



Adam Sedlák
B. Němcové 1752
253 01 Hostivice
ID DS: t7kqawf

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 161403/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 1302107/2025

Vyřizuje/tel.:
Ing. Petr Langer
236 004 812
Počet listů/příloh: **10/0**
Datum:
26.02.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2024 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 09.12.2025 byla Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, doručena žádost, kterou podali [REDACTED], které na základě plné moci ze dne 07.11.2025 zastupuje pan [REDACTED] (dále jen „žadatel“). Žadatel v žádosti požaduje vydání koordinovaného stanoviska ve věci:

„Bytový dům Březinova 490/7, Karlín – půdní vestavba a výtah“ na pozemku parc. č. 658 v k.ú. Karlín (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru bez podmínek.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

dle § 14, § 29 odst. 2 písm. b) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 31 odst. 2, § 81 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska zájmů státní památkové péče jako přípustný za těchto podmínek:

1. Bude zpracována detailní dokumentace nově upravovaných a nových části veřejného interiéru (nášlapné povrchy podest, vstupní dveře do technických místností, příp. obnova schodiště a zábradlí, výmalba, vstupní bytové dveře) a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.
2. Mezi střešními okny v uliční části střechy bude položen alespoň jeden pás keramické střešní krytiny.
3. Bude zpracována detailní dokumentace stávajícího a nového okna dvorní fasády a bude předložena MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

III. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

- I. posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává na místo těchto správních úkonů:

- Výjimka dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničit umělá sídla druhu rorýs obecný,
 - vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) podléhající povolení podle stavebního zákona.
- II. OCP MHMP souhlasí s tím, aby byla žadateli ve smyslu § 56 odst. 1 a 2 ZOPK udělena výjimka ze zákazu stanoveného v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničení max. 5 umělých sídel rorýse obecného na domě č.p. 490 v ulici Březinova, k.ú. Karlín. 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.

Během realizace stavby budou přímo na stavbě pracovníky OCP MHMP prováděny kontroly plnění níže uvedených podmínek.

- 1) V období od 20.04. do 10.08. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení blíže než 6 m od podstřešní římsy na obou stranách budovy.
- 2) Zničená hnízdiště budou nahrazena min. dvěma průchody na straně směrem do ulice o velikosti 6 cm x 4 cm (š x v) vytvořené v podstřešní římse či v mřížce větrané mezery střechy a 3 průchody o stejných rozměrech na straně orientované do vnitrobloku v části střechy nad novou vestavbou (zde je možné využít také nahradu budkami umístěnými na fasádu pod novou podstřešní římsou). Tyto průchody musí v půdním prostoru komunikovat s prostorem o min. rozměrech 30x15x15 cm (š x v x h). Tento prostor doporučujeme od zbytku půdy ohradit přepážkou.
- 3) Zničení hnízdiště je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

_____, které na základě plné moci ze dne 07.11.2025 zastupuje _____, podali dne 09.12.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru byla předložena dokumentace, kterou zpracovala Projekční kancelář OTT projekt, se sídlem Vilová čtvrť 260, 411 45 Ústě, Ing. Pavel Ott, ČKAIT 0401975 v 09/2025 (dále jen „dokumentace“).

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti, vyzval odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy žadatele dopisem č.j. MHMP 10265/2026 ze dne 06.01.2026, a udělil mu lhůtu pro doplnění 90 dní od doručení žádosti. Žádost byla doplněna dne 02.02.2026 č. j. MHMP 94228/2026, tedy ve stanoveném časovém horizontu.

