



KUPAX01JET94

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Číslo jednací: KUPA-9672/2026-9
Spisová značka: KUPA-9672/2026 OŽPZ OIP
Vyřizuje: Ing. Evelína Melounová, Ph.D.
Telefon: 466026469
E-mail: evelina.melounova@pardubickykraj.cz

dle rozdělovníku

Datum: 29.07.2026

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Krajský úřad Pardubického kraje (dále jen „příslušný úřad“) v přenesené působnosti podle ust. § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 14 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „ZJES“), podle ust. § 2 odst. 1, ust. § 6 odst. 1 ZJES a podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu vydává **souhlasné závazné stanovisko** na základě žádosti Společenství vlastníků bytů čp. 602–604 Chrudim II, V Tejnecku 602, 537 01 Chrudim, IČ 259 81 269, které je na základě plné moci zastoupeno společností České centrum bydlení s.r.o., Fibichova 357, 390 02 Tábor, IČ 281 01 642 (dále jen „žadatel“), podle dokumentace (ID SR00X0297K8A, Ing. Miroslav Mařáček, ČKAIT 0602023) pro záměr

Snížení energetické náročnosti bytového domu V Tejnecku č.p. 602 – č.p. 604, Chrudim.

Záměr je umístěn na p. p. č. 3103/1 a st. p. č. 2654 v k. ú. Chrudim.

I.

Záměr „Snížení energetické náročnosti bytového domu V Tejnecku č.p. 602 – č.p. 604, Chrudim“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný.**

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

1. Souhlas s povolením kácení dřevin rostoucích mimo les podle ust. § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“)
2. Výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů podle ust. § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody

II.

A. Příslušný úřad souhlasí s tím, aby bylo žadateli vydáno povolení ke kácení dřevin podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody, konkrétně smrku ztepilého (o obvodu kmene 150 cm), borovice lesní (o obvodu kmene 203 cm), modřínu opadavého (o obvodu kmene 96 cm), rostoucích na pozemku parc. č. 3103/1, v k. ú. Chrudim ve vlastnictví Společenství vlastníků bytů čp. 602–604

za těchto podmínek:

1. Kácení či odstranění dřevin může být provedeno pouze v mimohnízdním období, tedy v období od 15. 8. do 15. 3. běžného roku.
2. Dřeviny určené k zachování musí být během realizace stavby chráněny proti poškození v souladu s požadavky ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Ochrana musí spočívat zejména v zajištění ochrany kořenových zón a omezení pohybu stavební techniky v jejich bezprostřední blízkosti.

Vydané povolení se vztahuje rovněž na dodavatele prací, kteří musí být před realizací záměru držitelem povolení prokazatelným způsobem poučení o podmínkách výroku tohoto stanoviska.

B. Příslušný úřad požaduje uložit v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody povinnost realizovat stanovenou náhradní výsadbu, a to konkrétně v počtu 3 ks dřevin – 2 ks druhu buk lesní a 1 ks druhu sakura na p. č. 3103/1 v k. ú. Chrudim

za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba musí být umístěna po dokončení stavebního záměru – přesně v souladu s návrhem projektové dokumentace (podél garáží na pozemku).
2. Náhradní výsadba bude zajištěna jedinci dřevin s balem o obvodu kmínku 10–12 cm.
3. Kompletní náhradní výsadba musí být provedena nejpozději do 24 měsíců od pokácení dřevin, které byly pokáceny na základě tohoto stanoviska.

C. Příslušný úřad požaduje uložit v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody povinnost následně pečovat o vysazené stromy, a to konkrétně po dobu 3 let od jejich vysazení. Následnou péčí se rozumí takové kroky žadatele, jež zajistí řádné přežití vysazených dřevin (minimálně po dobu následné péče), tzn., že na konci stanovené doby musí být všechny dřeviny řádně rostlé a životaschopné (v případě uschnutí či při jiném závažném poškození je nutné dřevinu vyměnit za novou).

Jedná se zejména o splnění těchto opatření:

- Provedení zálivek dle aktuální potřeby (minimálně však 6 zálivek za rok).
- Upravení a případné doplnění mulče.
- Nahrazení případně uhynulých sazenic za nové stejného taxonu i velikosti.

III.

Příslušný úřad souhlasí s tím, aby byla žadateli podle ust. § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody povolena výjimka ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných

druhů živočichů, konkrétně ze zákazů rušit a přemísťovat sídla druhů rorýs obecný (*Apus apus*) a netopýr rezavý (*Nyctalus noctula*), a to z důvodu realizace výše uvedeného záměru.

