

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

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 353043/2026
Sp. zn.:
S-MHMP 277916/2026Vyřizuje/tel.:
Ing. Klára Pistorová
236 004 425
Počet listů/příloh: **3/0**
Datum:
27.04.2026

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 společnosti DPU REVIT s. r. o., IČO: 28711335 (dále jen „žadatel“) ze dne 23.03.2026 pro záměr „**Zateplení a stavební úpravy BD v ul. Šmolíkova 906-908, Praha 6“**, parc. č. **1739/90, 1739/91, 1739/92, k. ú. Ruzyně** (dále jen „záměr“) podle dokumentace zpracované Ing. arch. Šárkou Vaškaninovou a Ing. Jiřím Jaklem v prosinci 2025 (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 40 umělých sídel rorýse obecného na domě č. p. 906 - 908 v ulici Šmolíkova, k. ú. Ruzyně.

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.

Dle zjištění vyplývajících z odborného posudku výskytu zvláště chráněných druhů synantropních živočichů, který zpracoval dne 9. 3. 2026 Mgr. Lukáš Viktora, se na předmětném domě nachází 31 prokázaných hnízdišť rorýse obecného a 9 hnízdišť potenciálních. Z toho se 2 hnízdiště rorýsů obecných (včetně potenciálních) nacházejí na jihovýchodním průčelí, sekce 907 a 906; 3 na jihozápadním štítu; 3 na severovýchodním štítu; 16 na severozápadním průčelí, sekce č. p. 908; 5 na severozápadním průčelí, sekce č. p. 907; 11 na severozápadním průčelí, sekce 906 předmětných domů. (V posudku vypracovaném Mgr. Viktorou došlo k tiskařské chybě v příloze dokumentace, v popisu měla být čísla 906 – 908).

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 hnízdění rorýsů, tj. od 20. 4. do 10. 8. daného roku není možné provádět stavební práce ani stavět lešení blíže než 6 m od svrchního okraje atiky. Toto omezení se netýká partií domů s předsazenými lodžiami.
- 2) Zničení hnízdišť je možné provést pouze mimo období hnízdění rorýsů, tj. mimo období od 20. 4. do 10. 8. 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 - viz fotodokumentace č. 11–19. V období hnízdění rorýsů musí být všechna stávající i potenciální hnízdiště obnovena.
- 3) Zatikové boxy je možné v případě nutnosti kombinovat či nahradit speciálními budkami pro rorýse, vyrobenými ze dřevobetonové směsi nebo extrudovaného polystyrenu. Tato náhradní sídla budou instalována na původní obvodový plášť v místech stávajících hnízdišť. Boxy je nutné instalovat tak, aby jejich vletový otvor přesně lícoval s příslušným větracím otvorem, ve kterém se stávající hnízdiště nachází. Pokud budou instalovány budky z extrudovaného polystyrenu, vletový otvor musí být 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 prvem.
- 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:

- 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:

Jedná se o změnu dokončené stavby. Bude zateplen obvodový plášť a střecha objektu. Bude rekonstruována podlaha na všech lodžích, zatepleny boky, čela a strop všech lodží. Lodžie budou prodlouženy novou předsazenou hliníkovou konstrukcí o 750 mm. V rámci předsazené konstrukce budou nová zábradlí a zasklení. Bude zateplena střecha s novou TPO folii. V rámci zateplení budou provedeny související práce, nové klempířské a zámečnické práce. Na základě toho dojde ke stavebním úpravám ve všech podlažích. 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:

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

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, 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 budov 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 nahrazena za stejnými větracími otvory a ve stejném počtu. Během hnízdní sezóny budou práce probíhat v dostatečném odstupu od stávajících prokázaných hnízdišť, aby bylo umožněno hnízdění tohoto druhu. Tím dojde k zajištění kontinuity možnosti hnízdění na předmětném domě. Zachována budou i hnízdiště potenciální.

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 tohoto druhu a ani jeho jedince, tak není třeba se touto možností vůbec zabírat. Uspokojivým řešením je samotná realizace revitalizace domu při zachování hnízdišť druhu rorýs obecný.

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.

- Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu zachování kontinuity hnízdění rorýsů i během provádění stavby.
- Podmínka č. 2 byla stanovena z důvodu zajištění adekvátní náhrady za zničená hnízdiště. V souladu s podmínkami budou hnízdiště zachována v počtu a stranové orientaci jako hnízdiště zanikající.
- Podmínka č. 3 zajistí, že i do budoucna budou moci budku využívat ptáci max. velikosti rorýse/sýkory/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 rozšířený otvor může dostat jakýkoliv ptáčí 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 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.

Z hlediska nakládání s odpady:

(Ing. Ondřej Hricko, tel.: 236 004 383, e-mail: ondrej.hricko@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, zahrnující opravy konstrukcí střechy, obvodového pláště objektu včetně opravy konstrukcí lodžii a oprava a řešení dalších navazujících konstrukcí. V předložené souhrnné technické zprávě v kapitole B7 je uveden výčet odpadů, které budou během stavby vznikat včetně způsobu jejich dalšího využití nebo odstranění. 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. 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, využití 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 identifikačního 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: Ing. Milena Štefková (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.

v z. Ing. Pavel Pospíšil

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Na vědomí: UZR MHMP