



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



Váš dopis zn.:

Dle rozdělovníku

Ze dne: 2025-09-29
Čj.: MSK 126734/2025
Sp. zn.: ŽPZ/21263/2025/Bal
205.3 S10
Vyřizuje: Ing. Jana Balonová
Telefon: 595 622 993
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-10-21

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 29.9.2025 žadatele Heimstaden Czech s.r.o., 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava; IČO: 05253268**, (dále též jen „žadatel“), zastoupeného na základě plné zmocnění BP projekt, s.r.o., Havlíčkova 234/1, 75701 Valašské Meziříčí; IČO: 25832395, **k záměru „ZATE 1142 – HAVÍŘOV, HORNICKÁ 913-914, ZRUČNÁ 911-912“** (dále jen „předmětný záměr“) na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele BP projekt, s.r.o., zpracované 04/2025, k povolení tohoto předmětného záměru na pozemcích parc. č. 2140/2, 2140/3, 2140/4, 2140/5, 2140/6, 2140/8, 2140/9, 2140/10, 2140/11, 2140/12, 2140/13, 2140/14, 2140/15, 2140/16, 2140/25, 2140/26, 2140/27, 2140/28, 2140/29, 2140/30, 2140/31, 2140/32 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:

1. Povolení výjimky podle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) a e) a odst. 6 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; využívání ptáků v malém množství) 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 cca stovky jedinců rorýse obecného (*Apus apus*) a ničení jimi užívaných sídel a to za těchto podmínek:

a) zajištění biologického dozoru odborně způsobilou osobou – ornitologem nad dodržováním stanovených podmínek, přičemž o provedených úkonech bude učiněn 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 15. 4. kalendářního roku,

c) v případě, že v prvním roce realizace záměru budou práce zahájeny v hnízdním období rorýse obecného (tzn. od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) bez předchozího znepřístupnění všech potenciálních otvorů na předmětných budovách dle podmínky b) budou práce v prvním roce realizace záměru omezeny následovně:

- mezi podstřešními ventilačními otvory a podlahou nezasítovaného horního patra lešení bude zachován volný prostor alespoň 1,5 m, tak aby byl zajištěn bezpečný vlet/výlet rorýse obecného,
- v blízkosti (2 m všemi směry) od rorýsi obsazených hnízd nebudou stavební práce probíhat do 10 hod.,
- v případě, že bude ornitologem hnízdění rorýsů obecných prohlášeno za ukončené, je možno práce provádět bez omezení, o skutečnosti, že došlo k dřívějšímu ukončení hnízdění, je nutné rovněž učinit záznam do stavebního deníku ze strany ornitologa nebo samostatně,

d) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na budovách, na kterých bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek určených celkem pro min. 50 párů rorýse obecného, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s ornitologem,

e) držitel výjimky informuje krajský úřad nejpozději do 7 dnů od zahájení realizace předmětného záměru (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou na adresu krajského úřadu) o způsobu plnění podmínek této výjimky, respektive o tom, zda bude postupováno podle podmínky b) nebo c), a tím umožní krajskému úřadu kontrolu jejich plnění,



f) do 30 dnů od ukončení realizace předmětného záměru bude krajskému úřadu zaslána (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou na adresu krajského 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.

Krajský úřad vyhodnotil přípustnost nebo nepřípustnost předmětného záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí. 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. Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává toto jednotné environmentální stanovisko, je následující:

1. vyjádření podle § 146 odst. 3 zákona o odpadech,
2. v oblasti ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny:
 - a) souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2,
 - b) povolení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1.

Odůvodnění

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel od žadatele dne 29.9.2025 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: Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby. Předmětem povolení stavby budou tyto základní činnosti:

- zateplení obvodových stěn (včetně kompletní náhrady klempířských výrobků)
- výměna části výplní otvorů
- oprava střešní konstrukce včetně provedení nového izolačního souvrství
- oprava zpevněných ploch (okapové chodníky, schodiště do budov)
- opravy stávajících balkónů
- výměna venkovních schodišť.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, pokud vyžaduje záměr výjimku ze zákazů u zvláště chráněných rostlin nebo živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, 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“):

S ohledem na to, že předmětný záměr se nenachází v území vymezeném dle §13 odst. 3, krajský úřad v souladu s § 22a odst. 5 tohoto zákona konstatuje, že nejsou dotčeny veřejné zájmy, které podle uvedeného zákona 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 předmětným záměrem je provedení stavebních úprav objektu spočívajících v zateplení obvodových stěn, výměně části výplní otvorů, opravě střešní konstrukce, zpevněných ploch a balkónů a výměně venkovních schodišť, krajský úřad konstatuje, že veřejné zájmy chráněné podle vodního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny. Záměr se neumísťuje 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.

