

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Město Košfany
Teplická 297
417 23 Košfany

Spisová značka: KUUK/150749/2024/5/ZPZ/JES53
Číslo jednací: KUUK/173681/2024
UID: kuukes920b2384
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874
za ochranu přírody: Ing. Jarmila Jandová, Ph.D./130

Datum: 04.12.2024

Závazné stanovisko

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), na základě žádosti od Města Košfany, Teplická 297, 417 23 Košfany (dále jen „žadatel“) ze dne 1.10.2024, pro záměr „Renovace bytových domů Košfany Sídliště Střelná č.p. 191, 192, 193, 194“, umístěný na pozemku p.č. 209, 210, 211, 212, 322/29, 322/30 a 322/31 v k.ú. Střelná (dále jen „záměr“) dle dokumentace v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES vydává toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „**Renovace bytových domů Košfany Sídliště Střelná č.p. 191, 192, 193, 194**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení podmínek uvedených v bodu II.

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny pro výše uvedený záměr

A) stanovuje dle § 5b odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) **odchylný postup** od postupu uvedeného v §5a odst. 1 ZOPK při ochraně ptáků, a to v zájmu veřejného zdraví;

B) stanovuje **výjimku** dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů **rorýs obecný** (*Apus apus*) a **netopýr hvízdavý** (*Pipistrellus pipistrellus*), za dodržení těchto podmínek:

1. Žadatel smluvně zajistí prostřednictvím odborně způsobilé osoby (zoolog) odborný dohled nad prováděním stavby (**biologický dozor**). Ten bude dohlížet zejména na práce v posledním patře budovy, uzavírání hnízdních otvorů a na instalaci budek. Při

kontrolách bude pořizována fotodokumentace. O průběhu odborného dohledu, termínech provádění stavebních prací a přijatých opatřeních k ochraně druhů budou vedeny záznamy.

2. Stavební práce v horním patře domu mohou být **zahájeny** pouze v období **15.8. - 31.10.** nebo **15.3. - 15.4.** příslušného kalendářního roku. Bezprostředně po instalaci lešení budou všechny otevřené větrací otvory a využívané štěrbiny opatřeny volně splývající jednosměrnou uzávěrou (dočasně). Stavební práce mohou být zahájeny nejdříve po uplynutí 7 dní, při kterých teploty neklesnou pod 10 °C, v tomto období zde nesmí být sítě na lešení. Následné zaslepení otvorů lze provádět pouze po provedení endoskopické kontroly biologickým dozorem. V případě, že budou tímto způsobem zajištěny všechny vletové otvory, lze další stavební práce provádět již bez omezení.
3. Pokud budou při pracích nalezena ukrytá zvířata, nebudou tato ze spár či jiných prostor manuálně vybírána, protože neodbornou manipulací by mohlo dojít k jejich zranění. Práce budou přerušeny, aby mohl jedinec sám místo opustit. Pokud bude zřejmé, že toho daný jedinec není aktuálně schopen (např. mláďata, nevhodné počasí apod.), zajistí biologický dozor odpovídající ochranná opatření.
4. Vletové otvory v podstřeší objektu zůstanou zachovány a budou upraveny a rozšířeny pod oplechováním atiky u pozednice tak, aby půda nadále sloužila jako prostor pro hnízdění a úkryt rorýsů a netopýrů;
5. Žadatel zajistí optimální podmínky pro hnízdění alespoň 5 párů jiřiček. Na vhodných místech, určených biologickým dozorem, bude použita fasádní směs o zrnitosti 3 mm, aby se vytvořil vhodný povrch pro jejich hnízdění. V alternativních případech může být instalována destička z nasákavého materiálu, jako je dřevo nebo beton, která bude sloužit jako hnízdní podložka. Použít lze i umělá hnízda. Po ukončení stavby nebude jiřičkám bráněno v hnízdění instalací různých zábran.
6. Před **kolaudací stavby** žadatel zašle orgánu ochrany přírody zprávu o průběhu biologického dozoru spolu s fotodokumentací.
7. Výjimka se povoluje na dobu realizace stavby, nejpozději do doby platnosti JES.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Jedná se o renovaci stávajících bytových domů. Předložená projektová dokumentace řeší zateplení obvodového pláště, zateplení podlahy půdy, zateplení stropu 1.P.P, zateplení a odizolování zdiva pod úroveň terénu, výměnu střešní krytiny včetně klempířských prvků, odbourání komínových těles pod úroveň střechy a nové zábradlí na balkonech. V nebytovém prostoru v bytovém domě č.p. 194 zároveň řeší výměnu oken, dveří a výlohy v obvodovém plášti.

Předmětným záměrem jsou dotčeny složky ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad žádost včetně doložených příloh posoudil a došel k závěru, že žádost o JES neobsahovala potřebné náležitosti dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o JES. Krajský úřad vyzval dne 17.10.2024 pod č.j. R/2024/31271/2 žadatele k doplnění žádosti o vydání JES. Dne 1.11.2024 obdržel Krajský úřad doplnění žádosti ve výše uvedené věci.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Zoologický průzkum z oboru chiropterologie a ornitologie
- Požárně bezpečnostní řešení
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Souhrnná technická zpráva zpracovaná Janou Hramotovou v období 8/2023

- Doplnění žádosti o jednotné environmentální stanovisko na základě výzvy zaslané dne 17.10.2024 pod č.j. R/2024/31271/2

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Podle § 5a ZOPK je zakázáno úmyslné poškozování, ničení nebo odstraňování hnízd ptáků, kteří volně žijí na evropském území. Orgán ochrany přírody může, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení, rozhodnutím stanovit postup odchylný od postupu uvedeného v § 5a odst. 1 a 2 ZOPK, je-li to potřebné v zájmu veřejného zdraví.

Podle § 56 ZOPK lze výjimku ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů povolit pouze tehdy, pokud veřejný zájem na realizaci záměru převažuje nad zájmem ochrany přírody. Pro druhy chráněné podle práva Evropského společenství pak lze výjimku povolit pouze v případech výslovně uvedených v § 56 odst. 2 ZOPK. Další podmínkou pro povolení výjimky je prokázání neexistence jiného uspokojivého řešení záměru a dále podmínka, že povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Současný technický stav budovy, kde má rekonstrukce a zateplení probíhat, je v některých místech neuspokojivý. V případě, kdy by byla budova ponechána bez údržby, by docházelo ke zhoršení situace, která by si postupem času vyžádala výrazně větší a nákladnější zásahy. Cílem žadatele je provést revitalizaci tak, aby se zlepšil standard bydlení a snížila se energetická náročnost. Údržba budovy, která povede ke zlepšení životních podmínek a k úsporám energie na vytápění domu, lze považovat za veřejný zájem zajištění veřejného zdraví (§ 5b odst. 1 ZOPK) a důvody převažujícího veřejného zájmu sociálního a ekonomického charakteru ve smyslu § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK. Tento veřejný zájem zároveň převažuje nad zájmy ochrany přírody, jelikož při dodržení stanovených podmínek bude zásah do přirozeného vývoje uvedených chráněných druhů minimalizován, nedojde k ohrožení (zraňování nebo úhynu) jedinců druhu a hnízdní možnosti na objektu budou zachovány, nebude tedy ovlivněna ani populace druhu v dané lokalitě. Krajský úřad na základě těchto skutečností dále konstatuje, že neexistuje jiné uspokojivé řešení pro dosažení cíle (zajištění opravy objektu a celkové úspory tepla).

V tomto konkrétním případě jsou splněny podmínky stanovené § 5b a § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK, za kterých lze stanovit odchylný postup u ptáků a povolit výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů.

Orgán ochrany přírody zároveň stanovil podmínky při provádění stavby, které mají za cíl zmírnění vlivu na chráněné druhy během samotné stavby a zároveň vytvoření vhodných podmínek pro jejich další výskyt i po zateplení a stavebních úpravách na objektu.

Zásadní podmínkou je povinnost, aby na průběh stavby dohlížel biologický dozor. Zejména zajistí ochrany druhů a jejich hnízdišť, zkontroluje, aby nedošlo k uvěznění zvířat při zaslepování hnízdních otvorů a dohlédne na správnou instalaci budek. V případě potřeby také zajistí odpovídající ochranná opatření, pokud budou při pracích nalezena ukrytá zvířata.

Dále jsou stanovena termínová omezení prací v oblasti hnízdišť tak, aby nebylo narušeno rozmnožování a bylo minimalizováno riziko uvěznění jedinců při zaslepování otvorů. Nařízená instalace jednosměrných uzávěrů umožní bezpečný odlet ptáků nebo netopýrů z otvorů a zamezí jejich návratu. Další podmínky mají za cíl nahradit a zachovat hnízdní příležitosti pro přítomné druhy.

U moderních fasád s použitím nenasákavých materiálů s jemnější strukturou mají jiřičky problém se stavbou hnízda. Hnízdo se jiřičkám sice povede postavit (dokud je materiál vlhký), často v něm ještě vysedí snůšku, ale rostoucí mláďata vyschlé hnízdo zatíží, a to ještě i s nevzletnými mláďaty spadne. Proto je stanovena podmínka zachování hnízdních možností pro jiřičky, tato podmínka může být splněna buď použitím fasádní barvy o zrnitosti 3 mm, nebo instalací hnízdních podložek – destiček z nasákavého materiálu (dřevěná, betonová apod.). Použit lze i umělá hnízda, ve kterých jiřičky buď přímo hnízdí, nebo si na ně lepí další materiál. Umístění a formu těchto opatření zvolí přítomný biologický dozor. Po ukončení stavby nebude jiřičkám bráněno v hnízdění instalací různých zábran (kovové bodce, třásně atd.)

Z důvodu možné změny přírodních poměrů je platnost výjimky omezena na dobu pěti let.

Jak je výše odůvodněno, předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, proto krajský úřad vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko. **Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto rozhodnutí o stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků dle § 5b a povolení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK.**

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Irena Jeřábková, MPA
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství