

Upřesnění projektové dokumentace DOZP Radošov B. Souhrnná technická zpráva část B.6 b)

V části B.6 b) souhrnné technické zprávy tvořící součást projektové dokumentace jsou uvedeny následující závěry a doporučení: „Na budově nebylo zjištěno hnízdění rorýsů ani nebyl zjištěn žádný aktuální úkryt netopýrů. Objekt není lokalitou výskytu zvláště chráněných synantropních druhů živočichů. V zájmu ochrany ptáků, kteří volně žijí na evropském území členských států Evropských společenství, je mj. zakázáno a) jejich úmyslné usmrcování nebo odchyt jakýmkoliv způsobem, b) úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd, d) úmyslné vyrušování těchto ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat, pokud by šlo o vyrušování významné z hlediska cílů směrnice o ptácích. Vzhledem k výše uvedenému jsou do projektové dokumentace navržena opatření pro provádění stavby.“

V rámci dodatečného zpracování odborného posudku objektu Radošov č. p. 137, Kyselka z hlediska výskytu ZCHD a CHD synantropních živočichů a rizikovosti kolizí ptáků s transparentními a reflexními výplněmi zpracovaného Mgr. Lukášem Viktorou dne 29.11.2024 (dále jen „Odborný posudek“) a stanoviska k záměru realizace projektu „Snížení energetické náročnosti DOZP Radošov“ - opravné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionálního pracoviště Správy CHKO Slavkovský les ze dne 24.7.2025 (dále jen „Stanovisko“) byly zjištěny pobytové stopy ZCHD živočichů (více viz přílohy). V důsledku zjištění nových skutečností, kdy se v nevyužívaném půdním prostoru objektu DOZP Radošov nachází sezónní hnízdiště synantropních druhů živočichů, dochází k doplnění prováděcí projektové dokumentace o skutečnosti vyplývající z Odborného posudku a Stanoviska.

Opatření související se zjištěným výskytem ZCHD živočichů, které vyplývají z příloh tohoto dokumentu, neuvedené v projektové dokumentaci a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb budou řešeny a realizovány v průběhu realizace stavebních prací v souladu s ustanovením § 16 a 18 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

Odborný posudek a Stanovisko byly předloženy Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje. Případné vyjádření/stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje k předloženému bude doplněno po jeho vydání (nejpozději však při předání staveniště).

Souhrn vybraných opatření:

- práce na střešním souvrství a půdních prostorách mohou probíhat v období 1.9. až 31.3. (blíže viz Stanovisko),
- osazení budek pro netopýry na severozápadní část fasády je uvedeno ve Výkazu výměr – Vedlejší a ostatní náklady (VON) – vedlejší rozpočtové náklady (VRN 9) – **položka 12 K 094002000**,
- zachování průletových otvorů střešní konstrukcí do půdního prostoru,
- spolupráce s biologickým dozorem,
- v případě impregnace dřevěných prvků v půdním prostoru provedení pouze přípravkem netoxickým pro netopýry, a to v období od října do počátku února.

Přílohy:

- 1) Odborný posudek objektu Radošov č. p. 137, Kyselka z hlediska výskytu ZCHD a CHD synantropních živočichů a rizikovosti kolizí ptáků s transparentními a reflexními výplněmi, ze dne 29.11.2024, Mgr. Lukáš Viktora, U družstva Život 834/30, 140 00 Praha 4 – Nusle; IČO: 65242343,
- 2) Stanovisko k záměru realizace projektu „Snížení energetické náročnosti DOZP Radošov“ - opravné stanovisko (číslo jednací: SR/0494/SL/2025 – 2) ze dne 24.7.2025, Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správy CHKO Slavkovský les, Hlavní třída 504/ 41, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 62933591.

Odborný posudek

objektu Radošov č. p. 137,

Kyselka

z hlediska výskytu ZCHD a CHD synantropních živočichů

a rizikovosti kolizí ptáků

s transparentními a reflexními výplněmi

(dále jen „posudek“)

1. Podklady
2. Výsledky průzkumů
3. Závěry, doporučení
4. Přílohy
 - 4.1 Fotodokumentace
 - 4.2 Budky pro netopýry

1. Podklady

Pro zpracování posudku a stanoviska byly využity následující podklady:

Projektová dokumentace:

Souhrnná technická zpráva
Konzultace se zástupci investora

Zoologický průzkum

Celkové posouzení objektu a jeho bezprostředního i širšího okolí z hlediska rizikovosti kolizí ptáků s transparentními a reflexními výplněmi, vycházející z obhlídky stávající skladby a distribuce zeleně, okolní zástavby a zohlednění půdorysu a výšky objektu a zastoupení prosklených ploch na jeho jednotlivých fasádách.

Za tímto účelem byl dne **27. 11. 2024 v době od 9,00 do 11,40 hodin proveden zoologický průzkum** (dále jen „průzkum“) objektu i jeho širšího okolí. Průzkum byl, vzhledem k jeho termínu (mimo hnízdní období ptáků, období zimních kolonií netopýrů), zaměřen na zjišťování přítomnosti zanechaných pobytových stop jedinců ZCHD a CHD synantropních živočichů v místech obvyklého výskytu. Průzkum byl proveden pomocí inspekční endoskopické kamery, svítilny a dalekohledu. V průběhu průzkumu byla pořízena fotodokumentace.

2. Výsledek průzkumu

2.1 Zoologický průzkum

- Objekt **Radošov č. p. 137** (dále jen „objekt“), **Kyselka (okr. Karlovy Vary, Karlovarský kraj)** sestává z hlavní budovy se 2 np a 1 pp, nepodsklepených hospodářských budov s 1 np a jednopodlažních garáží. Předmětem posouzení byla hlavní budova a jedna z hospodářských budov (pracovně označeny jako „A“ a „B“). Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 33 se zákresem a popisem posuzovaných budov. Solitérně stojící objekt s komplikovaným půdorysem je situován mimo souvislou zástavbu a slouží jako domov pro osoby se zdravotním postižením se zázemím. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 1 - 8.
- Plánováno je snížení energetické náročnosti budovy A, mj. zateplení vnější obálky včetně výměny střešní krytiny a výměny výplní oken. Na střehu budovy B bude instalována FVE. Přesné datum provedení stavebních úprav nebylo dosud pevně stanoveno.
- V první fázi průzkumu byla provedena kontrola **střešního pláště a podstřeší budovy A**. Viz 4. Přílohy, foto č. 9 - 25. Valbová střecha má dřevěnou konstrukci, střechu kryjí plechové šablony.

Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 9, 12 - 13. Z plochy střechy vystupují vikýře s okny částečné půdní vestavby a komínová tělesa. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 9.

- Střešní krytina je na vnitřní straně opatřena hydroizolační vrstvou a dřevěným podbitím. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 13 – 17, 21. **Mezi dřevěným podbitím a hydroizolační vrstvou (horní část střešní konstrukce, okolí komínových těles) bylo v jižní části podstřešního prostoru zjištěno min. 5 štěrbinových úkrytů ZCHD netopýrů (Chiroptera).** Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 15 - 18. **Podle velikosti trusu, nalezeného pod úkryty, lze usuzovat na min. 2 druhy.** Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 19 - 20. **Jako vletový otvor netopýrům pravděpodobně slouží kruhový otvor s průměrem 80 mm v západní části střešního pláště.** Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 21 - 22.
- Střešní okna mají funkční výplně, jejich rámy jsou pevně spojeny se střešním pláštěm. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 14.
- Střešní plášť je pevně spojen s obvodovým zdívem, mezi střešní konstrukcí a atikami se s výjimkou partií s poškozeným zdívem nenachází žádná horizontální štěrbina. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 10. Naprostá většina prostor za pozednicemi, které jsou nejčastějším hnízdištěm ptáků na tomto typu zástavby, je tak z venkovního prostředí nedostupná. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 24 - 25.
- Na konstrukci krovu a vnitřní straně střešního pláště budovy A byla zjištěna četná hnízda blanokřídlého hmyzu (Hymenoptera). Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 14, 17, 23.
- Střecha budovy B je konstruována jako plochá, bez plnohodnotného podstřeší. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 11.
- **Žádné pobytové stopy dalších ZCHD a CHD synantropních živočichů nebyly ve střešním plášti a v podstřeší objektu zjištěny.**
- Následně byla provedena detailní kontrola **obvodového pláště** objektu. Obvodový plášť obou budov tvoří cihelné zdivo, pokryté fasádními omítkami. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 1 - 8. Byla zjištěna lokální poškození fasádních omítek, nezasahující do cihelného zdiva, především v úrovni atik, ale rovněž v okolí okapových svodů. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 26 - 27. Poškození jsou malého rozsahu a neposkytují dostatečný prostor pro sídla ZCHD a CHD synantropních živočichů.
- Rámy oken a okenní parapety jsou pevně spojeny s obvodovým zdívem, výplně oken jsou funkční. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 1 – 6, 26.
- Kromě oken se v obvodovém plášti budovy A nacházejí ventilační otvory, opatřené na vnější straně kryty. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 28 - 29. Ve 2 případech byly zjištěny kryty neúplné, resp. poškozené. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 30. Pobytové stopy ZCHD a CHD synantropních živočichů nebyly v těchto ventilačních otvorech zjištěny.
- **Pod střechou obslužné rampy (severozápadní fasáda) bylo na stínítku osvětlení zjištěno použité hnízdo ZCHD vlaštovky obecné (*Hirundo rustica*).** Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 31 - 32.

- V obvodovém plášti a v interiérech objektu nebyly zjištěny žádné pobytové stopy dalších ZCHD ani CHD synantropních živočichů.

2.2 Posouzení rizikovosti kolizí ptáků s výplněmi otvorů

- Stavební úpravy budovy A zahrnují v rámci snížení energetické náročnosti rovněž výměnu oken, přičemž se nezmění jejich počet, velikost ani distribuce. Přesná specifikace oken nebyla v době posouzení známa, investor však bude při výběru respektovat stávající architektonické řešení objektu.
- Lze předpokládat, že jako výplně oken bude použito stavebních izolačních trojskel s dosud nespecifikovanou povrchovou úpravou. Obvyklé je použití standardních skel s 15% povrchovou reflexní úpravou, která je z hlediska rizika kolizí ptáků mezní hodnotou.
- Stávající okna v jednotlivých fasádách objektu jsou dělená, velikost jednotlivých tabulí nepřesahuje plochu 1 m². Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 1 - 6. **Prosklené plochy netvoří volné průhledy objektem ani jeho rohovými partiemi. Podíl prosklených partií na celkové ploše fasád nepřesahuje 50 %.** Viz 4. Přílohy, foto č. 1 - 6.
- **Otisky po kolizích ptáků nebyly v průběhu průzkumu zjištěny.**
- Objekt se nachází v mírně svažitém terénu se sklonem od východu k západu v nadmořské výšce ca. 380 m.
- Distribuce stávající zeleně v bezprostředním okolí objektu – rozvolněná parková zeleň v zahradě s převládajícími travními porosty - vychází z potřeb provozovatele poskytnout pacientům zázemí i mimo budovu.
- Západně a severně od objektu se nacházejí souvislé porosty dřevin s rozlohou větší než 1 ha podél toků Nejdovského potoka a Ohře. V těchto porostech lze předpokládat zvýšenou frekvenci denních přeletů ptáků. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 33 se zákresem předpokládaných směrů pohybů ptáků. V přilehlých fasádách se však nenacházejí prosklené plochy, které by představovaly z hlediska kolizí ptáků významné riziko.
- **Ve vzdálenosti do 100 m od objektu se nenacházejí vodní plochy s rozlohou větší než 1 ha ani vodní tok.**
- Rozsah a distribuce zeleně v bezprostředním i vzdáleném okolí objektu nebudou stavebními pracemi významně dotčeny.

3. Závěry, doporučení

Na základě dostupných podkladů a zjištění, uvedených v bodě 1. Podklady konstatují a doporučují:

- a) Objekt Radošov č. p. 137, Kyselka (okr. Karlovy Vary, Karlovarský kraj) je sídlem neurčených ZCHD netopýrů (Chiroptera). Úkryty netopýrů byly v min. 5 případech zjištěny ve štěrbinách souvrství střešního pláště v jižní části budovy A. Pod stropem obslužné rampy (severozápadní fasáda) bylo zjištěno použité hnízdo ZCHD vlaštovky obecné (*Hirundo rustica*). Detailní popis distribuce úkrytů ZCHD netopýrů je uveden v bodě 2.1 Zoologický průzkum. Viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 15 – 18, 31 – 32.
- b) Z tohoto důvodu doporučuji provádět stavební práce na střešním plášti objektu mimo reprodukční období, resp. období letních kolonií ZCHD netopýrů (20. 4. – 10. 8.) a práce na zateplení obslužné rampy přístavku severozápadní fasády mimo období hnízdění ZCHD vlaštovky obecné (10. 4. – 15. 8.). V případě, že nebude možné harmonogram prací těmito skutečnostem přizpůsobit, doporučuji další postup koordinovat s příslušným orgánem ochrany přírody (KÚ Karlovarského kraje, odbor životního prostředí).
- c) Úkryty netopýrů a hnízdiště vlaštovky obecné nebude možné po realizaci stavebních úprav budovy A zachovat v jejich stávající podobě. Z tohoto důvodu doporučuji ztrátu úkrytů ZCHD netopýrů kompenzovat instalací 4 ks speciálních budek pro netopýry na původní obvodový plášť a jejich následné zapuštění do KZS. Doporučená umístění budek na jihovýchodní a jihozápadní fasádě viz 4.1 Fotodokumentace, foto č. 1, 3 se zákresy červenou barvou. Po opětovné instalaci svítidel vzniknou potenciální hnízdní příležitosti pro ZCHD vlaštovku obecnou.
- d) Instalace FVE na plochu střechy budovy B nebude mít, vzhledem k negativnímu výsledku průzkumu, žádný negativní dopad na ZCHD a CHD synantropních živočichů.
- e) Z hlediska potenciálních kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály byly výplně otvorů v objektu vyhodnoceny jako bezrizikové.

29/11/2024



Mgr. Lukáš Viktora

LUKÁŠ VIKTORA
U DRUŽSTVA ŽIVOT 834/30
140 00 PRAHA 4
IČ: 65242343

4. Přílohy

4.1 Fotodokumentace



č. 1 – 2 Budova A, jihovýchodní fasáda



č. 3 Budova A, jihozápadní fasáda



č. 4 – 6 Budova A, severozápadní a severovýchodní fasáda





č. 7 - 8 Budova B, jihozápadní fasáda



č. 9 Budova A, pohled na plochu střechy



č. 10 Budova A, detail spojení střešní konstrukce s obvodovým zdívem



č. 11 Budova B, detail konstrukce střechy



č. 12 – 13 Budova A, pohledy do podstřeší



č. 14 Budova A, detail střešního okna



č. 15 – 18 Budova A, detaily úkrytů netopýrů v podstřeší





č. 19 – 20 Budova A, trus netopýrů na podlaze půdy pod úkryty



č. 21 – 22 Budova A, celkový pohled a detail otvoru v střešním plášti



č. 23 Budova A, hnízda blanokřídlého hmyzu na konstrukci krovu



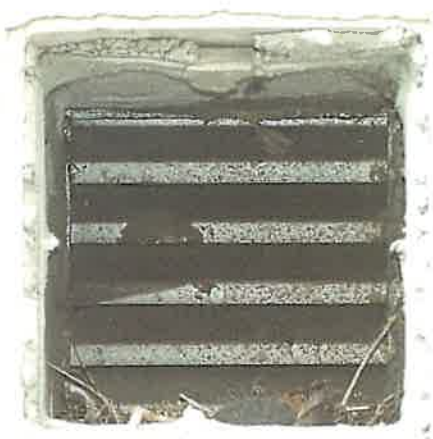
č. 24 – 25 Budova A, detaily podlahy půdy a prostor u pozednic



č. 26 – 27 Budova A, detaily poškození fasád



č. 28 – 30 Budova A, detaily ventilačních otvorů
v obvodovém plášti





č. 31 – 32 Budova A, severozápadní fasáda, celkový pohled a detail hnízdiště vlaštovky obecné



č. 33 Letecký pohled na objekt se zákresem a popisem posuzovaných budov červenou a žlutou barvou a zákresem předpokládaných hlavních směrů pohybů ptáků zelenou barvou



č. 34 – 37 Celkové pohledy na bezprostřední okolí objektu od jihu, východu a jihozápadu



4.2 Budky pro netopýry

Pro netopýří budky je doporučeným materiálem dřevocement, který se vyznačuje velkou mechanickou odolností a trvanlivostí. Navíc je nehořlavý. Budky se dělí do dvou typů: průlezné a s pevnou zadní stěnou. Pro posuzovaný objekt doporučuji použít budky s pevnou zadní stěnou. Instalují se na původní obvodový plášť (zdivo) a následně jsou obloženy vrstvou izolačního materiálu. Povrchovou úpravu budek doporučuji provést shodně se zateplovanou stěnou (lepidlo, perlinka, fasádní barva). Budky jsou, vzhledem k malé tloušťce (do 100 mm) ve vrstvě zateplení zcela skryty a s vnějším prostředím komunikují pouze úzkou štěrbinou ve spodní části budky.

Na snímcích postupně: budka po vsazení do vrstvy tepelné izolace a finální podoba dvou instalovaných budek v dokončeném zateplení obvodového pláště.



Hlavní třída 504/ 41
353 01 Mariánské Lázně
tel.: 354 401 969
ID DS: w9kdyqm
e-mail: hana.koziskova@nature.cz
www.nature.cz

Ing. Linda Pudilová
oddělení investičních projektů
odbor řízení projektů
Krajský úřad Karlovarského kraje
Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: SR/0494/SL/2025 - 2

VYŘIZUJE: Tájek Přemysl Mgr.

