

VCube Solutions s.r.o.  
Kolínská 267  
290 01 Poděbrady

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:  
**MHMP 14948/2026**  
Sp. zn.:  
**S-MHMP 1245268/2025**

Vyřizuje/tel.:  
**Bc. Filip Bláha**  
**236 004 443**  
Počet listů/příloh: **3/0**  
Datum:  
**8.1.2026**

## 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 VCube Solutions s.r.o., IČ: 10728104, se sídlem Kolínská 267, 290 01 Poděbrady (dále jen „žadatel“) ze dne 19.11.2025 pro záměr „**Revitalizace BD Nikoly Vapcarova 3267-3272, parc. č. 4400/19, k. ú. Modřany**“ (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované VCube Solutions s.r.o., IČ: 10728104, se sídlem Kolínská 267, 290 01 Poděbrady, v srpnu 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 bez podmínek.**

**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 ničení 8 umělých sídel rorýse obecného na domě č.p. 3267-3272 v ulici Vapcarova, k.ú. Modřany.** 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.

Dle dodaného ornitologického průzkumu se jedno hnízdiště nachází na jihovýchodním průčelí č.p. 3267, jedno na jihovýchodním průčelí č.p. 3271, jedno na jihozápadním štítu, dvě na severozápadním průčelí č.p. 3268 a tři (z nich jedno potenciální) na severozápadním průčelí č.p. 3267.

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 blíže než 6 m od svrchního okraje obvodových stěn budovy na jihovýchodní straně č.p. 3267 a č.p. 3271, na jihozápadním štítu a na severozápadním průčelí č.p. 3268 a č.p. 3267. Ostatní strany dalších č.p. je možné revitalizovat bez omezení.
- 2) Zničená hnízdiště (i potenciální) budou nahrazena budkami umístěnými do zateplení atiky předmětné budovy. Budky budou umístěny vždy na místa rušených větracích otvorů – jejich přesné umístění je zřejmé z ornitologického posudku, kde jsou vyjádřeny pořadovým číslem na každé straně budovy.
- 3) Budou technické zpracovány výkresy, které budou součástí PD, a ze kterých bude vyplývat přesné umístění jednotlivých budek na konkrétních č.p. všech sekcí, kterých se to týká.
- 4) Požadujeme, aby všechny umísťované budky, kterou jsou vyrobeny z extrudovaného polystyrenu, měly vletový otvor chráněn před rozšířením způsobovaným jinými druhy ptáků. Doporučujeme instalaci plastové nebo kovové destičky na část přední strany budky s vletovým otvorem, ve které bude vletový otvor vyříznut, nebo koupi budky již s tímto bezpečnostním prvkem.
- 5) Zničení hnízdišť 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:

- 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 netopýrů rezavých.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem záměru je modernizace obvodových konstrukcí bytového domu č.p. 3267-3272 v ulici Vapcarova. Rekonstrukce bude spočívat v obnově obvodových konstrukcí fasád a střešního pláště, výměně výplní otvorů. Dojde také k výměně navazujících konstrukcí (klempířské a zámečnické prvky – zábradlí, parapety, kotvení hromosvodu, oplechování, mříže, anglické dvorky apod.).

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.

### Z hlediska ochrany přírody:

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

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje výjimku dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničit umělá sídla druhu rorýs obecný.

Odůvodnění:

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 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 CO<sub>2</sub>, 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 CO<sub>2</sub> 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 na předmětné budově budou ještě před přiletem rorýsů na hnízdiště nahrazena. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění na předmětném domě.

OCP MHMP hledal jiné uspokojující řešení, kterým by v daném případě mohlo být pouze zachování stávajících hnízdišť 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 budou umístěna na stejném místě tedy v místě rušených větracích otvorů, a plně tak vyhovují požadavkům tohoto druhu na hnízdění.

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.

V podmínkách je stanovena náhrada pouze 8 zničených hnízdišť, byť v posudku je na několika místech uváděno hnízdišť 9 (včetně 2 potenciálních), ale to vzniklo chybným přepisem záznamu ornitologa, jak bylo zjištěno během telefonické konzultace s Mgr. Viktorou. Hnízdišť bylo reálně nalezeno 8 (včetně jednoho potenciálního).

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu omezení provádění stavebních prací v hnízdní sezóně rorýse obecného. Časovým a prostorovým omezením provádění stavebních prací a stavby lešení bude dosaženo toho, že i během provádění prací na domě budou moci rorýsi na domě stále hnízdit.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu zajištění adekvátní náhrady za zničená hnízdiště.

Podmínka č. 3 zajistí, že budky budou umístěny na místa zrušených hnízdišť.

Podmínka č. 4 zajistí, že i do budoucna budou moci budku využívat ptáci max. velikosti rorýse/sýkory/vrabce. Také mláďata na hnízdech budou v bezpečí. Pokud není vletový otvor ochráněn proti rozšiřování způsobenému zejména oklováváním ústí datlovitými a krkavcovitými ptáky, tak může dojít k predaci mláďat na hnízdech, kam se přes rozšíření otvoru může dostat jakýkoliv ptačí predátor. Následně pak dochází i k zahnízdění jiných druhů ptáků, kteří již z hlediska soužití s lidmi nemusí být tak bezproblémoví (zejména co se hluku týče) jako rorýsi a jim velikostně podobné druhy ptáků.

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.

#### Z pohledu nakládání s odpady:

Ing. Andrea Williams, tel. 236 00 4228, e-mail: andrea.williams@praha.eu

Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje 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“).

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 stavební úpravy bytového domu v ulici Nikoly Vapcarova 3267–3272, Praha 12 - Modřany, kdy dojde k modernizaci a obnově pláště domu a střešního pláště domu a dalším úpravám (výměna zábradlí, parapetů, kotvení hromosvodu atd.) a tím k produkci odpadů ze stavby. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitolách č. 1.10.1. *Odpady* a 10.5.3 *Odpady* je popsáno, jak bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno podle hierarchie způsobů nakládání s odpady, bude upřednostněno jejich využití před odstraněním. 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 produkováných 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.

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