

DESIGNPROJEKT s.r.o.
Adolfa Heyduka 1114
438 01 Žatec

Spisová značka: KUUK/012541/2025/4/ZPZ/JES126
Číslo jednací: KUUK/031564/2025
UID: kuukes97fe7d01
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan/361

Datum: 26.02.2025

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 společnosti DESIGNPROJEKT s.r.o., IČO: 09210121, se sídlem Adolfa Heyduka 1114, 438 01 Žatec, která na základě plné moci zastupuje investora, Město Žatec, IČO: 00265781, se sídlem náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec (dále jen „žadatel“) ze dne 22.01.2025, pro záměr „**Demolice stávající kotelny, Studentská ulice Žatec**“, umístěný na pozemcích p.č. 7095/2, 7095/5 a 3356 v k.ú. Žatec (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 „Demolice stávající kotelny, Studentská ulice Žatec“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení opatření uvedených v bodu II. tohoto závazného stanoviska.

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán jednotného environmentálního stanoviska (JES) **povoluje výjimku** 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 chráněných druhů: rorýse obecného (*Apus apus*) a skupiny netopýří (*Microchiroptera sp.*) (konkrétně: zasahovat do přirozeného vývoje, rušit poškozovat a ničit jimi užívaná sídla), pro záměr „Demolice stávající kotelny, Studentská ulice Žatec“ na pozemcích p. č. 7095/2 a 7095/5 v k. ú. Žatec,

Výjimka se povoluje při dodržení následujících podmínek:

1. Zhotoviteli prací budou předány „Pokyny při nálezu živočicha při demolici staveb“, uvedené v příloze. Pokud budou při pracích nalezena ukrytá zvířata, bude zhotovitel postupovat podle těchto pokynů.
2. Demoliční práce v horní oblasti stavby **nesmí být prováděny** v období **1.11. – 15.3. a 15.4. - 15.8.** příslušného kalendářního roku.

3. V období **1.3. - 31.3.** nebo **15.8. - 31.10.** příslušného kalendářního roku mohou být všechny otevřené větrací otvory opatřeny volně splývající **jednosměrnou uzávěrou**. Nejdříve po uplynutí 7 dní, při kterých teploty neklesnou pod 10 °C, a po provedení kontroly odborně způsobilou osobou (zoolog), je možné zahájit demoliční práce v horní oblasti stavby nebo větrací otvory trvale uzavřít. V případě, že budou tímto způsobem zajištěny všechny větrací otvory, lze další stavební práce provádět již bez termínového omezení, stanoveného podmínkou č. 2.
4. Výjimka se povoluje na dobu demolice stavby, nejpozději do 31.12.2030.

III.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydává podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech **souhlasné závazné stanovisko** k povolení odstranění stavby při provádění záměru podle části I.

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.

Záměr spočívá v odstranění bývalé kotelny včetně vnitřních konstrukcí a navazujících částí, které je podmíněno výstavbou budovy základní umělecké školy. Odstranění objektu bude probíhat postupně shora dolů. Nejdříve budou odstraněny atiky a souvrství ploché střechy, aby se odkryl horní líc panelů. Následně dojde k odřezání a postupnému snesení stropních panelů a železobetonových průvlaků, přičemž je nutné zabránit jakémukoliv páčení svislých konstrukcí.

Po odstranění střechy bude probíhat rozebrání vyzdívek až na úroveň základových konstrukcí. Poté se v patě uvolní a odříznou železobetonové sloupy. Nakonec budou odstraněny železobetonové konstrukce nacházející se pod původními kotli a technologií VZT.

Předmětným záměrem jsou dotčeny složky odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad žádost posoudil a zjistil, že neobsahovala potřebné náležitosti pro vydání JES, proto žadatele dne 10.2.2025 vyzval k doplnění žádosti. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 17.2.2025.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Plná moc
- Pohledy
- Řezy
- Náčrty půdorysu 1. NP
- Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
- Situace
- Situační výkres širších vztahů
- Průvodní list projektové dokumentace zpracované společností Designprojekt, 10/2024
- Souhrnná technická zpráva zpracovaná společností Designprojekt, 10/2024
- Průvodní dopis k doplnění žádosti
- Průzkum výskytu synurbinních druhů živočichů na objektu „bývalé kotelny“, ev. č. 2554, ulice Studentská, Žatec

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:

Ad. II. Dne 22.01.2025 podala společnost DESIGNPROJEKT s.r.o., IČO: 09210121, se sídlem Adolfa Heyduka 1114, 438 01 Žatec žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněné druhy rorýs obecný (*Apus apus*) a skupiny netopýří (*Microchiroptera sp.*).

K žádosti byla přiložena plná moc, katastrální situace, souhrnná technická zpráva a zoologický průzkum objektu, který provedl Petr Janda v únoru 2025. Průzkum nevylučuje možnost výskytu zvláště chráněných druhů: rorýse obecného (*Apus apus*) a skupiny netopýří (*Microchiroptera sp.*).

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

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.

Stavba kotelny je ve špatném technickém stavu a nevyužitá. Po připojení okolních objektů na centrální zásobování teplem ztratila svůj účel a začala chátrat. Do vnitřních prostor zatéká voda, což způsobilo vysokou vlhkost a poškození konstrukcí mrazem. Cílem žadatele je nahradit tuto stavbu novou budovou základní umělecké školy, kde vzniknou prostory pro dramatický a taneční kroužek, což lze považovat za veřejný zájem 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 potenciální hnízdní možnosti na objektu nebudou zachovány. Krajský úřad na základě těchto skutečností dále konstatuje, že neexistuje jiné uspokojivé řešení pro dosažení cíle.

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 pro odstraňování stavby, které mají za cíl vyloučit výskyt zvláště chráněných druhů v otvorech budovy během samotné demolice.

Práce v oblasti potenciálních hnízdišť jsou časově omezeny tak, aby nenarušovaly rozmnožování a minimalizovaly riziko usmrcení jedinců. Zároveň bude provedena instalace jednosměrných uzávěrů, které umožní ptákům nebo netopýřům bezpečně opustit otvory před zahájením demoličních prací a zároveň jim zabrání v návratu. V případě nálezu živočichů během demolice bude zhotovitel postupovat podle pokynů, které jsou přílohou tohoto stanoviska.

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

Ad. III. Z projektové dokumentace vyplývá vznik demoličních odpadů kat. O ze stavebních konstrukcí v množství cca 2 200 t, převažuje přitom druh 17 01 01 Beton v množství 1238 t, 17 01 02 Cihly (418 t) a 17 05 04 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 (440 t). Odpady

budou při provádění záměru zařazeny do kategorií a druhů podle jejich skutečných vlastností a předány zhotovitelem k využití či odstranění do způsobilých zařízení. Podle § 93a zákona o odpadech je žadatel povinen po odstranění stavby neprodleně zaslat krajskému úřadu doklady prokazující, že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto povolení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK a stanoviska k terénním úpravám a odstranění stavby dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

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

Na vědomí:

Město Žatec, náměstí Svobody 1, 438 01 Žatec