



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



Čj.: MSK 168507/2025
Sp. zn.: ŽPZ/15/2026/Šub
205.3 S10
Vyřizuje: Ing. Bohumila Šubrtová
Odbor: Odbor životního prostředí a zemědělství
Telefon: 595 622 533
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2026-02-04

Závazné stanovisko

Jednotné environmentální 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, 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“), a s přihlédnutím k zákonu 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 15. 12. 2025 žadatele: Okresní stavební bytové družstvo**, IČO 00227528, se sídlem Vrchní 939/27, 747 05 Opava (dále též jen „žadatel“), zastoupeného na základě plné moci ze dne 22. 9. 2025 zmocněncem: Ing. Silvie Konečná, bytem Květinová 201, 747 22 Dolní Benešov **k záměru „Snížení energetické náročnosti BD Slepá, Velké Heraltice“** (dále jen „předmětný záměr“) na základě předložené projektové dokumentace zpracovatele MN propeks, s.r.o., Kravaře zpracované v srpnu 2025, grafických podkladů zpracovaných v dubnu 2025 a změněné souhrnné technické zprávy z ledna 2026, k povolení tohoto předmětného záměru **na pozemku parc. č. 162 v katastrálním území Velké Heraltice**,

vydává 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“),
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,
 - b) souhlas se zásahem do krajinného rázu podle § 12 odst. 2,

toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko s tímto závěrem:

Předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, které krajský úřad takto hájí, přípustný za následujících podmínek.

Součástí předmětného záměru je:

1. Povolení výjimky podle § 56 odst. 1 a 2 písm. c) a e) a odst. 6 (z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů ekonomického a sociálního 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 desítek jedinců rorýse obecného (*Apus apus*) 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. 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 předmětné budově, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (tzn. od 20. 4. do 10. 8. kalendářního roku) pouze za předpokladu, že současně využívaná hnízdiště i všechny potenciální otvory na předmětné budově, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdu, budou znepřístupněny instalací vhodných uzávěr (např. jednosměrnou uzávěrou, závěsem z průsvitné tkaniny, armovací sítí, perlíčkou přichycenou na fasádu) v roce realizace záměru. Instalaci vhodných uzávěr je potřeba provést před začátkem hnízdního období rorýse, tj. v období do 10. 4. v roce realizace záměru, žadatel o instalaci vhodných uzávěr a znepřístupnění otvorů písemně informuje krajský úřad (emailem na adresu posta@msk.cz, datovou schránkou ID:8x6bxsd nebo poštovní přepravou) 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 min. 4 párů rorýse obecného, 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 od žadatele dne 29. 12. 2025 žádost o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí. Uvedená žádost byla dne 13. 1. 2026 zúžena pouze na žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska k předmětnému záměru.

Podkladem pro vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska byla již zmíněná žadatelem předložená projektová dokumentace předmětného záměru. Tento předmětný záměr lze v krátkosti popsat takto: Předmětem záměru je zateplení fasády a výměna oken bytového domu na pozemku parc. č. 162 v k. ú. Velké Heraldice. Bytový dům má 2 nadzemní a 1 podzemní podlaží a zahrnuje 4 bytové jednotky. Střecha objektu je šikmá sedlová s tradičním krovem. Zateplení bude provedeno kontaktním zateplovacím systémem, přičemž skladba bude ukončena silikonovou omítkou. Na již zateplenou stěnu bude přidán polystyrén tl. 80 mm s kontaktním zateplovacím systémem. Dále bude nově izolován strop podzemního podlaží, 2. nadzemního podlaží, balkóny a určité vystupující konstrukce z fasády domu. Dále je uvažováno s instalací vzduchotechniky se zpětným získáváním tepla a případnou instalací venkovních žaluzií.

Při vydání tohoto jednotného environmentálního stanoviska vycházel krajský úřad z těchto dalších podkladů: Ornitologicko-chiropterologický posudek bytového domu na ulici Slepá č. p. 86 ve Velkých Heraldicích (RNDr. Mgr. P. Molitor, 29. 6. 2025) .

Podle § 14 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona o jednotném environmentálním stanovisku krajský úřad vydává jednotné environmentální stanovisko, pokud je 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 spočívá v realizaci zateplení fasády stávajícího bytového domu, střechy, balkónů, stropu nad technickým podlažím a výměně okenních otvorů, krajský úřad konstatuje, že veřejné zájmy chráněné podle vodního zákona nejsou předmětným záměrem dotčeny. Zásobování stavby pitnou vodou, odvádění a likvidace odpadních a srážkových vod zůstává beze změny. Realizací stavby nedojde k ovlivnění stávajících odtokových poměrů v dotčené lokalitě. Záměr se nenachází 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 § 151 odst. 2 zákona o odpadech se v rámci jednotného environmentálního stanoviska posuzují také záměry uvedené v § 146 odst. 3 zákona o odpadech, tj. terénní úprava, odstranění stavby nebo změna dokončené stavby, a to z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití, a dále zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady nebo zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého, vše z hlediska souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích právních předpisů. Toto 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.

S ohledem na to, že podle předložené Souhrnné technické zprávy projektované dokumentace zpracované MN propeks, s.r.o. ze srpna 2025 a její revize z ledna 2026 se jedná o změnu dokončené stavby, která řeší snížení energetické náročnosti BD Slepá ve Velkých Heralticích na pozemku parc. č. 162 v k. ú. Velké Heraldice, kde dojde k doplnění zateplení zbývajících fasádních ploch kontaktním zateplovacím systémem (ETICS), výměně nebo doplnění klempířských prvků, sjednocení finálních povrchových fasád, krajský úřad konstatuje, že předmětným záměrem nejsou dotčeny zájmy, které krajský úřad hájí jako orgán odpadového hospodářství při zohlednění výše uvedených ustanovení zákona o odpadech.

V souhrnné technické zprávě této předložené dokumentace je v kapitole B3.8 popsáno, které odpady vzniknou při výše uvedené stavbě. Stavba generuje odpady papírových a plastových obalů, obalů obsahujících zbytky nebezpečných látek, dřeva, železa a oceli, směsných kovů, kabelů, odpady izolačních materiálů. V této kapitole je taktéž uveden seznam konkrétních druhů odpadů, které vzniknou během stavby, včetně předpokládaného množství, a popsán podrobný způsob nakládání s nimi. Odpady budou soustředovány na vymezeném a zabezpečeném místě v rámci staveniště.

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 a demoličního 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.

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 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“):

Ve smyslu § 53 druhého odstavce 3 zákona o prevenci závažných havárií se jednotné environmentální stanovisko obecně vydává namísto závazných stanovisek podle § 49 odst. 3, ve spojení s odstavcem 2 téhož paragrafu, a odst. 4 zákona o prevenci závažných havárií, tj. pro řízení o povolení záměru nebo o odstranění stavby podle stavebního zákona, pokud je jeho předmětem objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B, či pro řízení o povolení záměru a 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.

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 uvedených 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.

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, 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 téhož zákona, proto krajský úřad neukládá provést ochranná opatření ve smyslu tohoto ustanovení. Taktéž nebude stanoven odchýlný postup při ochraně ptáků podle § 5b odst. 1 téhož zákona, neboť zájem na ochraně volně žijících druhů ptáků není dotčen, respektive nedojde k porušení zákazů uvedených v § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. 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.

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 „Ornitologicko-chiropterologický posudek bytového domu na ulici Slepá č. p. 86 ve Velkých Heralticích“ (dále jen „ornitologický posudek“) ze dne 29. června 2025, shledal, že bytový dům na ulici Slepá č. p. 86 ve Velkých Heralticích je prokázaným hnízdištěm min. 2 párů rorýse obecného. Ornitologický posudek byl zpracován Slezskou ornitologickou společností, IČO 44941358, pobočkou České společnosti ornitologické v Ostravě (RNDr. Patrik Molitor).

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. 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 vyšších desítek jedinců (spočívající ve znemožnění hnízdění po dobu realizace stavby) a ničení jimi užívaných sídel rorýse obecného v souvislosti se zateplením předmětné budovy.

Krajský úřad má z povahy věci má za to, že žadatel v žádosti nepřesně uvedl, že o výjimku žádá dle ustanovení § 56 odst. 2 písm. b), vzhledem k tomu, že jde o snížení energetické náročnosti při zateplování bytového domu, v této souvislosti tedy žádost krajský úřad překlasifikoval podle ustanovení § 56 odst. 2 písm. c), které předmětnému záměru odpovídá. Výjimka se tedy 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 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 rušení druhu a 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 dotčená budova je prokázaným hnízdištěm min. 7 párů rorýse obecného, zaniknou hnízdiště 2 párů rorýsů. Práce na předmětné budově, lze realizovat v hnízdním období rorýse obecného (tzn. od 20. 4. do 10. 8. v roce realizace záměru) pouze za



předpokladu, že současně využívané hnízda i všechny potenciální otvory na předmětné budově, které by mohly být vletovým otvorem k hnízdům, budou znepřístupněny 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. v období do 10. 4. kalendářního roku. Po dokončení stavebních prací budou na předmětné budově zachovány hnízdní možnosti vyvěšením budek pro min. 4 párů rorýse obecného. Nedojde tedy ke snížení hnízdního potenciálu rorýse obecného na předmětné budově. 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 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 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 vyšší jednotky jedinců a ničení jimi užívaných sídel.

Rozhodnutí obsahuje vymezení prostředků, způsobů a metod povolených pro odchyt zvláště chráněných druhů, jelikož součástí realizace záměru je provedení transferu jedinců těchto druhů. Současně jsou v rozhodnutí stanoveny podmínky směřující k omezení a minimalizaci negativních vlivů záměru na dotčené zvláště chráněné druhy.

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, 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 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 sítí, perlinkou přichycenou na fasádu) na všechny potenciální otvory na předmětné budově. Instalace uzávěr je potřeba provést mimo hnízdní období rorýse, přičemž krajský úřad přiměřeně toto období upravil pro případ brzkého zahájení jejich hnízdění na období do 10. 4. v roce realizace záměru. Další podmínkou je stanovení povinnosti nahradit zničené hnízdiště rorýse obecného na předmětné budově, a to vyvěšením budek pro min. 4 párů rorýse obecného. Přesné umístění budek na předmětné budově bude konzultováno s ornitologem. Tím bude zajištěno, že k trvalému zničení hnízdišť rorýse 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. 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 předmětné budově, 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 enviromentálního 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 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, 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 Školní, Opavská a Slepá v zástavbě nízkých 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 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 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 2. 1. 2026 pod č. j. MSK 300/2026, 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. 2 a 3, § 14 odst. 2 a 3, § 16, § 17, § 47 odst. 1 písm. a) a b), § 48 odst. 1 písm. c), d) a e) 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.

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, respektive takto z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí, 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 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, 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 toto jednotné environmentální stanovisko, 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 jednotné environmentální 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.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska upravuje § 7 zákona o jednotném environmentálním stanovisku, přičemž v zásadě platí, že je 5 let ode dne vydání.

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 Bajger Kučová
vedoucí oddělení
hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství



Rozdělovník

1. Žadatel Okresní stavební bytové družstvo, Vrchní 939/27, 747 05 Opava prostřednictvím zmocněnce: Ing. Silvie Konečná, Květinová 201, 747 22 Dolní Benešov.
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 obec Velké Heraltice, Opavská 142, 747 75 Velké Heraltice.
4. Zveřejnění prostřednictvím úřední desky krajského úřadu, tj. způsobem umožňujícím dálkový přístup, po dobu 15 dnů.