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

MHMPXPS19IGU

[redacted]
Vrutická 276
277 31 Velký Borek

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 950790/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 877607/2026

Vyřizuje/tel.:
Ing. Klára Pistorová
236 004 425
Počet listů/příloh: **2/0**
Datum:
29.09.2026

Změna jednotného environmentálního stanoviska

podle § 8 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 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, na základě žádosti Společenství vlastníků Nusle 1581, zastoupené dle plné moci panem [redacted] (dále jen „žadatel“), dle ust. § 8 zákona o JES **mění jednotné environmentální stanovisko vydané OCP MHMP dne 29.07.2025 pod č.j. MHMP 811118/2025 (sp.zn. S-MHMP 737782/2025) pro záměr „Stavební úpravy bytového objektu ul. Plamínkové 1581/33, Praha 4 – Nusle“, v ulici Plamínkové 1581/33, parc. č. 2910/40, k. ú. Nusle, Praha 4** (dále jen „záměr“), podle dokumentace zpracované společností CHYTRÝ DŮM – projekty s. r. o., Nad Kazankou 648/45a, Praha 7, 171 00 v dubnu 2024 a upřesňujících informací žadatele **takto:**

V části II. jednotného enviromentálního stanoviska, která obsahuje podmínky jednotného environmentálního stanoviska, tyto nově zní:
(Mgr. Petra Fousová, tel.: 236 004 258, e-mail: petra.fousova@praha.eu)

1) V době od 15. 7. do 1. 3. daného roku bude zaslepeno poškození tepelného izolantu, které slouží jako hnízdiště kavek obecných na SV průčelí budovy v poškozeném zateplení obvodového pláště.
2) Bude pořízena fotodokumentace zaslepeného poškození (viz bod 1) a bezprostředně po zaslepení dojde též k oznámení této skutečnosti OCP MHMP.
3) V období od 15. 7. do 1. 3. budou v minimální výšce 6 m nad zemí umístěny 2 ks budek z dřevocementu vhodných pro hnízděních kavek na kmeny vzrostlých stromů nacházejících se v bezprostředním okolí bytového domu na pozemku parc. č. 2910/100, k.ú. Nusle.
4) Fotodokumentace umístěných budek bude spolu s uvedením data jejich vyvěšení zaslána OCP MHMP.

Elektronický podpis: 29.9.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Tomáš Novotný
Vydal: ACAeID3.3 - Issuing Certificate
Platnost do: 18.3.2027 16:26 +01:00

