

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: PK-ŽP/13237/25

Spis. zn.: ZN/2356/ŽP/25

Č. záměru: Z/2025/131032

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů příloh: 0

CENTRA STAV s.r.o.

Zahradní 928

357 31 Horní Slavkov

Vyřizuje: JUDr. Josef Sýkora

Tel.: 377 195 141

E-mail: josef.sykora@plzensky-kraj.cz

Datum: 18. 9. 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 postoupené žádosti právnické osoby Lázně Konstantinovy Lázně a.s., se sídlem Plzeňská 58, 349 52 Konstantinovy Lázně, IČO 29090288, zastoupené na základě plné moci CENTRA STAV s.r.o., se sídlem Zahradní 928, 357 31 Horní Slavkov, IČO 25247107 (dále jen „žadatel“), ze dne 4. 8. 2025, pro záměr „Konstantinovy Lázně Zateplení bytového domu č.p. 127“, který se nachází na pozemku st.p.č. 243, k.ú. Konstantinovy Lázně, dle dokumentace „Zateplení bytového domu č.p. 127 v Konstantinových Lázních“, ID dokumentace SR00X00Y36OH, hlavní projektant Ing. Leoš Ledvina, (ČKAIT 0300015), 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

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“),
- 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 dle § 56 odst. 1 ZOPK,
- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

I.

Záměr „Konstantinovy Lázně Zateplení bytového domu č.p. 127“ 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) 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 bytového domu č.p. 127 v Konstantinových Lázních“, záměrem dotčené jedince těchto druhů v rozsahu nižších desítek kusů rušit, ničit či poškozovat jimi užívaná sídla, a to **za následujících podmínek:**

1. Demontáž obkladového plechu obvodových zdí bude provedena v období od 15. března do 10. května nebo v období od 15. srpna do 15. října kalendářního roku.
2. Do pláště budovy budou do zateplení v prostoru atiky instalovány celkem 3 typizované dřevocementové budky pro netopýry.
3. Odchytky provádění stavby nebo odlišná technická řešení stavby mající vliv na ZCHDŽ nebo na základě tohoto stanoviska stanovené podmínky realizace stavby, budou předem projednány a odsouhlaseny krajským úřadem.
4. V případě náhodného nálezu netopýrů při stavebních pracích bude bezodkladně situace konzultována s krajským úřadem a Českou společností pro ochranu netopýrů.
5. Krajskému úřadu bude nejméně 5 pracovních dní předem oznámeno zahájení demontáže obvodových plechů, což bude následně krajským úřadem zkontrolováno. Dále 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.
6. Krajský úřad bude v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek povolené výjimky, a to zejména v rámci kontrolních dnů stavby, o jejichž konání žadatel min. 5 dní předem informuje krajský úřad a umožní mu účast na kontrolních dnech a poskytne nezbytnou součinnost. Kromě toho může krajský úřad vyzvat žadatele k

účasti na kontrole plnění podmínek plynoucích z povolené výjimky a žadatel je povinen se kontroly zúčastnit a poskytnout součinnost.

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“).

Dne 4. 8. 2025 obdržel krajský úřad pod č. j.: PK-ŽP/11427/25 žádost o stanovisko k záměru „Konstantinovy Lázně Zateplení bytového domu č.p. 127“.

Žádost byla kompletní, proto krajský úřad zahájil ke dni podání žádosti úkony nezbytné k vydání JES.

Předmětem této PD je zateplení obvodových stěn 1-4.NP, zateplení nadzemních částí suterénních stěn, zateplení stropu 1. PP, zateplení střechy a částečná výměna výplní otvorů v celém objektu.

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

Obvodové stěny budovy jsou obloženy vlnitým plechem, čímž vznikají otvory, které jsou sekundárním biotopem pro netopýry, ale také pro synantropní druhy ptáků, včetně rorýse obecného.

Na základě této skutečnosti 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 instalace budek, využívat jako rozmnožovací biotop, úkryt apod..

V podmínce č. 1 je uvedeno období, ve kterém je možno odstranit plechy ze stěn budovy, pod kterými by se netopýři mohli vyskytnout, nebo je jinak využívat. Plechy lze odstranit pouze mimo období rozmnožování netopýrů a mimo období zimování netopýrů. Podmínkou č. 2 byla uložena povinnost umístit na budovu tři budky pro netopýry, coby náhradní biotopy. Budky je vhodné propojit tak, aby byly průlezné mezi sebou.

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 odstraněním plechů ze stěn objektu a následným zateplením dojde k zániku biotopu, požaduje krajský úřad alespoň v minimálním rozsahu nahrazení umělým biotopem ve formě typizovaných budek umístěných do zateplení budovy.

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>).

Krajský úřad dále zdůrazňuje povinnost plynoucí z § 5 odst. 3 ZOPK, kdy opatření při provádění a užívání stavby nesmí vést ke zbytečnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů (např. instalace bodců proti hnízdění jiříček obecných, vybírání vajec či mláďat z hnízd apod.). V případě rušení obecně chráněných druhů ptáků v době realizace stavby je nezbytné postupovat v souladu s odchylným postupem dle § 5a a § 5b ZOPK, kdy je pro vydání příslušným orgánem ochrany přírody Městský úřad Stříbro, odbor životního prostředí. Z důvodu minimalizace vzniku konfliktů v průběhu stavby se zájmy ochrany přírody, doporučuje krajský úřad **vhodně** zabezpečit stavbu proti zahnízděním ptáků před hnízdním obdobím

Z hlediska zákona o odpadech

Krajský úřad posoudil předloženou dokumentaci k záměru „Konstantinovy Lázně Zateplení bytového domu č.p. 127“ 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 zateplení bytového domu je povinen dodržovat ustanovení § 15 zákona o odpadech. Dále krajský úřad upozorňuje na povinnost stavebníka neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě 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 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:

Lázně Konstantinovy Lázně a.s., se sídlem Plzeňská 58, 349 52 Konstantinovy Lázně, IČO 29090288, zastoupené na základě plné moci CENTRA STAV s.r.o., se sídlem Zahradní 928, 357 31 Horní Slavkov, IČO 25247107, ISDS: yzhn6hu

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Obec Konstantinovy Lázně, Lázeňská 27, 349 52 Konstantinovy Lázně, ISDS: w93bnw7