

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

Č. j.:
MHMP 94353/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 16005/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Eva Jonášová
236 004 350
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
03.02.2026

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 společnosti DPU REVIT s.r.o., Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4, IČ: 28711335 (dále jen „žadatel“), která zastupuje stavebníka Společenství vlastníků jednotek domu Breicetlova 882 v Praze 9, Breicetlova 882/13, Černý Most, 198 00 Praha 9, IČ: 71202188 ze dne 05.01.2026 pro záměr „**Revitalizace lodžii a zateplení JV fasády BD Breitcetlova 882/13, Praha 9 vč. zařízení staveniště**“, **parc. č. 221/111, 754, k. ú. Černý Most** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované projektantem Lubošem Hrubým, DPU REVIT s.r.o., Na Pankráci 1618/30, Praha 4 – Nusle z listopadu 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 zákazu stanoveného v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničení 15 umělých sídel rorýse obecného na domě č.p. 882/13 v ulici Breitcetlova, k. ú. Černý Most. 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.

Sedm prokázaných a osm potenciálních hnízdišť rorýsů se dle dodaného ornitologického posudku zpracovaného Mgr. Viktorou 12. 12. 2025 nachází na jihovýchodním průčelí předmětného domu za větracími otvory v atice.

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 obvodových stěn budovy na jihovýchodním průčelí.
- 2) Všechny otvory v atice vyznačené v PD na výkresu „D.1.1.2-7 Pohled jihovýchodní – návrh“ pod pozn. č. 13 (tedy otvory určené k zachování), musí být před jejich překrytím izolantem zprůchodněny do dutiny střechy.
- 3) Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky na jihovýchodním průčelí, je nutné v prostoru větracích otvorů vyznačených na výkresu „D.1.1.2-7 Pohled jihovýchodní – návrh“ pod pozn. č. 13 (tedy otvory určené k zachování) tyto bezodkladně v zateplení opět vyříznout.
- 4) Všechny otvory vyznačené na výkresu „D.1.1.2-7 Pohled jihovýchodní – návrh“ pod pozn. č. 13 (tedy otvory určené k zachování) budou upraveny 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. její spodní část bude zdrsňena a musí lícovat s novou obvodovou vrstvou, horní část může tvořit "stříšku" proti zatékání dešťové vody.
- 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:

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

Odůvodnění:

Projektová dokumentace řeší prodloužení podest lodžii, výměnu stávajícího zábradlí, zateplení jihovýchodní fasády a drobné udržovací práce na fasádě stávajícího panelového domu Breitcetlova 882/13, Praha 9 – Černý Most.

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.

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.

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

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 lodžii a prostoru mezi nimi 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. Dále OCP MHMP dospěl k závěru, že záměr lze realizovat z důvodů sociálního. Toto je dáno tím, že zájem ochrany přírody bude za stanovených podmínek dotčen minimálně, a to konkrétně zrušením 5 potenciálních (tedy dosud neobsazených) hnízdišť rorýsů. Zbylá prokázaná i potenciální hnízdiště (tedy 7 resp. 3) budou zachována nebo přesunuta o pár metrů. Důvodem toho přesunu je prodloužení lodžii, které způsobí znepřístupnění stávajících větracích otvorů v atikách, kde se většina hnízdišť dosud nacházela. Z v současné době využívaných hnízdišť (7) tedy bude 6 přesunuto na jiné místo a 1 zachováno na stávajícím místě. Zachována zůstanou také 3 potenciální hnízdiště. Sociální zájem na tomto přesunu a omezení počtu potenciálních hnízdišť orgán ochrany přírody spatřuje v tom, že prodloužením lodžii dojde ke zvětšení užité plochy bytu, tedy k vyššímu pohodě bydlení. Jelikož se jedná o klasický cca 40 let starý panelový dům na velkém panelovém sídlišti v hlavním městě, tak podlahová výměra jednotlivých bytů nemůže být nijak velká, takže navýšením užité plochy bytů o 2 m² dojde k jejich vyššímu užitelskému komfortu. Zejména u bytů, ve kterých žijí rodiny s dětmi, je důležitý každý čtverečný metr, ať již jako úložný prostor nebo prostor například pro hru.

Jelikož větší plochu jihovýchodního průčelí zaujímají lodžie než prostor mezi nimi, a také se nad lodžii vyskytuje většina jak prokázaných, tak potenciálních hnízdišť, tak na této straně bohužel nelze nahradit všechny potenciální hnízdiště, a to z prostého důvodu – není zde na to místo. Na druhé straně budovy jsou již z minulosti instalovány budky a není v ničem zájmu vyvěsit budky na povrch již zateplené fasády, jelikož zásahem do již provedeného zateplení může dojít k jeho poškození a následným problémům při uplatňování reklamace.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož všechna stávající prokázaná hnízdiště na předmětné budově budou ještě před přiletem rorýsů na hnízdiště obnovena či nahrazena. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění na předmětném domě.

OCP MHMP hledal jiné uspokojující řešení. Jelikož nerealizaci záměru nepovažujeme za uspokojující řešení, tak žádné nenašel. Záměr, který v podstatě nijak neomezí počet již hnízdících rorýsů na daném domě, jelikož

budou kompenzována jak všechna prokázaná hnízdiště, tak i tři hnízdiště potenciální, by v případě jiné přidané hodnoty – v tomto případě zvýšení uživatelského komfortu obyvatel bytu – měl být realizován.

Všechny podmínky pro výkon stavební činnosti uvedené ve výrokové části vycházejí z Nařízení o ochraně hnízdní populace rorýse obecného při rekonstrukcích budov č. 18/2009 Sb. HMP a 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 nutnosti omezení časového a prostorového provádění stavby pro zajištění zachování kontinuity hnízdění rorýsů na daném domě.

Podmínky č. 2-4 byly stanoveny z důvodu zajištění adekvátní náhrady za zničená hnízdiště.

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.

Odpadové hospodářství

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

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 ul. Breitcetlova 882/13, Praha 9 (prodloužení podest lodžii, výměna stávajícího zábradlí, zateplení JV fasády a další úpravy). Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole *B.1 Celkový popis území a stavby, písm. k) Limitní bilance stavby a kapitole B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí jeho ochrana* 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 pouze na citaci ze staré legislativy „osoba, která je provozovatelem zařízení podle § 14 odst. 2, nebo za podmínek stanovených v §17 též obec“, je správně provozovatel zařízení podle ust. § 21 odst. 2 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

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 podíleli 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

Na vědomí: UZR MHMP