



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
Odbor ochrany prostředí  
Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí



MHMPXPS3TNFU

PROFIREVIT s.r.o.  
Ivana Olbrachta 2591  
272 01 Kladno  
IDDS: ye5t522

Váš dopis zn./ze dne:

-/-

Č. j.:

**MHMP 1020985/2026**

Sp. zn.:

**S-MHMP 948080/2026**

Vyřizuje/tel.:

**Mgr. Kamila Včislaková**

**236 004 490**

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

**20.10.2026**

## 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 JES ve spojení s ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti Společenství vlastníků jednotek v budově čp. 644-647, Štichova ul., Praha 4, IČO: 28395905, zastoupeného společností PROFIREVIT s.r.o., IČO: 24729019 (dále jen „žadatel“), doručené dne 21.09.2026, pro záměr „**Stavební úpravy - rekonstrukce střechy panelového domu v ulici Štichova 644-647, Praha 4 - Háje**“, na pozemku parc.č. 845, k.ú. Háje (zařízení staveniště bude umístěno na pozemku parc.č. 841/3, k.ú. Háje) (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované společností PROFIREVIT s.r.o. (odpovědný projektant: Ing. Petr Novák) v 07/2026 (textová část), ID dokumentace: SR00X02FX2GG (dále jen „dokumentace“) podle § 6 odst. 1 zákona o JES toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko (dále též jen „JES“):

**I. Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.**

**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 zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu rušení maximálně 8 jedinců rorýse obecného na domě č.p. 644 - 647 v ulici Štichova, k.ú. Háje.**

Rorýs obecný je dle přílohy III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., 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.

V rámci předloženého posudku k výskytu chráněných druhů živočichů na předmětném objektu zpracovaného dne 29.07.2026 Českou společností pro ochranu netopýrů (RNDr. Petrou Schnitzerovou, Ph.D.) byla na západní straně domu č.p. 644 a 645 identifikována 2 hnízdiště rorýse obecného a 8 hnízdišť potenciálních za větracími otvory do podstřeší. Dále na východní stěně domu č.p. 644 bylo v místech poškození fasády potvrzeno 1 sídlo rorýse a další 2 potenciální úkryty netopýrů či hnízdiště ptáků. Na SV rohu domu č.p. 645 bylo potvrzeno další 1 hnízdiště rorýse obecného a 1 potenciální úkryt netopýrů. Předmětný dům tedy může poskytnout hnízdiště 4 párům (tj. 8 jedincům) rorýsů obecných a 11 potenciálních hnízdišť rorýse obecného,

eventuálně úkrytů jiným zvláště chráněným druhům (dále též jen „ZCHD“). 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 souladu s výsledky posudku zpracovaného RNDr. Petrou Schnitzerovou, Ph.D. bude vytvořen technický výkres s bodovým zákresem větracích otvorů v atikách na západní straně, které umožňují rorýsům průnik k hnízdištím, a musí být tedy zachovány. Dále bude vytvořen technický výkres, kde budou zaznamenána poškození ve východní stěně domu č.p. 644 a 645, a dále technický výkres severní strany domu č.p. 645, kde bude zaznamenán větrací otvor s poškozenou mřížkou (tedy potenciální hnízdiště rorýse obecného, které musí být zachováno). Pokud dojde k zničení sídel (hnízdišť) zvláště chráněných druhů v rámci východní stěny domu, tj. celkem 4 sídla, budou v technických výkresech vyznačeny i min. 4 větrací otvory, které budou jako náhrada za tato zničená sídla zprůchodněny a upraveny pro možnost zahnízdění (úkrytu) zvláště chráněných druhů. Tyto výkresy se stanou součástí projektové dokumentace
- 2) V hnízdním období rorýse obecného (tj. od 20. dubna až do 10. srpna kalendářního roku) nelze provádět práce při rekonstrukci budov (ani vystavět lešení) blíže než 6 m od svrchního okraje obvodových stěn na domech č.p. 644 a 645. Stavební práce na domech č.p. 646 a 647 mohou probíhat bez časového omezení.
- 3) Při zateplení střechy budou zachovány všechny prostupné dosud nezakryté otvory do podstřeší a přilehlé otvory za nimi, které slouží jako hnízdiště rorýsů a potenciálně i jako úkryty netopýrů.
- 4) Pokud v souvislosti se zamýšlenými stavebními pracemi dojde k opravě poškozené východní fasády, a tedy zániku 2 stávajících hnízdišť rorýse obecného a 2 potenciálních úkrytů ZCHD, je nutné dodržet následující postup: V období od 10.08. do 31.10. daného roku na poškození fasády min. na 5 nocí instalovat tzv. jednosměrné uzávěry. Podoba jednosměrné uzávěry - viz odůvodnění této podmínky. Po uplynutí min. 5 nocí je možné sanovat poškození fasády, a tedy otvory pro ZCHD natrvalo zneprůchodnit.
- 5) Termín instalace jednosměrných uzávěr bude zaznamenán ve stavebním deníku a bude pořízena fotodokumentace po jejich instalaci. Zároveň žadatel oznámí termín jejich instalace OCP MHMP, aby tento mohl provést kontrolu. Do tohoto oznámení žadatel uvede číslo jednací JES.
- 6) Současně s instalací jednosměrné uzávěry dojde na východní straně objektu k vytvoření náhrady těchto celkem 4 zničených hnízdišť (2 prokázaná a 2 potenciální) zvláště chráněných druhů. Dojde k zpřístupnění min. 4 dalších větracích otvorů, které jsou nyní zaslepené mřížkou. Tyto otvory budou upraveny následujícím způsobem: Na šířku zateplení budou otvory nastaveny plastovou trubkou, která bude vyvedena na fasádu a upravena tak, aby její vyústění na fasádě umožňovalo průchod k hnízdišti rorýse obecného, tj. její spodní část bude zdrsňena a musí lícovat s novou obvodovou vrstvou, horní část může tvořit „stříšku“ proti zatékání dešťové vody.
- 7) Stavební práce na předmětné budově (včetně případného zničení úkrytů ZCHD) 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 rušit jedince druhu rorýs obecný a ničit umělá sídla tohoto druhu.
- 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:**

