

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

PANEL ON LINE s.r.o.
Bystřická 271/6
417 31 Novosedlice

Spisová značka: KUUK/044843/2025/3/ZPZ/JES160
Číslo jednací: KUUK/054585/2025
UID: kuukes97fee837
Počet listů/příloh: 4/0

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874
za ochranu přírody a krajiny: Bc. Nela Čiháková/164
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian/160

Datum: 16.04.2025

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 společnosti PANEL ON LINE s.r.o., Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která na základě plné moci zastupuje Spolek občanů obytného domu č.p. 168, 169, 170 Meziboří, z.s., Pod strání 169, 435 13 Meziboří (dále jen „žadatel“) ze dne 20.3.2025, pro záměr „Zateplení BD Pod strání 168, 169, 170 Meziboří“, umístěný na pozemku st. 331, 332 a 333 v k.ú. Meziboří u Litvínova a na pozemku p.č. 225/449, 225/451, 225/240, 225/454, 225/456 a 225/458 v k.ú. Meziboří u Litvínova (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované Michalem Berjakem, 01/25 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 „**Zateplení BD Pod strání 168, 169, 170 Meziboří**“ 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 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 chráněného druhu **rorýs obecný (Apus apus)** (konkrétně: rušit, poškozovat a ničit jimi užívaná sídla), pro záměr „Zateplení BD Pod strání 168, 169, 170 Meziboří“.

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. Náhradou za ztracená hnízdiště budou na budovu umístěny minimálně 2 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.

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 zateplení bytového domu a změna zateplení. Stavební úpravy se zaměřují na komplexní zateplení obvodového pláště budovy, stropu, stěn mezi sklepy, podlahy a stropních konstrukcí na půdě. V rámci stavebních prací dojde také k výměně veškerých klempířských prvků a stávajících nevyhovujících oken a vchodových dveří.

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

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 20.3.2025 podala společnost PANEL ON LINE s.r.o., Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která na základě plné moci zastupuje Spolek občanů obytného domu č.p. 168, 169, 170 Meziboří, z.s., Pod strání 169, 435 13 Meziboří (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*).

K žádosti byl mimo jiné přiložen zoologický průzkum objektu, který provedl Daniel Horáček v prosinci 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.

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.

Aby se zvýšily hnízdní příležitosti pro rorýse obecného, budou na západní a východní straně domu instalovány dvě čtyřkomorové budky, které mohou sloužit i jako úkryt pro netopýry nebo drobné ptactvo.

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
- Technická zpráva
- Situace – širší vztahy
- Situace – katastrální
- Situace – koordinační
- Půdorys 1. PP 1-2 NP – stávající stav
- Pohledy – barva fasády
- Pohledy – nový stav
- Řez A-A.- nový stav
- Půdorys 3. NP, 4.NP – nový stav
- Půdorys 1. PP 1-2 NP – nový stav
- Pohledy – stávající stav
- Půdorys 3. NP, 4.NP – stávající stav
- Řez A-A.- stávající stav
- Výpis oken a dveří
- Výpis klempířských prvků
- Výpis zámečnických prvků
- Požárně bezpečnostní řešení stavby
- Detaily stavebního řešení
- Stanovisko k zateplení objektu U Stanice 1127/2, Ústí nad Labem zpracované Danielem Horáčkem, dne 15.12.2024
- Průkaz energetické náročnosti budovy

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 Meziboří, nám. 8. května 341, 435 13 Meziboří u Litvínova