

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Projektový ateliér HOTproject s.r.o.
Tylova 1073/14
410 02 Lovosice

Spisová značka: KUUK/057809/2025/5/ZPZ/JES184
Číslo jednací: KUUK/094837/2025
UID: kuukes97ff9f66
Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874
za ochranu přírody a krajiny: Ing. Dita Kunclová/127
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian/160

Datum: 01.07.2025

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 Projektový ateliér HOTproject s.r.o., Tylova 1073/14, 410 02 Lovosice, která na základě plné moci zastupuje Společenství vlastníků jednotek Čížkovice 263, Na sídlišti 263, 411 12 Čížkovice (dále jen „žadatel“) ze dne 17.4.2025, pro záměr „Revitalizace bytového domu Na sídlišti č.p. 263, Čížkovice“, umístěný na pozemku st. p. č. 318 a p.p.č. 345/32 v k.ú. Čížkovice (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované společností Projektový ateliér HOTproject s.r.o., hl. projektantem Ing. Ivanou Háčkovou, datum zpracování 13.2.2025 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, § 5b odst. 1 a § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „**Revitalizace bytového domu Na sídlišti č.p. 263, Čížkovice**“ 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 JES pro výše uvedený záměr **souhlasí** se

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

odchylný postup se týká druhů **jiříčka obecná** (*Delichon urbicum*) (cca 10 hnízd) a **vrabec** (*Passer sp.*) (1 hnízdo), a vztahuje se na rušení, poškozování a ničení jejich hnízd;

B) **povolením výjimky** dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněného druhu ze skupiny **netopýři** (*Microchiroptera*), konkrétně ze zákazu rušit, poškozovat a ničit jimi užívaná sídla.

III.

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, na instalaci budek a ochranných opatření pro jiříčky. Může za účelem minimalizace dopadu na zvláště chráněné druhy v případě potřeby operativně upravovat harmonogram a organizace prací. 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 na jeho jižní straně (kde jsou otvory v atice) **nesmí být prováděny** v období **1. 11. – 15. 3. a 15. 4. – 15. 8.** příslušného kalendářního roku.
3. Pokud v období **15. 8. – 31. 10.** nebo **15. 3. – 15. 4.** příslušného kalendářního roku budou všechny otevřené větrací otvory a využívané štěrby opatřeny volně splývající jednosměrnou uzávěrou a práce započnou nejdříve po uplynutí 7 dní s touto jednosměrnou uzávěrou, při kterých teploty neklesnou pod 10 °C, a provedení endoskopické kontroly biologickým dozorem vyloučí výskyt chráněných druhů v otvorech, je možné stavební práce provádět již bez termínového omezení stanoveného podmínkou č. 2.
4. Pokud budou práce probíhat v období od **31. 3. – 1. 9.**, je třeba před 31. 3. zamezit hnízdění jiříček instalací síťoviny (oko max. 30 mm) na balkóny, aby jiříčky nemohly do prostoru kolem balkónů vletovat. Touto síťovinou je potřeba zakrýt celý obdélník vytvořený římsami u těchto balkónů a nechat ji na místě po celou dobu realizace záměru.
5. 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.
6. Ke dvěma otvorům v atice, které musí být zprůchodněny a jejich vstupy zdrsněny, budou instalovány dvě průlezné budky pro netopýry, které jim umožní přístup do hnízdních prostor.
7. Alespoň jeden otvor v atice pak bude ponechán volně průchozí pro hnízdění vrabců. Jeho vlez bude zdrsněn.
8. Budky budou odpovídat obecně platným doporučením (viz publikace „Ochrana rojů 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.
9. Žadatel zajistí vhodné podmínky pro hnízdění alespoň 12 párů jiříček na vhodných místech, určených biologickým dozorem (například použitím fasádní barvy s větší zrnitostí, ideálně v rozmezí 2–3 mm, nebo instalací umělých hnízd či hnízdních podložek - destiček z nasávkového materiálu).
10. Před kolaudací stavby žadatel zašle orgánu ochrany přírody zprávu o průběhu biologického dozoru spolu s fotodokumentací.
11. Výjimka se povoluje na dobu realizace stavby, nejpozději do 31.12.2030.