Projektová dokumentace je zpracována pro rekonstrukci střešního pláště se zateplením, obvodových stěn a střešního pláště střešních nástaveb (strojoven výtahu) a nutných návazných prací. Jedná se například

o výměnu koncových prvků vzduchotechniky na střeše, výměnu vodorovného vedení hromosvodu a výměnu stávajících oken nástaveb za nová plastová okna.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), 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 č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů,
- 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:

(Ing. Milena Štefková, tel.: 236 004 445, e-mail: milena.stefkova@praha.eu)

Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 50 ZOPK lze podle § 56 ZOPK 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 ZOPK, 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, 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 ZOPK, zda neexistuje jiné uspokojivé řešení a zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

OCP MHMP dospěl k závěru, že povolení výjimky je v zájmu ochrany přírody, protože zateplením střechy předmětné budovy 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 elektrické 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 CO<sub>2</sub>, 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 CO<sub>2</sub> 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 č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 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 stávající hnízdiště budou zachována, a pokud dojde k likvidaci hnízdišť v místech poškození fasády domu, dojde u min. 4 výletových otvorů, které jsou v současné době zaslepeny, k jejich úpravě tak, aby vyhovovaly podmínkám ZCHD.

Cílem udělených podmínek je ochrana stávajících sídel, příp. nahrazení úkrytových možností ZCHD na předmětném domě a jejich šetrné vystěhování před plánovanou rekonstrukcí.

Podmínka, aby stavební práce v průběhu hnízdní sezony probíhaly v dostatečném odstupu od stávajících hnízdišť, byla stanovena, aby bylo umožněno hnízdění rorýse obecného. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění na předmětném domě.

Podmínka instalace jednosměrné uzávěry byla stanovena z důvodu nutnosti zajištění, že se v poškození zateplených stěn nebude během sanace těchto obvodových stěn ukrývat žádný jedinec ZCHD. Tyto je vždy třeba nejdříve vystěhovat, aby nebyli v úkrytu následně uvězněni v období, kdy jsou nejvíce zranitelní a nemohou úkryt opustit - např. během hibernace či odchovu mláďat.

Jako jednosměrnou uzávěru je možné použít např. čtvereček z perlinky, který se připevní napevno pouze nad větrací otvor (ostatní strany jsou tedy volné). Ve všech směrech (kde zůstaly volné okraje) musí perlinka tento větrací otvor dostatečně přesahovat a musí těsně přiléhat k fasádě. Následné zaslepení otvoru se provede buď jeho zneprůchodněním pomocí libovolného materiálu zasunutého do otvoru nebo připevněním všech stran perlinky k obvodové stěně.

Podmínka ohledně záznamu termínu a vytvoření dokumentace instalace jednosměrné uzávěry, jakož i oznámení termínu její instalace OCP MHMP, zajišťuje možnost kontroly načasování umístění jednosměrných uzávěr, jelikož tento krok bývá během staveb často opomíjen, přestože je pro ochranu ZCHD zcela klíčový. Popis vyústění větracího otvoru přes vrstvu zateplení pak zajišťuje, že tento technický detail bude proveden tak, aby rorýsi měli snadný přístup ke svým hnízdištím.

Zanesení větracích otvorů určených k zachování (v případě opravy poškozené fasády i zanesení min. 4 větracích otvorů, které budou nově zprůchodněny pro hnízdění ZCHD) do technických výkresů pomůže realizátorovi stavby k lepší orientaci.

Dále byl žadatel, resp. investor upozorněn, že stavební postupy související s ochranou zvláště chráněných druhů dle ZOPK je možné realizovat až po povolení celého záměru dle stavebního zákona.

OCP MHMP hledal jiné uspokojivé řešení, kterým by v daném případě mohlo být pouze neprovedení zateplení střechy předmětného domu. Jelikož však realizace zateplení předmětného domu při dodržení výše uvedených podmínek neovlivní hnízdiště tohoto druhu a obecně ZCHD ani jejich jedince, tak není třeba se touto možností vůbec zabírat.

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 zachování hnízdišť druhu rorýs obecný a nepřerušená možnost hnízdění rorýsů na předmětných domech, jelikož rorýs obecný je druh, který se na svá hnízdiště každoročně vrací a opakovaně je využívá.

#### Z hlediska odpadového hospodářství:

(Ing. Andrea Williams, tel.: 236 004 228, e-mail: andrea.williams@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 jsou stavební úpravy panelového domu spočívající v rekonstrukci střešního pláště se zateplením, obvodových stěn

a střešního pláště střešní nástavby a nutných návazných prací. Při realizaci záměru je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě je popsán pravděpodobný výčet odpadů vznikající v průběhu prací, jejich 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 vzniku nebezpečných odpadů.

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 lístky), kde bude uveden název odpadu, jeho katalogové číslo, množství a identifikace původce a osoby oprávněné k převzetí odpadu, včetně identifikačního čísla zařízení, a průběžná evidence odpadů vedená dle § 26 vyhlášky 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. Milena Štefková (specialistka ochrany přírody a krajiny) a Ing. Andrea Williams (specialistka 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

**Na vědomí: UZR MHMP**