

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/7844/25

Spis. zn.: ZN/1486/ŽP/25

Č. záměru: Z/2025/29022

Počet listů: 5

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

ENPROBE, s.r.o.

K Bukovci 214/80

Červený Hrádek

312 00 Plzeň

Vyřizuje: Ing. Jindřich Rykovský

Tel.: 377 195 508

E-mail: jindrich.rykovsky@plzensky-kraj.cz

Datum: 4. 7. 2025

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 14 odst. 1 písm. a) zákona o JES na základě žádosti právnické osoby Společenství vlastníků domu čp. 1053, 1054 v Přesticích, se sídlem Tř. 1. máje 1053, 334 01 Přestice, IČO 08050937, zastoupené na základě plné moci právnickou osobou ENPROBE, s.r.o., se sídlem K Bukovci 214/80, Červený Hrádek, 312 00 Plzeň, IČO 03370241 (dále jen „žadatel“), ze dne 16. 5. 2025, pro záměr „ZATEPLENÍ BD PŘEŠTICE – TŘ. 1. MÁJE 1053, 1054 NA POZEMKU P.Č.ST. 1755 V K.Ú. PŘEŠTICE“, který se nachází v k. ú. Přestice, na pozemku p. č. st. 1755, dle dokumentace „ZATEPLENÍ BD PŘEŠTICE - TŘ. 1. MÁJE 1053, 1054 NA POZEMKU P. Č. ST. 1755 V K. Ú. PŘEŠTICE“, ID SR00X00W3XV7, projektant Ing. Václav Šístek (ČKAIT 0201984), 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 zákona o JES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr „ZATEPLENÍ BD PŘEŠTICE – TŘ. 1. MÁJE 1053, 1054 NA POZEMKU P.Č.ST. 1755 V K.Ú. PŘEŠTICE“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

II.

Krajský úřad **souhlasí s povolením výjimky dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c)** z. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZOPK“) pro zvláště chráněné druhy živočichů (dále jen „ZCHDŽ“) netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*), netopýra hvízdavého (*Pipistrellus pipistrellus*), netopýra pestrého (*Vespertilio murinus*), netopýra večerního (*Eptesicus serotinus*) a netopýra nejmenšího (*Pipistrellus pygmaeus*) ze zákazů stanovených k ochraně ZCHDŽ uvedených v ust. § 50 odst. 1 a 2 ZOPK, a to provedením záměru „ZATEPLENÍ BD PŘEŠTICE - TR. 1. MÁJE 1053, 1054 NA POZEMKU P. Č. ST. 1755 V K. Ú. PŘEŠTICE“, záměrem dotčené jedince těchto druhů v rozsahu nižších desítek kusů rušit, ničit či poškozovat jimi užívaná sídla, a to **za následujících podmínek:**

1. V atice budovy bude zanechán odkrytý minimálně každý třetí větrací průduch.
2. Volné průduchy budou osazeny do zateplení průleznými prvky **bez krycích lamel**, popř. s plně vyříznutou mřížkou, o světlém průměru min. 7 cm.
3. Okraje průlezných prvků budou před osazením začištěny a mechanicky zdrsněné.
4. Průlezné prvky budou osazeny tak, aby po osazení nepřesahovaly spodním okrajem ven z fasády.
5. Žadatel oznámí krajskému úřadu způsob a rozsah využití oprávnění plynoucí z povolené výjimky a splnění vyplývajících povinností každoročně vždy do 31. 12. kalendářního roku, v němž oprávnění plynoucí z této výjimky využíval, není-li stanoveno jinak. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedených opatření a prokazatelnou fotodokumentaci. Oznamovací povinnost může žadatel splnit zasláním písemnosti v listinné podobě nebo do datové schránky krajského úřadu nebo zasláním na e-mail: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále „JES“).

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“)

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů podle § 56 odst. 1 ZOPK
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech

Dne 16. 5. 2025 obdržel krajský úřad pod č. j.: PK-ŽP/7844/25 žádost postoupenou Městským úřadem Přeštice o stanovisko k záměru „ZATEPLENÍ BD PŘEŠTICE – TŘ. 1. MÁJE 1053, 1054 NA POZEMKU P.Č.ST. 1755 V K.Ú. PŘEŠTICE“.

Dne 26. 6. 2025 byla pod č. j. PK-ŽP/9843/25 postoupena Městským úřadem Přeštice žádost žadatele - doplnění žádosti, záměrem je dodatečné zateplení výše uvedeného bytového domu.

Žádost byla kompletní, proto krajský úřad zahájil dne 26. 6. 2025 úkony nezbytné k vydání JES.

Záměrem je dodatečné zateplení objektu bytového domu v Přešticích – Tř. 1. máje 1053 a 1054 na pozemku p. č. st. 1755 v k. ú. Přeštice. Jedná se o bytový dům o šesti nadzemních podlažích a s jedním podzemním podlažím. Objekt je o stávajících vnějších rozměrech 28,94 x 11,20 m. Výška objektu je 17,20 m nad ±0,000 (19,805 m vč. nástaveb).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je 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 realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Krajský úřad dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Z hlediska ZOPK

Na základě orientačního prověření stavu objektu bylo zjištěno, že se na budově nachází v prostoru atiky volné ventilační průduchy, které jsou sekundárním biotopem pro netopýry, ale také pro synantropní druhy ptáků. To potvrzuje také chiropterologický průzkum provedený dne 20. 5. 2025 Českou společností pro ochranu netopýrů, kdy byly téměř ve všech dostupných větracích otvorech nalezeny pobytové známky (trus) většího druhu netopýrů. Na základě těchto skutečností krajský úřad zhodnotil možné dopady realizace záměru na předmětné ZCHDŽ a došel k závěru, že při dodržení výše uvedených podmínek nebudou tyto negativně ovlivněny na existenci a dotčenou budovu budou moci i nadále, za předpokladu ponechání volných průduchů v atice alespoň v rozsahu uvedeném v podmínce č. 1, využívat jako rozmnožovací biotop, úkryt apod..

Po položení izolační desky dojde k proříznutí nového větracího otvoru tak, aby dno zdrsnělé trubky vložené do nové izolace navazovalo na dno původního větracího otvoru. Trubku lze mírně spádovat (max. do 5 % sklonu), aby byl zajištěn odtok srážkové vody. Vnější stěnu trubek, která musí lícovat s fasádou lze osadit mřížkou, kde budou **zcela vyříznuté lamely**. V případě částečného vyříznutí lamely může docházet ke zraňování respektive zachycení a následnému úhynu živočichů.

Při rozhodování o povolení záměru hodnotil krajský úřad negativní vliv plánovaného zateplení budovy na jedince a populaci netopýrů a účinnost navržených ochranných a kompenzačních opatření pro minimalizaci tohoto negativního vlivu. Záměrem dojde k úsporám na spotřebách energií při vytápění budov, což je také v zájmu ochrany životního prostředí, tedy v zájmu veřejném, stejně jako údržba a rekonstrukce majetku vlastníka budov. Konkrétně se jedná o jiné naléhavé důvody převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvody s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí (ust. § 56 odst. 2 písm. c) ZOPK). Krajský úřad dospěl k závěru, že v tomto konkrétním případě bylo možno záměr povolit, neboť neexistuje jiná varianta, která by nezasáhla do biotopu ZCHDŽ a zároveň umožnila plánovanou rekonstrukci.

Vzhledem k tomu, že při zachování průchozích ventilačních proudů nedojde k zániku biotopu, nepožaduje krajský úřad instalaci budek pro netopýry.

Krajský úřad upozorňuje, že z hlediska ochrany rorýsů obecných je nutné řídit se při zateplování budovy podmínkami opatření obecné povahy, vydaného krajským úřadem (viz: <http://www.plzensky-kraj.cz/opatreni-obecne-povahy-rorys>).

Z hlediska zákona o odpadech

Krajský úřad posoudil předloženou dokumentaci k záměru „ZATEPLENÍ BD PŘEŠTICE – TR. 1. MÁJE 1053, 1054 NA POZEMKU P.Č.ST. 1755 V K.Ú. PŘEŠTICE“ a zjistil, že obsahuje údaje, které dostačují k jejímu úplnému a objektivnímu posouzení a dospěl k závěru, že uvedený záměr není v rozporu s příslušnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství. S odpady vznikajícími při realizaci záměru, s vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, je nutné nakládat v souladu s projektovou dokumentací a s předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Současně musí být dodržena hierarchie odpadového hospodářství v souladu s § 3 zákona o odpadech.

Krajský úřad žadatele upozorňuje, že při nakládání s odpady vznikajícími při realizaci záměru je povinen dodržovat ustanovení § 15 zákona o odpadech. Dále krajský úřad upozorňuje na povinnost stavebníka uvedenou v § 93a zákona o odpadech neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem ke splnění této povinnosti v případě odpadů vzniklých realizací záměru, je potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zákona o odpadech (např. ve formě vážního lístku), případně prohlášení provozovatele zařízení určeného pro nakládání s odpady o převzetí odpadu (např. formou výpisu z průběžné evidence). Čestné prohlášení stavebníka nelze považovat za dostatečný doklad o splnění dané povinnosti.

Ostatní zájmy chráněné právními předpisy na úseku životního prostředí nejsou tímto záměrem dotčeny.

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 zákona o JES.

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 zákona o JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

v z. Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení technické ochrany životního prostředí

Mgr. Martin Plíhal
vedoucí odboru životního prostředí

podepsáno elektronicky

Doručí se:

žadatel Společenství vlastníků domu čp. 1053, 1054 v Přešticích, Tř. 1. máje 1053, 334 01 Přeštice, zastoupené ENPROBE, s.r.o., se sídlem K Bukovci 214/80, Červený Hrádek, 312 00 Plzeň

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:
Město Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01, Přeštice