



Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 868175/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 641981/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Adam Hillebrand
236 004 236
Počet listů/příloh: **6/0**
Datum:
03.09.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO
Magistrátu hl. m. Prahy
podle § 176 stavebního zákona

Magistrát hl. m. Prahy jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává dle § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) koordinované závazné stanovisko. Dle přílohy č. 1 nařízení ředitele Magistrátu hl. m. Prahy č. 1/2026 k úkolům odborů Magistrátu hl. m. Prahy a zvláštních organizačních jednotek Magistrátu hl. m. Prahy při výkonu státní správy v přenesené působnosti, zajišťuje a vydává za Magistrát hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko odbor územního rozvoje.

Dne 22.06.2026 byla podána žádost Bytového družstva Výhled Černý most, se sídlem Vašátkova 1015/10, 198 00 Praha 9 – Černý Most, IČ: 07528191, které zastupuje na základě plné moci ze dne 20.03.2026  ve věci záměru:

„Revitalizace BD Vašátkova 1015-1018, Praha 9“ na pozemcích parc. č. 221/90, 221/91, 221/92, 221/93, 221/94, 221/95 v k. ú. Černý Most (dále jen „záměr“).

Vzhledem k tomu, že požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které Magistrát hl. m. Prahy hájí, nejsou v rozporu, vydává tímto odbor územního rozvoje

souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Záměr byl shledán jako přípustný z hlediska následujících dotčených veřejných zájmů:

I. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti

dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

souhlasí s povolením výše uvedeného záměru za této podmínky:

1. Stávající úkryt, včetně nasávacích míst vzduchotechniky a DA a nouzového výlezu na terénu, nesmí být záměrem či stavenišťem dotčen nebo poškozen.

II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

dle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů

posoudil výše uvedený záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí jako přípustný bez podmínek.

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 ničení 56 umělých sídel rorýse obecného na domech č.p. 1015-1018 v ulici Vašátkova, k.ú. Černý Most. 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 ornitologického posudku bylo zjištěno 32 prokázaných a 24 potenciálních hnízdišť rorýsů za větracími otvory jižního a severního průčelí.

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 20.04. do 10.08. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení blíže než 6 m od svrchního okraje atiky na jižním a severním průčelí (týká se i přilehlých částí střechy a jejího rozebírání).
2. Zničení hnízdišť je možné provést pouze mimo období hnízdění rorýsů, tj. mimo období od 20.04. do 10.08. daného roku. V tomto období (tj. ještě před začátkem následující hnízdní sezóny) budou jako náhrada za zničená hnízdiště za atiku umístěny tzv. atikové boxy, které budou navazovat na větrací otvory, kterými se rorýsi dostávali do původních hnízdišť. Umístění těchto otvorů je zřejmé z ornitologického posudku, jakožto i z příslušných výkresů PD (Jižní, východní pohled – navrhovaný stav, Severní, západní pohled – navrhovaný stav)
3. Zničení hnízdišť 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:

- výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničit umělá sídla druhu rorýs obecný;
- 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:

Bytové družstvo Výhled Černý most, se sídlem Vašátkova 1015/10, 198 00 Praha 9 – Černý Most, IČ: 07528191, které zastupuje na základě plné moci ze dne 20.03.2026 pan Ing. Zdeněk Verner, nar. 28.05.1977, bytem Leděčko 108, 285 06 Leděčko, podalo dne 22.06.2026 „Žádost o vydání koordinovaného stanoviska“, kterou odbor územního rozvoje posoudil podle skutečného obsahu jako žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 176 stavebního zákona.

Pro posouzení záměru byla předložena projektová dokumentace s datem 04/2026, kterou zpracovala společnost ZV Stavby, s.r.o., se sídlem Leděčko 108, 285 06 Leděčko, pan Ing. Zdeněk Verner, IČ: 71593659, ČKAIT 0011051 (dále jen „dokumentace“).

Jelikož žádost nesplňovala náležitosti pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska, vyzval dne 13.07.2026 odbor územního rozvoje žadatele k doplnění žádosti ve lhůtě do 30.09.2026, č. j.: MHMP 706493/2026. Žadatel doplnil žádost o požadované náležitosti dne 18.08.2026, č.j. MHMP 816386//2026, a to ve stanovené lhůtě.

Předmětem záměru je revitalizace bytového domu v ulici Vašátkova 1015-1018, k. ú. Černý Most. Součástí rekonstrukce je zateplení obvodového pláště budovy, odstranění stávající střechy a nahrazení novou, výměna zábradlí, oprava lodžii, instalace okenních žaluzií a další stavební úpravy.

Ad I. Magistrát hl. m Prahy, odbor bezpečnosti

V oblasti dotčené záměrem se nachází stavba civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidovaná podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona, úkryt ev. č. 01140128. Rozsah a způsob provedení stavby nemění funkčnost a provozuschopnost stavby civilní ochrany. Úkryt nebude záměrem dotčen, stejně jako jeho nouzové výlezy a nasávací místa vzduchotechniky na terénu.

Vzduchotechnická potrubí výše uvedeného krytu budou před poničením chráněna dřevěnou prkennou konstrukcí na čtvercovém půdorysu do výšky 2,0 m včetně potrubí diesel agregátu (DA). Jedná se celkem o 7 pozic s trubkami různých průměrů. Podzemní úkryt včetně jeho částí je zakreslen na výkresu situace C.03. Veškeré části úkrytu na terénu by tak neměly být záměrem dotčeny či poškozeny. Úkryt je v dokumentaci zakreslen a popsán.

Nedodržení těchto podmínek může být posuzováno i v kontextu trestního práva, neboť poškození a ohrožení provozu obecně prospěšného zařízení je trestným činem podle § 276 nebo § 277 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.

Ad II. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí

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 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 jsou stavební

úpravy stávajícího bytového domu (zateplení pláště, úprava lodžii, výměna oken a dveří ad.) v ulici Vašátkova, Praha – Černý most. Při realizaci záměru je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě kapitole *B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana, písm. a)* je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, předpokládané 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 nebezpečnými odpady.

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 listky), 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.

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.

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 na předmětné budově budou ještě před přiletem rorýsů na hnízdiště nahrazena. 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 hnízdišť 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 budou umístěna na stejném místě, za stejnými vletovými otvory a plně tak vyhovují požadavkům tohoto druhu na hnízdění.

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.

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.

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Obsah koordinovaného závazného stanoviska lze napadnout postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo koordinovaným závazným stanoviskem podmíněno.

Koordinované závazné stanovisko je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 7 zákona o JES platné 5 let ode dne jeho vydání.

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 správního řádu. Obec hlavní město Praha může případné námitky k záměru uplatnit jako účastník řízení o povolení záměru dle § 182 písm. b) stavebního zákona prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Zájmy Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, příslušného dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

Ing. arch. Filip Foglar

ředitel odboru územního rozvoje

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. Adresát, ID DS: qhjckqt

Na vědomí:

2. UZR MHMP – spis

3. BEZ MHMP

4. OCP MHMP

5. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy