



KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

odbor životního prostředí a zemědělství

ISSŘ

Michaela Pluchová
Janáčkova 230/39
466 06 JABLONEC NAD NISOU - VRKOSLAVICE

Váš dopis značky/ze dne
/12.5.2025

Naše značka
Z/2025/79266
R/2025/88607

Vyřizuje/linka
Vlková/424
katerina.vlkova@kraj-lbc.cz

Liberec
15. května 2025

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 „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále „JES“) dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) ZJES na základě žádosti Bytového družstva Na Vršku 16, IČO: 03190820, se sídlem Na Vršku 3763/16, 466 01 Jablonec nad Nisou (dále jen žadatel), jako vlastníka bytového domu Na Vršku 3763/16, Jablonec nad Nisou, který je zastoupen Bc. Michaelou Pluchovou, IČO: 44214308, se sídlem Janáčkova 230/39, 466 06 Jablonec nad Nisou, pro záměr „Regenerace bytového domu Na Vršku 3763/16, Jablonec nad Nisou“, dle projektové dokumentace zpracované společností Sipron Plus s.r.o., Projekce, Kollárova 130, 460 06 Liberec, v březnu 2025, **vydává** v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů (dále „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Záměr „**Regenerace bytového domu Na Vršku 3763/16, Jablonec nad Nisou**“, který bude realizován na bytovém domě na st. p. č. 5004 v k.ú. Jablonec nad Nisou **je** z hlediska vlivu na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**.

I.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZOPK“), dle § 8 odst. 1, dle § 56 odst. 1 a § 56 odst. 2 písm. c) se povoluje výjimka ze zákazů uvedených v ustanovení § 50 odst. 2 ZOPK škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně:

- v kategorii ohrožených dle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení ZOPK, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) pro **rorýse obecného** (*Apus apus*),
- v kategorii silně ohrožených dle přílohy č. III vyhlášky pro **netopýry** (*Microchiroptera*),

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

uvedených v § 50 ZOPK, konkrétně ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, rušit je a ničit, poškozovat či přemísťovat jimi užívaná sídla.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává za následujících podmínek:

1. Před zahájením prací na domě (včetně výstavby lešení a dalších činností, které zasáhnou do blízkosti atiky domu) budou ventilační otvory střechy v atice střechy domu, popř. štěrbiny a spáry na fasádě **preventivně uzavřeny**, a to **během měsíce března a dubna, nejpozději však do 27. 4. běžného kalendářního roku.**
2. **Žadatel je povinen** na své náklady **instalovat na dům** v průběhu provádění stavebních úprav:
 - **8 ks čtyřkomorových budek pro hnízdění rorýsů**
 - **6 ks neprůlezných budek pro netopýry**
3. Pro náhradní hnízdiště rorýsů budou dodrženy parametry hnízdních budek dle metodického materiálu České společnosti ornitologické „Ochrana rorýsů a netopýrů při rekonstrukcích budov“ (parametry budek možno též dohledat na www.rorýsi.cz). **Budky budou osazeny na stěny domu do horní části fasády v úrovni stávajících větracích otvorů atiky** (je vhodné neumisťovat budky nad okna/lodžie, ideální je umístění např. na stěny bez oken, popř. nad okna společných prostor – chodeb). **Budou použity budky na fasádu od výrobce, který má jejich výrobu a parametry schváleny od České společnosti ornitologické (dále jen ČSO).**
4. Jako **náhradní biotop netopýrů** budou použity budky z extrudovaného polystyrenu, jejichž **parametry a výroba je schválena Českou společností pro ochranu netopýrů** (dále jen ČESON). **Budky budou umístěny na stěny domu do prostoru spáry mezi 2.-3. nebo 4.-5. patrem.** Je vhodné neumisťovat budky nad okna/lodžie, optimální umístění je na stěny domu mimo okna.
5. V souvislosti se zajištěním provádění kontroly (§ 56 odst. 5 ZOPK) **žadatel nahlásí KÚ termín uzavření hnízdních budek (podmínka č. 1) a ukončení realizace náhradních opatření v podobě instalace budek (podmínka č. 2).** KÚ bude informován o provedení těchto opatření vždy nejpozději v den jejich ukončení, aby mohl provést kontrolu na místě.
6. Pokud bude na objektu v průběhu realizace zateplovacích prací, i přes provedená opatření, zjištěn výskyt rorýsů a netopýrů, budou práce v daném úseku ihned zastaveny a žadatel o tom okamžitě vyrozumí KÚ.
7. Případné **změny oproti odsouhlasenému budou předem projednány s KÚ.**

Odůvodnění:

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný orgán dle ustanovení § 14 odst. 1. písm. a), bod 2 ZJES, k vydání JES, obdržel dne prostřednictvím ISSŘ 12. 5. 2025 žádost o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr „Regenerace bytového domu Na Vršku 3763/16, Jablonec nad Nisou“.

