

- dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 673261/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 617620/2026

Vyřizuje/tel.:

Ing. Zlata Jarkovská

236 004 322

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

01.07.2026

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 postoupené žádosti Bytového družstva Milerova 2 a 4, Milerova č.p. 3043/2, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 4, IČO: 27162079, které zastupuje společnost SYANCO, s. r. o., Protzkarova č.p. 1180, 686 01 Uherské Hradiště, IČO: 25334760 (dále jen „žadatel“) doručené dne 08.06.2026 pro záměr „**Zastřešení bytového domu čp. 3043/2 a čp. 3044/4, ul. Milerova, Praha - Modřany spádovou střechou**“, parc. č. **4123/2, 4123/12, k. ú. Modřany** (dále jen „záměr“) podle dokumentace SYANCO, s. r. o.; 02/2026 (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný s podmínkami.

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 rušení max. 8 jedinců rorýse obecného na domě č.p. 3043-44 v ulici Milerova, k. ú. Modřany. 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.

Dle dodaného zoologického průzkumu je severní strana předmětných domů prokázaným hnízdištěm 4 párů rorýse obecného, a dále se na něm nachází jedno hnízdiště potenciální. Tato hnízdiště umožňují hnízdění maximálně 10 jedincům tohoto druhu.

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 je možné provádět stavební práce v 6 metrech od severního svrchního okraje budovy POUZE v době od 7:00 do 16:00.
- 2) Nad zjištěnými hnízdišti rorýse obecného (viz ornitologický posudek) nebude skladován stavební materiál.
- 3) Rušení jedinců rorýs obecný je možné provádět 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 rušit jedince druhu rorýs obecný,
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona k povolování záměru podle stavebního zákona,
- 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

Záměrem jsou stavební úpravy stávajícího osmipodlažního bytového domu panelového typu v podobě zastřešení domu novou šikmou střechou s plechovou krytinou a zastřešením strojovny výtahu. Odvodnění střechy bude svedeno do stávajících vnitřních vpustí s novým napojením. Stávající stav se nemění. Stavba nevytváří požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin.

Žádost byla dne 08.06.2026 usnesením Městské části Praha 12 postoupena OCP MHMP, a to z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů synantropních živočichů v objektu BD v ulici Milerova č.p. 3043 – 3044. Je-li součástí výjimka ze zákazů u zvláště chráněných živočichů podle zákona o ochraně přírody a krajiny, je dle § 14 písm. a) bodu 2 zákona o JES příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska OCP MHMP.

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 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.

Podstatou stavebních úprav je zastřešení domu novou šikmou střechou s plechovou krytinou a zastřešením strojovny výtahu.

V současné době dochází k zatékání do střešní konstrukce a tím k postupné degradaci celé konstrukce střechy a dodatečného zateplení. Vzhledem k tomu, že krytinu tvoří asfaltové pásy, je velmi složité určit přesné místo zatékání a tím i opravy.

V daném případě, kdy stavba bude prováděna nad samotnými hnízdišti, do kterých však nebude zasahovat a z důvodu snížení svého možného rušivého vlivu je její provádění v okolí hnízdišť touto výjimkou časově omezeno jen na určitou denní dobu, OCP MHMP konstatuje, že v tomto případě převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany přírody. Veřejný zájem je v daném případě ochrana lidského zdraví. Jelikož původní střecha již neplní správně svou funkci a dochází skrze ni k zatékání, tak její oprava zajistí prevenci vzniku plísní způsobených vlhkostí, které by mohly mít škodlivý vliv na obyvatele předmětného domu.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany, jelikož do rorýsích hnízdišť přímo nezasahuje a zároveň omezuje práce v jejich bezprostředním okolí. 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 střechy v nezměněném stavu, a shledal, že žádné takové řešení neexistuje. Možnost hnízdění na daném domě bude zachována a zároveň bude vytvořena nová a funkční střecha.

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.

Podmínky č. 1 a 2 byly stanoveny z důvodu omezení rušení rorýsů během hnízdění.

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.

Z hlediska ochrany vod:

Jedná se o nové zastřešení bytového domu v ulici Milerova. Půdorysný rozměr střechy se nemění, srážkové vody budou svedeny stávajícím způsobem přes střešní vpusti do kanalizace BD. Zásobování BD vodou ani odkanalizování BD se nemění.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska ochrany jakosti vod a dospěl k závěru, že umístěním a povolením stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Záměr není navržen v ochranném pásmu vodního zdroje ani vodárenských nádrží, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících. V rámci záměru nebude docházet ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i k nově navrženým skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud by provoz uvedených staveb a skládek mohl významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod. Záměr neleží v záplavovém území vodního toku, nejedná se o stavby ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku nebo v ochranných pásmech vodních zdrojů, nejedná se o úložná místa pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, nejedná se o vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda, stavby k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur podle jiného právního předpisu, ani stavby ke geologickým pracím spojeným se zásahem do pozemku, jejichž cílem je následné využití průzkumného díla na stavbu k jímání podzemní vody nebo pro vrty pro využívání energetického potenciálu podzemních vod.

Podle ust. § 5 odst. 3 vodního zákona je při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby. Bytový dům je napojen na vodovodní a kanalizační přípojku. Srážkové vody z bytového domu budou svedeny stávajícím způsobem do kanalizace. Stavba nezasahuje do vnitřních sítí dešťové kanalizace, množství srážkových vod se nemění. Vzhledem k tomu, že v rámci stavby nedochází ke změnám odtokových poměrů nebylo třeba řešit nově návrh likvidace srážkových vod s posouzením přednostního vsakování.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody. Zároveň lze předpokládat, že záměrem nedojde k takové změně fyzikálních poměrů, která by vedla ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

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. Předmětem záměru jsou stavební úpravy bytového domu v ulici Milerova, Praha 4 - Modřany. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě B.1 Zásady organizace výstavby, kapitole č. 10 *Odpadové hospodářství* 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 s obsahem azbestu. Pokud by byly objeveny materiály obsahující azbest, bude s nimi nakládáno dle platné legislativy a vznikající odpady budou řádně zabezpečeny a odstraněny oprávněnou osobou. 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.

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.

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 podílely Ing. Andrea Williams (specialistka odpadového hospodářství), Mgr. Petra Fousová (specialistka ochrany přírody a krajiny) a Ing. Mgr. Monika Dubová (stavařka – vodařka).

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.

v z. Bc. Václav Linda

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. SYANCO s. r. o., IDDS: yne5q3y
2. UZR MHMP: kopie