



KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
28. října 2771/117, 702 00 Ostrava



Čj.: MSK 128233/2025
Sp. zn.: ŽPZ/21507/2025/Kra
205.3 S10
Vyřizuje: Ing. Markéta Krahulec, Ph.D.
Odbor: Odbor životního prostředí a zemědělství
Telefon: 595 622 586
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2025-11-21

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 čl. 1 bodu 13 ústavního zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření vyšších územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona České národní rady č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších ústavních zákonů, podle § 4 odst. 12 zákona č. 51/2020 Sb., o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu), podle § 2 odst. 2, § 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 a 2 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, (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. 9. 2025 žadatele BYTOVÉ DRUŽSTVO U NOVÉ ŠKOLY 75, se sídlem U Nové školy 1212/75, 700 30 Ostrava, IČO 25899767**, (dále též jen „žadatel“), zastoupeného na základě plné moci zmocněncem společností STRAUB Development a.s., se sídlem Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava, IČO: 02746964 **k záměru „Stavební úpravy a přístavba bytového domu Samoljovova 1766/19, Zábřeh, 700 30 Ostrava“** (dále jen „předmětný záměr“) na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele STRAUB Development a.s. (zak.č.: SD-46-25) z měsíce července 2025 k povolení tohoto předmětného záměru na pozemcích parc. č. st. 771, 270/6 v katastrálním území Hrabůvka,

vydává podle § 176 stavebního zákona toto koordinované závazné stanovisko, včetně souhlasného jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto těchto jednotlivých správních úkonů:

1. vyjádření podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“),

Tel.: 595 622 222 IČ: 70890692
Fax: 595 622 126 DIČ: CZ70890692
ID DS: 8x6bxsd Č. účtu: 1650676349/0800



www.msk.cz

2. v oblasti ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“):
- a) povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 a

s tímto závěrem:

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

Součástí předmětného záměru je:

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 téhož zákona škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů živočichů, konkrétně ze zákazu rušení nižších jednotek jedinců rorýse obecného (*Apus apus*) a kavky obecné (*Corvus monedula*) a ničení jimi užívaných sídel. 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 a kavka obecná mezi druhy silně ohrožené. Současně se jedná o druhy, který jsou 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 předmětné budově, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) a kavky obecné (od 1. 4. do 30. 6. kalendářního roku) pouze za předpokladu, že všechny potenciální otvory (s výškou min. 2,5 cm a délkou min. 4 cm) na čele atikové římsy a všechny dutiny u ventilačních otvorů na severní straně předmětné budovy, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdištím, 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, tj. u rorýse do 10. 4., u kavky do 31. 3. v roce realizace záměru, žadatel o instalaci vhodných uzávěr a znepřístupnění otvorů písemně informuje krajský úřad nejpozději do 7 kalendářních dnů od provedení,
- c) hnízdiště, která zaniknou v důsledku realizace předmětného záměru, budou nahrazena na budově, na které bude předmětný záměr realizován, konkrétně vyvěšením budek určených pro 2 páry rorýse obecného a 2 páry kavky obecné na štítovou stranu domu, přičemž přesné umístění budek bude konzultováno s ornitologem,
- d) do 30 dnů od ukončení realizace předmětného záměru bude zaslána (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) 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,

Odůvodnění

Krajský úřad jako věcně a místně příslušný dotčený orgán obdržel dne 25. 9. 2025 žádost žadatele o vydání koordinovaného závazného stanoviska k předmětnému záměru. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny potřebné podklady byl přípisem č.j. MSK 139894/2025 ze dne 23.10.2025 vyzván žadatel k odstranění nedostatků žádosti. Žádost byla doplněna dne 24.10. 2025.

Podkladem pro vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto: Předmětem záměru je přístavba předsazených lodžií a snížení energetické náročnosti bytového domu. Navržené lodžie budou situovány ve 2 sloupcích. Jednotlivé sloupce budou obsahovat 3 lodžie, celkem tedy bude vybudováno 6 lodžií. Každý sloupec lodžií bude začínat v 1. NP objektu a bude ukončen pod stávající římsou objektu zastřešením. Lodžie budou zavěšeny a kotveny do stávajících obvodových stěn objektu. Stěny, podlady, resp. stropy lodžií jsou navrženy jako prefabrikované železobetonové systémové panely Zábradlí železobetonové. Střechy lodžií budou opatřeny střešní krytinou z poplastovaných plechů. Dojde k zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Sokl bude zateplen expandovaným polystyrénem. Zateplení půdy bude provedeno pomocí minerální vaty.

Při vydání tohoto koordinovaného závazného stanoviska vycházel krajský úřad z těchto dalších podkladů: Ornitologicko-chiropterologický posudek bytového domu na ulici Samoljovova č. p. 1766 v Ostravě-Zábřehu, zpracovaný SLEZSKOU ORNITOLOGICKOU SPOLEČNOSTÍ, pobočka České společnosti ornitologické v Ostravě, Mgr. Martin Mandák, září 2025.

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, je-li jeho součástí výjimka ze zákazů u zvláště chráněných rostlin nebo živočichů podle zákona o ochraně přírody a krajiny, 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 podle § 13 odst. 3 zákona o geologických pracích, v němž stavební úřady vydávají povolení záměru na základě vyjádření krajského úřadu, přičemž podle § 22a odst. 5 téhož zákona se namísto tohoto vyjádření vydává jednotné environmentální stanovisko, krajský úřad konstatuje, že nejsou dotčeny veřejné zájmy, které takto 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 spočívající v zateplení fasády, soklu a půdy bytového domu a přístavbě lodžií svým rozsahem a charakterem nebude mít žádný negativní vliv na stávající odtokové poměry v dané lokalitě, 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.

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech:

S ohledem na to, že předmětný záměr spočívá ve změně dokončené stavby, konkrétně zejména v přístavbě nových lodžií, zateplení fasády, soklu a půdy bytového domu, 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 dne 24. 10. 2025 opravená B. Souhrnná technická zpráva vypracovaná Ing. Radkem Bělanem (chybně označena z července 2025 jako původní Souhrnná technická zpráva), ve které v kapitole B.7 *Popis vlivu stavby na životní prostředí a jeho ochrana* a B.10 *Zásady organizace výstavby* jsou popsány druhy odpadů, jejich produkované předpokládané množství a způsob nakládání s nimi. Popsané postupy jsou v souladu s platnou legislativou.

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.

Krajský úřad poskytuje žadateli poučení v tom smyslu, že podle § 93a zákona o odpadech po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat krajskému úřadu 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. 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 § 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 nevydávají“.

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“):

Podle § 11 odst. 2 písm. b) a d) zákona o ochraně ovzduší „krajský úřad vydává závazné stanovisko k povolení záměru obsahujícího stacionární zdroj uvedený v příloze č. 2 k tomuto zákonu k řízením podle jiného právního předpisu“ a „závazné stanovisko k povolení záměru pozemní komunikace kategorie dálnice nebo silnice I. třídy v zastavěném území obce a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání ... k řízení podle jiného právního předpisu“.

předpisu". Podle § 40 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší, „jedná-li se o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, závazná stanoviska podle § 11 odst. 2 písm. b) a d) se nevydávají".

S ohledem na to, že předmětný záměr neobsahuje stacionární zdroj nebo pozemní komunikaci či parkoviště podle citovaných ustanovení zákona o ochraně ovzduší, krajský úřad 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:

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, rašeliniště, 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 a § 5b odst. 1 téhož zákona. Zájem na ochraně dřevin podle § 8 s § 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 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 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 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.

Krajský úřad na základě žádosti a předložených podkladů „Ornitologicko-chiropterologický posudek bytového domu na ulici U Nové školy č. p. 1212 v Ostravě-Hrabůvce" (dále jen „ornitologický posudek") ze dne 19. září 2025, shledal, že bytový dům na ulici U Nové školy č. p. 1212 v k. ú. Hrabůvka je prokázaným hnízdištěm min. 1 páru rorýse obecného a 2 párů kavky obecné. Ornitologický posudek byl zpracován Slezskou ornitologickou společností, pobočkou České společnosti ornitologické v Ostravě (Mgr. Martin Mandák), IČO 44941358.

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 ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí. V daném řízení je předmětem ochrany rorýs obecný a kavka obecná. 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 a kavka obecná mezi druhy silně ohrožené. Současně se jedná o druhy, který jsou 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 a kavku obecnou. Navrhovaná činnost představuje rušení nižších jednotek jedinců rorýse a kavky (spočívající ve znemožnění hnízdění po dobu realizace stavby) a ničení jimi užívaných sídel v souvislosti se zateplením předmětné budovy.

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 obvodových stěn předmětné budovy 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 revitalizaci 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, a kavky obecné 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, ornitologického posudku a souhrnné technické zprávy, kde bylo konstatováno, že dotčené budovy jsou prokázaným hnízdištěm rorýse obecného a kavky obecné. Práce na předmětné budově, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (od 20. 4. do 10. 8. v roce realizace záměru) a kavky obecné (od 1. 4. do 30. 6. v roce realizace záměru) pouze za předpokladu, že všechny potenciální otvory (s výškou min. 2,5 cm a délkou min. 4 cm) na čele atikové římsy a všechny dutiny u ventilačních otvorů na severní straně předmětné budovy, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdištím, budou znepřístupněny instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítkou, perlinkou přichycenou na fasádu). Instalaci vhodných uzávěr je potřeba provést před začátkem hnízdního, tj. do 10. 4. u rorýse a do 31. 3. kalendářního roku u kavky. Po dokončení stavebních prací budou na předmětné budově zachovány

hnízdni možnosti vyvěšením budek pro 2 páry rorýse obecného a 2 páry kavky obecné na štítovou stranu domu. Nedojde tedy ke snížení hnízdniho potenciálu rorýse a kavky na předmětné budově. Tato opatření byla zapracována do podmínek výrokové části a krajský úřad v této souvislosti konstatuje, že stav rorýse obecného a kavky obecné z hlediska ochrany nebude nijak ovlivněn. Krajský úřad konstatuje, že rorýs obecný a kavka obecná jsou obecně rozšířeným zvláště chráněným druhem a realizace předmětného záměru nepředstavuje ohrožení jejich místní ani celkové populace, jelikož hnízdni možnosti těchto druhů 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 předmětné budovy 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 předmětné budovy a nahrazení zaniklých hnízdíšť pro rorýse obecného a kavku obecnou. 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 a kavky obecné 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, ornitologického posudku a metodického pokynu Sekce ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí k postupu orgánů ochrany přírody při zajišťování ochrany hnízdni populace rorýse obecného podle zákona o ochraně přírody a krajiny, jenž byl publikován ve Věstníku Ministerstva životního prostředí, duben 2009, částka 4, ročník XIX.

Krajský úřad stanovenou podmínkou ukládá zajištění dozoru odborně způsobilou osobu, která dohlédne na splnění stanovených podmínek. Za odborně způsobilou osobu lze vzhledem k předmětným druhům považovat pouze ornitologa. Dále se jedná o podmínku zabezpečení minimálního přímého vlivu na hnízdění rorýse obecného a kavky obecné, a to tak, že dojde k znepřístupnění vletových otvorů instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítí, perlinkou přichycenou na fasádu) na všechny potenciální otvory na předmětné budově. Instalace uzávěr je potřeba provést mimo hnízdni období rorýse a kavky, přičemž krajský úřad přiměřeně toto období upravil pro případ brzkého zahájení jejich hnízdění v období do 10. 4. u rorýse a do 31. 3. u kavky v roce realizace záměru. Další podmínkou

je stanovení povinnosti nahradit zničené hnízdiště rorýse a kavky na předmětné budově, a to vyvěšením budek pro 2 páry rorýse obecného a 2 páry kavky obecné. Přesné

