



PROFIREVIT s.r.o.
Ivana Olbrachtova 2591
272 01 Kladno 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 399846/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 348183/2026

Vyřizuje/tel.:
Bc. Filip Bláha
236 004 443
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
06.05.2026

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 PROFIREVIT s.r.o.; IČO: 24729019; se sídlem Ivana Olbrachtova 2591, 272 01 Kladno 1 (dále jen „žadatel“) ze dne 23.04.2026 pro záměr „**Revitalizace panelového domu ul. Točitá 1717 - 1719, Praha 4**“, v ulici Točitá, parc. č. **455/36, 455/98, 455/99, 455/106, 470/210, k. ú. Krč** (dále jen „záměr“) podle dokumentace PROFIREVIT s.r.o.; IČO: 24729019; se sídlem Ivana Olbrachtova 2591, 272 01 Kladno 1; 9/2025 (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 byl žadateli ve smyslu § 5b odst. 1 a 2 ZOPK udělen odchylný postup od postupu stanoveného v § 5a odst. b) ZOPK, konkrétně ze zákazu poškozování všech hnízd ptáků na štítových stěnách domu Točitá č.p. 1717 a 1719, k.ú. Krč (dále jen předmětné domy).

Zpracovatel Mgr. Libor Praus, Ph.D. posudku nazvaného Zoologický posudek možného výskytu obecně, a zvláště chráněných druhů obratlovců na objektu bytového domu Točitá 1717/8, 1718/10, 1719/12, 140 00 Praha 4 – Krč našel několik pobytové stopy blíže neurčeného druhu volně žijících ptáků ve větracích otvorech na obou štítech předmětných domů a ani v dalších otvorech na štítech nevyloučil možný potenciál pro hnízdění ptáků.

Z výše uvedených důvodů OCP MHMP stanovuje v souladu s ustanovením § 5b odst. 3 písm. c) ZOPK žadateli následující podmínky:

- 1) V období od 20. 4. do 10. 8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení 6 m od svrchního okraje budovy pouze na obou štítech budovy. Ostatní části budovy je možné sanovat bez prostorových a časových omezení.
- 2) Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky obou štítů, je nutné v prostoru větracích otvorů všechny tyto bezodkladně v zateplení opět vyříznout.

- 3) Termín realizace proříznutí otvorů bude zaznamenán ve stavebním deníku spolu s termínem, kdy bylo na atikové panely aplikován zateplovací systém.
- 4) Všechny stávající větrací otvory v atice budou na novou fasádu vyvedeny 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. bude volně prostupná po celé své délce, její spodní část bude zdrsňena a musí lícovat jak s původním větracím otvorem, tak s novou obvodovou vrstvou (tj. nesmí přečnívat přes spodní okraj vyústění), horní část může tvořit "stříšku" proti zatékání dešťové vody.
- 5) 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).

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto těchto správních úkonů:

- Odchylný postup dle § 5b odst. 1 a 2 ZOPK od postupu stanoveného v § 5a odst. b) ZOPK, konkrétně ze záměru ničit všechny hnízda blíže neurčeného druhu volně žijících ptáků na štítových stěnách předmětných domů.
- 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“).

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.

Odůvodnění:

Předmětem záměru je revitalizace panelového domu v ulici Točitá 1717-19, Praha 4 – Krč. Jedná se o zateplení svíslého obvodového pláště objektu, generální opravu stávajících lodžií včetně prodloužení hloubky a osazení nového zábradlí a zasklení, výměnu výplní otvorů v bytech.

Z hlediska ochrany přírody:

(Mgr. Petra Fousová, tel.: 236 004 258, e-mail: petra.fousova@praha.eu)

OCP MHMP dospěl k závěru, že povolení odchylného postupu je v zájmu veřejného zdraví, 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, jakožto i k nižší koncentraci polétavých částic ohrožujících lidské zdraví.

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. 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.

Výše uvedená rekonstrukce budovy přispěje bezesporu k naplňování cílů směrnice na snižování emisí a skleníkových plynů v rámci spotřeby budov. Výjimku z výše uvedených důvodů lze tedy udělit v zájmu veřejného zdraví z důvodu snižování emisí.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhů z hlediska ochrany, jelikož stávající větrací otvory, kde byly nalezeny pobytové stopy volně žijících druhů, budou zachovány.

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 možnosti hnízdění volně žijících ptáků na štítových stěnách domu, tak není třeba se touto možností vůbec zabývat. Uspokojivým řešením je samotná realizace revitalizace domu při zachování možnosti zahnízdění.

V rámci výrokové části byly stanoveny podmínky, za kterých je možné plánované práce provést. Na rozdíl od předloženého Zoologického posudku neomezujeme provádění stavebních prací na obou průčelích. Pro takové omezení nám nebyly dodány podklady, jelikož v posudku je uvedeno, že ve větracích otvorech na obou průčelích sice často absentují ochranné mřížky, nicméně pobytové stopy žádných živočichů zde nebyly objeveny. Absence mřížek sama o sobě potenciál daného otvoru pro hnízdění ptáků nevytváří. Ten vytváří zejména dutina, která by měla na takový otvor navazovat a kterou ptáci/netopýři mohou využívat jako své hnízdiště/úkryt. Existence žádných takových prostorů z posudku nevyplývá, naopak absolutní absence jakýchkoliv pobytových stop zvláště chráněných živočichů/volně žijících ptáků ve větracích otvorech vypovídá o jejich nevhodnosti pro hnízdění/úkryty.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu nenarušení hnízdní sezóny většiny druhů ptáků, kteří by větrací otvory v atikách štítů mohly obývat.

Podmínka č. 2 ohledně bezprostředního výřezu větracích otvorů v aplikovaném zateplovacím systému pak chrání jedince zvláště chráněných druhů netopýřů, kteří by se mohli ve střeše vyskytovat v jakémkoliv ročním období (tento výskyt se může měnit z roku na rok). Okamžitým vyříznutím zateplení v místě průchodu bude netopýřům umožněno kdykoliv úkryt opustit. Tato podmínka negeneruje žádné vícenáklady, jelikož větrací otvory by musely být stejně opětovně do vrstvy zateplení vyříznuty z důvodu ochrany hnízdišť volně žijících ptáků, pouze této činnosti dává časový rámeček.

Podmínka č. 3 umožní kontrolu plnění podmínky č. 2 vzhledem k harmonogramu stavebních prací.

Podmínka č. 4 stanovuje, jakým způsobem má být provedeno napojení a vyvedení původního větracího otvoru na zateplenou fasádu tak, aby vyhovovalo hnízdění ptáků.

Podmínka č. 5 pak upozorňuje na to, že stavební postupy související s ochranou chráněných obecnou ochranou dle ZOPK je možné realizovat až po povolení celého záměru dle stavebního zákona.

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 panelového domu. Při realizaci je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě, v kapitole 10.e je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících 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 obsahujícími 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, že využití materiálů ze stavby jako vedlejších produktů musí naplňovat ustanovení § 8 zákona o odpadech.

Dále upozorňujeme, že stavebník je dle ust. § 93a zákona o odpadech povinen zaslat doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití 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. 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