



DPU REVIT s.r.o.
Na Pankráci 1618/30
140 00 Praha 4
IDDS: cere6c9

Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

MHMP 876999/2025

Sp. zn.:

S-MHMP 837625/2025

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Kamila Včislaková

236 004 490

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

21.08.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále též 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 JES 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 607, IČO: 24812463, které zastupuje na základě plné moci společnost DPU REVIT s.r.o., IČO: 28711335 (dále jen „žadatel“), doručené dne 01.08.2025, pro záměr **„Zateplení a stavební úpravy bytového domu v ulici Šromova 863-871“, na pozemcích parc.č. 221/147, 221/146, 221/145, 221/144, 221/143, 221/142, 221/141, 221/140, 221/139, 221/282, 247, 246, k.ú. Černý Most** (dále jen „záměr“), podle dokumentace zpracované společností DPU REVIT s.r.o. v 06/2025 (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. 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 zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušení maximálně 54 jedinců rorýse obecného a ničení dvou umělých sídel na domech č.p. 863-871 v ulici Šromova, k.ú. Černý Most.

Rorýs obecný je dle přílohy III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., 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.

Celkem 21 prokázaných a 6 potenciálních hnízdišť rorýse obecného bylo detekováno na štítech budovy (v již dříve instalovaných zaatikových boxech), z toho 15 na jihozápadním štítu a 12 na severovýchodním štítu. Na obou průčelích jsou větrací otvory z vnitřní strany atiky zaslepeny vrstvou tepelné izolace, kromě dvou krajních otvorů na severozápadním průčelí č.p. 871, kde došlo k prokloubání tepelné izolace střechy a vznikla zde tak hnízdiště potenciální, která jsou však obývána blíže nespecifikovaným druhem ptáka z čeledi pěvců.

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 atiky na jihozápadním a severovýchodním štítu budovy.
- 2) Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky, je nutné větrací otvory na štítech bezodkladně v zateplení opět vyříznout. Toto opatření se týká pouze otvorů, které jsou hnízdištěm anebo hnízdištěm potencionálním - jejich přesné umístění viz technické výkresy D.1.15 a D.1.16.
- 3) Dvě potenciální hnízdiště na okraji severozápadního průčelí na č.p. 871 budou ještě před započítím stavebních prací v mimohnízdním období většiny druhů ptáků (od 01.09. do 15.03. daného roku) znepřístupněna a trvale zaslepena.
- 4) 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.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušit jedince druhu rorýs obecný a ničit umělá sídla tohoto druhu.
- 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

Odůvodnění:

Předmětem záměru je zateplení fasád stávajícího objektu pomocí kontaktního zateplovacího systému, rekonstrukce podlah lodžii, předsazení zábradlí lodžii, zasklení lodžii, výměna garážových vrat a další drobné úpravy a opravy navazujících konstrukcí.

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

Záměr byl posouzen z hlediska všech veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí jako dotčený orgán dle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, 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,
- 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 o JES, proto OCP MHMP vydává toto vyjádření samostatně. Koordinované závazné stanovisko dle § 176 stavebního zákona v tomto případě nemůže být vydáno.

Z hlediska ochrany přírody:

(Mgr. Petra Fousová, tel.: 236 004 258, e-mail: petra.fousova@praha.eu)

Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 ZOPK lze podle § 56 ZOPK 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 ZOPK, 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, 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 ZOPK, zda neexistuje jiné uspokojivé řešení a zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

OCP MHMP 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 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 elektrické 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 č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 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 hnízdiště budou zachována a jejich výletové otvory ve vrstvě zateplení upraveny tak, aby vyhovovaly podmínkám tohoto druhu. Během hnízdní sezóny budou práce probíhat v dostatečném odstupu od stávajících prokázaných hnízdišť, aby bylo umožněno hnízdění tohoto druhu. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění na předmětném domě. Zachována budou i hnízdiště potenciální, kromě dvou hnízdišť na severozápadním průčelí, která vznikla porušením již aplikovaného zateplovacího systému a která jsou navíc plná hnízdního materiálu po jiných druzích ptáků.

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 č. 1 byla stanovena z důvodu ochrany hnízdišť rorýse obecného během provádění stavebních prací.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu nutnosti zachování hnízdních možností tohoto druhu na předmětném domě.

Podmínka č. 3 zajistí, že žádný ptačí druh nebude moci být v nevhodnou dobu uvězněn ve vyklovaných dutinách v zateplení střechy.

Podmínka č. 4 stanoví, že k přijetí povolovaných opatření je možné přistoupit až po nabytí právní moci povolení záměru.

Z hlediska nakládání s odpady:

(Ing. Ondřej Hricko, tel.: 236 004 383, e-mail: ondrej.hricko@praha.eu)

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 úprava stávající stavby - zateplení a stavební úpravy domu Šromova 863 - 871. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B.7 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.

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 katalogové číslo, množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení, a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhlášky 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 podíleli Mgr. Petra Fousová (specialistka ochrany přírody a krajiny) a Ing. Ondřej Hricko (specialista 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

Na vědomí: UZR MHMP