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.

Protože je předmětný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl krajský úřad 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 JES. Krajský úřad dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Odůvodnění z hlediska ochrany přírody:

Záměrem žadatele je snížení energetické náročnosti budovy, ke kterému přispěje zejména zateplení vnějšího pláště a výměna oken bytového domu Na Vršku 3763/16 v Jablonci nad Nisou na st. p. č. 5004 v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, dle projektové dokumentace zpracované společností Sipron Plus s.r.o., Projekce, Kollárova 130, 460 06 Liberec, v březnu 2025.

Výjimka z ochranných podmínek zvláště chráněného rorýse obecného a netopýrů je požadována v souvislosti se záměrem provést stavební akci „**Regenerace bytového domu Na Vršku 3763/16, Jablonec nad Nisou**“, který bude realizován na bytovém domě na st. p. č. 5004 v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou, v rámci kterého dojde mimo jiné k zateplení obálky domu, výměně oken atp. dle projektové dokumentace zpracované společností Sipron Plus s.r.o., Projekce, Kollárova 130, 460 06 Liberec, v březnu 2025. Stavbou dojde k zásahu do biotopu výše uvedených zvláště chráněných druhů živočichů (dále jen „ZCHD“), které jsou zde evidovány. Pro realizaci prací na domě je proto vedeno řízení o povolení výjimky z ochranných podmínek zvláště chráněného rorýse obecného a netopýrů. Dle projektové dokumentace dojde v rámci stavby k instalaci budek pro rorýse a netopýry v počtu 8 čtyřkomorových hnízdních budek pro rorýse s 6 neprůlezných budek pro netopýry. S navrženými počty krajský úřad vzhledem k evidovaným počtům ZCHD souhlasí.

Zvláště chránění rorýsi i netopýři jsou zároveň i předmětem ochrany dle práva Evropských společenství. Pro škodlivé zasahování do jejich přirozeného vývoje, konkrétně pro jejich rušení, ničení či poškozování jimi užívaných sídel, je nutné povolení výjimky. Ustanovení § 56 ZOPK 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 ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů lze povolit v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí.*“

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 jsou velmi věrní svému hnízdišti. Likvidace hnízdních možností proto způsobí, že rorýsi při zlikvidování hnízdiště nemusí v následujících letech zahnízdit. Rorýs je 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.

Netopýr hvízdavý, rezavý a pestrý patří mezi malé druhy netopýrů. Tito netopýři často využívají štěrby a dutiny budov jako úkryt i pro zimování či letní kolonie. Jejich kolonie mohou čítat od několika kusů po stovky jedinců. Časté využívání lidských obydlí souvisí s úbytkem přírodních stanovišť. Vzhledem ke své velikosti produkují netopýři velmi málo odpadu, přesto se nedoporučuje instalovat budky nad okna.

Rorýs obecný a netopýři jsou dle přílohy č. III vyhlášky druhy zvláště chráněnými. Navíc se jedná o druhy, které jsou chráněny dle práva Evropských společenství. Je ze ZOPK zakázáno tyto druhy rušit, poškozovat, ničit či přemísťovat jejich sídla. Dle ZOPK lze z těchto zákazů povolit výjimku. Krajský úřad po prostudování veškerých podkladů dospěl k závěru, že výjimku z ochranných podmínek dle § 50 ZOPK lze povolit za podmínek, které jsou uvedeny výše. Krajský úřad při stanovení těchto podmínek vycházel z doporučení a z obecných požadavků ČSO a ČESON. Veškeré podmínky byly stanoveny jako kompromis mezi záměrem a nutnou ochranou rorýsů a netopýrů a jejich stanovišť.

Výjimku z ochranných podmínek lze povolit z těchto ZOPK požadovaných důvodů:

- A) Dle § 56 odst. 1 ZOPK – výjimku lze povolit v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody – v žádosti bylo konstatováno, že údržba obytných domů 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 obytného objektu se zájmem na ochraně zvláště chráněných druhů, v tomto případě rorýse a netopýrů, krajský úřad konstatoval, že rorýsi i netopýři se v daném území vyskytují, na některých domech jsou již v rámci zateplení instalovány budky pro rorýse i netopýry jako opatření pro další výskyt těchto druhů v území. Budky jsou dle pozorování jiných, již zateplených domů, úspěšně osidlovány a využívány. Lze konstatovat, že realizace zateplení budov, pokud je správně provedená, nemá významný vliv na výskyt rorýsů a netopýrů v území. Významné ovlivnění těchto druhů je pouze v rámci realizace stavby, proto byly krajským úřadem stanoveny podmínky tak, aby ovlivnění rorýsů a netopýrů v průběhu stavby bylo minimalizováno. Z výše uvedených důvodů krajský úřad dospěl k závěru, že veřejný zájem na realizaci zateplení bytových domů převažuje nad zájmem ochrany přírody, konkrétně ochranou rorýsů a netopýrů.
- B) § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK – 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. Krajský úřad konstatuje, že zateplení obytného domu je nutným krokem, který zabezpečí řádné fungování domu dle moderních standardů pro bydlení a snížení jeho energetické náročnosti. V tom krajský úřad spatřuje naléhavost realizace záměru (potřeba provést údržbu domu a zejména snížit jeho energetickou spotřebu). Skutečnost, že údržba a zejména zateplení bytových domů 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 krajského úřadu neexistuje, bytový objekt je třeba udržovat a rekonstruovat tak, aby splňoval nároky na bydlení a energetické standardy. Rekonstrukce proběhne tak, aby zásah do hnízdišť rorýsů a stanovišť netopýrů byl minimální a po skončení prací byly zajištěny podmínky pro další výskyt těchto druhů.
- D) Povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany – krajským úřadem již bylo konstatováno, že rorýsi i netopýři se v území vyskytují, tento výskyt významně neovlivnila ani skutečnost, že řada objektů v území byla zateplena. Toto tvrzení vychází z mnohaleté zkušenosti krajského úřadu, který výjimky v území povoluje a následně situaci pravidelně monitoruje.

Krajský úřad se též zabýval otázkou, zda je vůbec možné pro výše uvedený záměr povolit pro rorýse výjimku podle ustanovení § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK z důvodů s příznivými důsledky pro životní prostředí. Pokud by se totiž jednalo o činnost, která je obsažena v ustanovení § 5a odst. 1 ZOPK, a jako taková tedy zakázána, pak není možné pro činnost s příznivými důsledky pro životní prostředí povolit odchylný postup při ochraně ptáků podle ustanovení § 5b ZOPK, a tedy ani výjimku podle ustanovení § 56 ZOPK (obecná ochrana ptáků je v tomto případě přísnější než ochrana zvláště chráněných druhů, a proto je třeba ji použít). Krajský úřad však dospěl k závěru, že se v případě předmetného záměru nejedná o „úmyslné vyrušování ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat“, které je významné z hlediska cílů směrnice o ptácích (viz § 5a odst. 1 písm. d) ZOPK), tj. neohrozí jejich populaci. Je to zřejmé z toho, že práce budou prováděny pouze za předpokladu, že se na zateplovaných domech hnízdící ptáci nebudou vyskytovat – práce budou realizovány tak, aby nedocházelo k rušení hnízdicích ptáků – viz. podmínka č. 1 tohoto stanoviska, kterou je stanoveno, že budou před přiletem rorýsů provedena taková opatření, která jim zabrání zahnízdít na domě.

Krajský úřad dále v rámci ustanovení § 56 odst. 7 ZOPK specifikuje tyto činnosti:

