



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí a zemědělství
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj.: MSK 41445/2025
Sp. zn.: ŽPZ/6655/2025/Huj
205.3 S10

Vyřizuje: Mgr. Kateřina Hujíková

Telefon: 595 622 504

Fax: 595 622 126

E-mail: posta@msk.cz

Datum: 2025-04-17

Koordinované závazné stanovisko

Závazná část

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), **jako** věcně a místně příslušný **dotčený orgán**, a to správní orgán **příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska** a orgán **státní památkové péče**, podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, podle § 11 odst. 1 písm. a) a b), § 136 a § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 6 odst. 1, § 11 písm. c), § 14 odst. 1 písm. a) bodu 2 a § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění zákona č. 465/2023 Sb., (dále jen „zákon o jednotném environmentálním stanovisku“), podle § 14 odst. 1, § 28 odst. 2 písm. f) a § 42a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), a s přihlédnutím k § 175 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), po posouzení vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, které krajský úřad takto hájí, **na základě žádosti ze dne 25. 2. 2025 žadatele Heimstaden Czech s.r.o., IČO: 05253268, Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava**, (dále též jen „žadatel“), zastoupeného na základě plné moci zmocněncem BP projekt, s.r.o., IČO: 25832395, Havlíčkova 234/1, 757 01 Valašské Meziříčí, **k záměru „ZATE 1082 - Havířov, Hornická 840-841, 842-843, 844-845, 846-847, 850“** (dále jen „předmětný záměr“) na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele BP projekt, s.r.o. (Ing. Martin Maňák), zpracované v říjnu 2024, k povolení tohoto předmětného záměru na pozemcích parc. č. 1701/2, 1701/3, 1701/4, 1701/5, 1701/6, 1701/7, 1701/8, 1709/2, 1709/3, 1709/4, 1709/12, 1709/13 v katastrálním území Prostřední Suchá,

vydává podle § 176 stavebního zákona toto koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska, s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska všech krajským úřadem chráněných veřejných zájmů přípustný za následujících podmínek.

Tel.: 595 622 222
Fax: 595 622 126
ID DS: 8x6bxsd

IČ: 70890692
DIČ: CZ70890692
Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

Podmínky přípustnosti předmětného záměru jsou:

Výjimka podle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) a e) a odst. 6 (z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí, využívání ptáků v malém množství) zákona o ochraně přírody a krajiny ze zákazů podle § 50 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně ze zákazu rušení nižších jednotek jedinců a ničení užívaných sídel rorýse obecného (*Apus apus*). Dle přílohy III. vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů je rorýs obecný zařazen mezi druhy ohrožené. Současně se jedná o druh, který je předmětem ochrany podle práva Evropské unie. Výjimka se povoluje za těchto podmínek:

- a) zajištění dozoru odborně způsobilou osobou – ornitologem nad dodržováním stanovených podmínek, přičemž o provedených úkonech bude činěn písemný záznam do stavebního deníku, je-li v rámci provádění předmětného záměru veden, nebo samostatně,
- b) práce na předmětných budovách, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (tzn. od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) pouze za předpokladu, že všechny potenciální otvory na předmětných budovách, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdu budou znepřístupněny instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítí, perlinkou přichycenou na fasádu) v roce realizace záměru. Instalaci vhodných uzávěr je potřeba provést před začátkem hnízdního období rorýse, tj. do 10. 4. v roce realizace záměru,
- c) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na budovách, na kterých bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek určených pro min. 2 páry rorýse obecného, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s ornitologem,
- d) do 30 dnů od ukončení realizace předmětného záměru bude zaslána krajskému úřadu písemná zpráva o splnění těchto podmínek této výjimky, včetně fotodokumentace prokazující vyvěšení budek a kopií stran ze stavebního deníku k předmětnému záměru se záznamy ornitologa, nebo kopií jeho samostatných záznamů,
- e) držitel výjimky informuje krajský úřad s předstihem minimálně 7 kalendářních dnů o všech plánovaných kontrolních dnech na předmětném záměru a umožní krajskému úřadu také přitom provádět kontrolu plnění těchto podmínek.

Odůvodnění

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 19. 3. 2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k předmětnému záměru.

Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto: Předmětný záměr spočívá v zateplení obvodových stěn stávajícího bytového domu včetně kompletní výměny klempířských prvků, výměně části výplní otvorů, opravě střešní konstrukce, zpevněných ploch a rekonstrukci stávajících balkónů.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, což se týká také předmětného záměru.

K jednotlivým právním předpisům, respektive oblastem veřejné správy, v rámci nichž byl předmětný záměr vyhodnocován při vydávání tohoto závazného stanoviska, uvádí krajský úřad následující.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o geologických pracích“):

Podle § 13 odst. 3 věty první a druhé zákona o geologických pracích Ministerstvo životního prostředí „*může v zájmu účelného postupu při územním plánování vymezit území se zvláštními podmínkami geologické stavby, zejména s předpokládanými ložisky nerostů nebo se zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry. Stavební úřady mohou v takto vymezených územích vydat povolení záměru jen na základě vyjádření krajského úřadu.*“ Podle § 22a odst. 5 zákona o geologických pracích, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, vyjádření podle § 13 odst. 3 se nevzdává*“. Podle § 25a téhož zákona „*působnosti stanovené krajskému úřadu podle tohoto zákona jsou výkonem přenesené působnosti*“.

S ohledem na to, že předmětný záměr se nenachází v takto vymezeném území, krajský úřad konstatuje, že nejsou dotčeny veřejné zájmy, které podle tohoto citovaného ustanovení hájí.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívá v zateplení obvodových stěn stávajícího bytového domu včetně kompletní výměny klempířských prvků, výměně části výplní otvorů, opravě střešní konstrukce, zpevněných ploch a rekonstrukci stávajících balkónů, krajský úřad konstatuje, že veřejné zájmy chráněné podle vodního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny. Záměr se neumisťuje ve vodohospodářsky významné oblasti, v ochranném pásmu vodních zdrojů, v záplavovém území, na pozemcích ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, ani na pozemcích s takovými pozemky sousedících, v chráněné oblasti přirozené akumulace vod, hraniční vody jím nejsou dotčeny. Předmětný záměr je na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):

Podle § 146 odst. 3, 4 a 5 zákona o odpadech „*obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává a) závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství, b) vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, c) vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého*“. „*Závazné stanovisko a vyjádření podle odstavce 3 obsahuje posouzení žádosti z hlediska jejího souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů.*“ „*Vyjádření a závazné stanovisko podle odstavce 3 vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu má*

být realizován příslušný záměr." Podle § 151 odst. 2 zákona o odpadech, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazné stanovisko podle § 146 odst. 3 písm. a) a vyjádření podle § 146 odst. 3 písm. b) a c) se nevydávají*". Jelikož tedy předmětný záměr je v rámci jednotného environmentálního stanoviska namísto obecním úřadem obce s rozšířenou působností posuzován krajským úřadem, posoudil jej tímto následovně.

Citovaná ustanovení zákona o odpadech souvisí zejména s povinnostmi původce odpadu podle § 15 zákona o odpadech, například s povinností podle odstavce 2 písmene f) tohoto paragrafu „*při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace*".

V rámci podkladů byla žadatelem předložena Souhrnná technická zpráva, ve které je popsáno nakládání s odpady v kapitole B.10 Zásady organizace výstavby. Popsané postupy jsou v souladu s platnou legislativou na úseku odpadového hospodářství.

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívá ve změně dokončené stavby (zateplení stěn včetně bouracích a demontážních prací), krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán odpadového hospodářství při zohlednění citovaných ustanovení zákona o odpadech v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona.

S ohledem na vše uvedené krajský úřad konstatuje následující.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Krajský úřad poskytuje žadateli poučení v tom smyslu, že podle § 93a zákona o odpadech platí následující. „(1) *Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem 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 s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.* (2) *Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady podle odstavce 1 správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.*“ Žadatel bude tedy povinen předložit doklady podle citovaného ustanovení krajskému úřadu. Nedodržení této povinnosti je přestupkem fyzické osoby podle § 117 odst. 2 písm. j) zákona o odpadech, za který může být uložena pokuta až do výše 100.000 Kč podle § 117 odst. 3 písm. c) téhož zákona, nebo přestupkem právnické osoby nebo podnikající fyzické osoby podle § 121 odst. 4 písm. j) zákona o odpadech, za který může být uložena pokuta až do výše 1.000.000 Kč podle § 121 odst. 5 písm. b) téhož zákona.

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o prevenci závažných havárií“):

Podle § 43 písm. e) zákona o prevenci závažných havárií „*státní správu na úseku prevence závažných havárií v objektech vykonávají krajské úřady*".

Podle § 49 odst. 2 až 4 zákona o prevenci závažných havárií „krajský úřad je dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, v řízení o povolení záměru a v řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona, pokud je jeho předmětem objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B. Krajský úřad je rovněž dotčeným orgánem na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace, v řízení o povolení záměru a v řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona, pokud realizace nové stavby umístěné v dosahu havarijních projevů, které jsou specifikované v příslušném posouzení rizik závažné havárie objektu zařazeného do skupiny A nebo do skupiny B, může způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky a nejde přitom o jednoduché stavby podle stavebního zákona.“ „Krajský úřad vydá na základě posouzení rizik závažné havárie a jeho posudku závazné stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí v řízení o povolení záměru a v řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona, v němž stanoví podmínky pro umístění a provedení nového objektu, jakož i pro jeho uvedení do zkušebního provozu nebo užívání v případě, že se zkušební provoz neprovádí.“ „Krajský úřad vydá závazné stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí v řízení o povolení záměru a v řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona, pokud realizace nové stavby umístěné v dosahu havarijních projevů, které jsou specifikované v příslušném posouzení rizik závažné havárie objektu zařazeného do skupiny A nebo do skupiny B, může způsobit nebo zvýšit riziko závažné havárie nebo zhoršit její následky a nejde přitom o jednoduché stavby podle stavebního zákona; v tomto závazném stanovisku krajský úřad stanoví podmínky pro umístění a provedení nové stavby, jakož i pro její uvedení do zkušebního provozu nebo užívání v případě, že se zkušební provoz neprovádí.“ Podle § 53 odst. 3 zákona o prevenci závažných havárií, „jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazná stanoviska podle § 49 odst. 3 a 4 se nevzdávají“.

S ohledem na to, že předmětný záměr není oním objektem zařazovaným do skupiny A nebo do skupiny B a předmětný záměr není ani umístěn v dosahu havarijních projevů objektu zařazeného do skupiny A nebo do skupiny B podle citovaných ustanovení zákona o prevenci závažných havárií, krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle citovaných ustanovení zákona o prevenci závažných havárií v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru u stavebního úřadu.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

S ohledem na to, že předmětný záměr neobsahuje stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší, pozemní komunikaci kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce nebo parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání, krajský úřad v souladu s § 11 odst. 2 písm. b) a d) zákona o ochraně ovzduší konstatuje, že zájmy hájené krajským úřadem podle zákona o ochraně ovzduší v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“):

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů posoudil záměr z pohledu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny v návaznosti na § 83 odst. 8 a § 90 odst. 1 a 16 tohoto zákona a dospěl k závěru, že předmětným záměrem nemůže dojít k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, neboť významné krajinné prvky vymezené v ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny, ani registrované významné krajinné prvky ve smyslu § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny se na předmětných pozemcích dotčených stavbou nenachází.

Předmětným záměrem nedojde k úhynu rostlin a živočichů nebo k ničení jejich biotopů včetně narušení migračních tras živočichů. Zájem na ochraně dřevin podle § 8 a 9 zákona o ochraně přírody a krajiny není předmětným záměrem rovněž dotčen, neboť z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že záměrem nedojde ke kácení dřevin. Na pozemcích dotčených stavbou se nenachází památný strom, ani jeskyně, jejichž ochrana je stanovena § 46 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 10 odst. 2 téhož zákona. Pozemek dotčený záměrem není součástí ochranného pásma zvláště chráněných území, kdy by se vyžadoval souhlas podle § 37 odst. 2 téhož zákona. V rámci realizace předmětného záměru nedojde ke zřízení nebo zrušení veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 zákona o ochraně přírody a krajiny. S ohledem na vše uvedené krajský úřad konstatuje, že uvedené zájmy hájené krajským úřadem podle zákona o ochraně přírody a krajiny v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů „Předběžný ornitologicko-chiropterologický posudek bytových domů na ulici Hornická č. p. 840-847 a 850 v Havířově – Prostřední Suché“ ze dne 22. října 2024 zpracovaný Slezskou ornitologickou společností, pobočkou České společnosti ornitologické v Ostravě (Mgr. Martin Mandák, dále jen „Předběžný ornitologicko-chiropterologický posudek“), IČO 44941358, shledal, že předmětné budovy jsou prokázaným hnízdištěm min. 2 (reálně cca 10) párů zvláště chráněného rorýse obecného v zateplení štítových stran.

Základní podmínky ochrany zvláště chráněných druhů jsou uvedeny v § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Podle odstavce 1 tohoto paragrafu jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Podle odstavce 2 tohoto paragrafu je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů, kdy mimo jiné není dovoleno rušit jedince a ničit užívaná sídla zvláště chráněných druhů. Výjimku ze zákazů u zvláště chráněných druhů podle § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny může orgán ochrany přírody povolit v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody. U zvláště chráněných druhů, které jsou předmětem ochrany podle práva Evropské unie, lze výjimku podle věty první povolit jen tehdy, pokud je dán některý z důvodů uvedených v § 56 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neexistuje jiné uspokojivé řešení a povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany. Podle § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny může být výjimka povolena z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. V daném řízení je předmětem ochrany rorýs obecný. Podle přílohy č. III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je rorýs obecný zařazen mezi druhy ohrožené. Současně se jedná o druh, který je předmětem ochrany podle práva Evropské unie. Pro povolení výjimky musí být v tomto případě splněny všechny uvedené předpoklady.

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů posoudil záměr z pohledu všech již uvedených zákonných kritérií a po zvážení předpokladů pro povolení výjimky dospěl k závěru, že žádosti je možné vyhovět a výjimku povolit, a to při současném stanovení přiměřených kompenzačních opatření, jako je nahrazení hnízdních možností pro rorýse obecného. Navrhovaná činnost představuje rušení nižších jednotek jedinců (spočívající ve znemožnění hnízdění po dobu realizace stavby) a ničení užívaných sídel rorýse obecného v souvislosti se zateplením předmětných budov.

Výjimka se povoluje podle § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. Zateplením předmětných budov dojde k výraznému snížení spotřeby energie. Vzhledem k tomu, že úspora energie významně přispívá ke zlepšení stavu životního prostředí, bude mít realizace záměru příznivé důsledky nesporného významu na životní prostředí. Z hlediska realizace je nezbytné,

aby celková revitalizace objektu proběhla v rámci jedné akce, a proto neexistuje jiná alternativa, jak záměr uskutečnit. Všechna tato opatření je možné kvalifikovat jako zlepšení stavu nemovitosti, což naplňuje důvody ekonomického charakteru. Zároveň kompletní revitalizací včetně energetických opatření dojde ke snížení energetické náročnosti budovy a k úpravě mikroklimatických podmínek ve vnitřních prostorách objektu, což je možné klasifikovat i jako důvod s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí, jelikož úspora energie je přínosem pro zlepšení stavu životního prostředí. Krajský úřad je toho názoru, že předmětný záměr naplňuje podmínku převahy veřejného zájmu nad zájmem ochrany přírody a zároveň je dán důvod ve smyslu uvedeného § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Jelikož byla podána žadatelem žádost ve věci povolení výjimky ze zákazu ničení sídel rorýse obecného, doplnil krajský úřad přípustnost předmětného záměru z povahy věci a v souladu s čl. 5 a 9 Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků rovněž o důvod uvedený v ust. § 56 odst. 2 písm. e) zákona o ochraně přírody a krajiny, tedy za účelem využívání ptáků v malém množství.

Při posouzení, zda povolovaná činnost neovlivní dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska jeho ochrany vycházel krajský úřad ze žádosti žadatele, který konstatoval, že dotčené budovy jsou prokázaným hnízdištěm min. 2 párů rorýse obecného. Práce na předmětných budovách, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (tzn. od 20. 4. do 10. 8. v roce realizace záměru) pouze za předpokladu, že všechny potenciální otvory na předmětných budovách, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdu budou zneprístupněny instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítí, perlinkou přichycenou na fasádu). Instalaci vhodných uzávěr je potřeba provést před začátkem hnízdního období rorýse, tj. do 10. 4. kalendářního roku. Po dokončení stavebních prací budou na předmětných budovách zachovány hnízdní možnosti vyvěšením budek pro min. 2 páry rorýse obecného. Nedojde tedy ke snížení hnízdního potenciálu rorýse obecného na předmětných budovách. Tato opatření byla zapracována do podmínek výrokové části a krajský úřad v této souvislosti konstatuje, že stav rorýse obecného z hlediska ochrany nebude nijak ovlivněn. Krajský úřad konstatuje, že rorýs obecný je obecně rozšířeným zvláště chráněným druhem a realizace předmětného záměru nepředstavuje ohrožení jeho místní ani celkové populace, jelikož hnízdní možnosti tohoto druhu budou zachovány v podobě instalovaných budek.

Krajský úřad se také zabýval otázkou, zda neexistuje jiné uspokojivé řešení, přičemž dospěl k závěru, že nikoliv, jelikož jedinou další variantou je ponechání předmětných budov v původním stavu, čímž by ovšem nedošlo k úsporám energií a tím pádem k příznivým důsledkům na životní prostředí. Proto se jeví jako optimální řešení zateplení předmětných budov a nahrazení zaniklých hnízdišť pro rorýse obecného. Na základě uvedených skutečností krajský úřad konstatuje, že zákonné předpoklady pro povolení výjimky podle § 56 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny jsou splněny. Proto krajský úřad po provedeném posouzení předmětného záměru souhlasil s povolením výjimky podle § 56 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny ve spojení s § 5b odst. 3. písm. a) téhož zákona je povinnou náležitostí povolení výjimky označení druhu a množství jedinců, na které se výjimka vztahuje. Exaktně určovat množství (počet) jedinců daného druhu, na které se má výjimka vztahovat, má smysl pouze tehdy, pokud se výjimka týká zamýšleného (úmyslného) porušování konkrétních zákonných zákazů a počet dotčených jedinců lze určit, dodržet a kontrolovat. V takovém případě stanovení maximálního počtu dotčených jedinců přispěje k ochraně druhů. V ostatních případech (typicky u stavebních záměrů) je možné množství zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů pouze rámcově odhadnout, protože počet jedinců v místě a čase realizace záměru, ani kolik z nich bude záměrem dotčeno, nelze při použití přiměřených prostředků exaktně zjistit. Účelem pak není přispět určením množství jedinců k omezení dopadů výjimky, ale spíše deklarovat, jak velkého množství jedinců se může výjimka týkat, a tedy o jak závažný zásah se jedná. V tomto případě lze na základě dostupných údajů předpokládat, že v případě rorýse obecného půjde o nižší jednotky jedinců a ničení jimi užívaných sídel.

Krajský úřad povolení výjimky váže na stanovení podmínek, za kterých je možné a vhodné navrhovanou činnost provádět s ohledem na zájem ochrany předmětných druhů a jejich životních nároků a které zajistí, že populace předmětného zvláště chráněného druhu nebude záměrem ohrožena. Podmínky výjimky vycházejí ze zákona o ochraně přírody a krajiny, ze žádosti žadatele, Předběžného ornitologicko-chiropterologického posudku, metodického pokynu Sekce ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí k postupu orgánů ochrany přírody při zajišťování ochrany hnízdní populace rorýse obecného podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jenž byl publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí, duben 2009, částka 4, ročník XIX, a informací obsažených na www.rorysi.cz.

Krajský úřad stanovenou podmínkou ukládá zajištění ekologického dozoru odborně způsobilou osobu, která dohlédne na splnění stanovených podmínek. Za odborně způsobilou osobu lze vzhledem k předmětnému druhu považovat pouze ornitologa. Dále se jedná o podmínku zabezpečení minimálního přímého vlivu na hnízdění rorýse obecného (v hnízdním období probíhajícím zpravidla od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) a to tak, že dojde k znepřístupnění vletových otvorů instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítkou, perlinkou přichycenou na fasádu) na všechny potenciální otvory na předmětných budovách. Instalace uzávěr je potřeba provést mimo hnízdní období rorýse, přičemž krajský úřad přiměřeně toto období upravil pro případ brzkého zahájení jejich hnízdění v období do 10. 4. v roce realizace záměru. Další podmínkou je stanovení povinnosti nahradit zničené hnízdiště rorýse obecného na předmětných budovách, a to vyvěšením budek pro min. 2 páry rorýse obecného. Přesné umístění budek na předmětných budovách bude konzultováno s ornitologem. Tím bude zajištěno, že k trvalému zničení hnízdišť rorýse na předmětných budovách nedojde. Jako podmínka je též stanovení informační povinnosti uložené na základě požadavků zákona o ochraně přírody a krajiny, jako tzv. zpětné vazby pro orgán ochrany přírody o provedených zásazích. Za účelem kontroly dodržení všech stanovených podmínek a s ohledem na požadavky Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES, o ochraně volně žijících ptáků, bude povinností krajskému úřadu po ukončení veškerých prací zaslat písemnou zprávu. Způsob kontroly je stanoven rovněž podmínkou, kdy krajský úřad může realizovat kontrolní postupy. Obecné provádění dozorové činnosti krajského úřadu zakládá taktéž § 85 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě všech uvedených skutečností krajský úřad konstatuje, že realizace předmětného záměru, tj. stavební úpravy na předmětných budovách, nejsou za předpokladu dodržení uvedených podmínek v rozporu s veřejným zájmem, který spočívá v ochraně rorýse obecného. K povolení výjimky jsou splněny všechny zákonné důvody, a proto krajský úřad souhlasil tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto jednotného environmentálního stanoviska.

Krajský úřad na základě předložených podkladů shledal, že dalším posuzovaným záměrem dotčeným zájmem chráněným zákonem o ochraně přírody a krajiny bude v daném případě zásah do krajinného rázu podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto jej dále ve vztahu k tomuto ustanovení vyhodnotil. Ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny stanoví, že souhlas orgánu ochrany přírody vyžadují všechny činnosti, které „by mohly snížit nebo změnit“ krajinný ráz. Znamená to tedy, že takový souhlas je nezbytný u každého zásahu, u něhož existuje jakákoli pravděpodobnost, že jeho následkem bude změna krajinného rázu (ať již pozitivní nebo negativní) nebo snížení krajinného rázu. Při posuzování otázky, zda k určité stavbě či činnosti, jež může snížit či změnit krajinný ráz, souhlas udělit či nikoli, je stěžejní respektovat základní zákonná hlediska, jež jsou definována § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny: „*Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.*“ Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je následně nutné vyhodnotit, zda je tento zásah natolik významný, aby odůvodňoval udělení nesouhlasu s umístěním předmětného záměru, tj. zda bude krajinný ráz předmětným

záměrem ovlivněn excesivně. Smyslem ustanovení § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny není pouze rozhodnout, zda stavbou může či nemůže dojít ke snížení nebo změně krajinného rázu, nýbrž o tom, zda orgán ochrany přírody ke stavbě způsobilé snížit či změnit krajinný ráz, souhlas udělí či neudělí.

Krajský úřad konstatuje, že záměr neovlivní dochovaný přírodní stav, kulturní ani historické poměry v dotčeném krajinném prostoru, který je vymezen ulicemi Hornická, Kapitána Jasioka a Budovatelů v zástavbě bytových domů. S ohledem na obdobný vzhled staveb v dotčeném prostoru a jejich funkční využití je zřejmé, že samotný záměr nenaruší harmonické měřítko a stávající vztahy v krajině. Záměr nebude mít vliv na vizuální charakteristiky a vztahy v krajině a rovněž nevytváří novou zásadní lokální dominantu, jenž by nadměrně zasáhla (snížila či změnila) krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Krajský úřad dospěl k závěru, že záměr lze v území hodnotit z hlediska ovlivnění a ochrany krajinného rázu podle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, jako únosný. Míra zásahu do vizuální charakteristiky přírodních hodnot, kulturně-historických hodnot a na charakter krajiny a jeho měřítko, na harmonické scénérie s přírodním a přírodě blízkých charakterem je nulová, přítomné vizuální bariéry a znaky estetických hodnot zůstanou zachovány. Krajský úřad na základě všeho výše uvedeného zhodnotil, že stavební záměr nebude mít negativní vliv na krajinný ráz, a z tohoto pohledu se jedná dle názoru krajského úřadu o záměr akceptovatelný, který umožňuje orgánu ochrany přírody udělení souhlasu dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad dále rekapituluje, že podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska bylo také stanovisko krajského úřadu ze dne 15. 4. 2025 pod č. j. MSK 55269/2025, vydané podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Tento nezbytný podklad pro předmětný záměr podle § 83a odst. 1 písm. e) zákona o ochraně přírody a krajiny krajský úřad opatřil za přiměřeného použití podle § 154 správního řádu ustanovení § 140 odst. 2 věty druhé téhož zákona. Tímto stanoviskem byl vyloučen významný vliv předmětného záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně zemědělského půdního fondu“):

