



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 293192/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 178129/2026Vyřizuje/tel.:
Bc. Filip Bláha
236 004 443
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
01.04.2026

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, kterou podal pan [REDACTED] (dále jen „žadatel“) ze dne 23.02.2026 pro záměr „**Revitalizace bytového domu, Radomská č. p. 469-474**“, parc. č. **840/20**, k. ú. **Bohnice** (dále jen „záměr“) podle dokumentace, kterou zpracoval pan [REDACTED] (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 zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušení maximálně 14 jedinců rorýse obecného a všech jedinců netopýrů druhu netopýrů rezavý na domě č.p. 469-474 v ulici Radomská, k.ú. Bohnice. 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. Během ornitologického průzkumu provedeného Mgr. Lukášem Viktorou byla nalezena hnízdiště rorýsů na obou štítech budovy (3 na jižním a 2 na severním) a k tomu dvě hnízdiště potenciální v atice východního průčelí. Na jižním štítu byly nalezeny dále 3 úkryty netopýrů a na severním štítu 2 úkryty. Předmětný dům

tedy může poskytnout hnízdiště 7 párům (tj. 14 jedincům) rorýsů obecných a neznámému počtu netopýrů. 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 na obou štítech předmětné budovy a v okolí 6 m od obou hnízdišť na východním průčelí budovy.
- 2) Všechna hnízdiště rorýsů, včetně těch potenciálních, stejně jako všechny úkryty netopýrů budou zachovány a větrací otvory, kterými se zvláště chráněné druhy ke svým hnízdištím/úkrytům dostávají, budou vyvedeny na zateplenou fasádu jako pro tyto druhy průchozí.
- 3) Bude vytvořen technický výkres, který se stane součástí PD a bude předán realizátorovi stavby, na kterém bude vyznačeno přesné umístění dvou otvorů na východním průčelí, v jejichž okolí není možné v 6 m provádět stavební práce ani stavět lešení v období hnízdění rorýsů – viz bod. 2. Jejich přesné umístění je popsáno v ornitologickém posudku.
- 4) Bude vytvořen technický výkres, který na základě ornitologického posudku vyznačí otvory, které budou zachovány jako průchozí pro rorýsi/netopýry na obou štítech objektu – jejich pořadí i poloha jsou zaznamenány v ornitologickém posudku.
- 5) Pokud bude v průběhu hnízdní sezóny ornitologem doloženo, že v otvorech na východním průčelí rorýsi v dané sezóně nehnízdí, je možné práce na těchto partiích provádět bez omezení. Ornitologické posouzení je nutné dodat OCP MHMP.
- 6) Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky, je nutné v prostoru větracích otvorů, které souží či mohou sloužit rorýsům jako průchody k hnízdištím a netopýrům jako průchody k úkrytům, tyto bezodkladně v zateplení opět vyříznout.
- 7) Splnění podmínky č.6 Toto bude zaneseno do stavebního deníku a OCP MHMP o tom bude bezodkladně informován, aby mohl provést kontrolu.
- 8) Stavební práce na předmětné budově 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 a netopýr rezavý.

Odůvodnění:

Žádost byla podána dne 22.12.2025 na Úřad městské části Praha 8. Žádost byla postoupena usnesením dne 23.02.2026 na odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, viz sdělení s číslem jednáním MCP8 116688/2026; SZ MCP8 829592/2025/7.

Předmětem záměru jsou stavební úpravy 13 ti podlažního bytového domu v ulici Radomská 469-474 v Praze 8 – Bohnice. Součástí rekonstrukce objektu bude zateplení fasády, vyjma lodžii.

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)

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 přiletím 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.

Podmínky č. 2 – 4 a podmínka č. 6 byly stanoveny z důvodu ochrany a zachování konkrétních větracích otvorů, které umožňují průchod k hnízdištím rorýsů či úkrytů netopýrů a umožnění jejich nepřetržitého užívání i během provádění stavby.

Podmínka č. 5 byla uložena z důvodu možného zjednodušení provádění stavby, pokud žadatel prokáže, že potenciální hnízdiště rorýsů nejsou v dané hnízdní sezóně na východním průčelí využívána.

Podmínka č. 6 byla stanovena z důvodu nutnosti kontroly zprůchodnění vybraných větracích otvorů, kde zejména v průběhu hibernace hrozí netopýrům uvěznění.

Podmínka č. 7 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.

Z hlediska nakládání s odpady:

(Ing. Ondřej Hricko, tel.: 236 004 383, e-mail: ondrej.hricko@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. Předmětem záměru je revitalizace bytového domu, zahrnující stavební úpravy. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B.8 je uveden výčet odpadů, které budou během stavby vznikat včetně množství a způsobu jejich dalšího využití

nebo odstranění. 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 identifikačního 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. Ondřej Hricko (specialista 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