Pro zajištění minimalizace negativních dopadů a pro zajištění podmínek přežití populací výše uvedených druhů musí být stanoveny podle ust. § 56 odst. 3 zákona o ochraně přírody tyto podmínky a provedení následujících opatření:

1. Do podstřeší domu musí být v rámci stavebních prací umístěny nejméně 2 vícekomorové budky vhodné pro hnízdění rorýsů obecných.
2. Jako kompenzační opatření za uzavřené odvětrávací dutiny využívané potenciálně netopýry k úkrytu musí být na plášť budovy umístěny 2 speciální budky pro netopýry. Budky budou umístěny v místech stávajících otvorů, nebo v podstřeší domu. Je možné je umístit po obvodu celého domu, nejlépe však na horním okraji čelní stěny, případně na štítových stěnách.
3. Před započítím zateplovacích prací jako ochrana před případně se ukrývajícím rorýsem obecným nebo netopýrem je nutno provést následující opatření:

Zhruba 2–4 týdny před zateplením čelní stěny je nutné zajistit vstupy odvětrávacích otvorů jednosměrnou klapkou. Ta umožní rorýsovi či netopýrovi vylézt ven, ale nedovolí mu už návrat. Klapkou je čtverec perlinky, který se k budově uchytí montážním lepidlem bodově nebo v pruzích za svůj horní okraj. Klapka musí překrývat každý odvětrávací otvor v celé jeho šíři a nesmí od stěny odstávat. Pokud by odvětrávací otvor měl být překryt zateplením ještě v době hibernace netopýrů (tj. v době mezi říjnem a březnem kalendářního roku), je nutné zajistit vstupní otvory klapkami ještě v průběhu září, aby nebyli v dutinách uzavřeni zimující netopýři.

4. Zateplení na čelní stěně předmětného domu musí být provedeno mimo období hnízdění rorýsů obecných, tedy mimo období cca od 20. května do 31. července kalendářního roku.
5. Celkově je záměr možné realizovat v období od 15. 8. do 15. 4. kalendářního roku, tj. mimo stěžejní období hnízdění předmětných druhů.
6. Po celou dobu provádění stavebních prací musí být investorem zajištěn biologický dozor stavby, který bude sledovat dodržování ochranných opatření a reagovat na případný výskyt chráněných druhů.
7. Držitel výjimky je povinen Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody, s předstihem informovat o všech plánovaných kontrolních dnech dané stavby, a tím umožnit orgánu ochrany přírody provádět při kontrolních dnech kontroly plnění podmínek tohoto stanoviska.

Výjimka se vztahuje rovněž na dodavatele prací, kteří musí být před realizací záměru držitelem výjimky prokazatelným způsobem poučení (například zápisem do stavebního deníku) o všech shora uvedených podmínkách stanoviska.

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že záměr „Snížení energetické náročnosti bytového domu V Tejnecku č.p. 602 – č.p. 604, Chrudim“ podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle ust. § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko (dále jen „JES“).

Příslušný úřad obdržel dne 29. 4. 2026 od Společenství vlastníků bytů čp. 602–604 Chrudim II, V Tejnecku 602, 537 01 Chrudim, IČ 259 81 269, které je na základě plné moci zastoupeno společností České centrum bydlení s.r.o., Fibichova 357, 390 02 Tábor, IČ 281 01 642 (dále jen „žadatel“), žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Příslušný úřad posoudil žádost podle ust. § 37 odst. 1 správního řádu jako žádost o vydání JES.

Součástí žádosti byly tyto přílohy: projektová dokumentace (ID SR00X01YYX9L, Ing. Miroslav Mařáček, ČKAIT 0602023, 29. 4. 2026) a plná moc ze dne 9. 4. 2026. Příslušný úřad na základě podkladů shledal, že bez dalšího doplnění není možné zahájit řízení. Proto dne 18. 5. 2026 výzvou pod čj. KUPA-9672/2026-2 žadatele vyzval k doplnění o následující podklady:

- Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody“), a případného řešení výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (dále jen „ZCHD“) je třeba vyjasnit, zda se v domě nemohou vyskytovat otvory s hnízdy rorýsů, drobných pěvců nebo netopýrů.

Podle www.mapy.com existuje možnost výskytu ZCHD ze strany z ulice – což je nutné ověřit (viz příkladový zakres na obrázku). V případě potvrzení výskytu ZCHD by byl záměr (v podobě v jaké byl předložen) podmíněn povolením výjimky podle ust. § 56 zákona o ochraně přírody, jelikož projektová dokumentace navrhuje zakrytí těchto otvorů, tj. zničení umělých hnízdišť (to zákon o ochraně přírody zakazuje).