Podle § 15 písm. c), i) a k) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu „*obecní úřad obce s rozšířenou působností c) uděluje podle § 2 souhlas ke změně trvalého travního porostu na ornou půdu, i) vydává souhlas s realizací záměru podle § 8a nebo 8b, k) uděluje podle § 9 odst. 8 souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře nejvýše 1 ha*“. Podle § 17a písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu „*krajský úřad uděluje podle § 9 odst. 8 souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, má-li být dotčena zemědělská půda o výměře větší než 1 ha*“.

Podle § 21 odst. 4 věty první zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, „*jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a souhlas podle § 2, § 8a odst. 2 nebo § 8b odst. 1 se nevydávají*“. V takovém případě, jak již bylo zmíněno, vydává krajský úřad jednotné environmentální stanovisko, které zahrnuje také uvedené souhlasy, a to i v případě, kdy by takové souhlasy jinak vydával obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu „*orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudí žádost a její přílohy a shledá-li, že půda může být odňata ze zemědělského půdního fondu, vydá k tomuto odnětí souhlas, ve kterém zejména a) vymezí, kterých pozemků nebo jejich částí se tento souhlas týká, b) stanoví podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu a pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, c) schválí plán rekultivace podle odstavce 6 písm. d), popřípadě stanoví*

zvláštní režim jeho provádění z hlediska časového plnění a ukončení prací, jsou-li pro to zvláštní důvody při lomové (povrchové) těžbě uhlí a kaolinu nebo při geologicko-průzkumných pracích, zejména u velmi hlubokých vrtů, d) orientačně vymezí, zda a v jaké výši budou stanoveny odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu; konečná výše odvodů se stanoví podle § 11, a e) vymezí etapy u záměrů prováděných po etapách".

Úvodem posouzení předmětného záměru krajským úřadem je třeba připomenout, že podle § 1 odst. 1 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu „zemědělský půdní fond je jednou ze složek životního prostředí a nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu. Ochrana produkčních i mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho stavu a jeho udržitelné využívání jsou činnosti, kterými je zajišťována ochrana životního prostředí."

S ohledem na to, že předmětný záměr nezasahuje do pozemků zemědělského půdního fondu, krajský úřad konstatuje, že žádný z již uvedených zájmů hájených krajským úřadem podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona není předmětným záměrem dotčen.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

S ohledem na to, že předmětným záměrem nedojde k dělení lesních pozemků, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen "PUPFL") ani k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa tzv. ochranného pásma lesa, krajský úřad konstatuje, předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán státní správy lesů při zohlednění ustanovení § 12 odst. 3 a 4, § 14 odst. 2 a 3, § 16, § 17, § 47 odst. 1 písm. a) a b), § 48 odst. 1 písm. c) a d) a odst. 2 písm. c), § 48a odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. c) a § 58a zákona o lesích § 11 písm. c) a § 18 odst. 1 a 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Zákon o státní památkové péči:

Ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá krajský úřad u předmětné stavby postavení dotčeného orgánu.

Na řešeném území se nenachází žádná národní kulturní památka, pro kterou je krajský úřad dotčeným orgánem státní památkové péče ve smyslu ustanovení § 28 odst. 2 písm. a) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětný záměr **je** na základě posouzení v rámci této oblasti veřejné správy přípustný.