5) Zničení hnízdišť je možné provést až po nabytí právní moci povolení záměru dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění:
Předmětem záměru je oprava a modernizace bytového domu na zastavěném pozemku parc. č. 2910/40 v k. ú. Nusle. Záměrem stavby je mimo jiné dodatečné zateplení obvodových stěn.
K záměru bylo vydáno jednotné enviromentální stanovisko (dále jen JES) č. j. MHMP 811118/2025 ze dne 29. 7. 2025. Dne 7. 9. 2026 jsme obdrželi žádost o změnu podmínek JES.
Ustanovení §8 odst 1 zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku, v platném znění, mimo jiné uvádí:
„Dojde-li v době platnosti jednotného environmentálního stanoviska ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru příslušným orgánem, může žadatel požádat příslušný orgán o změnu jednotného environmentálního stanoviska. Součástí žádosti je přehled změn s uvedením jejich podrobného popisu.“
Žadatel popsal v souladu s výše uvedeným změnu okolností, které nastaly pro změnu podmínek rozhodnutí takto:
„*V důsledku nepředvídatelných administrativních průtahů a prodloužení procesu výběru generálního dodavatele stavby došlo k zásadnímu posunu harmonogramu realizačních prací. Ty nově časově kolidují právě s kritickým jarním obdobím (1. 3. – 15. 7.). Striktní dodržení původního plošného zákazu prací a stavby lešení v okruhu 6 metrů od rohu budovy by z technologického hlediska (kontinuita montáže lešení, návaznost nanášení omítkových vrstev, technologické přestávky) znamenalo kompletní zablokování a zastavení celé stavby na téměř 5 měsíců. Realizaci prací a stavbu lešení přitom nelze provést v zimních měsících předcházejících období hnízdění, a to z důvodu nepříznivých klimatických podmínek a striktních technologických předpisů certifikovaného zateplovacího systému ETICS, které aplikaci v mrazech vylučují. Výše uvedený posun v kombinaci s technologickými limity by pro bytový dům znamenal extrémní finanční a organizační kolaps celého projektu“.*
Odůvodnění změny okolností podle § 8:
1. Hledisko ochrany veřejného zdraví a epidemiologických rizik: Při detailní přípravě prováděcí dokumentace vyvstalo závažné hygienické riziko, které nebylo v původním záměru reflektováno. Volně žijící ptactvo (zejména kavky) je prokazatelným rezervoárem nebezpečných ektoparazitů, jako jsou ptačí štěnice (Oeciacus hirundinis) a klíšťáci holubí (Argas reflexus). Umístění budky přímo na fasádu v blízkosti oken obytných místností představuje přímou hrozbu migrace těchto parazitů přes okenní rámy a mikroventilaci do bytů, což by přím o ohrozilo zdraví obyvatel domu. Přesunem kavečníku na okolní vzrostlou zeleň dojde k bezpečnému oddělení hnízdního biotopu od lidských obydlí z hygienických důvodů.
2. Technologické a statické limity stavby: Projektovaný kontaktní zateplovací systém (ETICS) na SZ štítu vyžaduje specifickou materiálovou skladbu. Instalace masivního a těžkého kavečníku přímo na hotové zateplení představuje vysoké statické riziko (hrozba vytržení kotev větrem, zatékání do izolačního systému a destrukce fasády).
3. Zachování ekologické kompenzace: Umístění kavečníku na kmen stromu v bezprostřední blízkosti objektu plně nahrazuje zaniklé hnízdiště. Pro kavky jde o biologicky přirozenější prostředí chráněné před letním přehříváním fasády. Veřejný zájem na ochraně přírody tak zůstává stoprocentně naplněn, avšak v technologicky a hygienicky bezpečné formě.

OCP MHMP považuje změnu okolností za odůvodněnou a argumenty dostatečně pádné pro změnu podmínek vydaného JES, a proto souhlasí s navrženými změnami v provádění stavby, které se dotknou i hnízdiště kavky obecné, a které jsou reflektovány v novém znění podmínek provádění stavby. Zamýšlené změny nebudou mít negativní vliv na populaci kavky obecné v dané oblasti, neboť její hnízdiště bude přesunuto na přilehlou zeleň. Kavky obecné využívají pro své hnízdění budky zcela běžně a v případě velké

stromové hnízdí na stromech. Takovouto dutinu jim právě vhodná budka umístěná na přilehlé stromy bude nahrazovat.
V souladu s těmito změnami a novými požadavky na provádění stavby byly stanoveny nové podmínky pro provádění stavby, a to z následujících důvodů.

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu zamezení hnízdění kavek na předmětném domě, aby nebyli ohroženi hnízdící jedinci a jejich mláďata a zároveň mohla být bez omezení prováděna plánovaná stavba.

Podmínky č. 2 a 4 byly stanoveny z důvodu kontrolní činnosti OCP MHMP. Správné načasování instalace budek jakožto i znepřístupnění původního hnízdiště jsou zcela klíčové pro ochranu jedinců druhu kavka obecná na předmětném domě.

Podmínka č. 3 zajistí adekvátní náhradu za zničené hnízdiště. Namísto jednoho hnízdiště budou na přilehlé stromy umístěny 2 budky vhodné pro hnízdění kavek. Vyšší počet budek maximalizuje šanci, že kavky nové hnízdiště včas objeví.

Podmínka č. 5 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.

Ing. Tomáš Novotný
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:
UZR MHMP: kopie