

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

TERMO + holding, a.s.
Všebořická 239/9
400 01 Ústí nad Labem

Spisová značka: KUUK/012407/2025/3/JES120
Číslo jednací: KUUK/018012/2025
UID: kuukes97fe3b7f
Počet listů/příloh: 4/0
Vyřizuje/linka: Bc. Nela Čiháková/164
Ing. Jarmila Jandová, Ph.D./130
Datum: 24.02.2025

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 právnické osoby Společenství vlastníků domu "NA SLOVANECH" Smetanova 1 a 3, Osecká 24 a 26 Duchcov, IČ: 27282830 se sídlem Osecká 802/24, 419 01 Duchcov zastoupené na základě plné moci společností TERMO + holding, a.s., IČ: 27304434, Všebořická 239/9, 400 01 Ústí nad Labem (dále jen „žadatel“) ze dne 10.01.2025, pro záměr „**Oprava a modernizace bytového domu Smetanova ulice 800/3 a 801/1, Osecká 802/24 a 803/26, Duchcov**“, umístěný na pozemcích p.č. 1914, 1919 v k.ú. Duchcov (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 „Oprava a modernizace bytového domu Smetanova ulice 800/3 a 801/1, Osecká 802/24 a 803/26, Duchcov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení opatření uvedených v bodu III. tohoto závazného stanoviska.

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán jednotného environmentálního stanoviska (JES) souhlasí s **povolením výjimky** dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněného druhu **rorýs obecný (Apus apus)** (konkrétně: zasahovat do přirozeného vývoje, rušit poškozovat a ničit jimi užívaná sídla), pro záměr „Oprava a modernizace bytového domu Smetanova ulice 800/3 a 801/1, Osecká 802/24 a 803/26, Duchcov“ na pozemku p.č. 1914, 1919, katastrální území Duchcov,

III.

Výjimka se povoluje při dodržení následujících 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 nebo jiné rušivé činnosti v horním patře domu nesmí být prováděny v období **15.4. - 10.8.** příslušného kalendářního roku.
3. V období **10.8. - 15.4.** příslušného kalendářního roku mohou být všechny otevřené větrací otvory a využívané štěrby opatřeny volně splývající jednosměrnou uzávěrou. Nejdříve po uplynutí 7 dní, při kterých teploty neklesnou pod 10°C, a po provedení endoskopické kontroly biologickým dozorem je možné otvory trvale zaslepit. V případě, že budou tímto způsobem zajištěny všechny využívané otvory, lze další stavební práce provádět již bez omezení stanoveného podmínkou č. 2.
4. Pokud budou při pracích nalezena ukrytá zvířata, nebudou ze spár či otvorů manuálně vybírána, protože hrozí 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.
5. Náhradou za ztracená hnízdiště bude na budovu umístěno minimálně **8 ks čtyřkomorových budek** pro rorýse (instalace budek co nejbližší k místu původních hnízdišť). Budky budou odpovídat obecně platným doporučením (viz publikace „Ochrana rorýsů a netopýrů při rekonstrukcích budov“, dostupná online https://www.ceson.org/document/brozura_final.pdf). Výběr přesného typu budek, jejich konkrétní umístění a správná instalace bude prováděna pod dohledem odborně způsobilé osoby.
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 31.12.2030.

Odůvodnění

Dne 10.01.2025 podala společnost TERMO + holding, a.s., IČ: 27304434, Všebořická 239/9, 400 01 Ústí nad Labem žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh rorýs obecný (*Apus apus*).

Rekonstrukce objektu bude zahrnovat úpravu vnitřních konstrukcí, v rámci které dojde k demontáži luxfer u oken do koupelen a spíží a následnému osazení nových sklápěcích a otevíravých oken. Další bodem modernizace objektu bude zateplení obvodového pláště, půdy a výměny klempířských prvků na fasádě. V návaznosti na zateplení stěn fasád proběhne i oplechování pod atikou.

K žádosti byla přiložena plná moc, katastrální situace, souhrnná technická zpráva a zoologický průzkum objektu, který provedl Mgr. Michal Porteš v srpnu a září 2024. Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu rorýs obecný (*Apus apus*).

Předmětným záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody, konkrétně zvláště chráněné druhy podle § 50 ZOPK.

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

stanovisko. Krajský úřad proto žádost o výjimku podle § 56 ZOPK v souladu s § 37 správního řádu posoudil jako žádost o jednotné environmentální stanovisko.

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 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 nebudou zachovány. 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 § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK, za kterých lze 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 hnízdní příležitosti pro přítomné druhy. Pokud budou vletové otvory využívané rorýsy trvale zaslepeny, musí být instalovány náhradní čtyřkomorové budky na východní stranu domu v počtu 4 kusů a na severní stranu taktéž.

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. Jarmila Jandová, Ph.D.

vedoucí oddělení ochrany přírody

Na vědomí:

Město Litvínov, náměstí Míru 11, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov, DS: 8tybqzk