

- Dle rozdělovníku -

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 855578/2026

Sp. zn.:
S-MHMP 628610/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Zlata Jarkovská
236 004 322
Počet listů/příloh: 3/0
Datum:
31.08.2026

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 Bytového družstva Tavočnicková 1844/11, se sídlem Tavočnicková 1844/11, 142 00 Praha 4, IČO: 26773147, která je zastoupena Ing. arch. Martinem Dvouletým, Masarykovo náměstí 8, 274 01 Slaný (dále jen „žadatel“) ze dne 12.06.2026 (doplněna dne 06.08.2026) pro záměr **„Zateplení fasád bytového domu Tavočnicková 1844/11, Krč, 142 00 Praha“, parc. č. 2893/7, k. ú. Krč** (dále jen „záměr“) podle dokumentace modprojekt - Ing. arch. Martin DVOULETÝ, 06/2026 (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.

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 maximálně 54 párů rorýse obecného (*Apus apus*) a rušení všech netopýřů (*Chiroptera*) užívajících 2 umělá sídla na domě č.p. 1844 v ulici Tavočnicková, k. ú. Krč. 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.

Dle odborného ornitologického posudku se hnízdiště rorýsů (včetně potenciálních) nachází za větracími otvory v atikách na všech světových stranách předmětného domu. V atice neplnohodnotného východního štítu byly za 2 větracími otvory zjištěny úkryty 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 období od 20. 4. do 10. 8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení 6 m od svrchního okraje budovy.
- 2) Ten samý den, kdy bude aplikován kontaktní zateplovací systém v oblasti atiky, je nutné v prostoru větracích otvorů tyto bezodkladně v zateplení opět vyříznout. Toto opatření se týká všech otvorů, které slouží jako hnízdiště (i potenciální) rorýse obecného anebo jako úkryty netopýrů. Všechny tyto otvory určené k vyříznutí jsou vyznačeny v příslušných výkresech předkládané PD a také v ornitologickém posudku.
- 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 přecházet 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:

- výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušení maximálně 54 párů rorýse obecného a poškozování 2 umělých sídel netopýrů,
- 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).

Odůvodnění:

Předmětem tohoto projektu je provedení kontaktního zateplovacího systému na fasádách bytového domu a stavební úpravy stávajících lodžií. Součástí stavebních prací bude realizace souvisejícího oplechování parapetů a atiky ploché střechy z pozinkovaného plechu. V souvislosti se zateplením soklu bude obnoven trávník okolo objektu.

Žádost byla odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy (dále též „UZR MHMP“) doručena dne 12.06.2026. OCP MHMP po prostudování žádosti a přiložené dokumentace dospěl k závěru, že materiály neposkytují dostatečný podklad pro vydání jednotného environmentálního stanoviska a žadateli byla dne 03.07.2026 zaslána výzva k odstranění vad žádosti. Doplnění bylo žadatelem podáno dne 06.08.2026. Úřad městské části Praha 4, odbor životního prostředí žádost (zn.: Z/2026/115696, ze dne 10.08.2026) usnesením postoupil OCP MHMP.

Jelikož je součástí záměru 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:

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 Daniela Horáčka z roku 2025), 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.

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.

Snižování emisí, které má nesporný pozitivní vliv na lidské zdraví, je také jedním ze zákonem vyjmenovaných důvodů, pro který může být povolen odchýlný postup v dané věci.

Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu jakéhokoliv výše uvedeného druhu z hlediska ochrany, jelikož stávající větrací otvory, které spolu s dutinkami ve střeše mohou umožňovat hnízdění ptáků či úkryty netopýrů, budou zachovány a jejich výletové otvory ve vrstvě zateplení upraveny

tak, aby vyhovovaly průchodu předmětných druhů. Během hnízdní sezóny budou práce probíhat v dostatečném odstupu od větracích otvorů, aby bylo umožněno hnízdění. Tím dojde k zajištění možnosti kontinuity hnízdění na předmětném domě, jakožto i k zachování úkrytových možností pro netopýry.

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 hnízdiště/úkryty výše uvedených druhů a ani jeho jedince, tak není třeba se touto možností vůbec zabírat. Uspokojivým řešením je samotná realizace revitalizace domu při zachování hnízdiště/úkrytů předmětných druhů.

Podmínky pro výkon stavební činnosti uvedené ve výrokové části pro udělení výjimky jsou mimo jiné v souladu s Nařízením o ochraně hnízdní populace rorýse obecného při rekonstrukcích budov č. 18/2009 Sb. HMP. Jejich cílem je zachování hnízdiště/úkrytů, kterých neustále ubývá a nepřerušená možnost hnízdění rorýsů na předmětných domech.

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 ohledně bezprostředního výřezu větracího otvoru v aplikovaném zateplovacím systému pak chrání jedince zvláště chráněných druhů netopýrů, kteří by se mohli ve střeše vyskytovat v jakémkoliv ročním období. Okamžitým vyříznutím zateplení v místě průchodu bude netopýrům umožněno kdykoliv úkryt opustit. Tato podmínka negeneruje žádné vícenáklady, jelikož větrací otvory by musely být stejně opětovně do vrstvy zateplení vyříznuty z důvodu ochrany rorýsích hnízdišť, 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 chráněným živočichům.

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

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 zateplení fasády bytového domu v ul. Tavoříčková. Při realizaci projektu je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě na str. 9 je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikajících v průběhu prací a způsob jakým bude s odpady dále nakládáno, včetně odhadovaného množství. 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. 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 produkováných 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 podíleli 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.

Ing. Tomáš Novotný

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Ing. arch. Martin Dvouletý, IDDS: nm6mxbx
2. UZR MHMP: kopie