Celkově lze shrnout s ohledem na všechny uvedené oblasti veřejné správy, že předmětný záměr byl posouzen podle všech souvisejících právních předpisů, podle kterých krajský úřad hájí veřejné zájmy jako dotčený orgán, tak, jak je uvedeno v závěru obsaženém v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Krajský úřad vyhodnotil přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených oblastí veřejné správy. Vyhodnotil i situace, kdy obecně je dotčeným orgánem podle některého z uvedených zákonů, ale předmětným záměrem není dotčen veřejný zájem hájený krajským úřadem podle tohoto zákona,

a to jak tento požadavek vyhodnocení v rámci závazného stanoviska vyžaduje judikatura správních soudů, například rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2016, č. j. 2 As 39/2016-51. Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko v rámci tohoto koordinovaného závazného stanoviska, je následující:

1. vyjádření podle § 13 odst. 3 zákona o geologických pracích,
2. závazné stanovisko a vyjádření podle § 146 odst. 3 zákona o odpadech,
3. závazná stanoviska podle § 49 odst. 3 a 4 zákona o prevenci závažných havárií,
4. závazná stanoviska podle § 11 odst. 2 písm. b) a d) zákona o ochraně ovzduší,
5. v oblasti ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - a) souhlas se zásahem, který by mohl vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce podle § 4 odst. 2,
 - b) uložení zajištění a použití prostředků k zabránění zbytečnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů podle § 5 odst. 3,
 - c) stanovení odchylného postupu při ochraně ptáků podle § 5b odst. 1,
 - d) povolení ke kácení dřevin podle § 8 odst. 1, včetně uložení náhradní výsadby podle § 9 odst. 1,
 - e) povolení výjimky ze zákazu ničit, poškozovat nebo upravovat jeskyně nebo jinak měnit jejich dochovaný stav podle § 10 odst. 2,
 - f) souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2,
 - g) souhlas k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku podle § 37 odst. 2,
 - h) souhlas s provedením činností a zásahů v ochranném pásmu památného stromu podle § 46 odst. 1,
 - i) povolení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 a
 - j) souhlas se zřízením nebo zrušením veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin mimo zastavěné území podle § 63 odst. 1,
6. souhlasy s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a podle § 2, § 8a odst. 2 nebo § 8b odst. 1 podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu,
7. souhlas podle § 12 odst. 3 lesního zákona, závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona a rozhodnutí o odnětí nebo omezení pozemků plnění funkcí lesa podle § 16 lesního zákona, včetně poplatku podle § 17 téhož zákona.

Krajský úřad poskytuje žadateli poučení v tom smyslu, že podle § 17 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku se přestupku dopustí ten, kdo nesplní některou z podmínek stanovených na základě jednotného environmentálního stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku rozhodnutím v následném řízení. Podle § 17 odst. 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku lze za tento přestupek uložit pokutu fyzické osobě až do výše 1.000.000 Kč a právnické osobě nebo podnikající fyzické osobě až do výše 10.000.000 Kč.

Toto koordinované závazné stanovisko k předmětnému záměru má být podkladem pro následné řízení o povolení záměru podle stavebního zákona a krajský úřad žádá stavební úřad, aby do výroku svého rozhodnutí výslovně převzal podmínky přípustnosti předmětného záměru.

Podle § 176 odst. 5 stavebního zákona „koordinované závazné stanovisko je platné 5 let ode dne jeho vydání. Zahrnuje-li koordinované závazné stanovisko jednotné environmentální závazné stanovisko, použijí se ustanovení o platnosti jednotného environmentálního závazného stanoviska podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku pro koordinované závazné stanovisko obdobně.“ Platnost jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

Poučení

Závazné stanovisko vydané pro účely řízení podle stavebního zákona lze přezkoumat v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno. Jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska, vyžádá podle § 149 odst. 7 správního řádu odvolací správní orgán změnu nebo potvrzení závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska.

Ing. Dana Kučová
vedoucí oddělení
hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství

Rozdělovník

1. Žadatel Heimstaden Czech s.r.o., Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava, prostřednictvím zmocněnce BP projekt, s.r.o., Havlíčkova 234/1, 757 01 Valašské Meziříčí
2. Ekologické spolky, a to:
 - Česká společnost ornitologická, Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha – Smíchov
 - Slezská ornitologická společnost – pobočka České společnosti ornitologické v Ostravě, Ostravské muzeum, Lechowiczova 2964/4, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava a Přívoz
 - Hnutí Duha Jeseníky, Radim 8, 794 01 Brantice
 - ZO ČSOP NOVÝ JIČÍN 70/02, Bartošovice č.p. 146, 742 54 Bartošovice
3. Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to statutární město Havířov, Svornosti 86/2, 736 01 Havířov – Město.
4. Zveřejnění prostřednictvím úřední desky krajského úřadu, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.