umístění budek na předmětné budově bude konzultováno s ornitologem. Tím bude zajištěno, že k trvalému zničení hnízdišť rorýse a kavky na předmětné budově 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. 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 předmětné budově, nejsou za předpokladu dodržení uvedených podmínek v rozporu s veřejným zájmem, který spočívá v ochraně rorýse obecného a kavky obecné. 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 konstatuje, že vzhledem k tomu, že předmětným záměrem dotčené pozemky se dle Územního plánu Ostravy nacházejí v zastavěném území (§ 12 odst. 1 písm. d) a j) stavebního zákona), pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny vliv stavby na krajinný ráz posuzován.

Jak vyplývá z Územního plánu Ostravy, vydaného usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ze dne 21. 5. 2014, ve znění po Změně č. 3, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35 dne 22. 6. 2022, která nabyla právní účinnosti dne 16. 8. 2022 (dále jen „ÚPO Z3“) je zřejmé, že podmínky ochrany krajinného rázu do územního plánu byly vtěleny. V rámci ÚPO Z2a je v kapitole 5.4 Krajinný ráz konstatováno, že: „Útvar hlavního architekta a stavebního řádu, jako úřad územního plánování MMO, a Odbor ochrany životního prostředí, jako orgán ochrany přírody MMO, prohlašují, že ve smyslu § 12, odst. 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dohodli podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v opatření obecné povahy – ÚPO. Tento územní plán stanovuje plošné a prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách a podmínky ochrany krajinného rázu, které umožňují, že se krajinný ráz v zastavěném území a zastavitelných plochách v území řešeném ÚPO neposuzuje. Tato dohoda je součástí dokladové části opatření obecné povahy – ÚPO.“

Krajský úřad tedy uzavírá, že vzhledem k tomu, že území dotčené záměrem je součástí Územního plánu Ostrava, pro nějž je zpracován územní plán s limity upravujícími i ochranu krajiny (krajinného rázu), proto není orgán ochrany přírody a krajiny oprávněn samostatně posuzovat dopady předmětného záměru do krajinného rázu.

Krajský úřad dále rekapituluje, že podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska bylo také stanovisko krajského úřadu ze dne 21. 11. 2025 pod č. j. MSK 152677/2025, 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.

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:

S ohledem na to, že předmětný záměr se netýká národní kulturní památky, krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny veřejné zájmy, které hájí podle citovaných ustanovení zákona o státní památkové péči v souvislosti s následným řízením k předmětnému záměru podle stavebního zákona, a následující.

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 v souladu s § 6 odst. 2 písm. d) zákona o jednotném environmentálním stanovisku obsahem závazné části tohoto jednotného environmentálního 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

Po dobu nepřítomnosti zastoupena
Mgr. Kateřinou Hujíkovou
Oddělení hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství

Rozdělovník

1. Žadatel BYTOVÉ DRUŽSTVO U NOVÉ ŠKOLY 75, se sídlem U Nové školy 1212/75, 700 30 Ostrava, IČO 25899767, (dále též jen „žadatel“), zastoupeného na základě plné moci zmocněncem společností STRAUB Development a.s., se sídlem Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava, IČO: 02746964, identifikátor datové schránky kh6euup.
2. Ekologické spolky, a to:
 - a) Česká společnost ornitologická, IČO: 49629549, se sídlem Na Bělidle 252/34, 150 00 Praha – Smíchov, identifikátor datové schránky: 8x6bxsd
 - b) Slezská ornitologická společnost – pobočka České společnosti ornitologické v Ostravě, Ostravské muzeum, IČO. 44941358 Lechowiczova 2964/4, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava a Přívoz, identifikátor datové schránky zwhrxttd,
3. Obec, jejíž území může být vlivy záměru zasaženo, a to Statutární město Ostrava, IČO 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava, identifikátor datové schránky 5zubv7w.
4. Zveřejnění prostřednictvím úřední desky krajského úřadu, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.