Předmětem záměru je vestavba bytové jednotky a technických prostor do půdního prostoru bytového domu Březinova 490/7, parc.č. 658, k.ú. Karlín. Nově bude zbudována výtahová šachta, včetně instalace výtahové technologie do schodišťového traktu objektu. Záměr je navržen s následujícími podrobnostmi:

- v 5. NP při zachování hřebene střechy a střechy směrem do ulice, směrem do dvora úprava,
- směrem do ulice: osazení 6 ks střešních oken ve spodní úrovni střechy (VELUX GGL 78/160 cm, dvě dvojice, dvě jednotlivá),
- směrem do dvora jednopodlažní nástavba s pultovou střechou pokrytou plechovou falcovanou krytinou

v cihlovém odstínu dle keramické krytiny (zdivo nástavby z keramických tvarovek HELUZ FAMILY 50 broušená P8 a HELUZ FAMILY 30 broušená P10 na systémovou tenkovrstvou maltu Heluz; prosvětlení nástavby pomocí 4 ks dvoukřídlých oken v nástavbě (osová návaznost na stávající okna fasády, materiálové a barevné řešení v souladu s okny v nižších podlažích objektu)

- barevnost fasády bude určena na místě ve spolupráci s orgány pam. péče,
- v šikmé části střechy osazen výlezový otvor (rozměr 800/900 mm),
- šikmé střešní roviny budou kryty keramickou taškovou krytinou (skládaná, Tondach bobrovka 18/38 mm, cihlová),
- stávající komíny budou odbourány s výjimkou dvou těles, které budou využity k zasekání odvětrání VZT a odkouření spalin z plynových kotlů, omítka bude řešena v přírodní barvě,

výtah

- výtahová šachta je uvnitř dispozice při podestách jednotlivých podlaží,
- stanice 1.PP až 5.NP (= podkroví),
- dojezd výtahu umístěn bez dopadu na tvar střechy,
- rozměr výtahové šachty bude 1470/1600 mm,
- před výtahem bude na podestách volný prostor o hloubce min. 1480 mm.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

Záměrem nejsou ohroženy chráněné zájmy ochrany obyvatelstva z pohledu § 2 písm. e) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a posouzená dokumentace je zpracována v souladu s § 22 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Záměr nemá žádný vliv na řešení problematiky a zajištění ukrytí ve smyslu metodické pomůcky 'Sebeochrana obyvatelstva ukrytím' vydané Ministerstvem vnitra – generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR v roce 2001.

V oblasti dotčené záměrem se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Záměr se nachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale nijak nezasahuje do linie protipovodňové ochrany hl. m. Prahy. Vlastníci pozemků a staveb, které se nacházejí v záplavovém území nebo zhoršují průběh povodně, jsou povinni se řídit ustanovením § 85 a § 71 zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Záměr se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není proto nezbytné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče

MHMP OPP si postupem dle § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyžádal k předloženému záměru písemné vyjádření Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ), v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ č. j. NPÚ-311/114423/2025 ze dne 13.01.2026, které MHMP OPP obdržel dne 14.01.2026. Ve svém vyjádření tato odborná organizace považuje navrhované práce v souladu se zájmem ochrany kulturně-historických hodnot za následujících podmínek:

- 1. Bude zpracována detailní dokumentace nově upraveného a nové části veřejného interiéru (nášlapné povrchy podest, vstupní dveře do technických místností, příp. obnova schodiště a zábradlí, výmalba, vstupní bytové,) a bude předložena NPÚ ÚOP PR k posouzení.*
- 2. Mezi střešními okny v uliční části střechy bude položen alespoň jeden pás keramické střešní krytiny.*

a s tímto upozorněním:

Veškeré úpravy objektů, které leží na území s plošnou památkovou ochranou, musí být podle zákona o památkové péči (zákon č. 20/1987 Sb.) a v souladu s vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny, schváleny orgány památkové péče (odbor pam. péče Magistrátu hl. m. Prahy). To se týká i veškerých prací, které souvisí s celkovou rekonstrukcí objektu naznačenou v předložené dokumentaci (úprava podest, změna dispozic bytů, úpravy rozvodů a instalací, oprava fasád, zateplení fasád, výměna oken atd.).

Na práce uvedené v podmínkách č. 1, č. 3 je třeba nahlížet jako na tzv. práce dílčí, jejichž provedení bude ve smyslu § 197 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podmíněno rozhodnutím MHMP OPP. Tyto práce budou posouzeny MHMP OPP z hlediska zájmů státní památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1, 3, 5, 8 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v samostatném správním řízení.

