



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 352830/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 299161/2026Vyřizuje/tel.:
Ing. Kateřina Maršíková
236 004 430
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
22.04.2026

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. § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti [redacted] (dále jen „žadatel“) ze dne 30.03.2026 pro záměr „**Zastřešení bytového domu v Praze, Cílkova 649/4–650/2, parc. č. 1857/12, k. ú. Kamýk**“ (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované Ivetou Liškovou, 10/2025 (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 dočasného zničení 30 umělých sídel rorýse obecného (*Apus apus*) a všech umělých sídel netopýřů (*Chiroptera*) na domech č.p. 649-650 v ulici Cílkova, k.ú. Kamýk. 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.

Na západní straně objektu je v atice 12 otvorů horizontálně orientovaných o rozměru zhruba 5x 60 cm, stejné otvory jsou na protilehlé východní straně, ale je jich 8. Na jižní štítové stěně je 10 a na každé strojně výtahu jsou dva vertikálně orientované otvory odhadem o rozměru 5x25 cm. Všechny otvory v atikách mohou sloužit jako hnízdiště rorýse obecného a úkryty netopýřů, otvory na strojnách výtahů pak jako úkryty netopýřů.

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 6 m od svrchního okraje budovy.
- 2) V období od 10. 8. do 30. 10. daného roku budou ještě před započítím rekonstrukce či před stavbou lešení přes všechny větrací otvory v atikách a na strojvnách výtahů instalovány tzv. jednosměrné uzávěry. Tyto musí zůstat na místě nejméně 10 dní, teprve poté je možné vystavět lešení či začít se sanací předmětné budovy. Podoba jednosměrné uzávěry – viz odůvodnění této podmínky.
- 3) Termín instalace jednosměrných uzávěr bude zaznamenán ve stavebním deníku a bude pořízena fotodokumentace větracích otvorů po jejich instalaci. Zároveň žadatel oznámí termín jejich instalace OCP MHMP, aby tento mohl provést kontrolu. Do tohoto oznámení žadatel uvede číslo jednací JES.
- 4) Do prostoru nově budované střechy nebo do prostoru atiky budou umístěny budky vhodné pro hnízdění rorýsů v počtu a stranové orientaci jako je počet rušených větracích otvorů.
- 5) Do prostoru atiky budou navíc umístěny 4 budky vhodné pro netopýry. Na jižní stranu je možné umístit max. 2 netopýří budky a vzhledem k jejich expozici (budou na slunci) musí být vyrobeny z dřevocementu.
- 6) Zničení hnízdišť a úkrytů je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

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. 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 netopýrů.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je zastřešení stávajícího bytového domu novou sedlovou střechou. Stávající stav je nevyhovující. Nová navržená konstrukce je umístěna v místě nosných stěn, nová střešní konstrukce tedy nebude zatěžovat stropní panel.

Dne 30.03.2026 obdržel příslušný úřad usnesení o postoupení žádosti Společenství vlastníků jednotek domu Cílkova 649 a Cílkova 650, Cílkova č.p. 649/4, Praha 4 – Kamýk, 142 00 Praha 411, IČO 29001226, které zastupuje [REDAKCE], o jednotné environmentální stanovisko k záměru Z/2026/6503 „Zastřešení bytového domu v Praze, Cílkova 644 – Kamýk 50/2“ nacházejícímu se na pozemku parc. č. 1857/12 v katastrálním území Kamýk, doručenu dne 13.1.2026.

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.

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.

Z hlediska nakládání s odpady:

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 zastřešení stávajícího bytového domu novou sedlovou střechou. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole *B.7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana* a zároveň kapitole *B.10. Zásady organizace výstavby* 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. Není předpoklad nakládání s odpady obsahující azbest. 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 nesprávně uvedenou povinnost zabezpečit si souhlas k nakládání s nebezpečnými odpady. Tento souhlas již dle platné legislativy není zapotřebí.

Dále 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.