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

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívá ve změně dokončené stavby, konkrétně v zateplení stěn a soklů, opravě střech, chodníků a okapových chodníků, ve výměně výplní otvorů a stříšek nad vstupy vícepodlažních budov, krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem jsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán odpadového hospodářství při zohlednění ustanovení § 146 odst. 3 a § 151 odst. 2 zákona o odpadech a § 18 odst. 1 zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

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.

Během provádění stavby, musí být dodržen postup podle § 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů pro nakládání se stavebními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace. Původce stavebního odpadu, které sám nezpracuje, je povinen mít uzavřenou písemnou smlouvu o předání odpadu do zařízení určeného k nakládání s odpady, a to před jejich vznikem v souladu s § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech. Při nakládání s odpady musí být zohledněna hierarchie odpadového hospodářství ve smyslu § 3 zákona o odpadech.

Krajský úřad rovněž upozorňuje na povinnost danou § 93a odst. 1 zákona o odpadech, podle které žadatel musí po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení

podle stavebního zákona, neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko doklady, prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu se zákonem o odpadech, a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

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

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“):

S ohledem na to, že předmětný záměr nepředstavuje objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B a rovněž se nejedná o povolení záměru, či řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona, kdy by nová stavba byla umístěvaná v dosahu havarijních projevů, nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné krajským úřadem ve smyslu § 49 odst. 2 až 4 zákona o prevenci závažných havárií. S ohledem na vše uvedené a podle citovaných ustanovení zákona o prevenci závažných havárií krajský úřad konstatuje následující.

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 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 podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť významné krajinné prvky vymezené v ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny (les, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy) ani registrované významné krajinné prvky ve smyslu § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny nebudou předmětným záměrem dotčeny. Předmětným záměrem nedojde k úhynu rostlin a živočichů nebo k ničení jejich biotopů včetně narušení migračních tras živočichů podle § 5 odst. 3 téhož zákona nebude stanoven odchýlný postup při ochraně ptáků podle § 5b odst. 1 téhož zákona. 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 pozemku dotčeném stavbou se nenachází památný strom, ani jeskyně, jejichž ochrana je stanovena § 46



odst. 2 a 3 zákona o ochraně přírody a krajiny a § 10 odst. 2 téhož zákona. Předmětný záměr nevyžaduje souhlas k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemku, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemku nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku podle § 37 odst. 2 zákona o ochraně přírody. 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 předloženého podkladu „Ornitologicko-chiropterologický posudek bytových domů na ulici Zručná č. p. 911–912 a Hornická č. p. 913–914 v Havířově – Prostřední Suché“ ze dne 23. 9. 2025 (dále jen „odborný posudek“) zpracovaný Slezskou ornitologickou společností, pobočkou České společnosti ornitologické v Ostravě, IČO 44941358 (Mgr. Martinem Mandákem), shledal, že se na předmětných budovách nachází cca 115 podstřešních ventilačních otvorů kruhového profilu bez mřížek a jsou hnízdištěm cca 50 párů zvláště chráněného rorýse obecného. Předmětným záměrem dojde k zásahu do jeho ochranných podmínek podle § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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 zvláště chráněných druhů. Výjimku ze zákazů 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. V daném řízení je předmětem ochrany rorýs obecný, který je v příloze 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 zařazen mezi druhy ohrožené a 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 cca stovky jedinců rorýsů a ničení jimi užívaných sídel 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. Krajský úřad spatřuje jiný veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany přírody v tom, že zateplením budovy dojde k podstatným energetickým úsporám na vytápění a ke zlepšení jejího technického stavu. Zájmem ochrany přírody v tomto řízení je zvláštní druhová ochrana rorýse obecného. Z pohledu těchto zájmů je podstatné, že hnízdní příležitosti na předmětných budovách pro



rorýse obecného budou zachovány i do budoucna, a to na základě uložených kompenzačních opatření spočívajících v instalaci min. 50 ks dřevocementových budek pro tento druh. Po zvážení těchto skutečností krajský úřad dospěl k závěru, že veřejný zájem spočívající v energetických úsporách a údržbě bytových domů 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 rovněž 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 na základě odborného posudku konstatoval, že dotčené budovy jsou hnízdištěm cca 50 párů rorýse obecného. Na základě tohoto zjištění byly stanoveny podmínky zajišťující ochranu druhu během realizace záměru. Po dokončení stavebních prací budou na předmětných budovách zachovány hnízdní možnosti vyvěšením budek pro min. 50 párů rorýse obecného. Nedojde tedy ke snížení hnízdního potenciálu rorýse obecného. Tato opatření byla zapracována do podmínek závazné části a krajský úřad v této souvislosti konstatuje, že stav rorýse obecného z hlediska ochrany nebude ovlivněn. Krajský úřad konstatuje, že rorýs obecný je obecně rozšířeným zvláště chráněným druhem a realizace předmětného záměru nepředstavuje ohrožení jeho místní ani celkové populace.