Nemovitost č. p. 490, k. ú. Karlín, Březinova 7, Praha 8 se nachází v památkové zóně Karlín, prohlášené obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Předmětem ochrany dle čl. 3, vyhlášky je v tomto případě charakter a architektura objektu a jeho exteriér a veřejný interiéru včetně řemeslných a uměleckořemeslných prvků, panorama památkových zón s hlavními dominantami v blízkých a dálkových pohledech.

Řadový činžovní dům se secesní fasádou byl realizován v roce 1907.

Památková hodnota dotčeného nárožního bytového domu spočívá v jeho celkové podobě, kvalitním architektonickém a materiálovém pojetí, v dochované podobě exteriéru s umělecky hodnotnou výzdobou a v jeho sourodém začlenění do stávající urbanistické struktury s blokovou zástavbou. Objekt svým výrazovým pojetím dokumentuje historický vývoj městské zástavby v příslušném časovém úseku a je součástí architektonického řešení dané lokality.

Dům si uchoval svou hmotovou podobu z doby výstavby, tj. podlažnost, sedlovou střechu. Prošel však výraznými stavebními úpravami, které poznamenaly jeho historickou podobu, a to především v prostoru veřejného interiéru. Některé prvky jsou však zachovány a lze na jejich základě rehabilitovat nevhodné zásahy. Prostory podest jednotlivých podlaží byly kompletně redisponovány, vložena byla instalační šachta a nahrazeny byly všechny historické vstupy do bytů a nášlapné vrstvy. Zachováno naopak zůstalo dekorativní zábradlí, nášlapná vrstva mezipodest (lité terazzo) a prosklené stěny na lodžie na mezipodestách.

Střecha je sedlová, krytá plechovou krytinou. Osazeny jsou čtyři maloformátová větrací okénka (3 ks směrem do ulice, 1 ks směrem do dvora) a dvě střešní okna v části střechy směrem do dvora.

Předložený návrh, který navrhuje vestavbu výtahu a půdní vestavbu řešenou se zachováním střešních rovin a výšky hřebene, do ulice prosvětlenou střešními okny a do dvora s nástavbou podlaží, nenaruší památkové hodnoty objektu.

Výťahová šachta je navržena v místě stávající instalační šachty a části podesty. Tato instalační šachta je novodobým vloženým prvkem, který spolu s razantní úpravou podest domu zásadním způsobem setřel historický výraz těchto prostor. Proto není z pohledu zachování památkových hodnot domu problematické realizovat toto řešení, obzvláště v případě, že bude celá podesta v rámci rekonstrukce domu upravena a rehabilitována (nášlapná vrstva, vstupní dveře do bytů, půdorys podesty atd.).

K podmínkám, kterými MHMP OPP omezil provedení záměru žadatele, MHMP OPP uvádí následující odůvodnění:

K podmínce č.1:

V předložené dokumentaci nejsou blíže specifikovány dílčí úpravy veřejného interiéru v souvislosti s vestavbou výťahové šachty a půdní vestavbou. Jednotlivé prvky budou nedílnou součástí veřejného interiéru a je potřeba je náležitě řešit, jelikož jsou předmětem ochrany dle výše uvedené vyhlášky.

K podmínce č. 2:

Střecha je nedílnou součástí architektonické kompozice objektu (pokračování a zakončení fasád s charakteristickými stylovými prvky a detaily) a spoluvytváří architektonickou podobu objektu. Odpovídající podoba střechy je výtvarně rovnocenná výtvarnému ztvárnění fasád, se kterými tvoří jeden celek. Celkový výraz a umístění prosvětlovacích prvků by měl být v souladu s architekturou tak, aby nedošlo k rozbití střešních ploch a střešní krajina působila celistvě a věrohodně, tomuto řešení je nutno podřídit i dispozici.

Typová střešní okna jsou novodobé stavební komponenty, které svojí podstatou (masivní konstrukce rámu vystupující z roviny střechy, velké plochy oplechování) nejsou na střechu historického objektu příliš vhodné, neboť užití většího množství těchto prvků rozbíjí celistvost střešního pláště. Proto je nutno omezit počet a velikost těchto prvků, aby se pohledově uplatňovaly co nejméně.