IV.

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 změna dokončené stavby. Jedná se o drobné stavební práce na stávajícím objektu. V rámci revitalizace domu dojde k zateplení obálky budovy (obvodové zdivo, strop sklepa) a výměně klempířských prvků. Účelem stavby je snížení energetické náročnosti.

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

Krajský úřad žádost včetně doložených příloh posoudil a došel k závěru, že žádost o JES neobsahovala potřebné náležitosti dle ustanovení § 3 odst. 1 zákona o JES. Krajský úřad vyzval dne 5.5.2025 pod č.j. KUUK/062295/2025 žadatele k doplnění žádosti o vydání JES. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 30.5.2025.

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. a III.

Dne 17. 4. 2025 podalo Společenství vlastníků jednotek Čížkovice 263, Na sídlišti 263, 411 12 Čížkovice (dále jen „žadatel“) žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh netopýra (*Microchiroptera*) a pro povolení odchylného postupu dle § 5b ZOPK pro ptáky jiříčka obecná (*Delichon urbica*) a vrabec (*Passer sp.*).

Předmětem stavby je zateplení obálky budovy (obvodové zdivo, strop sklepa) a výměna klempířských prvků. Navrženou opravou objektu se nemění dosavadní využití území, využití stavebního pozemku ani vlastního objektu ani výškové, světelné, hlukové ani jiné poměry. Zastavěná plocha se mění o tloušťku přidáného izolantu na fasádě.

K žádosti byl přiložen zoologický průzkum objektu, který provedl Daniel Horáček v září 2024. Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu netopýra, a to zjištěním pobytových stop v jednom z otvorů v atice domu. Dále v něm byly prokázány stopy po hnízdění vrabce. Na budově pak byly zřetelné známky hnízdění jiříčky obecné.

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 další 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 odchýlný 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 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 uzávěr umožní bezpečný odlet ptáků nebo netopýřů z otvorů a zamezí jejich návratu. Sítě kolem balkonů pak zajistí, že nedojde ke hnízdění jiříček během stavby.

Další podmínky mají za cíl zachovat hnízdní příležitosti pro přítomné druhy.

U moderních fasád s použitím nenasákavých materiálů s jemnější strukturou mají jiříčky problém se stavbou hnízda. Hnízdo se jiříčkám sice povede postavit (dokud je materiál vlhký), často v něm ještě vysedí snůšku, ale rostoucí mláďata vyschlé hnízdo zatíží, a to ještě i s nevzletnými mláďaty spadne. Proto je stanovena podmínka zachování hnízdních možností pro jiříčky, tato podmínka může být splněna buď použitím fasádní barvy s větší zrnitostí, ideálně 2–3 mm, nebo instalací hnízdních podložek - destiček z nasákavého materiálu (dřevěná, betonová apod.). Umístění a formu těchto opatření zvolí přítomný biologický dozor.

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

Ad. IV. 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 § 5b odst. 1 a § 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 zpracovaná společností Projektový ateliér HOTproject s.r.o.
- Souhrnná technická zpráva zpracovaná společností Projektový ateliér HOTproject s.r.o.
- Situace širších vztahů Čížkovice
- Katastrální situační výkres Čížkovice
- Koordinační situační výkres, leden 2025
- Technická zpráva
- Půdorys 1. PP – sklep (navrhovaný stav), leden 2025
- Půdorys 1. NP – přízemí (navrhovaný stav), leden 2025
- Půdorys 2. NP – 4. NP (navrhovaný stav), leden 2025
- Příčný řez (navrhovaný stav), leden 2025
- Pohledy, leden 2025
- Požárně bezpečnostní řešení stavby
- Bioposudek zpracovaný Danielem Horáčkem, dne 13.9.2024
- Průvodní dopis k doplnění žádosti o JES

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 Čížkovice, Jiráskova 143, 411 12 Čížkovice