

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

CHEMINVEST s.r.o.
Ing. Naděžda Procházková
Gorkého 1613, Horní Litvínov
436 01 Litvínov

Spisová značka: KUUK/112105/2025/4/ZPZ/JES 261
Číslo jednací: KUUK/127452/2025
UID: kuukes98003377
Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za ochranu přírody a krajiny: Ing. Kristýna Horvátová / 879
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian / 160

Datum: 15.10.2025

Závazné stanovisko

podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (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 CHEMINVEST s.r.o., IČO: 63148064, se sídlem Gorkého 1613, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov, která na základě plné moci zastupuje investora, Obec Louka u Litvínova, IČO: 00266043, se sídlem Sokolovská 127, 435 33 Louka u Litvínova (dále jen „žadatel“), ze dne 31.07.2025, pro záměr „Bytový dům – zateplení a výměna výplní, Husova čp. 29, Louka u Litvínova“, na stavebním pozemku p. č. 34 katastrální území Louka u Litvínova, obec Louka u Litvínova (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace, kterou zpracoval - generální projektant: CHEMINVEST s.r.o., IČO: 63148064, hlavní projektant, architektonicko-stavební řešení: Jan Vitner (autorizovaný technik pro pozemní stavby, ČKAIT 0402566), průkaz energetické náročnosti budovy: Ing. Jan Kárník (energetický specialista ev. č. 262), požárně bezpečnostní řešení: Ing. Pavel Kubásek (ČKAIT 0401317) a Věra Kubásková, stavebně konstrukční část: Ing. Jindřich Bruclík (ČKAIT 0400613), biologický průzkum synantropních živočichů: Ing. et Ing. Pavel C. Jaroš, Ph.D. (autorizovaná osoba), a to: Průvodní zpráva (s datem červenec 2025), Souhrnná technická zpráva (s datem červenec 2025), Architektonicko-stavební řešení – technická zpráva (s datem červen 2025), Katastrální situační výkres, širší vztahy (s datem 04/2025), Půdorys 1.PP – stávající stav, bourací práce (s datem 07/2025), Půdorys 1.NP – stávající stav, bourací práce (s datem 07/2025), Půdorys 2.NP – stávající stav, bourací práce (s datem 07/2025), Půdorys podkroví – stávající stav, bourací práce (s datem 07/2025), Příčný řez – stávající stav, bourací práce (s datem 07/2025), Pohledy – stávající stav, bourací práce (s datem 07/2025), Půdorys 1.PP – nový stav (s datem 07/2025), Půdorys 1.NP – nový stav (s datem 07/2025), Půdorys 2.NP – nový stav (s datem 07/2025), Půdorys podkroví – nový stav (s datem 07/2025), Příčný řez – nový stav (s datem 07/2025), Pohledy – nový stav (s datem 04/2025), Pohledy – nový stav, barevné řešení (s datem 04/2025), Výpis prvků PSV (s datem 07/2025), Detaily zateplení (s datem 07/2025), Požárně bezpečnostní

řešení (s datem 26.06.2025), Posouzení stavby z hlediska výskytu synantropních druhů živočichů (s datem 01.07.2025), Statické posouzení (s datem 04/2025), vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1 ZJES, podle § 5b odst. 1 a § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“), a podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „ZO“), toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Bytový dům – zateplení a výměna výplní, Husova čp. 29, Louka u Litvínova“ **je** z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení níže uvedených podmínek.

II.

Krajský úřad, jako orgán JES pro výše uvedený záměr souhlasí se

A) **stanovením odchylného postupu** dle § 5b odst. 1 ZOPK od postupu uvedeného v § 5a odst. 1 ZOPK při ochraně ptáků pro hnízdiště **vrabce domácího** (*Passer domesticus*), a to v zájmu veřejného zdraví, konkrétně ze zákazu úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd nebo odstraňování hnízd;

B) **povolením výjimky** dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK ze zákonné ochrany zvláště chráněného druhu **rorýs obecný** (*Apus apus*), konkrétně ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje – rušit, poškozovat a ničit jimi užívaná sídla.

S výjimkou a odchylným postupem se souhlasí za 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 pod střešní krytinou u půdní vestavby a arkýře, 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 pod střešní krytinou **nesmí být prováděny** v období **15.04. - 10.08.** příslušného kalendářního roku.
3. V období **10.08. - 15.04.** příslušného kalendářního roku mohou být všechny otevřené větrací otvory a využívané štěrby opatřeny volně splývající jednosměrnou uzavěrou. 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 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 bude na štítové stěně objektu v podstřeší arkýře instalace hnízdních budek pro rorýse obecné. Lze doporučit umístění alespoň 4 hnízdních dutin. 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) ZO **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 JES.

