

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

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

Spisová značka: KUUK/082183/2025/2/ZPZ/JES 215
Číslo jednací: KUUK/089483/2025
UID: kuukes97ff8671
Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Ing. Martin Šulgan / 361
za ochranu přírody a krajiny: Mgr. Eliška Kulhanová / 881
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian / 160

Datum: 23.07.2025

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, Společenství vlastníků čp. 149, 150, 151, Meziboří, PSČ 435 13, IČO: 06325637, se sídlem Mírová 151, 435 13 Meziboří (dále jen „žadatel“), ze dne 09.06.2025, pro záměr „Zateplení BD Mírová 149-151 Meziboří“, na pozemku st. p. č. 316 katastrální území Meziboří u Litvínova, obec Meziboří (dále jen „záměr“), dle projektové dokumentace s datem 04/2025 (výkresy) a 05/2025 (zprávy), kterou vypracoval: Michal Berjak, Pod Vartou 444, 403 23 Velké Březno, hlavní projektant: Josef Černý, Týnec 10, 294 41 Dobruška (ČKAIT 0014836), a to: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C.02 Situace katastrální, C.03 Situace koordinační, D.1.1 Architektonické a stavebně technické řešení, Technická zpráva, D.1.1.1 Půdorys 1.PP-1-3.NP – stávající stav, D.1.1.2 Půdorys půda – stávající stav, D.1.1.3 Řez A-A – stávající stav, D.1.1.4 Pohledy – stávající stav, D.1.1.5 Pohledy – stávající stav, D.1.1.6 Půdorys 1.PP-1-3.NP – nový stav, D.1.1.7 Půdorys půdy – nový stav, D.1.1.8 Řez A-A – nový stav, D.1.1.9 Pohledy – nový stav, D.1.1.10 Výpis oken a dveří, D.1.1.11 Výpis klempířských prvků, D.1.1.12 Výpis zámečnických prvků, D.1.1.13 Detaily, D.1.1.14 Detaily balkónu, a dále B.3.6 (D.3) Požárně bezpečnostní řešení stavby, s datem 15.05.2025, vypracovala: Jitka Dvorščáková, kontroloval: Bc. Vladimír Dvorščák (ČKAIT 0402613), Průkaz energetické náročnosti budovy, s datem 12.05.2025, vypracoval: Real plus Energy s.r.o., Ing. Marcel Lemon (číslo oprávnění: 1260, evidenční číslo: 723239.0), Stanovisko k zateplení objektu Mírová 149 až 151, Meziboří, Posouzení obsazenosti prostoru ve dvojité střeše panelového domu zvláště chráněnými druhy (netopýry a ptáky) a jejich případnému ohrožení v objektu Mírová 149 až 151, Meziboří, s datem 07.04.2025, vypracoval: Daniel Horáček, 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 § 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 Mírová 149-151 Meziboří“ **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 s **povolením výjimky** dle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) ZOPK, ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněné skupiny živočichů – netopýři (*Microchiroptera*), konkrétně je rušit a ničit či poškozovat jimi užívaná sídla.

III.

S vydáním výjimky 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. 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 mohou být prováděny pouze v období 15.03. – 15.04. a 15.08. – 31.10. příslušného kalendářního roku.
3. V období 15.03. – 15.04. nebo 15.08. – 31.10. 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 zahájit stavební práce. 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. 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.

IV.

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 (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. 149, 150 a 151 (3 vchody) umístěném na stavebním pozemku p. č. 316 katastrální území Meziboří u Litvínova, obec Meziboří, kontaktním zateplovacím systémem ETICS, a to zateplení fasády objektu, stropu v suterénu a podlahy na půdě. Budou vyměněny veškeré klempířské konstrukce a stávající nevyhovující okna.

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

Předmětem záměru je zateplení, oprava a modernizace obvodového pláště tří bytových domů na pozemku st. p. č. 316 katastrální území Meziboří u Litvínova, obec Meziboří. V rámci revitalizace bude provedena oprava a zateplení obvodových stěn, stropu sklepa, stěn mezi sklepy a bytovými jednotkami, podlahy na půdě a budou vyměněna všechna stávající okna.

K žádosti byla přiložena plná moc, katastrální situace, souhrnná technická zpráva a zoologický průzkum objektu, který provedl D. Horáček v dubnu roku 2025. Při obhlídce pláště domu nebyla zjištěna žádná hnízda ani žádný vhodný potencionální ukryt pro ptáky. Průzkum ale prokázal přítomnost zvláště chráněných netopýrů na půdě. Předmětným záměrem jsou tedy dotčeny zájmy ochrany přírody, konkrétně zvláště chráněné druhy podle § 50 ZOPK.

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.

Objekt, který je určen k trvalému bydlení, již nesplňuje dnešní normy. Jedinou variantou, jak dosáhnout lepšího standardu bydlení (zamezení plísní) a snížení energetické náročnosti daného objektu, je komplexní zateplení. 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.

Údržbu 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 § 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. Zejména zajistí ochranu druhů a jejich hnízdišť a zkontroluje, aby nedošlo k uvěznění zvířat při uzavírání hnízdních otvorů. 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 případně nebylo narušeno rozmnožování a bylo minimalizováno riziko uvěznění jedinců při dočasném uzavírání otvorů. Nařízená instalace jednosměrných uzávěrů umožní bezpečný odlet netopýrů z otvorů a zamezí jejich návratu.

Zateplovat se bude pouze podlaha půdy a vletové otvory zůstanou po dokončení prací otevřené. Netopýři budou tedy moci i nadále využívat prostory půdy.

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 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:

Město Meziboří, nám. 8. května 341, 435 13 Meziboří u Litvínova, ID DS: sz7bcs9