

PROFIREVIT s.r.o.
Ivana Olbrachta 2591
272 01 Kladno 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1282359/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1129863/2025

Vyřizuje/tel.:
Bc. Filip Bláha
236 004 443
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
4.12.2025

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 PROFIREVIT s.r.o., IČ: 24729019 se sídlem Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno (dále jen „žadatel“) ze dne 7.11.2025 pro záměr „**Revitalizace a zateplení domu ul. Mirotická 952, Praha 4“, parc. č. 1577/10, k. ú. Lhotka** (dále jen „záměr“) podle dokumentace PROFIREVIT s.r.o., IČ: 24729019 se sídlem Ivana Olbrachta 2591, 272 01 Kladno zpracované v červenci 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 při splnění těchto podmínek:

- 1) V období od 20. 4. do 10. 8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět 6 m od svrchního okraje budovy na obou průčelích budovy a střeše (ostatní strany mohou být sanovány bez omezení).
- 2) V období od 10. 8. do 30. 10. daného roku budou ještě před započatím rekonstrukce či před stavbou lešení přes všechny větrací otvory v atikách, které byly odborným posudkem stanoveny jako hnízdiště (i potenciální) nebo úkryty netopýrů, instalovány tzv. jednosměrné uzávěry. Tyto musí zůstat na místě nejméně 10 dní, teprve poté je možné vystavět lešení či začít se sanací předmětné budovy. Podoba jednosměrné uzávěry – viz odůvodnění této podmínky.
- 3) Termín instalace jednosměrných uzávěr bude zaznamenán ve stavebním deníku a bude pořízena fotodokumentace větracích otvorů po jejich instalaci. Zároveň žadatel oznámí termín jejich instalace OCP MHMP, aby tento mohl provést kontrolu. Do tohoto oznámení žadatel uvede číslo jednací JES.

- 4) V období od 10. 8. do 20. 4. daného roku budou jako náhrada za zničená hnízdiště za atiku umístěny tzv. zaatikové boxy, které budou navazovat na větrací otvory, kterými se rorýsi dostávali do původních hnízdišť. Zaatikové boxy budou umístěny také za větrací otvory, které navazovali na hnízdiště potenciální či úkryty netopýrů. Umístění těchto otvorů je zřejmé z odborného posudku. Za tímto účelem také musí být vytvořeny technické výkresy znázorňující přesné umístění otvorů, za nimiž budou umístěny zaatikové boxy.
- 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).

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 zákazu stanoveného v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu dočasného zničení 7 umělých sídel rorýse obecného (*Apus apus*) a 2 umělých sídel netopýrů (*Chiroptera*) na domě č.p. 952 v ulici Mirotická, k.ú. Lhotka. 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.

V září 2025 zpracoval Mgr. Lukáš Víkora odborný posudek ohledně výskytu synantropních druhů na předmětné budově. Na jihovýchodním průčelí domu se dle odborného posudku nachází 3 hnízdiště rorýse obecného a jeden úkryt netopýrů, na západním průčelí 4 hnízdiště rorýsů a jeden úkryt netopýrů, na jižním štítu se nachází 5 hnízdiště rorýsů a dva úkryty netopýrů a na severním štítu se nachází 14 hnízdiště rorýsů. Během realizace stavby budou přímo na stavbě pracovníky OCP MHMP prováděny kontroly plnění výše uvedených podmínek stanovených pro výkon činnosti v souladu s § 56 odst. 3 ZOPK.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- 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“).
- Výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničit umělá sídla druhu rorýs obecný a netopýr.

Odůvodnění:

Předmětem záměru jsou stavební úpravy bytového domu v ul. Mirotická 952, Praha 4, kdy dojde k zateplení fasády, výměně výplní otvorů bytových jednotek, výměně vstupních portálů, opravě lodžii, rekonstrukci střešního pláště, zateplení stropu podlaží a dalším úpravám.

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.

Odpadové hospodářství:

(Ing. Andrea Williams, tel.: 236 004 228, e-mail: andrea.williams@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.

V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole č. 10.e.1 *Odpady* je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich množství a způsob, 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. Nepředpokládá se produkce odpadů s obsahem azbestu. 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 listky), 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.

Z hlediska ochrany přírody:

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

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 Mgr. Viktory 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.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož zaniklá hnízdiště rorýsů na předmětné budově budou ještě před přiletem rorýsů na hnízdiště nahrazena, stejně tak budou nahrazeny úkryty netopýrů. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění/ukrývání se na předmětném domě.

OCP MHMP hledal jiné uspokojující řešení, kterým by v daném případě mohlo být pouze zachování stávajících hnízdišť/úkrytů v nezměněném stavu, a shledal, že žádné takové řešení neexistuje. Zachování

stávajících hnízdišť v původním stavu by mohlo vést k tepelným mostům ve střeše (jelikož její část by zůstala i nadále provětrávaná) a následně ke snížení účinnosti zateplení předmětné budovy. Nová hnízdiště/úkryty budou umístěna na stejném domě, ve stejné výšce a stejné stranové orientaci jako hnízdiště/úkryty stávající a plně tak vyhovují požadavkům druhu rorýs obecný na hnízdění a netopýrům k ukrývání.

Všechny 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 nahrazení zničených hnízdišť 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 nenarušení hnízdní sezóny druhu rorýs obecný, jakožto i z důvodu vyhnutí se období, kdy samice netopýrů rodí mláďata, která nemohou úkryty opustit.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu zajištění, že se ve střeše za větracími otvory nebude během rekonstrukce ukrývat žádný netopýr. Tyto je vždy třeba nejdříve vystěhovat, aby nebyli ve střeše budovy následně uvězněni či odkryti během hibernace, což by vedlo k jejich úhynu. Jako jednosměrnou uzávěru je možné použít např. čtvereček z perlinky, který se připevní napevno pouze nad větrací otvor (ostatní strany jsou tedy volné). Ve všech směrech (kde zůstaly volné okraje) musí perlinka tento větrací otvor dostatečně přesahovat a musí těsně přiléhat k fasádě.

Podmínka č. 3 zajistí možnost kontroly načasování umístění jednosměrných uzávěr, jelikož tento krok bývá během staveb často opomíjen, přestože je pro ochranu netopýrů zcela klíčový.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu nutnosti zajištění náhradních sídel pro rorýse i netopýry, čímž bude zajištěna kontinuita výskytu těchto druhů v dané oblasti.

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

OCP MHMP konstatuje, že dle dodaného ornitologického průzkumu na předmětném domě hnízdily před 8 lety jiříčky. Dle obhlídky lokality konané dne 30. 10. 2024 je však třeba konstatovat, že na předmětných č.p. již žádné jiříčky nehnízdí. Poslední hnízda nacházející se dosud v jedné z mála nezasklených či nezasíťovaných lodžii, nejsou zcela jistě hnízdy, která byla použita v letošní hnízdní sezóně, což je patrné z jejich velmi špatného stavu, kdy z nich zbývá v podstatě jen skořepina. OCP MHMP tedy nemá důvod vydat jednotné environmentální stanovisko, která by nahrazovala odchylný postup dle § 5b ZOPK, jelikož shledal, že toto není z výše uvedených důvodů potřeba.

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 Ing. Andrea Williams (specialistka odpadového hospodářství) a Mgr. Petra Fousová (specialistka ochrany přírody a krajiny).

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