KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Naše č. j.: PK-ŽP/3574/26
Spis. zn.: ZN/357/ŽP/26
Číslo záměru: Z/2025/235824
Počet listů: 4
Počet příloh: 0
Počet listů příloh: 0

Vyřizuje: Mgr. Renata Chvojková
Tel.: 377 195 489
E-mail: renata.chvojkova@plzensky-kraj.cz

Datum: 10.03.2026

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 Města Horažďovice, se sídlem Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, IČO: 00255513, které je zastoupeno fyzickou osobou podnikající Davidem Hrádkem, bytem Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice, IČO 88617840 (dále jen „žadatel“), ze dne 28.01.2026 pro záměr „Stavební úpravy bytových domů v Jiráskově a Hollarově ulici v Horažďovicích“, /dále též „záměr“/, dle dokumentace „Stavební úpravy bytových domů Jiráskova č.p. 699, 700, 703, 706, 715 a 716, 721 a 722 Hollarova č.p. 717 a 718, 719 a 720 v Horažďovicích, zateplení objektů a výměna zdrojů vytápění“ z 09/2025, ID dokumentace: SR00X01G488X, 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:

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

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

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech),
- výjimka ze zákazů u zvláště chráněných druhů živočichů (§ 56 odst. 1 ZOPK),
- stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků (§ 5b odst. 1 ZOPK).

I.

Záměr „Stavební úpravy bytových domů v Jiráskově a Hollarově ulici v Horažďovicích“ 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 „Stavební úpravy bytových domů Jiráskova č.p. 699, 700, 703, 706, 715 a 716, 721 a 722, Hollarova č.p. 717 a 718, 719 a 720 v Horažďovicích, zateplení objektů a výměna zdrojů vytápění“, záměrem dotčené jedince těchto druhů v rozsahu nižších desítek kusů rušit, či poškozovat jimi užívaná sídla, a to **za následujících podmínek:**

1. Konstrukce lešení a ochranné sítě instalované za účelem zateplení budov Jiráskova 715, 716, 721, 722 a Hollarova 717, 718, 719 a 720, Horažďovice nesmí bránit výletu netopýrů z podstřeší.
2. Stavební práce v podstřeší mohou být provedeny mimo období výskytu letní kolonie netopýrů s mláďaty (tedy mimo 10. května – 15. srpna) nebo zimujících netopýrů (tedy mimo 15. října – 15. března). V případě realizace stavebních prací v období zimování nebo výskytu letních kolonií netopýrů, lze tyto stavební práce provádět pouze za předpokladu předchozí instalace dočasných jednosměrných uzávěr v podstřeší, v období od 15. března do 10. května nebo v období od 15. srpna do 15. října kalendářního roku souvisle po dobu nejméně 7 nocí, ve kterých nebude teplota klesat pod 10° C a nebude vytrvalý déšť.
3. Uzávěry budou zhotoveny způsobem, který umožní netopýrům otvory opustit, ale nedostanou se již zpět. Technologie instalace bude provedena v souladu s doporučením: http://www.ceson.org/rekonstrukce.php.
4. Utěsnění podstřeší bude provedeno až po provedení opatření na ochranu netopýrů podle podmínek č. 2 a 3.

5. Do pláště **každé budovy** budou do zateplení v prostoru atiky instalovány vždy 2 typizované **dřevocementové** budky pro netopýry.
6. V případě náhodného nálezu netopýrů při stavebních pracích bude bezodkladně situace konzultována s krajským úřadem a Českou společností pro ochranu netopýrů.
7. Odchylky 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.
8. Krajskému úřadu bude nejméně 5 pracovních dní předem oznámeno zahájení prací v podstřeší. 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.
9. 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.

III.

Pro provedení záměru krajský úřad souhlasí se **stanovením odchylného postupu při ochraně** lokální populace jiřičky obecné (*Delichon urbicum*) v rozsahu desítek kusů **dle § 5b odst. 1 ZOPK** v rámci kterého lze v rozporu se zákazem stanoveným v § 5a odst. 1 písm. b) ZOPK úmyslně poškozovat, ničit a odstraňovat jiřičkami nevyužívaná hnízda a trvale bránit jejich hnízdění na bytových domech Jiráskova č.p. 699, 700, 703, 706, 715 a 716, 721 a 722, Hollarova č.p. 717 a 718, 719 a 720 v Horažďovicích, **za následujících podmínek**:

1. Odstranění nevyužívaných hnízd bude provedeno mimo dobu hnízdění jiřičky obecné, tj. mimo období od 01.04. do 15.09. kalendářního roku.
2. Na objektech nebudou prováděna trvalá ani dočasná opatření proti zahnízdění jiřiček, která by mohla vést k jejich zraňování nebo úhynu, jako jsou zejména instalace hrotů a bodců proti dosedání ptáků, volně vlající síťovina apod.

3. Na plášť **každé** budovy budou mimo bezprostřední osu oken v prostoru atiky pod římsu instalována vždy 2 typizovaná dřevocementová hnízda pro jiřičky obecné.
4. Držitel odchylného postupu oznámí krajskému úřadu nejméně 5 pracovních dní předem zahájení prací na výše uvedeném záměru a nejpozději do 31. 12. kalendářního roku, rozsah a způsob využití oprávnění plynoucích z odchylného postupu. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedených opatření a prokazatelnou fotodokumentaci.
5. Krajský úřad bude v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek odchylného postupu, 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. 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“).

Dne 28.01.2026 obdržel krajský úřad žádost o JES postoupenou Městským úřadem Horažďovice, odborem životního prostředí, k záměru „Stavební úpravy bytových domů v Jiráskově a Hollarově ulici v Horažďovicích“.

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy osmi stávajících bytových domů – zateplení objektů a výměnu zdroje vytápění. Bytové domy jsou podsklepené dvojpodlažní a třípodlažní kryté valbovými střechami. Objekty jsou zděné s betonovými tropy a vázanými krovy.

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 zákona o odpadech:

Krajský úřad posoudil předloženou PD 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, využité 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.

Z hlediska ZOPK (výrok č. II – výjimka ZCHDŽ):

Na základě orientačního prověření stavu objektů bylo zjištěno, že se na bytových domech Jiráskova 715, 716, 721, 722 a Hollarova 717, 718, 719 a 720, Horažďovice nachází otvory do podstřeší (vypadané zdivo, ohnuté mřížky …) v místech kde střecha těsně nedoléhá na atiku. Takové otvory jsou vstupem do podstřeší, které je 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 tito negativně ovlivněni na existenci a dotčenou budovu budou moci i nadále, za předpokladu instalace budek, využívat jako rozmnožovací biotop, úkryt apod.

V podmínce č. 2 je uvedeno období, ve kterém je možno do podstřeší, kde by se netopýři mohli vyskytnout, nebo je jinak využívat, umístit jednosměrnou uzávěru, která netopýrům umožní úkryt opustit, ale neumožní jim už návrat do tohoto úkrytu. Jednosměrná uzávěra je závěs přes větrací otvor z perlinky nebo drátěné síťky, upevněný hřebíčkem nebo tmelem na stěnu domu. Spodní okraj závěsu nesmí od stěny domu odstávat. Uzávěra bude překrývat otvory s přesahem alespoň 5 cm na každou stranu. Jedná se o opatření, které lze realizovat pouze mimo období rozmnožování netopýrů a mimo období zimování netopýrů. Po minimálně sedmi denní instalaci jednosměrné uzávěry je možno tyto otvory definitivně uzavřít např. montážní

pěnou. Podmínkou č. 5 byla uložena povinnost umístit na každou budovu dvě budky pro netopýry, coby náhradní biotopy. Vhodná je orientace budek na JV až JZ stěny budovy.

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 uzavřením podstřeší 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 č. j. ŽP/3190/13, vydaného krajským úřadem (viz: http://www.plzensky-kraj.cz/opatreni-obecne-povahy-rorys).

Z hlediska ZOPK (výrok č. III. – stanovení odchylného postupu):

V místě záměru byl prověřen orientační stav objektů, při kterém bylo potvrzeno hnízdění jiřičky obecné (*Delichon urbicum*) v přecházejícím období v prostorech nad okny a pod atikovou římsou. V § 5a odst. 1 ZOPK jsou stanoveny zákazy, které by mohly mít negativní vliv na ptáky volně žijící na území Evropské unie. Jedná se o transpozici směrnice o ptácích s cílem zabezpečit ochranu volně žijících ptáků. Jedná se mimo jiné o zákaz poškozovat nebo ničit hnízda volně žijících ptáků. V § 5b odst. 1 jsou pak stanoveny důvody, pro které lze odchylný postup od stanovených zákazů stanovit, včetně důvodu ochrany volně žijících živočichů. Krajský úřad dospěl k názoru, že z důvodu, že předmětný objekt je v hnízdním období hnízdištěm ptáků – konkrétně minimálně jiřiček obecných, je v případě jeho zateplení spojeném s omezením nebo vyloučením dalšího hnízdění těchto ptáků na objektu nezbytné stanovit pro tuto činnost odchylný postup při ochraně ptáků ve smyslu §5a a §5b ZOPK.

Zateplení objektu je nezbytné pro zlepšení energetické účinnosti budovy, snížení nákladů na vytápění a zvýšení komfortu bydlení. Rekonstrukční práce na bytových domech mohou narušit hnízdní cyklus jiřiček a způsobit ztrátu jejich hnízdního prostředí. Proto je nutné přijmout odchylný postup, který umožní provedení zateplení a oprav fasády, a zároveň zajistí ochranu hnízdících jiřiček před jejich úhynem nebo

úhynem mláďat či ničení vajec ve hnízdech v souvislosti s prováděným zateplováním. K odstraňování hnízd jiřičky obecné může docházet pouze v případě, že jsou hnízda bez snůšky nebo mláďat, tedy preventivně mimo období hnízdění. Současně byla za účelem ochrany ptáků stanovena podmínka č. 2, tj. že na objekt nesmí být instalovány hroty či bodce proti dosedání ptáků, volně vlající síťovina a další opatření, která mohou ptáky cíleně nebo i neúmyslně zraňovat nebo usmrcovat. Podmínkou č. 3 byla žadateli uložena jako kompenzační opatření povinnost umístit na každou budovu minimálně dvě typizovaná umělá hnízda pro jiřičky obecné, a to pod římsu mimo bezprostřední osu oken budovy. Pod hnízda lze jako ochranu proti znečištění instalovat záchytné podložky na trus.

Z důvodu minimalizace vzniku konfliktů v průběhu stavby se zájmy ochrany přírody, doporučuje krajský úřad předem **vhodně** zabezpečit stavbu proti zahnízděním ptáků před hnízdním obdobím.

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:

Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, v zastoupení: David Hrádek, Parková 2023/3, 370 07 České Budějovice, ISDS: ar7h63i

Na vědomí:

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo:

Město Horažďovice, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, ISDS: ubnbxnt