

Krajský úřad Ústeckého kraje

odbor životního prostředí a zemědělství

Ing. arch. Barbora Výborná
Na Červeném vrchu 3063
415 01 Teplice

Spisová značka: KUUK/104630/2025/5/ZPZ/JES252
Číslo jednací: KUUK/127130/2025
UID: kuukes98003200
Počet listů/příloh: 5/0

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

Datum: 10.09.2025

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 Ing. arch. Barbory Výborné, Na Červeném vrchu 3063, 415 01 Teplice, která na základě plné moci zastupuje Společenství vlastníků Sídliště 577-579 v Krupce, Sídliště 578, 417 41 Krupka na základě usnesení o postoupení žádosti Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí (dále jen „žadatel“) ze dne 18.7.2025, pro záměr „Zateplení bytového domu v Krupce, ul. Sídliště č.p. 577, 578, 579, na p.p.č. 719“ na pozemku p.p.č. 719 v k.ú. Krupka (dále jen „záměr“) dle dokumentace zpracované Jiřím Pazourem a Ing. Janou Ptáčkovou, č. 22/24, datum 04/24 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, § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a podle § 5b odst. 1 a § 56 odst. 1 a 2 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) ve znění pozdějších právních předpisů toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „**Zateplení bytového domu v Krupce, ul. Sídliště č.p. 577, 578, 579, na p.p.č. 719**“ 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 hnízdění minimálně jednoho páru vrabce domácího (*Passer domesticus*), 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 **rorýs obecný** (*Apus apus*), 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 na severozápadním a jihovýchodním průčelí a na jihozápadním štítě 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 severozápadním a jihovýchodním průčelí a na jihozápadním štítě domu **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 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 bude na budovu umístěno 11 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. 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.

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 bytového domu, výměna klempířských prvků, částečná výměna určených plastových oken, zateplení střechy a stropu 1. P. P včetně položení nové střešní krytiny.

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 28.7.2025 pod č.j. KUUK/109066/2025 žadatele k doplnění žádosti o vydání JES. Doplnění bylo krajskému úřadu doručeno dne 7.8.2025.

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 18.7.2025 byla postoupena žádost na základě usnesení o postoupení žádosti Magistrátu města Teplice, odboru životního prostředí, kterou podala Ing. arch. Barbora Výborná, Na Červeném vrchu 3063, 415 01 Teplice, která na základě plné moci zastupuje Společenství vlastníků Sídliště 577-579 v Krupce, Sídliště 578, 417 41 Krupka (dále jen žadatel). Předmětem žádosti je povolení výjimky dle § 56 ZOPK ze základních podmínek ochrany podle § 50 ZOPK pro zvláště chráněný druh rorýs obecný (*Apus apus*).

K žádosti byla přiložena plná moc, kompletní projektová dokumentace a zoologický průzkum objektu, který provedl Ing. Roman Vlček (07/2025). Průzkum prokázal přítomnost zvláště chráněného druhu rorýse obecného (*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.

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 hnízdění 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 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 průčelí a na štítě domu trvale zaslepeny, musí být instalováno 11 ks budek pro rorýse, co nejbližší k místu původních hnízdišť, před zahájením stavebních prací.

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 Jiřím Pazourem a Ing. Janou Ptáčkovou, 04/24
- Souhrnná technická zpráva zpracovaná Jiřím Pazourem, 04/24
- Katastrální situace, 04/24
- Koordinační situace, 04/24
- Situace – zařízení staveniště, 04/24
- Technická zpráva, 04/24
- Stávající stav – půdorys 1. NP, 2. NP, 3.NP, střecha, 04/24
- Nový stav – půdorys 1. NP, 2. NP, 04/24
- Nový stav – půdorys 3. NP, střecha, 04/24
- Nový stav – pohledy, řez, 04/24
- Nový stav – barevné řešení pohledy, 04/24
- Zoologický průzkum a posudek zpracovaný Ing. Romanem Vlčkem, červenec 2025

- Výzva k odstranění vad žádosti vydaná dne 9.7.2025 Magistrátem města Teplice, č.j. R/2025/110710/2
- Doplnění žádosti o JES, srpen 2025

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 Krupka, Mariánské náměstí 32, 417 42 Krupka 1