

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

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 93894/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 7975/2026

Vyřizuje/tel.:
Bc. Filip Bláha
236 004 443
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
3.2.2026

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 25.12.2025 pro záměr „**REVITALIZACE PANELOVÉHO DOMU FINGEROVA 2178-2185, parc. č. 2956, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, k. ú. Stodůlky** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované VCube Solutions s.r.o., IČ: 10728104, se sídlem Kolínská 267, 290 01 Poděbrady zpracované v prosinci 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 172 umělých sídel rorýse obecného na domech č.p. 1278-2185 v ulici Fingerova, k.ú. Stodůlky (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.

Dle zjištění vyplývajících z odborného posudku výskytu zvláště chráněných druhů synantropních živočichů, který zpracoval dne 19. 5. 2025 Mgr. Lukáš Viktora, se na předmětných domech nachází 100 prokázaných hnízdišť rorýse obecného a 72 hnízdišť potenciálních. Z toho se 152 hnízdišť rorýsů obecných (včetně potenciálních) nachází na jižním průčelí, 14 na severním průčelí a 6 na východním štítu předmětných domů. 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 atiky na jižním průčelí a východním štítu.
- 2) Zničení hnízdišť na jižním průčelí a východním štítu je možné provést pouze mimo období hnízdění rorýsů, tj. mimo období od 20. 4. do 10. 8. daného roku. V tomto období (tj. ještě před začátkem následující hnízdní sezóny) budou jako náhrada za zničená hnízdiště za atiku umístěny tzv. atikové boxy, které budou navazovat na větrací otvory, kterými se rorýsi dostávali do původních hnízdišť. Umístění těchto otvorů je zřejmé z ornitologického posudku, jakožto i z příslušných výkresů PD (D.1.1.2.23 Pohled jižní – nový stav; D.1.1.2.24 Pohled východní + západní).
- 3) Všech 14 hnízdišť na severním průčelí (včetně jeho pološtítů) bude v mimohnízdním období (od 10.8. do 20.4. daného roku) znepřístupněno (například instalací perlinky přes větrací otvor). Na celém severním průčelí (včetně jeho pološtítů) je možné provádět sanační práce i v období hnízdění rorýsů bez omezení.
- 4) Ihned po znepřístupnění hnízdišť na severní straně objektu, bude tato skutečnost nahlášena OCP MHMP.
- 5) Všechna stávající hnízdiště na severní straně budou po provedení stavebních prací obnovena, a to ve formě zaatikových boxů umístěných na místa původně zrušených hnízdišť, tj. za větrací otvory, kterými se rorýsi dostávali do svých původních hnízdišť – viz výkres D.1.1.2.24 Pohled východní + západní, kde jsou jednotlivé větrací otvory v atikách, které budou obnoveny a za nimi umístěny zaatikové boxy.
- 6) 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 rorýs obecný.

Odůvodnění:

Předmětem záměru jsou stavební úpravy panelového domu v ulici Fingerova 2178 – 2185, Praha 5, k. ú. Stodůlky. Součástí rekonstrukce je zateplení fasády, zateplení střechy a výtahových strojoven na střeše, zateplení stropních konstrukcí nad 1.NP, výměnu oken, předokenní žaluzie, nové prodloužení lodžii 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., 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 o JES,
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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.

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 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 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.

Na severní straně bude umožněno provádění stavebních prací i v období hnízdní sezóny, jelikož se zde nachází zcela marginální počet z celkového množství hnízdišť – 14 ze 172. Finanční náklady, které by omezení provádění prací na této straně generovalo, by vysoce převýšily benefity získané z nepřetržité

možnosti hnízdění rorýsů i na této straně domu. Objekt je tak rozsáhlý, že by omezení provádění stavebních prací i na severní straně nutně generovalo prodloužení stavby o další stavební sezónu, tím by byl projekt nejen méně ekonomický, ale také obyvatelé předmětných domů by museli snášet staveniště a s ním spojené všechny negativní jevy jako hluk a prašnost v místě svého bydliště mnohem déle.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož stávající hnízdiště budou nahrazena za stejnými větracími otvory a ve stejném počtu, dočasný výpadek 14 hnízdišť na pološtítěch severního průčelí nahradí 72 zachovávaných potenciálních hnízdišť, které budou v hnízdním období dostupná. Během hnízdní sezóny budou práce na většině domu 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.

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 a 2 byly stanoveny z důvodu zachování kontinuity hnízdění rorýsů na jižním průčelí a východním štítu i během provádění stavby. V souladu s podmínkami budou hnízdiště zachována v počtu a stranové orientaci jako hnízdiště zanikající.

Podmínka č. 3 a 5 byly stanoveny z důvodu nutnosti zajistit znemožnění zahnízdění rorýsů na severním průčelí před započítáním stavby a nutnosti následného nahrazení hnízdišť rorýsů na místech hnízdišť původních.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu provádění kontrolní činnosti OCP MHMP, kdy je potřeba provést kontrolu včasného znepřístupnění hnízdišť před samotným započítáním stavebních prací.

Podmínka č. 6 zajistí, že žádný ptačí druh ani netopýři nebudou moci být v nevhodnou dobu uvězněni ve vyklovaných dutinách v zateplení.

Z hlediska 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. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole *B.8. Zásady organizace výstavby, písm. h)* je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich množství a způsob, jakým bude s odpady dále nakládáno. S odpady bude nakládáno dle platné legislativy, dle hierarchie způsobu nakládání s odpady. 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 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