- I. Označení druhů a množství ovlivněných ZCHD není možné přesně stanovit, neboť je s časem a podmínkami v dotčeném území proměnlivé. V období hnízdění je na domě evidován výskyt pravděpodobně jednotlivých párů. Případné rušení stavbou je vyloučeno, výjimka je koncipována tak, aby v průběhu stavby nebyla žádná zvířata na domě přítomna. Stavba bude realizována i v období hnízdění rorýsů, před přiletem rorýsů proto budou provedena opatření, která hnízdění zabrání. Vliv na hnízdicí rorýse bude tudíž nulový – stavba bude probíhat za podmínky, že zde nebudou přítomni hnízdicí rorýsi. Po ukončení stavby budou na domě zajištěny podmínky pro další výskyt těchto zvířat – povinnost instalace budek jako náhradního hnízdiště rorýsů/úkrytu netopýrů.
- II. Prostředky, způsoby nebo metody povolené pro odchyt – nebude docházet k odchytu rorýsů a netopýrů. Pokud by i přes provedená opatření byl v průběhu prací na domě zjištěn výskyt zvířat, pak je toto nutno řešit s krajským úřadem (viz podmínka č. 4).
- III. Podmínky, časové a místní okolnosti, za nichž lze záměr realizovat, jsou stanoveny v podmínkách tohoto stanoviska.
- IV. Způsob kontrol, které krajský úřad bude provádět – krajský úřad bude kontrolovat dodržování podmínek stanoviska v rámci individuálních kontrol stavby (viz podmínka č. 5) 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 krajskému úřadu takový způsob kontroly jako zcela dostačující.

K podmínkám stanoviska:

K podmínce č. 1) Z důvodu ochrany rorýsů je třeba zajistit, aby práce negativně neovlivnily hnízdění rorýsů na objektu. Dle projektové dokumentace je realizace prací plánována na 03-08 2026. Je třeba zajistit, aby se rorýsi v době realizace prací v domě nevyskytovali. Proto dojde před přiletem rorýsů k realizaci opatření, která jim zamezí na domě zahnízdít.

K podmínce č. 2) Zateplením domu dojde k zásahu do hnízdiště rorýsů/biotopu netopýrů, který je zde evidován. Je nutné zajistit, aby možnost výskytu rorýsů a netopýrů na domě byla zachována i po realizaci stavby. Uložené množství budek je odpovídající potenciálu domu/evidovanému množství zvířat na domě.

K podmínkám č. 3 a 4) Aby opatření náhradního hnízdiště bylo účinné, je třeba dodržet parametry, které uvádí ČSO (hnízdni budky pro rorýse) a ČESON (netopýři). ČSO i ČESON mají tvar a parametry hnízdních budek pro rorýse a budek pro netopýry dlouhodobě odzkoušené. Je proto třeba, aby byly instalovány budky, které jsou ČSO a ČESON odsouhlasené a schválené (např. dřevocementové budky **německé společnosti Schwegler, budky společnosti Jizeco s.r.o., SUNCOM či Zelená domácnost – Inreko spol. s r.o.**), aby bylo uložené opatření ve svém důsledku účinné.

K podmínce č. 5) Podmínku krajský úřad stanovil z důvodu umožnění provedení kontroly realizace uložených opatření (předchozích podmínek č. 1-3). Informace o ukončení opatření bude zaslána na e-mail: kristian.habrda@kraj-lbc.cz nebo telefonicky oznámena tel.: +420 485 226 392.

K podmínce č. 6) Zateplovací práce na objektech je možno realizovat pouze za předpokladu, že se zde zvláště chráněné druhy živočichů nevyskytují. V tomto smyslu a za tohoto předpokladu je i výjimka z ochranných podmínek koncipována a povolena. Pokud by došlo ke zjištění výskytu těchto živočichů, pak je nutné toto okamžitě řešit s krajským úřadem (tel. 482 226 392 – Habrda).

K podmínce č. 7) Výjimka byla povolena na základě konkrétní situace a skutečností uvedených v žádosti. Veškeré změny záměru je možné provádět jen po konzultaci s krajským úřadem.

Vyjádření z hlediska nakládání s odpady:

V souladu s § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, **vydává vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona, umístěné p.č. st. 5004 v k.ú. Jablonec nad Nisou v rámci záměru „Regenerace bytového domu Na Vršku 3763/16, Jablonec nad Nisou“.**

Krajský úřad posoudil dodané podklady k záměru z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a souvisejících prováděcích právních předpisů a neshledal žádný rozpor.

Dodané podklady:

- Žádost podaná prostřednictvím ISSŘ č. Z/2025/79266,
- Projektová dokumentace vypracovaná Ing. Ivanem Kallmünzerem, CSc., Liberec, v březnu 2025.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody
- nakládání s odpady

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- výjimka ze zákazu zvláště chráněných druhů dle § 56 odst. 1 a § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK,
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Záměrem nejsou dotčeny zájmy hájené dle následujících zákonů:

- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách,
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích,
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií,
- zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích,
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

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.

Výroky č. I. a II. musí být převzaty do rozhodnutí o povolení záměru.

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.

S pozdravem

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:
Magistrát města Jablonec nad Nisou