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

MHMPXPS4Y6S2

DPU REVIT s.r.o.,
Na Pankráci 1618/30
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 1053493/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 924765/2026

Vyřizuje/tel.:
Bc. Václav Linda
236 005 911
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
30.10.2026

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. § 15 písm. a) zákona o jednotném environmentálním stanovisku ve spojení s ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti společnosti DPU REVIT s.r.o., IČO: 28711335 se sídlem Na Pankráci 1618/30, 140 00 Praha 4 (dále jen „žadatel“) ze dne 17.09.2026 pro záměr **"Stavební úpravy bytového domu Španielova 1296-1298", parc. č. 1293/666, 1978, k. ú. Řepy** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované společností DPU REVIT s.r.o., IČO: 28711335, DPS, 05/2025, revize 00 (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 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 87 umělých sídel rorýse obecného na domech č.p. 1296-1298 v ulici Španielova 1296-1298, k.ú. Řepy. 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 průzkumu se 9 prokázaných a 78 potenciálních hnízdišť rorýsů nachází na severním průčelí předmětných domů.
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 blíže než 6 m od svrchního okraje obvodových stěn budovy. Totot omezení platí pouze pro severní průčelí předmětných domů.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Elektronický podpis: 30.10.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Václav Linda
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 18.3.2027 16:06 +01:00

2) Zničená hnízdiště budou buď zachována v podobě vyvedení původních větracíh otvorů na nově zateplenou fasádu domu nebo nahrazena budkami umístěnými do zateplení atiky předmětné budovy. Tyto budky musí mít v součtu 87 komor pro hnízdění.
3) Požadujeme, aby všechny umisťované budky, budou-li vyrobeny z extrudovaného polystyrenu, měly vletový otvor chráněn před rozšířením způsobovaným jinými druhy ptáků. Doporučujeme instalaci plastové nebo kovové destičky na část přední strany budky s vletovým otvorem, ve které bude vletový otvor vyříznut, nebo koupi budky již s tímto bezpečnostním prvkem.
4) 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:

- 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).
- Výjimka dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničit umělá sídla druhu rorýs obecný.

Odůvodnění:
Záměrem je změna dokončené stavby – oprava a zateplení fasády stávajícího objektu. Vzhled objektu nebude výrazně měněn, půdorysně dojde k mírnému rozšíření vlivem tloušťky tepelné izolace aplikované na stávající obvodový plášť budovy, a dále k prodloužení lodžií o cca 820 mm (ocelová konstrukce + zábradlí + žaluzie). Stěny objektu budou opatřeny novým kontaktním zateplovacím systémem ETICS, stříšky nad vstupy a lodžiemi budou opatřeny novou spádovou vrstvou a falcovanou plechovou krytinou. Lodžie budou sanovány, opatřeny novým kontaktním zateplovacím systémem ETICS a vybaveny novým zábradlím a systémovým zasklením včetně exteriérových žaluzií. V rámci provádění nových zábradlí a zasklení budou lodžie prodlouženy, dojde ke zvětření podlahové plochy lodžie. Lodžie budou prodlouženy v úrovni podlahy o cca 820 mm – o 500 mm bude před čelo stávajících ŽB desek vyložena nosná ocelová konstrukce a o dalších 320 mm bude přesahovat nové zábradlí se zasklením a nové exteriérové žaluzie. Půdorysný průmět nového prodloužení o 820 mm zahrnuje celou šířku kastlíků pro žaluzie.

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 odpadů
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 Španielova 1296-1298, Praha Řepy, spočívající opravě a zateplení fasády a prodloužení lodžií. Při realizaci záměru je předpoklad vzniku odpadů ze stavby.

V předložené souhrnné technické zprávě kapitole *10.6 Požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě* 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, využité 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.

<u>Z hlediska ochrany přírody:</u>
Toto jednotné environmentální stanovisko nahrazuje výjimku dle § 56 ZOPK ze zákazů stanovených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu ničit umělá sídla druhu rorýs obecný.
Odůvodnění:
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 novým zateplením předmětné budovy bude následně ještě více 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 CO_2, 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 provozy 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 příletem rorýsů na hnízdiště nahrazena. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění na předmětném domě.
OCP MHMP hledal jiné uspokojující řešení, kterým bv v daném případě mohlo být pouze neprovedení nového zateplení, tedy i zachování stávajících hnízdišť v nezměněném stavu, a shledal, že takové uspokojující řešení neexistuje, resp. že ani není třeba ho hledat, jelikož všechna hnízdiště, a to včetně potenciálních budou zachována či nahrazena a rorýsi tedy nepřijdou k žádné úhoně.
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.
Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu omezení provádění stavebních prací v hnízdní sezóně rorýse obecného. Časovým a prostorovým omezením provádění stavebních prací a stavby lešení bude dosaženo toho, že i během provádění prací na domě budou moci rorýsi na domě stále hnízdit.
Podmínka č. 2 byla stanoven z důvodu zajištění adekvátní náhrady za zničená hnízdiště. Původní vletové otvory v atice je buď třeba nastavit v novém zateplení a vyvést na novou fasádu jako pro rorýse průchozí nebo nahradit budkami.
Podmínka č. 3 zajistí, že i do budoucna budou moci budku využívat ptáci max. velikosti rorýse/sýkroy/vrabce. Také mláďata na hnízdech budou v bezpečí. Pokud není vletový otvor ochráněn proti rozšiřování způsobenému zejména oklováváním ústí datlovitými a krkavcovitými ptáky, tak může dojít k predaci mláďat na hnízdech, kam se přes rozšíření otvor může dostat jakýkoliv ptačí predátor. Následně pak dochází

i k zahnízdění jiných druhů ptáků, kteří již z hlediska soužití s lidmi nemusí být tak bezproblémoví (zejména co se hluku týče) jako rorýsi a jim velikostně podobné druhy ptáků.
Podmínka č. 4 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.

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 a Mgr. Petra Fousová – specialistka ochrany přírody a krajiny

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

Na vědomí:
1. UZR MHMP