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 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.

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 půjde o rušení cca stovky jedinců a ničení jejich sídel.

Krajský úřad povolení výjimky váže na stanovení podmínek, za kterých je možné a vhodné navrhovanou činnost provádět s ohledem na zájem ochrany předmětného druhu a jeho 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, odborného 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.birdlife.cz.

Krajský úřad stanovenou podmínkou ukládá zajištění biologického 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 do 15. 4. v roce realizace záměru. V případě, že stavba bude v prvním roce zahájena v hnízdním období a již nebude možné provést zaslepení otvorů před přiletem rorýse obecného budou práce na obvodovém plášti budov časově a prostorově omezeny tak, aby nedocházelo k rušení rorýsem obsazených hnízd, přičemž zásadní je kontrola aktuálního stavu hnízdění ptáků ornitologem. Po ukončení hnízdění je možno práce provádět bez omezení, o ukončení hnízdění je však potřeba provést záznam do stavebního deníku. Tato podmínka vychází z žádosti žadatele, nicméně krajský úřad ji omezil pouze pro první rok realizace záměru. Pakliže bude záměr probíhat více let, musí investor v realizaci záměru pokračovat dle podmínky b). Další podmínkou je stanovení nahrazení zničených hnízdišť rorýsů obecných na předmětných budovách, kdy krajský úřad stanovil povinnost vyvěsit budky pro min. 50 párů rorýse obecného. Počet budek je stanoven na základě žádosti. Krajský úřad s ohledem na uvedenou početnost druhů souhlasí s návrhem kompenzačního opatření. Přesné umístění budek na budovách bude konzultováno s ornitologem. 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. 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.

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. Krajský úřad, na základě výše uvedených skutečností dospěl k závěru, že jsou splněny všechny zákonné důvody a že výjimku podle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) a e) a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny lze povolit tak, jak je uvedeno v závazné části tohoto jednotného enviromentálního stanoviska.

Krajský úřad na základě předložených podkladů dále shledal, že posuzovaným záměrem dotčeným zájmem chráněným zákona o ochraně přírody a krajiny bude v daném případě i 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 souhlasit s provedením stavby či činnosti, jež může snížit či změnit krajinný ráz, 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 činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování 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, zda souhlasit s provedením stavby či činnosti, jež může snížit či změnit krajinný ráz. 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 způsobí 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 zástavbou bytových a rodinných domů – z jihu ulicí Zručná a ze západu ulicí Fryštátská s rodinnou zástavbou, z východu ulicí Hornická s bytovými domy a ze severu zdravotním střediskem. Jedná se o stavební úpravy čtyř stávajících bytových domů, které povedou k jejich technickému zhodnocení. Hlavním zásahem je zateplení obvodových stěn předmětných budov, dále se jedná o výměnu části výplní otvorů, opravu střešní konstrukce, opravu hromosvodu a doplnění záchytného systému, opravu zpevněných ploch (okapové chodníky, schodiště do budov) a opravy stávajících balkónů, tedy o běžnou modernizaci, která nemění funkční využití objektu ani jeho objemové či výškové řešení. S ohledem na obdobný vzhled staveb v dotčeném prostoru a jejich obdobné 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 blízkým 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 souhlasit 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 6. 10. 2025 pod č. j. MSK 129800/2025, 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“):

Krajský úřad, jako správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu, posoudil záměr dle kompetencí vymezených zdejšímu správnímu orgánu dle § 17a v návaznosti na § 2, § 8a, § 8b a § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, a konstatuje, že předmětný záměr není umístován na pozemcích zemědělského půdního fondu, a tedy 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 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., 28. října 3346/91, 702 00 Ostrava, zastoupený na základě plné zmocněncem BP projekt, s.r.o., Havlíčkova 234/1, 75701 Valašské Meziříčí.
2. Ekologické spolky, a to:
 - a) Česká společnost ornitologická, Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha – Smíchov,
 - b) Slezská ornitologická společnost – pobočka České společnosti ornitologické v Ostravě, Ostravské muzeum, Lechowiczova 2964/4, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava a Přívoz.
3. Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to statutární město Havířov, Svornosti 2, 736 01 Havířov.
4. Zveřejnění prostřednictvím úřední desky krajského úřadu, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.