

JFH inženýring, s.r.o.
Podolská 401/50
147 00 Praha 4 – Podolí

Spisová značka: KUUK/021489/2025/3/JES134
Číslo jednací: KUUK/022543/2025
UID: kuukes97fe524f
Počet listů/příloh: 4/0
Vyřizuje/linka: Bc. Nela Čiháková/164
Ing. Jarmila Jandová, Ph.D./130
Datum: 25.02.2025

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 právnické osoby Společenství vlastníků domu Spartakiádní 259, 260, Ústí nad Labem, IČ: 07717628 se sídlem Spartakiádní 259/6, Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem zastoupené na základě plné moci JFH inženýring, s.r.o., IČ: 04055241 se sídlem Podolská 401/50, Praha 4 – Podolí (dále jen „žadatel“) ze dne 05.02.2025, pro záměr „**Oprava a modernizace bytového domu Spartakiádní 259, 260, Ústí nad Labem**“, umístěný na pozemcích p.č. 57/6 v k.ú. Všebořice (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 „**Oprava a modernizace bytového domu Spartakiádní 259, 260, Ústí nad Labem**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za dodržení opatření uvedených v bodu III. tohoto závazného stanoviska.

II.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán jednotného environmentálního stanoviska (JES) pro záměr „Oprava a modernizace bytového domu Spartakiádní 259, 260, Ústí nad Labem“ na pozemku p.č.57/6, katastrální území Všebořice,

A) **stanovuje** dle § 5b odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) **odchylný postup** od postupu uvedeného v § 5a odst. 1 ZOPK při ochraně ptáků, a to v zájmu veřejného zdraví;

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

III.

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 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 trvale 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. Náhradou za ztracená hnízdiště budou na budovu umístěny minimálně **3 ks jednokomorových 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. V rámci obecné ochrany ptactva budou na budovu umístěny **2 ks budek pro pěvce** jako náhrada za zničenou možnost hnízdění špačka obecného. Jejich umístění určí biologický dozor.
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.

Odůvodnění

Dne 05.02.2025 podala právnická osoba Společenství vlastníků domu Spartakiádní 259, 260, Ústí nad Labem, IČ: 07717628 se sídlem Spartakiádní 259/6, Všebořice, 400 10 Ústí nad Labem zastoupené na základě plné moci JFH inženýring, s.r.o., IČ: 04055241 se sídlem Podolská 401/50, Praha 4 – Podolí žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh rorýs obecný (*Apus apus*).

Plánované úpravy budovy zahrnují výměnu oken a lodžiových dveří za nové s izolačním sklem. Fasáda projde opravou a zateplením, přičemž staré zateplení bude sanováno a doplněno novým s ohledem na požární bezpečnost. Součástí úprav budou také nové klempířské prvky a systémové řešení detailů fasády. Další práce zahrnují výměnu okapových chodníků, úpravu stříšek nad vstupy a montáž lešení pro sanaci fasády. Na okna a lodžie budou instalovány elektricky ovládané venkovní žaluzie s dálkovým ovládáním a senzory větru. V rámci technických úprav dojde k výměně elektroinstalace ve společných prostorách, instalaci nových hromosvodů a přeložce venkovních kamer. Topná soustava bude upravena a vyvážena podle nových parametrů budovy.

K žádosti byla přiložena plná moc, katastrální situace, souhrnná technická zpráva a zoologický průzkum objektu, který provedl Ing. Roman Vlček v květnu 2024. Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu rorýs obecný (*Apus apus*). Na budově bylo dále prokázáno hnízdění špačka obecného (*Sturnus vulgaris*), 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.

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 § 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 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 hnízdění možnosti na objektu nebudou 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 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 ochrany 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 netopýrů z otvorů a zamezí jejich návratu.

Další podmínky mají za cíl nahradit hnízdní příležitosti pro přítomné druhy. Pokud budou vletové otvory využívané rorýsy a jiným druhem ptactva trvale zaslepeny, musí být instalovány náhradní jednokomorové budky na severovýchodní a jihozápadní průčelí domu v počtu 3 kusů pro rorýse a 2 ks budek pro pěvce, jako náhrada za ztracené hnízdiště špačka obecného. Jejich umístění bude určeno biologickým dozorem.

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

Jak je výše odůvodněno, předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, proto krajský úřad vydal souhlasné jednotné environmentální stanovisko. **Tohoto jednotného environmentálního stanoviska bylo vydáno namísto rozhodnutí o stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků dle § 5b a povolení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK.** 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. Jarmila Jandová, Ph.D.

vedoucí oddělení ochrany přírody

Na vědomí:

Statutární město Ústí nad Labem, Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem, DS: vt8bhx2