Aby vizuální dopad těchto novodobých prosvětlovacích prvků na historickou střešní krajinu byl co nejmenší a nenarušoval celkový ráz dotčené historické střešní krajiny, tvořené původně téměř zcela kompaktními plochami sedlových střech, je třeba nesdružovat úplně tyto střešní prvky, čehož bude dosaženo například vložením pásu keramické krytiny mezi jednotlivé kusy.

K podmínce č. 3:

Detailní dokumentace nových oken nástavby není součástí předložené dokumentace, a proto je stanovena výše uvedená podmínka. Nová okna budou dřevěná, ve shodné barevnosti dle nižších oken dvorní fasády a se shodnou profilací a pohledovými šířkami. K jednoznačnému posouzení vhodnosti nových prvků je potřeba doplnit detailní dokumentaci.

Předložený záměr není při splnění výše uvedených podmínek v rozporu s požadavky památkové péče a s režimem ochrany platným v daném území.

Ad III. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

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 odpadového hospodářství

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 záměru se předpokládá vznik odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B.6. „Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochranu“ 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.

Z hlediska ochrany přírody

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.

Záměrem stavby je vybudování nové bytové jednotky v půdním prostoru. Instalován bude též nový trakční výtah.

OCP MHMP se domnívá, že posuzovaný záměr odpovídá cílům územního plánování, když nová bytová jednotka je situována do území s již existující zástavbou a dostupnou dopravní a technickou infrastrukturou. Racionální využití zastavěného území vede mimo jiné i k optimalizaci nákladů na provoz města (svoz odpadů, veřejná doprava atd.) Rozvoj sídla by měla brát v úvahu stabilní a dlouhodobý ekonomický růst, který je jedním z pilířů udržitelného rozvoje. Dle průzkumů Světové banky, mohou například udržitelnější a efektivnější formy využívání urbanizovaného území ušetřit až 15 % energetických nákladů. Snižují se tím také náklady na externality (například na technickou infrastrukturu). To, že se tyto náklady nepromítají do nákladů na výrobu nebo na služby, pak zvyšuje též konkurenceschopnost daného území. Přetváření ploch bez optimálního využití na plochy s dlouhodobě nedostatkovou bytovou funkcí minimalizuje potřebu rozšiřování města na úkor otevřené krajiny, zpravidla zemědělské půdy a snižuje tlak na urbanizaci příměstských oblastí Středočeského kraje, která s sebou přináší řadu negativních dopadů spojených s každodenním dojezdem osob na větší vzdálenosti. V obecné rovině tedy realizace předloženého záměru přesahuje význam čistě soukromého komerčního zájmu jeho investora (který je nepopiratelný) a naplňuje i širší v zásadě veřejnou potřebu udržitelného rozvoje městského prostředí v rámci již existujícího zastavěného území.

Na základě výše uvedeného a po posouzení zájmu ochrany přírody (s přihlédnutím k podmínkám daného rozhodnutí, které defacto vylučují sám negativní zásah a zajišťují nahrazení hnízdišť) a veřejného zájmu na zajištění kvalitního bydlení lze konstatovat, že naplnění těchto veřejných zájmů v daném místě převažuje nad zájmem ochrany přírody daným zákonnou ochranou předmětného druhu. Záměr je též možné povolit z důvodů sociálních, neboť půdní byty jsou oblíbeným místem pro bydlení a instalace výtahu pomůže starším či méně pohyblivým spoluobčanům a maminkám s malými dětmi dosáhnout pohodlně svých podlaží.

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. Možnost hnízdění

na daném domě bude zachována a zároveň bude zateplen krov a rozšířena podlahová plocha určená pro bydlení.

Podmínky udělené pro výkon rozhodnutí zajistí nahrazení zničených hnízdišť a nepřerušenou možnost hnízdění rorýsů na daném domě, jelikož rorýs obecný je druh, který se na svá hnízdiště každoročně vrací a opakovaně je využívá.

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 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.

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 realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát (ID DS: t7kqawf)

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis
3. BEZ MHMP
4. OPP MHMP
5. OCP MHMP
6. Národní památkový ústav
7. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy