

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Ing. Gabriela Volfová
Tolstého 1276/19
400 03 Ústí nad Labem

Spisová značka: KUUK/009611/2025/7/ZPZ/JES118
Číslo jednací: KUUK/032581/2025
UID: kuukes97fe81af
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874
za ochranu přírody a krajiny: Mgr. Eliška Vinická/881
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian/160

Datum: 27.02.2025

Závazné stanovisko

podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“)

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) ZJES na základě žádosti Ing. Gabriely Volfové, Tolstého 1276/19, 400 03 Ústí nad Labem, která na základě plné moci zastupuje společnost JFH inženýring s.r.o., Podolská 401/50, 147 00 Praha 4 (dále jen „žadatel“) ze dne 10.1.2025, pro záměr „Oprava a modernizace bytového domu Náměstí 28. října 1533 – 1535, Roudnice nad Labem, umístěný na pozemku p.č. 1337/8 v k.ú. Roudnice nad Labem (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované společností JFH inženýring, s.r.o. vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „**Oprava a modernizace bytového domu Náměstí 28. října 1533–1535, Roudnice nad Labem**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení níže uvedených podmínek

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán jednotného environmentálního stanoviska (JES) **povoluje 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: rušit, poškozovat a ničit jimi užívaná sídla), pro záměr „Oprava a modernizace bytového domu Náměstí 28. října 1533 – 1535, Roudnice nad Labem“.

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 **dočasně** zaslepit. V případě, že budou tímto způsobem zajištěny všechny využívané otvory, lze další stavební práce provádět již bez termínového 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. Po dokončení stavebních prací budou všechny využívané hnízdní otvory opět otevřeny.
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.

III.

Příslušný orgán ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, **souhlasí** s provedením záměru za předpokladu dodržení jeho parametrů a postupů při jeho provádění podle shora uvedené projektové dokumentace.

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.

Předmětem projektové dokumentace je oprava, zateplení a modernizace fasády stávajícího zděného bytového domu včetně návazných konstrukcí (zateplení vnitřních konstrukcí, sanace lodžii apod.).

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

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 21.1.2025 pod č.j. KUUK/011482/2025 žadatele k doplnění žádosti o vydání JES. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 27.1.2025.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování opatření tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad. II. Dne 10.1.2025 podalo Společenství vlastníků pro dům s č.p. 1533, 1534, 1535, Nám. 28. října v Roudnici nad Labem (dále jen žadatel) žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh rorýs obecný (*Apus apus*).

Předmětem stavby je oprava, zateplení a modernizace fasády stávajícího zděného bytového domu včetně návazných konstrukcí (zateplení vnitřních konstrukcí, sanace lodžii apod.). Navrženou opravou objektu se nemění dosavadní využití území, využití stavebního pozemku ani vlastního objektu ani výškové, světelné, hlukové ani jiné poměry. Zastavěná plocha se mění o tloušťku přidáného izolantu na fasádě.

K žádosti byl mimo jiné přiložen zoologický průzkum objektu, který provedl Ing. Roman Vlček v červnu 2024. Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu rorýs obecný (*Apus apus*). Žadatel byl dne 21. 1. 2025 pod č.j. KUUK/011482/2025 vyzván k doplnění chybějících podkladů. Žádost byla následně dne 27. 1. 2025 doplněna.

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.

Současný technický stav budovy, kde má rekonstrukce a zateplení probíhat, je v některých místech neuspokojivý. Cílem žadatele je provést revitalizaci tak, aby se snížily náklady na vytápění, zajistil se technický stav objektu a prodloužila se jeho životnost. 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 uvedeného chráněného druhu minimalizován, nedojde k ohrožení (zraňování nebo úhynu) jedinců druhu a hnízdní možnosti na objektu budou 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. Ten zajistí zejména ochranu jedinců a jejich hnízdišť, které také před zahájením prací zkontroluje, aby nedošlo k uvěznění zvířat při zaslepování hnízdních otvorů. 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 z otvorů a zamezí jejich návratu. Po dokončení stavebních prací budou tyto otvory opět otevřeny, aby je rorýsi mohli znovu osídlit.

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

Ad. III. Z hlediska nakládání s odpady nebylo shledáno nic, co by způsobovalo nesoulad záměru ve smyslu předložené žádosti se zákonem o odpadech. Krajský úřad přitom zároveň upozorňuje, že stavebník je podle § 93a zákona o odpadech povinen zaslat krajskému úřadu po dokončení stavby doklady prokazující, že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem a bylo s nimi naloženo tomu odpovídajícím způsobem, nebo že s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK a vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., zákona o odpadech.

Z hlediska ostatních složek životního prostředí nemá krajský úřad připomínky.

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- Plná moc
- Průvodní zpráva
- Souhrnná technická zpráva
- Situace stavby
- Stavebně technické řešení – technická zpráva
- Výkres – stávající stav, pohled severní a jižní
- Výkres – nový stav
- Výkres – nový stav, půdorys 1. – 3. NP
- Výkres – vnější otvorové výplně
- Výkres – detaily, skladba etics
- Výkres – elektrické předokenní žaluzie, schéma systému
- Výkres – výpis prvků
- Výkres – architektonické řešení, pohledy
- Požárně bezpečnostní řešení
- Stavebně technický průzkum
- Dokladová část
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Zoologický průzkum na objektu, zpracovaný Ing. Romanem Vlčkem, červen 2024
- Žádost o udělení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, k zásahu do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů

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 Roudnice nad Labem, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem