



KULBX00VZWYZ

KRAJSKÝ ÚŘAD LIBERECKÉHO KRAJE

08 odbor životního prostředí a zemědělství

Datová schránka

Gabriela Volfová
Tolstého 1276/19
400 03 ÚSTÍ NAD LABEM

Váš dopis značky/ze dne
/24.7.2025

Naše značka
KULK 47397/2025
OŽPZ 1022/2025
Z/2025/121216

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

Liberec
11. srpna 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 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 Okresního stavebního bytového družstva Česká Lípa, se sídlem Barvířská 738/5, 470 01 Česká Lípa 1, IČO: 00005622, (dále „žadatel“), zastoupeného Gabrielou Volfovou, Tolstého 1276/19, Střekov, 400 03 Ústí nad Labem pro záměr „Oprava a modernizace bytového domu Na Jílech 2651, Česká Lípa“, dle projektové dokumentace, č. záměru Z/2025/121216, ID dokumentace: SR00X00Y39F5 (verze 3) zpracované Ing. Janem Ficencem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, ČKAIT 0402004, Ústí nad Labem, v dubnu 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 „Oprava a modernizace bytového domu Na Jílech 2651, Česká Lípa“ je z hlediska vlivu na 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 § 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 (dále jen „ZCHD“), konkrétně: pro rorýse obecného (*Apus apus*), konkrétně pro jejich rušení a zásah do biotopu, za účelem realizace záměru.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává za následujících podmínek:

1. Pro uvedený bytový dům (dále jen „BD“) bude ustanoven biologický dozor. Před započítím realizace stavby bude konkrétní osoba biologického dozoru **odsouhlasena krajským úřadem. Záznamy biologického dozoru** týkající se ZCHD a plnění podmínek tohoto stanoviska budou **součástí stavebního deníku**.
2. Realizace zateplení východní strany BD bude probíhat **mimo období rozmnožování rorýse obecného, tj. mimo období od 20.4. do 15.8.** Harmonogram stavebních prací musí být této skutečnosti přizpůsoben tak, aby nebylo ohroženo hnízdění druhu. Doporučuje se postupovat při zateplování fasády směrem shora dolů. Tento pracovní postup je v praxi osvědčený a minimalizuje riziko narušení hnízdní aktivity rorýsů.
3. **Budou zachovány všechny stávající atikové ventilační otvory i po zateplení fasády na východním průčelí.** Do stávajících otvorů bude dle projektové dokumentace vlepena nízko expanzní pěnou plastová trubička jmenovité světlosti nejméně 50 mm, délky cca 400 mm (včetně přesahu přes fasádu). Vnitřní povrch trubičky bude zevnitř zdrsňen, např. drátěným kartáčem na vrtačce. Vnější konec bude seříznut pod úhlem 45° pro vytvoření stříšky proti zatečení do ventilačního otvoru (vychází z metodiky ČSO). Kontrola biologickým dozorem.
4. 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 ZCHD včetně kopií částí stavebního deníků týkajících se úpravy větracích otvorů pro rorýse.
5. Případné **změny oproti odsouhlasenému budou předem projednány s krajským úřadem.**

Odůvodnění:

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný orgán dle ustanovení § 14 odst. 1. písm. a), bod 2 ZJES, k vydání JES, obdržel dne 24. 7. 2025 žádost o vydání závazného stanoviska k projektové dokumentaci pro záměr „Oprava a modernizace bytového domu Na Jílech 2651, Česká Lípa“.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti 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 a krajiny:

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

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 zahnídit. Tento ZCHD (rorýs obecný) je také chráněn 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 při zlikvidování hnízdiště nemusí v následujících letech zahnídit. 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.

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 krajský úřad k závěru, že záměr lze při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Krajský úřad 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 ZCHD 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.

ZCHD 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 odst. 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, 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 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.
- 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 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 v České Lípě je dosud hojný na všech sídlišťích ve městě.

Krajský úřad 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 environmentální stanovisko.

K uděleným podmínkám:

Podmínka č. 1 byla stanovena z důvodu důsledné ochrany ZCHD během realizace záměru. Vzhledem k zásahu do hnízdního biotopu ZCHD a ke zmírnění dopadů záměru na zájmy chráněné zákonem považuje krajský úřad 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. 5 zákona).

Podmínka č. 2 je ustanovena z důvodu termínu hnízdění rorýse obecného. Tento druh hnízdí v ČR typicky od druhé poloviny dubna do poloviny srpna. V tomto období je druh zvláště citlivý na rušení a hrozí narušení hnízdění, opuštění hnízda nebo úhyn mláďat. Proto je nezbytné realizovat práce na východní straně BD mimo období rozmnožování, které je stanoveno v souladu s doporučeními České společnosti ornitologické (ČSO).

Podmínka č. 3 byla ustanovena z důvodu významného hnízdního biotopu rorýse obecného. Z biologického posudku vyplývá, že je téměř polovina z nich obsazena. Jejich zachování i po zateplení objektu je klíčové pro udržení hnízdních možností na lokalitě. Vložení upravené plastové trubičky simuluje původní přístup do dutiny, přičemž zdrsňený vnitřní povrch umožní rorýsům bezpečné přistání a odlet. Seříznutí vnějšího konce trubky pod úhlem vytvoří jednoduchou stříšku proti zatékání vody. Tyto úpravy vycházejí z osvědčené metodiky ČSO. Kontrola provedení biologickým dozorem zajišťuje správnost realizace dle metodických požadavků.

Podmínka č. 4 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. 5 byla stanovena krajským úřadem pro případ, že by došlo ke změně záměru během jeho realizace. Jakékoli změny oproti schválenému postupu by mohly ovlivnit stav biotopu nebo hnízdních možností rorýse. Předchozí projednání změn s KÚ umožňuje včas posoudit případné dopady a minimalizovat riziko negativního zásahu do biotopu ZCHD v době hnízdění.

Krajský úřad 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 rorýsů. Po ukončení stavby budou na domě zajištěny podmínky pro další výskyt těchto zvířat (nezaslepené větrací otvory).
- II. Prostředky, způsoby nebo metody povolené pro odchyt – nebude docházet k odchytu rorýsů. 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). Vzhledem ke skutečnosti, že vliv stavby na ZCHD nebude nijak významný, jeví se KÚ takový způsob kontroly jako zcela dostačující.

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 krajský úřad vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona, umístěné na p.č. 5825/571 v k.ú. Česká Lípa v rámci záměru „Oprava a modernizace bytového domu Na Jílech 2651, Česká Lípa“.

Doklady prokazující, že s veškerými materiály a odpady vzniklými a využitými během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) budou po provedení stavby neprodleně zaslány krajskému úřadu v souladu s § 93a odst. 2 zákona o odpadech.

Dále krajský úřad upozorňuje, že při nakládání s odpady bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství (§ 3 zákona o odpadech), podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak se v následujícím pořadí uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, pak jeho odstranění. V tabulce v kapitole B.10. e) je uveden jako první způsob nakládání s odpadem předání na skládku i u odpadů, které lze recyklovat.

V dokumentaci není uvedeno, zda budou vznikat nebo budou použity vedlejší produkty, opětovně použitelné stavební výrobky ani stavební výrobky, které přestaly být odpadem. Pokud by tomu tak bylo, musí stavebník zaslat krajskému úřadu, také doklady, že s těmito materiály bylo zacházeno v souladu se zákonem o odpadech.

Dodané podklady:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko,
- Městským úřadem Česká Lípa postoupená žádost o jednotné environmentální stanovisko ze dne 23. 7. 2025 pod č.j. MUCL/99425/2025,
- souhrnná technická zpráva vypracovaná Ing. Janem Ficencem, ČKAIT 0402004, v dubnu 2025,
- situační výkresy vypracované Ing. Janem Ficencem, v dubnu 2025,
- požárně bezpečnostní řešení vypracované Ing. Janem Ficencem, v dubnu 2025,
- technická zpráva architektonicko-stavebního řešení vypracované Ing. Janem Ficencem, v dubnu 2025,
- průkaz energetické náročnosti budovy vypracovaný Ing. Janem Jedličkou, energetickým specialistou, v dubnu 2025,
- zoologický průzkum a posudek vypracovaný Ing. Romanem Vlčkem, v červenci 2025,
- plná moc vystavená pro společnost JFH inženýring, s.r.o.,
- plná moc vystavená pro Ing. Gabrielu Volfovou.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- ochrana přírody a krajiny
- nakládání s odpady

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů dle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

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

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.

RNDr. Jitka Šádková
vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství

Na vědomí:

Městský úřad Česká Lípa, OŽP