepřerušená možnost hnízdění rorýsů na předmětných domech.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu nenarušení hnízdní sezóny druhu rorýs obecný, jakožto i z důvodu vyhnutí se období, kdy samice netopýrů rodí mláďata, která nemohou úkryt opustit.

Podmínka č. 2 ohledně bezprostředního výřezu větracího otvoru v aplikovaném zateplovacím systému pak chrání jedince zvláště chráněných druhů netopýrů, kteří by se mohli ve střeše vyskytovat v jakémkoliv ročním období. Okamžitým vyříznutím zateplení v místě průchodu bude netopýrům umožněno kdykoliv úkryt opustit. 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.

Podmínka č. 3 umožní kontrolu plnění podmínky č. 2 vzhledem k harmonogramu stavebních prací.

Podmínka č. 4 stanovuje, jakým způsobem má být provedeno napojení a vyvedení původního větracího otvoru na zateplenou fasádu tak, aby vyhovovalo chráněným živočichům.

Podmínka č. 5 pak upozorňuje na to, že stavební postupy související s ochranou jak zvláště chráněných druhů, tak i druhů chráněných obecnou ochranou dle ZOPK je možné realizovat až po povolení celého záměru dle stavebního zákona.

Pro udělení odchylný postup byla udělena jen jedna podmínka, která chrání vrabce, kteří hnízdí déle než rorýsi (jelikož mohou vyvést mláďata až 3x ročně). Ptáci obecně chránění jsou kromě této podmínky chráněni před negativním dopadem stavby také podmínkami, které byly stanoveny pro provádění výjimky.

Z hlediska odpadového hospodářství:

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 jsou změny dokončené stavby spočívající v zateplení obvodového pláště, výměně části výplní otvorů, instalaci stínící techniky a statickém zajištění a sanaci konstrukcí. V předložené souhrnné technické zprávě v kap. B.9.8. 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 listky), kde bude uveden název odpadu, jeho kat. č., množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačních čísel 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.

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.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podílely Mgr. Petra Fousová, specialista ochrany přírody a krajiny a Ing. Andrea Williams, specialista integrovaného povolování a odpadového hospodářství.

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.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky