



KULBX00THC3M

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Váš dopis značky/ze dne

Naše značka  
KULK 62443/2024Vyřizuje/linka  
Ing. Ivana Řezníková /  
ivana.reznikova@kraj-lbc.czLiberec  
15.08.2024Spisová značka  
OŽPZ 1145/2024

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZJES“).

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „KÚ“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) ZJES ve smyslu ustanovení § 75 a § 77a odst. 5 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) obdržel dne 8.8. 2024 žádost právnické osoby **CPI BYTY, a.s., IČO 05327776, se sídlem Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha** (dále jen „žadatel“,) zastoupené na základě plné moci právnickou osobou **PANEL ON LINE s.r.o., se sídlem Bystřická 271, 417 31 Novosedlice, IČO 27357333**, k povolení výjimky z ochranných podmínek zákonem zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 zákona pro záměr :

- zateplení bytového domu v **ul. Okružní č.p. 2211, 2212**, p.p.č. 5786/108, 109 v k.ú. Česká Lípa, dle projektové dokumentace č.005-2024 CPI, zpracovatel Ing. Jana Ptáčková, ČKAIT-0402103, 05/24 (dále jen „Záměr“)

a ve věci vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

## SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

- I. **Záměr je** z hlediska vlivu na dotčené složky ochrany přírody **přípustný**.
- II. KÚ **souhlasí** s tím, aby žadateli byla ve smyslu § 56 odst. 1 a § 56 odst. 2 písm. c) zákona **povolena výjimka** ze zákazů uvedených v ustanovení § 50 odst. 2 zákona škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje kriticky ohrožených zvláště chráněných

T +420 485 226 111 E podatelna@kraj-lbc.cz

živočichů **netopýrů (řád *Mikrochiroptera*)**, a v kategorii ohrožené pro **rorýse obecného (*Apus apus*)**, konkrétně pro jejich rušení a zásah do biotopu, za účelem realizace Záměru za následujících podmínek:

1. Pro uvedený bytový dům (dále jen „BD“) bude ustanoven biologický dozor. Konkrétní **osoba bude před započítím realizace stavby odsouhlasena KÚ. Záznamy biologického dozoru** týkající se zvláště chráněných druhů živočichů a plnění podmínek tohoto stanoviska budou **součástí stavebního deníku**.
2. Podmínkou pro práce na zateplení střechy a obvodového pláště **je instalace dočasných uzávěr větracích otvorů, které je možné provádět od 16. 8. do 30. 11. a od 1. 3. do 31. 3. běžného roku, tj. mimo období hnízdění rorýsů a hibernace či výskytu letních kolonií netopýrů**. Po nainstalování zábran lze práce na zateplování BD provádět po celý rok bez omezení.  
Tyto dočasné zábrany budou na místě po dobu min. 8 po sobě jdoucích dnů. Zábrana z perlinky či igelitu bude fixována pouze nad otvorem a bude k němu přiléhat tak, aby živočich vylézající z otvoru mohl volně visící perlinku či igelit odtlačit a aby perlinka zároveň zabránila jeho návratu. Tyto jednocestné uzávěry lze po osmi dnech nahradit pevnými záslepkami (např. polyuretanovou pěnou), a to těsně před započítím stavby.
3. Pokud přes všechna výše uvedená opatření rorýsi nebo netopýři ve stávajících hnízdních prostorách zahnízdí, nebo se objeví, je třeba práce na dobu hnízdění nebo pobytu v případě netopýrů, přerušit.
4. Náhradou za likvidaci hnízdních možností pro rorýse je žadatel povinen na své náklady nainstalovat v průběhu provádění zateplovacích prací na BD **3 ks čtyřkomorových hnízdních budek pro rorýse**, které budou umístěny na **S a Z stranu BD v úrovni atiky**. Po **3 ks průlezných a 3 ks štěrbinových budek pro netopýry**, které budou umístěny na S a Z stěnu na dva otvory hned vedle středového pásu oken v úrovni atiky, nebudou umístovány nad okny a balkony. Budou použity budky od výrobce, který má jejich výrobu a parametry schváleny od České společnosti ornitologické (dále jen „ČSO“).
5. Za každý kalendářní rok, kdy bude záměr realizován, předá žadatel či biologický dozor do 31. 12. toho roku zprávu o průběhu těch částí prací týkajících se zvláště chráněných druhů živočichů včetně kopií částí stavebního deníků týkajících se zaslepení větracích otvorů, instalace budek a fotodokumentace nainstalovaných budek pro ptáky i netopýry.
6. Případné **změny oproti odsouhlasenému budou předem projednány s KÚ**.

Konkrétně je záměrem žadatele zateplení obvodového pláště a dvouplášťové střechy bytového domu na ulici Okružní č.p. 2211, 2212 v České Lípě, dle projektové dokumentace 005-2024 CPI, vypracované projektantkou Ing. Janou Ptáčkovou, autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby, ČKAIT - 0402103 v květnu 2024. Stavební práce jsou naplánovány na říjen 2024.

### Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že předmětný Záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, tak se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

KÚ obdržel dne 8.8.2024 žádost žadatele k udělení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů živočichů dle § 56 zákona. Konkrétně se jedná o povolení výjimky ze základních ochranných podmínek zvláště chráněného rorýse obecného a netopýrů pro realizaci Záměru. Zateplení uvedeného bytového domu podléhá povolení stavby dle stavebního zákona. Žádost byla doložena odborným stanoviskem k zateplení objektu, které vypracoval (Daniel Horáček, 05/2024).

Předmětným Záměrem budou dotčeny zájmy ochrany přírody, konkrétně zájmy na druhové ochraně:

Úkryty netopýrů, patřící mezi zákonem zvláště chráněné druhy živočichů kteří, se dle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) řadí do kategorie kriticky ohrožené. Dále hnízdiště rorýsů, kterými jsou prakticky výhradně škvíry a dutiny budov. Rorýs je z tohoto důvodu druhem závislým na prostředí vytvořeném člověkem. Rorýsi bývají velmi věrní svému hnízdišti a vracejí se pravidelně na stejná místa. Likvidace hnízdních možností proto způsobí, že rorýsi při zlikvidování hnízdiště nemusí v následujících letech zahnízt. Výše uvedené zvláště chráněné druhy (rorýs obecný a netopýr) jsou také chráněni dle práva Evropských společenství.

**Rorýs obecný** je tažným druhem, který pobývá v ČR od konce dubna do srpna. Bezprostředně po přiletu obsazuje hnízdiště, vlastní hnízdění probíhá v květnu až červenci. Opožděné páry mohou dokončovat hnízdění počátkem srpna. Hnízdištěm rorýsů v ČR jsou prakticky výhradně škvíry a dutiny budov. Rorýs je z tohoto důvodu druhem závislým na prostředí vytvořeném člověkem. Rorýsi bývají velmi věrní svému hnízdišti a vracejí se pravidelně na stejná místa. Likvidace hnízdních možností proto způsobí, že rorýsi nemusí zahnízt. Likvidace hnízdních možností proto způsobí, že rorýsi při zlikvidování hnízdiště nemusí v následujících letech zahnízt. Dle mapování České společnosti ornitologické došlo v Praze ke snížení početnosti rorýsů o 45 % a obsazenost území se snížila o 20 %. Toto ukazuje, že rorýs je skutečně druhem velmi citlivým na změny prostředí a existující hnízdní možnosti by proto měly zůstat zachovány. Hnízdění rorýsů není dle provedených průzkumů hygienickým problémem, hnízdící rorýsi neprodukují prakticky žádný odpad.

**Netopýři** (řád *Mikrochiroptera*) - Ve štěrbinách a dutinách budov netopýři zimují od konce listopadu (netopýři upadají do stavu hibernace v období, kdy noční teploty trvaleji padají pod bod mrazu) do konce února (konec hibernace je opět závislý na počasí, noční teploty musí být v období alespoň 5 dnů nad bodem mrazu). Zejména v posledním desetiletí netopýřům slouží dutiny za spárami v obvodových pláštích budov i jako úkryty mateřských kolonií v letním období. Aby nedošlo k uzavření otvorů během hibernace netopýrů nebo během možného výskytu letní kolonie, je nutné práce provádět na jaře, v pozdním létě a na podzim. Spáry a otvory zajištěné perlíčkou nebo pevným igelitem přichyceným jen z jedné strany je nutno ponechat v období jarních a podzimních přeletů alespoň 8 dní po sobě jdoucích. Netopýři v této lhůtě opustí úkryty a spáry či dutiny a po uplynutí této lhůty je možno je zaslepit trvale. Uložené množství náhradních úkrytů pro netopýry vychází z doporučení zoologa v předloženém posudku.

Vzhledem k tomu, že předmětný Záměr je z hlediska vlivu na zájmy ochrany přírody a krajiny přípustný a další složky životního prostředí nebudou záměrem prokazatelně dotčeny, dospěl KÚ k závěru, že Záměr lze při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. KÚ dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Dle ustanovení § 56 odst. 2 písm. c), resp. § 56 odst. 1 zákona lze výjimky z ochranných podmínek těchto zvláště chráněných druhů živočichů chráněných také podle práva Evropských společenství povolit z důvodu sociálního a ekonomického charakteru a v případě, že neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany.

Zvláště chráněné druhy netopýři a rorýsi jsou předmětem ochrany dle práva Evropských společenství. Pro škodlivé zasahování do jeho přirozeného vývoje, konkrétně pro jeho rušení či zásahu do biotopu, je nutné povolení výjimky. Ustanovení § 56 zákona stanoví, že „*Výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 46 odst. 2, § 49 a 50 v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, povoluje na žádost toho, kdo zamýšlí uskutečnit škodlivý zásah, orgán ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropských společenství, lze výjimku podle věty první povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 2, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.*” Ve zmíněném odstavci 2 je mimo jiné pod písm. c) stanoveno, že výjimku lze udělit „*z důvodu sociálního a ekonomického charakteru*“.

Protože se jedná o zvláště chráněné druhy živočichů dle práva Evropských společenství, výjimku z ochranných podmínek lze povolit z těchto zákonem požadovaných důvodů:

- A) Dle § 56 odst. 1 – výjimku lze povolit v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody – v žádosti bylo konstatováno, že údržba BD a snižování jejich energetické náročnosti je považována za veřejný zájem. Navíc jde o závazek České republiky vůči EU (viz směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2010/31/EU o energetické náročnosti budov). Při porovnání váhy veřejného zájmu na údržbě a modernizaci obytných objektů se zájmem na ochraně rorýsů a netopýřů, lze konstatovat, že realizace zateplení budov, pokud je správně provedená, nemá významný vliv na výskyt těchto druhů v území. Významné ovlivnění těchto druhů je pouze v rámci realizace stavby, proto byly KÚ stanoveny podmínky tohoto rozhodnutí tak, aby ovlivnění rorýsů a netopýřů v průběhu stavby bylo minimalizováno. Z výše uvedených důvodů KÚ dospěl k závěru, že veřejný zájem na realizaci zateplení bytových domů převažuje nad zájmem ochrany přírody, konkrétně ochranou rorýsů a netopýřů.
- B) § 56 odst. 2 písm. c) zákona – výjimku lze povolit z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. KÚ konstatuje, že zateplení BD je nutným krokem, který zabezpečí řádné fungování domu dle moderních standardů pro bydlení, snížení jeho energetické náročnosti a výskyt plísní. V tom KÚ spatřuje naléhavost realizace záměru (potřeba provést údržbu BD a zejména snížit jeho energetickou spotřebu), skutečnost, že údržba a zejména zateplení BD je vnímána jako veřejný zájem, je popsána výše v textu. Jedná se tudíž o záměr ekonomického charakteru, výjimka je povolována z naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu.
- C) Neexistence jiného uspokojivého řešení – jiné uspokojivé řešení dle názoru KÚ neexistuje, objekt je třeba udržovat a rekonstruovat tak, aby splňoval nároky na bydlení a energetické standardy. Rekonstrukce proběhne tak, aby zásah do hnízdišť rorýsů a úkrytů pro netopýře byl minimální a po skončení prací byly zajištěny podmínky pro další výskyt těchto druhů.

- D)** Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhů z hlediska jejich ochrany – KÚ již bylo konstatováno, že rorýsi a netopýři se v území vyskytují, tento výskyt významně neovlivnila ani skutečnost, že řada objektů v okolí byla již zateplena. Toto tvrzení vychází z mnohaleté zkušenosti KÚ, který výjimky v území povoluje a následně situaci pravidelně monitoruje. Výskyt rorýse obecného a netopýřů v České Lípě je dosud hojný na všech sídlištích ve městě.

KÚ na základě výše uvedených skutečností dospěl k závěru, že Záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany přírody, konkrétně dle ustanovení § 50 zákona, realizovat při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska, a tedy vydat souhlasné jednotné enviromentální stanovisko.

#### K uděleným podmínkám:

Podmínka č. 1 je stanovena z důvodu důsledné ochrany zvláště chráněných druhů během realizace záměru. Vzhledem k zásahu do hnízdního biotopu zvláště chráněných druhů a ke zmírnění dopadů záměru na zájmy chráněné zákonem považuje KÚ odborný biologický dohled za nezbytný. KÚ si kvůli maximální ochraně předmětných druhů živočichů vyhrazuje právo posoudit odbornou způsobilost biologického dozoru a odsouhlasit pro tuto činnost konkrétní osobu. I tím je naplňováno ustanovení § 56 odst. 6 zákona (analogie s ustanovením § 5b odst. 3 písm. d) zákona).

Podmínky 2, 3 KÚ stanovil z důvodu ochrany netopýřů v době, kdy je možné je v úkrytech zastihnout, a rorýsů v době hnízdění. Stavební práce na zateplení je možné realizovat pouze za předpokladu, **že se zde zvláště chráněné druhy nevyskytují**. V tomto smyslu a za tohoto předpokladu je i výjimka z ochranných podmínek koncipována a povolena.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu zajištění náhradních úkrytů pro netopýry a náhradních hnízdišť rorýsů.

Podmínka č. 5 byla stanovena z důvodu možnosti kontroly a informační povinnosti, která vyplývá ze zákona, a naplňuje tak ustanovení § 56 odst. 6 zákona (analogie s ustanovením § 5b odst. 3 písm. d) zákona).

Podmínka č. 6 byla stanovena KÚ pro případ, že by došlo ke změně záměru během jeho realizace.

KÚ dále v rámci ustanovení § 56 odst. 6 zákona specifikuje tyto činnosti:

- I. Označení druhů a množství ovlivněných ZCHD není možné přesně stanovit, neboť je s časem a podmínkami v dotčeném území proměnlivé. Zateplování BD bude proto realizováno mimo období hnízdění a výskytu netopýřů, nebo budou před zahájením hnízdění na domě provedena taková opatření, která zabrání střetu stavby se zvířaty. Po ukončení stavby budou na domě zajištěny podmínky pro další výskyt těchto zvířat.
- II. Prostředky, způsoby nebo metody povolené pro odchyt – nebude docházet k odchytu rorýsů ani netopýřů. Pokud by i přes provedená opatření byl v průběhu prací na domě zjištěn výskyt zvířat, pak je toto nutno řešit s KÚ.
- III. Podmínky a místní okolnosti, za nichž lze záměr realizovat, jsou stanoveny v podmínkách tohoto ZJES (podrobněji výše v rámci odůvodnění podmínek).

- IV. Způsob kontrol, které KÚ bude provádět – KÚ bude kontrolovat dodržování podmínek rozhodnutí v rámci individuálních kontrol stavby tak i v dalších letech po ukončení stavby (monitoring výskytu rorýsů a netopýrů). Vzhledem ke skutečnosti, že vliv stavby na zvláště chráněné druhy nebude nijak významný, jeví se KÚ takový způsob kontroly jako zcela dostačující.

**Zároveň byl záměr posouzen i z hlediska dalších zájmů oblasti životního prostředí se závěrem, že žádné další zájmy nebudou realizací záměru dotčeny, a proto není třeba nahrazovat tímto ZJES jiné správní úkony.**

**Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 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. Jitka Šádková  
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

obdrží:  
Město Česká Lípa, náměstí T. G. Masaryka 1, 470 36 Česká Lípa

obdrží na vědomí:  
Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad a odbor ŽP