

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Panel On Line s.r.o.
Bystřická 271/6
417 31 Novosedlice

Spisová značka: KUUK/111414/2025/3/ZPZ/JES235
Číslo jednací: KUUK/118069/2025
UID: kuukes98000881
Počet listů/příloh: 5/0

Vyřizuje/linka: Mgr. Tereza Krausová/874
za ochranu přírody a krajiny: Ing. Kristýna Horvátová/879
za odpadové hospodářství: RNDr. Tomáš Burian/160

Datum: 18.08.2025

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 Panel On Line s.r.o., Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která na základě plné moci zastupuje Bytové družstvo 05 Krupka, Sídliště 571, 417 41 Krupka (dále jen „žadatel“) ze dne 1.7.2025, pro záměr „Zateplení bytového domu v Krupce, ul. Sídliště č.p. 571, 572, na p.p.č. 725, 726“ na pozemcích p.č. 725 a 726 v k.ú. Krupka, dle dokumentace zpracované Josefem Černým a Michalem Berjakem, č. 40/25, datum 06/25 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 a § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) a podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „**Zateplení bytového domu v Krupce ul. Sídliště č.p. 571, 572 na p.p.č 725, 726**“ 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 jednotného environmentálního stanoviska (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 jedno hnízdiště jiřičky obecné (*Delichon urbicum*), hnízdiště v atice pro vrabce (*Passer*) a sýkory (*Parus*) 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 **netopýří** (*Microchiroptera*), 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 v okolí atiky JV strany domu, 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 na atice domu **nesmí být prováděny** v období **1.11. – 15.3. a 15.4. - 15.8.** příslušného kalendářního roku.
3. V období **15.8. - 31.10. nebo 15.3. - 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 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 budou na budovu umístěny minimálně 3 ks průlezných budek pro netopýry na SZ stěně domu a 2 ks budek pro rorýse, nebo drobné pěvce na SZ a SV štitovou stěnu domu (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. Žadatel zajistí vhodné podmínky pro hnízdění jiřiček 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 nasáklavého materiálu).
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 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 zateplení obvodového pláště. Zároveň dojde k zateplení střechy včetně položení nové střešní krytiny. Dále budou zatepleny přčky ve sklepních bytech, které sousedí s nebytovým prostorem.

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

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.

Dne 1.7.2025 podala společnost Panel On Line s.r.o., Bystřická 271/6, 417 31 Novosedlice, která na základě plné moci zastupuje Bytové družstvo 05 Krupka, Sídliště 571, 417 41 Krupka (dále jen žadatel) žádost o povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh netopýří (*Microchiroptera*).

K žádosti byla přiložena plná moc, kompletní projektová dokumentace a zoologický průzkum objektu, který provedl Daniel Horáček (06/2025). Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu netopýří (*Microchiroptera*). Na budově bylo dále prokázáno hnízdění jiřičky obecné (*Delichon urbica*), vrabce (*Passer*) a sýkory (*Parus*), na které 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 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). 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 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 a zachovat hnízdní příležitosti pro přítomné druhy. Vzhledem k tomu, že budou využívané otvory v atice trvale zaslepeny, musí být instalovány průlezné budky pro netopýry na SZ stěně domu a dále budky pro rorýse, nebo drobné pěvce na SZ a SV štitové stěně domu.

U moderních fasád s použitím nenasákavých materiálů s jemnější strukturou mají jiřičky problém se stavbou hnízda. Hnízdo se jiřičkám 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 jiřičky, 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. III.

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 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 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 Michalem Berjakem a Josefem Černým, č. 40/25, datum 06/25
- Souhrnná technická zpráva zpracovaná Michalem Berjakem a Josefem Černým, č. 40/25, datum 06/25
- Situace – širší vztahy, 05/2025
- Situace – katastrální, 05/2025

- Situace – koordinační, 05/2025
- Technická zpráva zpracovaná Michalem Berjakem a Josefem Černým, č. 40/25, datum 06/25
- Půdorys 1.PP, 1.NP – stávající stav, 05/2025
- Půdorys 2. NP, 3.NP – stávající stav, 05/2025
- Půdorys střecha, řez A-A – stávající stav, 05/2025
- Pohledy – nový stav, 05/2025
- Půdorys 1. PP, 1.NP – nový stav, 05/2025
- Půdorys 2. NP, 3.NP – nový stav, 05/2025
- Půdorys střecha – nový stav, 05/2025
- Pohledy, řez – nový stav, 05/2025
- Barevné řešení – nový stav, 05/2025
- Výpis oken a dveří, 05/2025
- Detaily balkónu, 05/2025
- Detaily nadpraží, 06/2025
- Detaily stavebního řešení, 05/2025
- Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Marcelem Lemonem, ev. č. 742673.0, dne 28.6.2025
- Stanovisko k zateplení objektu Sídliště 571 a 572, Krupka zpracovaný Danielem Horáčkem, dne 9.6.2025

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.

RNDr. Tomáš Burian
v zastoupení vedoucí odboru
životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:
Město Krupka, Mariánské náměstí 32, 417 42 Krupka 1