Z hlediska ochrany přírody:

Nejprve by OCP MHMP rád uvedl, z jakého důvodu je pro něj v dané situaci nepodstatné, o jaký druh netopýrů, jehož pobytové stopy byly ve větracích otvorech nalezeny (výsledky průzkumu Mgr. Viktory z roku 2016), se v daném případě jedná. Je to z toho důvodu, že je více než pravděpodobné, že se jedná o druh

netopýr rezavý, který je v Praze, co se týče využívání dutin za větracími otvory panelových domů, nejčastější. Tento druh má dobře známý svůj životní cyklus, skládající se z období zimní hibernace, jarních přeletů, letních kolonií a podzimních přeletů s poměrně jasnými daty nástupu daného životního cyklu. Nicméně velmi podobný životní cyklus mají i další druhy netopýrů na území hlavního města Prahy se vyskytující, které by se také mohly nalézat v takovémto typu úkrytů. Proto preventivní opatření stanovená podmínkami tohoto rozhodnutí pokryjí potřeby všech druhů netopýrů, jež by se mohly vyskytovat v úkrytech na předmětné budově.

Z výše uvedeného důvodu OCP MHMP nežádal např. znalecký posudek, který by stanovil přesně druh netopýra/ů, obývajících větrací otvory. Jak je z výše uvedeného patrné, tak v daném případě bylo zjištění určitého druhu netopýra/ů nadbytečné, neboť opatření stanovená tímto rozhodnutím, která musí žadatel splnit, ochrání před vážnými škodlivými zásahy všechny druhy netopýrů.

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.

Předmětem stavebních úprav je zastřešení stávajícího bytového domu novou sedlovou střechou. Střecha tvořena dřevěnými příhradovými vazníky v místě nosných stěn. Krytina z předlakovaného trapézového plechu na vaznicích LVL. Opláštění z tvarovaného předlakovaného plechu. Stávající plochá střecha z plastové folie je zdrojem řady poruch a zatékání, zvláště v místě detailů a napojení. Stávající stav je nevyhovující. Nová navržená konstrukce je umístěna v místě nosných stěn, nová střešní konstrukce tedy nebude zatěžovat stropní panel.

OCP dospěl k závěru, že povolení výjimky je v daném případě ve veřejném zájmu, který převažuje nad zájmem ochrany přírody, a kterým je ochrana veřejného zdraví.

Veřejné zdraví je zde prezentováno ochranou bytů a jejich obyvatel před zatékáním, plísněmi a chladem. Každou střechu je třeba jednou za čas opravit a zde bude přistoupeno k celé nové konstrukci za účelem vyhnutí se známým nedostatkům plochých střech, jako je například složitější odvodnění, problémy s kondenzací vodních par apod.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož zaniklá hnízdiště rorýsů na předmětné budově budou ještě před přiletem 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 další degradaci stávající střechy, k tepelným mostům ve střeše apod. 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 ukrytí.

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.

Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu zajištění, že se ve střeše za větracími otvory nebude během rekonstrukce ukrývat žádný netopýr. Tyto je vždy třeba nejdříve vystěhovat, aby nebyli ve střeše budovy následně uvězněni či odčisti během hibernace, což by vedlo k jejich úhynu. Jako jednosměrnou uzávěru je možné použít např. čtvereček z perlínky, který se připevní napevno pouze nad větrací otvor (ostatní strany jsou tedy volné). Ve všech směrech (kde zůstaly volné okraje) musí perlínka tento větrací otvor dostatečně přesahovat a musí těsně přiléhat k fasádě.

Vzhledem k neobvyklému tvaru odvětrávacích otvorů v atice, které jsou protáhlé, není úplně vhodné instalovat jednosměrnou uzávěru přes celý tento otvor. Existuje zde riziko, že by takto nainstalovaná jednosměrná uzávěra nefungovala a odsávala by ve větru. Proto bude instalována na větší část otvoru perlínka přichycenou jak z horní, tak spodní strany. Pouze asi v šířích 4 až 5 cm na okraji se instaluje perlínka jako padací dvířka. Toto padací dvířka by měla přesahovat buď okraj otvoru v odvětrání nebo napevno přidělanou část perlínky alespoň o 2 cm. U vertikálně orientovaných otvorů by část, kterou tvoří padací dvířka, měla být v její spodní části.

Podmínka č. 3 zajistí možnost kontroly načasování umístění jednosměrných uzávěr, jelikož tento krok bývá během staveb často opomíjen, přestože je pro ochranu netopýrů zcela klíčový.

Podmínka č. 4 a 5 byla stanovena z důvodu nutnosti zajištění náhradních sídel pro rorýse i netopýry, čímž bude zajištěna kontinuita výskytu těchto druhů v dané oblasti.

Podmínka č. 6 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 při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a proto vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Na vypracování jednotného environmentálního stanoviska se podíleli: Ing. Andrea Williams (specialista odpadového hospodářství) a Mgr. Petra Fousová (specialistka ochrany přírody a krajiny).

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