Příslušný úřad proto požaduje doložit jednoduchý materiál posuzující případné výskyty ZCHD a stávající technické řešení otvorů.



V kap. B.1 g) souhrnné technické zprávy (STZ) je zmiňováno kácení dřevin, které rovněž není upřesněno – příslušný úřad požaduje předložit přesně popsání dřevin (soupis musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené ve vyhlášce 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů) a návrh případné náhradní výsadby.

Pozn. na straně 24 a 27 STZ je chybně uvedeno umístění a vlastník „Praha“.

Žadatel podklady doplnil dne 11. 6. 2026. Přílohou byla projektová dokumentace (Ing. Miroslav Mařáček, ČKAIT 0602023) a Posouzení stavby z hlediska výskytu obecně a zvláště chráněných druhů živočichů (RNDr. Milan Růžička, červen 2026).

Příslušný úřad ve sdělení ze dne 26. 6. 2026 pod čj. KUPA-9672/2026-4 k doplnění žádosti uvedl, že v rámci souhlasu s povolením ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody) musí příslušný úřad stanovit náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin a současně uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu. Druh osazovaných dřevin a umístění náhradní výstavby by mělo být již součástí žádosti o vydání JES. Pokud by se jednalo o umístění na pozemky, které nejsou ve vlastnictví žadatele (obvykle obecní pozemky), je potřeba doložit písemný souhlas vlastníka pozemku s umístěním náhradní výsadby.

Žadatel podklady doplnil dne 16. 7. 2026.

Příslušný úřad si postupem podle ust. § 4 ZJES nevyžádal vyjádření správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů.

Záměrem je zateplení obvodového pláště stávajícího čtyřpodlažního bytového domu kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), zateplení ploché střechy, úpravy konstrukcí soklu, lodžii a souvisejících detailů. Součástí záměru je rovněž výměna klempířských prvků a lokální stavební úpravy související s realizací zateplení. Objekt je situován v řadové zástavbě bytových domů obdobného charakteru.

Příslušný úřad, jakožto věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody, vycházel při posouzení záměru především z předložené projektové dokumentace, doplněné o B – Souhrnnou technickou zprávu – dodatek č. 1 - 07/2026 a situační výkres C.3 – dodatek 07/2026 a Posouzení stavby z hlediska výskytu obecně a zvláště chráněných druhů živočichů (RNDr. Milan Růžicka, červen 2026).

Dle příslušného úřadu byly splněny podmínky uvedené v ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody, a proto vydal za stanovených podmínek souhlas s povolením kácení dřevin rostoucích mimo les (výrok II. A), současně vyslovil požadavek uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu podle ust. § 9 zákona o ochraně přírody (výrok II. B) a uložit následnou péči o provedené výsadby (výrok II. C).

K předmětným dřevinám uvádí příslušný úřad následující:

Dřeviny navržené pro povolení kácení budou káceny výhradně z důvodu realizace vlastních stavebních prací. Po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba v počtu 3 ks dřevin na pozemku č. 3103/1 v k. ú. Chrudim, která zajistí dlouhodobou ekologickou i estetickou funkci plochy.

K vyhodnocení funkčního významu předmětných dřevin:

Funkční význam dřevin jako neurčitý právní pojem (platné právo neobsahuje jeho definici) lze dle názoru příslušného úřadu chápat jako komplex jednotlivých funkcí, které dřevina v přírodě zastává (společenské, ekologické, krajinné apod.). Společenskými funkcemi dřevin jsou podle vyhlášky č. 189/2013 Sb., v platném znění, zejména funkce ovlivňující životní prostředí člověka, jako jsou snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu. Ekologický význam dřevin je nutné chápat jako složitý komplex ekologických funkcí složených z řady dílčích částí. Dřeviny mohou být např. významným biotopem či mohou vytvářet příznivé prostředí pro výskyt mnoha druhů živočichů a rostlin, dřeviny mají nepopíratelný význam při ovlivňování koloběhu vody a dalších látek v prostředí, dřeviny mají významný vliv na celkovou biodiverzitu místa apod. Krajinná funkce dřevin je dána především jejich charakteristickým vzhledem, jejich přítomností či absencí může zásadně měnit vnímání krajiny. Za nejhodnotnější krajinné prvky bývají označovány např. velké solitérní stromy, vzrostlé aleje či dřevinné koridory v zemědělské krajině.

Posuzování funkčního významu dřevin musí probíhat vždy i s ohledem na okolní prostředí, v němž dřeviny (navržené ke kácení) rostou. Při hodnocení jejich významu by měly být zohledněny i některé další faktory, jako jsou například potenciál zachování dřevin na lokalitě, původ a druh dřevin, společenská, ekologická a krajinná hodnota celku. Snížení či ztrátu funkční hodnoty jednotlivých dřevin (zapříčiněné jejich odstraněním) je tedy nutné posuzovat i s ohledem na stav a využití okolního pozemku.

Dřeviny nejeví známky významného osídlení živočichy (jsou bez dutin a dalších úkrytů). Jejich perspektiva setrvání v místě v případě nerealizace záměru je s ohledem na umístění střednědobá, některé z nich jeví známky poškození a mají omezený prostor k dalšímu růstu. Dřeviny nejsou významným biotopem ohrožených či chráněných druhů živočichů, jejich perspektiva setrvání v místě je snižena (nižší až střednědobá). Odstraněním dřevin nedojde dle názoru příslušného úřadu k zásadnímu dotčení celkového funkčního významu. Odstraněním navrhovaných dřevin však bude žadateli umožněno realizovat cíl záměru. Bez povolení ke kácení dřevin by nemohl být požadovaný záměr v daném místě realizován.

Pokácením předmětných dřevin nebude dle názoru příslušného úřadu zásadně (nenahraditelně) snížena společenská či jiná funkce dřevin v místě.

K vyhodnocení estetického významu:

Z hlediska hodnocení estetického významu (i když tento pojem není zákonem přesněji definován) je možné uvést to, že dřeviny jsou neodmyslitelnou součástí prostředí a přispívají k jeho estetické hodnotě mnoha způsoby. Dřeviny a keře díky různým tvarům, barvám a texturám listů, květů a kůry přispívají k vizuální rozmanitosti krajiny. Stromy a keře přinášejí do krajiny dynamiku díky sezónním změnám. Dřeviny vytvářejí architektonické prvky v krajině, jako jsou aleje, háje a parky, které dodávají prostoru strukturu a pořádek.

Příslušný úřad má za to, že předmětné dřeviny zde plní i určitou estetickou funkci a její odstranění se může částečně negativně projevit na dočasném estetickém vnímání místa samého. Dřeviny nevynikají samy o sobě výrazným estetickým významem.

K závažným důvodům, které vedly k vydání povolení ke kácení předmětných dřevin:

V žádosti je popisován **smrk ztepilý**, který svým vzrůstem a stavem ohrožuje sousední garáže. Dále se jedná o **borovici lesní**, která umístěním nevyhovuje požadavkům vlastníka pozemku na další úpravy na pozemku (stavba speciálního altánu atp.) a vzhledem ke své velikosti představuje zvýšené riziko při případném pádu. Třetí dřevinou je **modřín opadavý**, který je ve zhoršeném zdravotním stavu, z velké části suchý, a ohrožuje nadzemní vedení elektro a sousední nemovitost.

Příslušný úřad na základě výše uvedeného konstatuje, že realizace stavebního záměru se neobejde bez kácení předmětných dřevin. Důvod jsou dostatečně závažné pro to, aby požadované kácení stromů bylo povoleno z důvodu realizace stavebního záměru.

K uložené náhradní výsadbě:

Náhradní výsadba je kompenzací za 3 pokácené dřeviny. Tímto institutem zákon reaguje na skutečnost, že pokácení dřeviny představuje ekologickou újmu ve smyslu ust. § 27 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění. Ekologická újma je ztráta nebo oslabení přirozených funkcí ekosystémů, vznikající poškozením jejich složek nebo narušením vnitřních

vazeb a procesů v důsledku lidské činnosti. O uložení náhradní výsadby lze rozhodnout pouze v rámci správního řízení o povolení kácení dřevin.

Z účelu náhradní výsadby, kterým je kompenzace ekologické újmy (nikoliv tedy skutečné „škody“, kterou by bylo možno vyjádřit v penězích) plyne, že není rozhodující finanční objem rozsahu náhradní výsadby, ale ekologická funkce nově vysazených dřevin. Přiměřenost náhradní výsadby pojmově předpokládá, že jsou posouzeny dvě či více veličin, a to každá samostatně a pak ve vzájemné souvislosti, a následně je učiněn závěr o přiměřenosti posuzovaných skutečností. V praxi je vždy nutné zohlednit i celou řadu dalších faktorů, jako jsou např. perspektiva náhradní výsadby, její skutečný biologický potenciál, místo výsadeb a funkční potenciál dřevin.

Příslušný úřad dále posuzoval žádost o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle ust. § 56 zákona o ochraně přírody, která byla součástí žádosti o vydání JES.

Zvláště chránění živočichové jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Podle ust. § 50 odst. 2 zákona o ochraně přírody je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, například jejich rušením a poškozováním či ničením jejich sídel (včetně umělých).

Výjimku ze základních podmínek ochrany lze podle ust. § 56 zákona o ochraně přírody udělit mimo jiné v případě, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody a u zvláště chráněných druhů, které jsou navíc předmětem ochrany podle práva Evropského společenství, jen pokud je dán některý z důvodů uvedených v ust. § 56 odst. 2 zákona o ochraně přírody, neexistuje-li jiné uspokojivé řešení a pokud povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu z hlediska ochrany. Druh rorýs obecný je předmětem ochrany podle práva Evropského společenství, konkrétně podle Směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků. Druh netopýr rezavý je předmětem ochrany rovněž podle práva Evropského společenství, a to podle Směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

Zájem ochrany přírody shledává příslušný úřad v ochraně předmětných druhů, jež byly podle vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody, v platném znění, zařazeny mezi zvláště chráněné druhy. Příslušný úřad dále shledává zájem ochrany přírody v ochraně stanovišť (biotopů) těchto druhů. Podle ust. § 16 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody, je základem ochrany zvláště chráněných druhů komplexní ochrana jejich stanovišť. Ochrana přírody je podle ustanovení § 58 odst. 1 zákona o ochraně přírody veřejným zájmem a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

Rorýs obecný je tažný pták z čeledi rorýsovitých, který je typickým obyvatelem městského prostředí. Vyznačuje se štíhlým tělem, dlouhými srpovitými křídly a velmi rychlým letem. Většinu života tráví ve vzduchu – dokonce i spí za letu – a na pevnou zem usedá téměř výhradně kvůli hnízdění.

Rorýs obecný hnízdí v dutinách budov, zejména ve štěrbinách pod střechami, v odvětrávacích otvorech nebo za fasádními prvky. Je silně vázán na koloniální způsob života, často hnízdí ve skupinách. Hnízdění sezóna probíhá od května do srpna, přičemž návrat ze zimovišť v Africe nastává obvykle koncem dubna. Rorýsi se živí výhradně drobným létajícím hmyzem, který loví za letu.

Hlavním rizikem pro rorýse obecného je ztráta hnízdních příležitostí v důsledku stavebních úprav budov, zejména zateplování fasád a výměna střech. Tyto zásahy často vedou k uzavření přístupových otvorů, které ptáci využívají k hnízdění. Vzhledem k jejich vysoké věrnosti k místu hnízdění může dojít k výraznému poklesu lokálních populací.

Netopýr rezavý je stromový druh, který však často využívá i budovy – zejména panelové domy – jako náhradní úkryty. V letním období vytváří kolonie samic s mláďaty, zatímco samci se často zdržují jednotlivě. V zimě může zimovat v dutinách stromů, ale i ve štěrbinách budov. Aktivní je v noci, kdy loví hmyz, především nad otevřenými plochami, vodními toky a v parcích. Druh vyhledává štěrby, dutiny a větrací otvory, které poskytují stabilní mikroklima a ochranu před predátory. V městském prostředí je silně závislý na dostupnosti vhodných úkrytů, které často nachází právě ve starších budovách. Je citlivý na rušení, změny mikroklimatu a ztrátu úkrytových možností.

Hlavními hrozbami pro netopýra rezavého jsou: zateplování budov bez biologického průzkumu, které vede k zaslepení úkrytů a uvěznění jedinců, rušení v době rozmnožování (květen–srpen) nebo zimování (listopad–březen), ztráta biotopů v důsledku kácení stromů a úprav městské zeleně a nedostatek náhradních úkrytů, pokud nejsou instalována kompenzační opatření (např. budky).

Žadatel ve své žádosti uvádí, že veřejný zájem spočívá v provedení prací z důvodu údržby budovy a snížení její energetické náročnosti, což je prioritní cíl České republiky v rámci ochrany klimatu a snižování emisí CO₂. Současně deklaruje, že rušená hnízdiště zvláště chráněných druhů budou nahrazena schválenými náhradními hnízdními budkami v předepsaném počtu (v počtu uvedeném v odborném posouzení). Realizace plánovaného stavebního záměru je tak dle žadatele odůvodněna převažujícím veřejným zájmem, který spočívá v nutnosti zlepšení energetické efektivity bytového domu. Předmětný objekt neodpovídá současným technickým a tepelně izolačním standardům, což vede k nadměrným nákladům na vytápění a neefektivnímu využívání energií. Z tohoto důvodu byla zpracována projektová dokumentace, která řeší odstranění nevyhovujícího stavu a navrhuje zateplení fasády a dalších částí objektu.

Projektová dokumentace navrhuje komplexní rekonstrukci, jejímž cílem je odstranění těchto nedostatků prostřednictvím zateplení fasády, střechy, lodžii a dalších konstrukčních částí. Přínosem je nejen zlepšení technického stavu budovy, ale také zvýšení komfortu bydlení, snížení nákladů na vytápění a prodloužení životnosti objektu. Rekonstrukce předmětného objektu má přispět k plnění cílů v oblasti úspor energie, ochrany klimatu a udržitelného rozvoje, což představuje významný veřejný zájem, který v daném případě převažuje nad zájmem ochrany přírody – za předpokladu, že budou dodržena navržená ochranná opatření pro zvláště chráněné druhy.

Příslušný úřad v rámci posouzení žádosti identifikoval v předloženém záměru existenci převažujícího veřejného zájmu, a to zejména v oblasti snižování energetické náročnosti budov, ochrany klimatu a zlepšení kvality života obyvatel. Zateplení a celková regenerace bytového domu jsou vnímány jako opatření, která přispívají k naplňování cílů veřejné politiky v oblasti udržitelného rozvoje, energetické efektivity a zdravého bydlení.

Z dostupných údajů a kontrolních měření obdobných stavebních úprav vyplývá, že zateplení obvodového pláště budov vede ke snížení spotřeby tepelné energie v rozmezí 30–50 % oproti původnímu stavu. Tato úspora má přímý dopad na snížení emisí skleníkových plynů, zejména oxidu uhličitého (CO₂), a tím přispívá k plnění klimatických závazků České republiky i Evropské unie. Energetická úspora zároveň snižuje závislost na fosilních palivech a zvyšuje odolnost domácností vůči růstu cen energií.

Příslušný úřad rovněž zohlednil skutečnost, že realizace předmětného záměru je podporována dotačními programy státu a Evropské unie, zejména prostřednictvím programu „Nová zelená úsporám“, který je zaměřen na podporu energetických úspor a obnovu bytového fondu. Tato skutečnost potvrzuje, že záměr je v obecné rovině v souladu s veřejnými prioritami v oblasti životního prostředí, energetiky a bydlení.

Zásadním důvodem, pro který příslušný úřad dospěl k závěru o převaze veřejného zájmu, jsou právě konkrétní opatření, která mají být v rámci realizace záměru přijata. Tato opatření mají zajistit,

že rorýsi i netopýři budou moci daný objekt využívat i po provedení stavebních úprav a současně bude vyloučeno jejich ohrožení v době realizace záměru. Zájem ochrany přírody tak není opomenut, ale je integrován do procesu realizace stavby.

V daném případě **příslušný úřad shledal, že realizace zateplení je nezbytná pro dosažení veřejného zájmu v oblasti ochrany klimatu, zdraví obyvatel a udržitelnosti stavebního fondu, avšak výjimka může být udělena pouze za podmínky řádné realizace kompenzačních opatření**, jejichž účelem je respektování zájmu ochrany přírody.

Podle ustanovení § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody může být důvodem pro povolení výjimky **jiný naléhavý důvod převažujícího veřejného zájmu**, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivým důsledkem **nesporného významu pro životní prostředí**. V daném případě příslušný úřad shledává takový důvod zejména v realizaci opatření směřujících ke snížení energetické náročnosti budovy, které přispívají k ochraně klimatu, zlepšení kvality bydlení a prodloužení životnosti bytového fondu.

Příslušnému úřadu byl předložen záměr v jediné variantě. Po odborném posouzení příslušný úřad neshledal jiný možný způsob, jak snížit energetickou náročnost dané budovy než ten, který byl předložen – tedy zateplení za použití kontaktního zateplovacího systému s tepelnou izolací a tenkovrstvou omítkou.

