

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

Spisová značka: KUUK/056451/2025/4/ZPZ/JES 180
Číslo jednací: KUUK/083766/2025
UID: kuukes97ff6cdb
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: 20.06.2025

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 PANEL ON LINE s.r.o., IČO: 27357333, se sídlem Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která na základě plné moci zastupuje investora, pana Petra Prokeše, bytem č. p. 124, 411 42 Ploskovice (dále jen „žadatel“) ze dne 15.04.2025, pro záměr „Zateplení BD Sulejovice, Kaplířova č.p. 47“, na pozemku st. p. č. 57 katastrální území Sulejovice, obec Sulejovice (dále jen „záměr“), dle společné dokumentace s datem březen 2025 zpracované společností PANEL ON LINE s.r.o., hlavní projektant - Bc. Petr Štark (ČKAIT 0401493), ostatní projektanti - Tomáš Vápenka a Jiřka Dvorščáková, a to: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C. Situační výkresy (C.01 Situace širších vztahů, C.02 Situace katastrální, C.03 Situace koordinační), D.1 Architektonicko stavební řešení (D.1.1.00 Technická zpráva, D.1.1.01 Půdorys 1.PP – stávající stav, D.1.1.02 Půdorys 1.NP – stávající stav, D.1.1.03 Půdorys 2.NP – stávající stav, D.1.1.04 Půdorys podkroví – stávající stav, D.1.1.05 Půdorys řez A – A – stávající stav, D.1.1.06 Pohledy na fasádu – stávající stav, D.1.1.07 Půdorys 1.PP – nový stav, D.1.1.08 Půdorys 1.NP – nový stav, D.1.1.09 Půdorys 2.NP – nový stav, D.1.1.10 Půdorys podkroví – nový stav, D.1.1.11 Řez A – A – nový stav, D.1.1.12 Pohledy na fasádu – nový stav, D.1.1.13 Pohledy na fasádu – barevné řešení, D.1.1.14 Výpis klempířských prvků, D.1.1.15 Vybrané detaily stavebního řešení), a dále B.2.8 (D.1.3) Požárně bezpečnostní řešení stavby s datem 03.04.2025, vypracovala: Jiřka Dvorščáková, kontroloval: Bc. Vladimír Dvorščák (ČKAIT 0402613), Stanovisko k zateplení objektu Kaplířova 47, Sulejovice, k obsazenosti prostoru střechy zvláště chráněnými druhy s datem 21.03.2025, vypracoval Daniel Horáček, a Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 20.02.2025, vypracoval Ing. Marcel Lemon (číslo oprávnění: 1260, evidenční číslo: 696350.0), 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), a § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZO“) vydává toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO:

I.

Záměr „Zateplení BD Sulejovice, Kaplířova č.p. 47“ **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;

B) **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 ze zákazu 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 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 blízkosti vletových otvorů umístěných mezi podstřeším a střešní římsou v rozích budovy 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 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. Pro doplnění hnízdních možností budou na západní stěnu budovy umístěny minimálně 2 ks čtyřkomorových budek pro rorýse. 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.

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, **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 (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Realizací záměru dojde k zateplení vybraných částí objektu bytového domu č. p. 47 umístěném na stavebním pozemku p. č. 57 katastrální území Sulejovice, obec Sulejovice, kontaktním zateplovacím systémem, a to zateplení fasády objektu, stropu v suterénu a střechy.

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 06.05.2025 vyzval k doplnění žádosti. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 06.06.2025.

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 jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění za ochranu přírody a krajiny

Dne 15.04.2025 podala společnost PANEL ON LINE s.r.o., IČO: 27357333, se sídlem Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která na základě plné moci zastupuje investora, pana Petra Prokeše, bytem č. p. 124, 411 42 Ploskovice, žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh rorýs obecný (*Apus apus*).

Realizací záměru dojde k zateplení vybraných částí objektu bytového domu č. p. 47 umístěném na stavebním pozemku p. č. 57 katastrální území Sulejovice, obec Sulejovice, kontaktním zateplovacím systémem, a to zateplení fasády objektu, stropu v suterénu a střechy.

K žádosti byla přiložena plná moc, průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, výkresy a řezy, dokumentace stavby a zoologický průzkum objektu, který provedl pan Daniel Horáček. 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.

V rámci biologického průzkumu byla zjištěna přítomnost rorýsů a vrabců v otvorech umístěných mezi podstřeším a střešní římsou v rozích budovy, kteří tam budou i hnízdit. Vzhledem k ročnímu období nelze ověřit případné hnízdění, proto je objekt hodnocen jako obsazený. Dočasným uzavřením úkrytu nedojde k ohrožení populace a instalací budek bude doplnění hnízdních příležitostí pro tento druh. Tyto budky umí případně využít i netopýři, či drobní pěvci. Vletové otvory budou zachovány, uzavření je plánováno pouze dočasně, po dobu realizace, po provedení prací budou opět přístupné.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se dle ustanovení § 2 odst. 1 ZJES vydává JES. Krajský úřad proto žádost o výjimku podle § 56 ZOPK v souladu s § 37 správního řádu posoudil jako žádost o JES.

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 hnízdní možnosti na objektu budou zachovány. Krajský úřad 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 § 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 z otvorů a zamezí jejich návratu.

Další podmínky mají za cíl ochranu živočichů, respektive postup při nálezu ukrytých zvířat a popis doplnění hnízdních příležitostí pro přítomné druhy – postup instalace budek pro rorýse a jejich umístění a počet.

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

Odůvodnění za **odpadové 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 a povolení výjimky ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) ZOPK a souhlasu s provedením záměru za předpokladu dodržení jeho parametrů a postupů při jeho provádění podle výše uvedené projektové dokumentace 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 Sulejovice, Náves 5, 411 11 Sulejovice, ID DS: x8was7r