

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

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

Spisová značka: KUUK/037758/2025/2/ZPZ/JES 153
Číslo jednací: KUUK/043059/2025
UID: kuukes97feb34b
Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za ochranu přírody a krajiny: Bc. Nela Čiháková / 164
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian / 160

Datum: 22.04.2025

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 (dále jen „krajský úřad“) pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES na základě žádosti společnosti PANEL ON LINE s.r.o., IČO: 27357333, se sídlem Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která zastupuje na základě plné moci investora, Bytové družstvo 06 Krupka, IČO: 25040359, se sídlem Sídliště 573, 417 41 Krupka (dále jen „žadatel“), ze dne 10.03.2025 pro záměr „Zateplení BD Sídliště 573 Krupka“, umístěný na stavebních pozemcích p. č. 723 a 724 vše katastrální území Krupka, obec Krupka (dále jen „záměr“), projektovou dokumentaci zpracoval Jiří Pazour, IČO: 64697215, se sídlem Lužická 3665/23, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem, hlavní projektant Ing. Jana Ptáčeková (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0402103), s datem 05/24, číslo zakázky 27/24, 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 Sídliště 573 Krupka“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný za dodržení níže uvedených podmínek.**

II.

Krajský úřad **souhlasí s povolením výjimky** dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů skupiny **netopýři** (*Microchiroptera* sp.), konkrétně: zasahovat do jejich přirozeného vývoje, rušit je a poškozovat a ničit jimi užívaná sídla, 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 v horním patře domu mohou být zahájeny mimo období od 15.04. – 15.08. (letní kolonie) a od 01.11. – 15.03. (zimní kolonie) příslušného kalendářního roku, kdy neprobíhá hnízdění netopýřů.
3. V období od **15.03. – 15.04. a 15.08. – 01.11.** 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 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 k hnízdním otvorům instalovány **minimálně 3 netopýří průlezné budky** na severozápadní stěnu, které netopýřům umožní přístup do stávajících hnízdních prostor. Budky budou odpovídat obecně platným doporučením (viz publikace „Ochrana rorýsů a netopýřů 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. Pro zvýšení hnízdních příležitostí rorýse obecného budou v úrovni atiky na severozápadní stranu a na obě štítové stěny domu instalovány alespoň **3 čtyřkomorové budky**, které jsou případně vhodné i pro drobné ptactvo.
7. Před kolaudací stavby žadatel zašle orgánu ochrany přírody zprávu o průběhu biologického dozoru spolu s fotodokumentací.
8. 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, v platném znění (dále jen „zákon 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 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.

Účelem záměru je rekonstrukce bytového domu spočívající v zateplení objektu, výměně klempířských prvků, výměně některých oken (3 ks v suterénu), a zateplení střechy a stropu v 1. podzemním podlaží.

Předmětným záměrem je dotčena složka ochrany přírody a krajiny a odpadového hospodářství.

Krajský úřad konstatuje, že předložené podklady pro vydání závazného stanoviska k povolení záměru byly dostačující, a proto lze toto JES vydat.

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 podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění za **ochranu přírody a krajiny**:

Předmětným záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody, konkrétně zvláště chráněné druhy skupiny netopýři (*Michrochiroptera sp.*) 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 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. 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, který zajistí zejména dohled na ochranu druhů a jejich hnízdiště, kontrolu, aby nedošlo k uvěznění zvířat při zaslepování hnízdních otvorů a dohled 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.

Po dokončení stavebních prací budou u hnízdních otvorů instalovány tři průlezné budky pro netopýry, které jim zajistí přístup do stávajících hnízdních prostor, které budou podle doporučení z publikace „Ochrana rorýsů a netopýrů při rekonstrukcích budov“ (dostupná online na https://www.ceson.org/document/brozura_final.pdf).

Aby se zvýšily hnízdní příležitosti pro rorýse obecného, budou na severozápadní straně a na obě štítové stěny domu v úrovni atiky instalovány tři čtyřkomorové budky, které mohou sloužit i jako úkryt pro netopýry.

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

Odůvodnění za **odpadové hospodářství**:

Provedení záměru v mezích předložené projektové dokumentace není v rozporu se zákonem o odpadech a předpisy vydanými k jeho provedení. Krajský úřad zároveň upozorňuje, že stavebník je podle § 93a zákona o odpadech povinen bez zbytečných odkladů po provedení stavby předložit mu doklady prokazující, že veškeré materiály vzniklé při provádění záměru 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.

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 Krupka, IČO: 00266418, se sídlem Mariánské náměstí 32, 417 42 Krupka 1, ID DS: mmibu6k