Možnou alternativou by byla tzv. nulová varianta, tedy ponechání budovy v současném stavu. Tato varianta však neřeší vysokou energetickou náročnost objektu, která má negativní dopady nejen na životní prostředí, ale i na ekonomiku provozu budovy a komfort jejích uživatelů. V kontextu klimatických závazků České republiky a evropské legislativy (např. směrnice o energetické náročnosti budov) je nečinnost v této oblasti v rozporu s veřejným zájmem na ochraně klimatu.

Zateplení budovy přináší komplexní přínosy:

- Environmentální: výrazné snížení spotřeby energie a emisí CO₂.
- Zdravotní: eliminace tepelných mostů a snížení rizika vzniku plísní.
- Ekonomické: snížení nákladů na provoz a údržbu budovy.
- Technické: prodloužení životnosti stavebních konstrukcí.

Zvolený kontaktní zateplovací systém je navíc technicky prověřený, široce používaný a umožňuje efektivní integraci opatření na ochranu přírody – konkrétně zachování hnízdních možností pro rorýse a úkrytových příležitostí pro netopýry. Tato opatření byla zpracovatelem biologického průzkumu navržena (a příslušným úřadem stanovena uvedenými podmínkami ve III. výroku) tak, aby nedošlo k ohrožení těchto druhů během realizace stavby ani po jejím dokončení.

Judikatura (např. rozsudek KS Brno čj. 29 A 33/2013–193) potvrzuje, že zateplení budov může být vnímáno jako součást veřejného zájmu, zejména pokud přispívá k požární bezpečnosti, energetické efektivitě a ochraně zdraví obyvatel.

Vzhledem k výše uvedenému příslušný úřad konstatuje, že **předložené řešení je nejuspokojivějším známým řešením**, které vyvažuje veřejný zájem na snížení energetické náročnosti budovy s požadavky ochrany přírody, a zároveň je technicky, ekonomicky i ekologicky realizovatelné.

Příslušný úřad dospěl k závěru, že při dodržení stanovených ochranných podmínek nedojde k ohrožení příznivých stavů zvláště chráněných druhů rorýs obecný a netopýr rezavý, jejichž výskyt byl v objektu prokázán. Navržená opatření umožňují zachování ekologických funkcí budovy i po její rekonstrukci, čímž je naplněna zákonná podmínka pro udělení výjimky ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

Zvolený postup představuje technicky proveditelné, odborně podložené a praxí ověřené řešení, které umožňuje realizaci veřejně prospěšného záměru (zateplení bytového domu) při současném respektování biologických potřeb obou zvláště chráněných druhů. Opatření jsou konkrétní, kontrolovatelná a stanovená i v souladu s principem předběžné opatrnosti.

Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr „Snížení energetické náročnosti bytového domu V Tejnecku č.p. 602 – č.p. 604, Chrudim“ lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Odůvodnění výše stanovených podmínek:

Výrok II.

A.

Podmínky 1.–2. byly stanoveny tak, aby kácení probíhalo buď mimo období rozmnožování a zimování živočichů (tzn. pro ochranu dalších zákonem chráněných částí živé přírody, jako jsou např. ptáci a netopýři). Příslušný úřad připojil povinnost zabezpečit i další dřeviny na pozemku před poškozením zejména kořenových systémů (dle platných norem).

B.

Podmínky 1.–3. Příslušný úřad důkladně specifikoval podmínky uskutečnění náhradní výsadby a následné péče o ni. Příslušný úřad celkově zhodnotil funkční a estetický význam předmětných dřevin a shledal uvedené důvody pro jejich pokácení za závažné. Dle názoru příslušného úřadu je stanovená náhradní výsadba v počtu 3 kusů dřevin, která již byla navržena v doplněné projektové dokumentaci zpracovatelem a předložena žadatelem, vyhovující. Z hlediska konkrétní ekologické újmy není zásadní problém v odstranění dřevin. Kácené dřeviny mají nižší biologický potenciál (nejedná se o významné biotopové stromy, solitérní dominanty apod.). Jejich odstranění tedy nebude mít za následek neúměrně vysokou či nevratnou ekologickou újmu (podrobněji viz text odůvodnění). Uvedený počet a typ vysazovaných dřevin má z krátkodobého i dlouhodobého hlediska potenciál zajistit v dotčené oblasti dostatečnou (přiměřenou) náhradu předmětné kácené dřeviny v místě.

C.

Současně uložil příslušný úřad žadateli následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu tří let a konkrétní opatření pro jejich dobré užití atp.

Výrok III.