Projektová dokumentace k výše uvedenému stavebnímu záměru řeší stavební úpravy objektu bytového domu spočívající v zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem ETICS v kvalitativní třídě „A“ a výměně výplní fasádních otvorů na fasádě a střeše (okna, dveře). Materiálem zateplovacího systému jsou desky z polystyrenu EPS-F CLIMA Sd a desky z minerálních vláken Isover TF PROFI tloušťky 180 mm, sokl AUSTROTHERM XPS TOP 30 tloušťky 180 mm. Stávající výplně otvorů, okna a dveře, budou vyměněny za nové bílé plastové s izolačním trojsklem. Záměr bude realizován na stavebním pozemku p. č. 34 katastrální území Louka u Litvínova, obec Louka u Litvínova.

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

Krajský úřad žádost posoudil a zjistil, že neobsahovala potřebné náležitosti pro vydání JES, proto žadatele dne 21.08.2025 vyzval k doplnění žádosti. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 27.08.2025.

Krajský úřad po provedeném řízení 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 JES.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění za orgán ochrany přírody a krajiny

Dne 31.07.2025 podala společnost CHEMINVEST s.r.o., IČO: 63148064, se sídlem Gorkého 1613, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov, která na základě plné moci zastupuje investora, Obec Louka u Litvínova, IČO: 00266043, se sídlem Sokolovská 127, 435 33 Louka u Litvínova žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh rorýs obecný (*Apus apus*).

Předmětem záměru jsou stavební úpravy objektu bytového domu spočívající v zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem ETICS a výměně výplní fasádních otvorů na fasádě a střeše (okna, dveře) na stavebním pozemku p. č. 34 katastrální území Louka u Litvínova, obec Louka u Litvínova.

K žádosti byla přiložena plná moc, kompletní projektová dokumentace, požárně bezpečnostní řešení, statické posouzení a zoologický průzkum objektu, který provedl Ing. et Ing. Pavel C. Jaroš, Ph.D. (2025). Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu rorýs obecný (*Apus apus*). Na budově bylo dále prokázáno hnízdění vrabce domácího (*Passer domesticus*), na kterého se vztahuje ochrana volně žijících ptáků dle § 5a ZOPK.

Předmětným záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany přírody, konkrétně zvláště chráněné druhy podle § 50 ZOPK a volně žijící ptáci chránění dle § 5a ZOPK.

Podle § 5a ZOPK je zakázáno úmyslné poškozování, ničení nebo odstraňování hnízd ptáků, kteří volně žijí na evropském území. Orgán ochrany přírody může, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení, rozhodnutím stanovit postup odchylný od postupu uvedeného v § 5a odst. 1 a 2 ZOPK, je-li to potřebné v zájmu veřejného zdraví.

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 neuspokojivý. V případě, že by byla budova ponechána bez údržby, docházelo by 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 chráněných druhů minimalizován, nedojde k ohrožení (zraňování nebo úhynu) jedinců a hnízdění možností na objektu budou zachovány. Krajský úřad dále konstatuje, že neexistuje jiné uspokojivé řešení pro dosažení cíle (zajištění opravy objektu a celkové úspory tepla). Nezateplení je jednoznačně neuspokojivým řešením. S ohledem na technický stav některých částí budovy i soudobé standardy je přitom zřejmé, že realizace stavebních úprav je naléhavým důvodem.

V tomto konkrétním případě jsou splněny podmínky stanovené § 5b a § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK, za kterých lze stanovit odchylný postup u ptáků a 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 ochranu 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 netopýřů z otvorů a zamezí jejich návratu.

Další podmínky mají za cíl nahradit a zachovat hnízdní příležitosti pro přítomné druhy. Na štítové stěně objektu v podstřeší arkýře je nutná instalace hnízdních budek pro rorýse obecné. Lze doporučit umístění alespoň 4 hnízdních dutin, z estetického důvodu lze rozdělit symetricky na 2 části. Důležité je zajistit budky proti přehřívání celodenním přímým dopadem slunečního záření, budky by měly být pod střešním převisem nebo pod přístřeškem. Budky lze zapustit do zateplovacího systému

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

Odůvodnění za orgán odpadového hospodářství

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 ZO 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 JES bylo vydáno namísto rozhodnutí o stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků dle § 5b ZOPK a povolení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK, a namísto souhlasu s provedením záměru dle § 146 odst. 3 písm. b) ZO.

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, LL.M.
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:

Obec Louka u Litvínova, Sokolská 127, 435 33 Louka u Litvínova, ID DS: ndnagn6