K tomu, aby byl snížen negativní dopad záměru na místní populace rorýse obecného i netopýra rezavého, stanovil příslušný úřad konkrétní podmínky, jejichž splněním podmínil souhlas s udělením výjimky ze základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů. Tyto podmínky byly formulovány na základě návrhů zpracovatele odborného posouzení stavby, odborných poznatků o biologii dotčených druhů a praktických zkušeností z předchozích správních řízení, přičemž reflektují jak časové, tak technické aspekty realizace stavebního záměru.

Podmínky 1.–2. stanovil příslušný úřad k vytvoření náhradních biotopů pro druh rorýs obecný a netopýr rezavý v nově instalovaných budkách.

Rorýsi i netopýři využívají podstřešní dutiny jako hnízdní a úkrytové prostory. Zateplením fasády by došlo k jejich úplnému uzavření, což by znamenalo zničení sídel zvláště chráněných druhů bez náhrady. Budky nahrazují ztracené úkryty a hnízdní příležitosti, čímž se zabrání poklesu lokální

populace chráněných druhů, zde zejména rorýsů a netopýrů. Umístění vychází z posouzení projektové dokumentace a ze zjištěného výskytu druhů.

Rorýs obecný je druh silně vázaný na konkrétní hnízdní lokalitu. Zateplením budovy dojde ke ztrátě přirozených hnízdních štěrbin, které ptáci využívají. Instalace náhradních budek je kompenzačním opatřením, které má za cíl zachovat hnízdní příležitosti v lokalitě i po rekonstrukci. Počet, typ a umístění budek vychází z odborného posudku a reflektuje ekologické nároky druhů – koloniální způsob hnízdění, orientaci fasád, blízkost původních hnízdišť a technické možnosti budovy.

Podmínka 3. je konkrétním opatřením před vlastním započítáním zateplování, která by měla eliminovat bezprostřední ohrožení jedinců druhů, které by se v domě vyskytovaly.

Netopýři využívají ventilační otvory jako úkryty. Instalace jednosměrných výletových zařízení umožňuje bezpečné opuštění úkrytů bez možnosti návratu, čímž se zabrání jejich uvěznění nebo usmrcení během stavebních prací.

Podmínky 4.–5. se věnují konkrétnímu období, kdy je možné záměr realizovat s ohledem na populace a biotopy předmětných druhů. Jakýkoli zásah do fasády budovy v tomto čase by mohl vést k rušení, zničení hnízd nebo usmrcení jedinců, což je v rozporu se zákonem o ochraně přírody. Realizace mimo hnízdní sezónu minimalizuje riziko negativního zásahu do přirozeného vývoje chráněných druhů. Omezení na specifické období respektuje biologické cykly netopýrů (rozmnožování a zimování) i rorýsů (hnízdění).

Podmínka 6. Příslušný úřad stanovil povinnost zajištění biologického dozoru, který je nezbytný pro monitorování dodržování ochranných opatření a pro operativní řešení případných situací, kdy by došlo k výskytu chráněných druhů nebo k ohrožení jejich sídel. Odborný dohled umožňuje pružně reagovat na změny v terénu a zajistit, že realizace probíhá v souladu s podmínkami výjimky i se zákonem o ochraně přírody.

Podmínka 7. zajišťuje transparentnost a možnost přímé kontroly ze strany příslušného úřadu. Umožňuje ověřit plnění stanovených podmínek v terénu a případně navrhnout doplňující opatření, pokud by došlo k nečekaným situacím.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s ust. § 7 odst. 2 ZJES.

Příslušný úřad upozorňuje žadatele:

Příslušný úřad podmiňuje udělení výjimky striktním dodržáním všech stanovených podmínek, zejména realizací kompenzačních opatření v rozsahu a kvalitě odpovídající biologickému významu dotčených stanovišť. Pouze za těchto okolností lze výjimečně připustit zásah do zájmů chráněných zákonem, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu (např. sp. zn. 6 As 65/2012–161), která stanoví, že převaha jiného veřejného zájmu může být uznána pouze tehdy, pokud tento zájem nemůže být naplněn jiným způsobem a zároveň je zaručena maximální ochrana přírodních hodnot.

Příslušný úřad upozorňuje stavební úřad:

Výroky II. a III. nahrazují rozhodnutí a podle ust. § 18 odst. 1 ZJES musí být součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení.

Poučení

Závazné stanovisko podle ust. § 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 ust. § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
(podepsáno elektronicky)

Rozdělovník:

Žadatel:

Společenství vlastníků bytů čp. 602–604 Chrudim II, na základě plné moci České centrum bydlení s.r.o.

Na vědomí:

Městský úřad Chrudim – odbor životního prostředí

Městský úřad Chrudim – stavební úřad