DATUM: 24. července 2025

Věc: Stanovisko k záměru realizace projektu „Snížení energetické náročnosti DOZP Radošov“ - opravné stanovisko

Dne 21. 7. 2025 vydala AOPK ČR, RPS SCHKO Slavkovský les odborné stanovisko k záměru Snížení energetické náročnosti DOZP Radošov. V dokumentu však došlo k písařské chybě, a to hned v první větě stanoviska, kde má být místo slovního spojení „V roce 2014“ uvedeno „V letech 2024 a 2025“. Níže tedy připojujeme stanovisko v celém (a opraveném znění):

V roce 2024 a 2025 byly pracovníkem AOPK ČR, RPS SCHKO Slavkovský les navštíveny půdní prostory objektu č. p. 137 v Radošově a prohlédnut plášť objektu. Na půdě bylo nalezeno významné množství trusu min. dvou druhů netopýrů a nejméně 2 možné přístupy/vletové otvory, zcela v souladu s posudkem pana Viktory z listopadu 2024. Pobytové známky a charakter lokality ukazují na to, že jde o netopýra velkého (*Myotis myotis*). Menší trus může být od několika dalších druhů netopýrů buď rodu *Plecotus* nebo *Moytis*.

S ohledem na bionomii a životní cyklus netopýrů navrhujeme následující řešení:

1. Práce na opravě střechy by měly probíhat vždy jen v určitém období roku, a to od 1. 9., kdy by již měla být případně se zde narodivší mláďata netopýrů schopná přeletu, a musí být ukončeny nejpozději do 31. 3. následujícího roku.

Rekonstrukce pláště budovy (oprava fasády, manipulace s lešením) může probíhat kdykoliv v průběhu roku.

Rekonstrukce střechy a půdních prostor by měla probíhat pouze v období mimo výskyt letních kolonií netopýrů, tj. od 1. září do 31. března daného roku.

V případě, že by v období od 1. září do 31. března došlo k odstranění střešní krytiny a také k otevření půdních prostor (tj. i k odstranění nejméně 10 prken v různých částech střechy), lze práce provádět i v období od 31. března do 1. září (netopýři by se na půdě pro daný rok neměli po sundání prken střechy na jaře usídlit a zamezí se tak ohrožení případné mateřské kolonie).

2. Velmi důležité je **zachovat vhodnost půdy pro výskyt netopýrů i do budoucna** – nutné je proto zachovat stávající vletové otvory (vodorovný válcovitý otvor ve střeše a štěrby u jižního komína). Aby nedošlo k trvalé změně mikroklimatu uvnitř půdních prostor, je třeba při opravě střechy použít stejný typ střešní krytiny jako je krytina současná (dle informace od projektanta stavby má být dodrženo, i nová střecha bude plechová s dřevěným podbitím).
3. Doporučujeme zajistit **biologický dozor stavby**, který bude dohlížet na dodržování stanovených podmínek a případně navrhne úpravu harmonogramu apod.

4. **Pro případnou impregnaci** krovu, ale i jakýchkoliv jiných dřevěných prvků v půdním prostoru proti plísním a dřevokaznému hmyzu je možné použít pouze přípravek, který není toxický pro netopýry. Doporučit lze zejména prostředky obsahující sloučeniny bóru (kyselina boritá a její soli, borax) - např. Bochemit QB, vhodné jsou také prostředky na bázi pyrethroidů (permethrinu, cypermethrinu, deltametrinu, případně flufenoxuronu) – např. Lignofix. Z fungicidů lze použít též kvartérní amonné soli, propikonazol, IPBC a dichlofluamid.

Aplikace impregnačního prostředku musí být provedena v době nepřítomnosti netopýrů v úkrytu a zároveň s dostatečným předstihem (minimálně dva měsíce) před jejich jarním návratem, tj. v období od října do počátku února.

5. Do zateplení fasády doporučujeme instalovat **netopýří budky** v rozsahu a umístění stanovených odborným posudkem objektu Radošov č. p. 137, Kyselka z hlediska výskytu ZCHD a CHD synantropních živočichů a rizikovosti kolizí ptáků s transparentními a reflexními výplněmi, zpracovaným v listopadu 2024 Mgr. Lukášem Viktorou.

V úctě,

Otisk úředního razítka

(podepsáno elektronicky)

Ing. Jindřich Horáček, Ph.D., v. r.
ředitel RP Správy CHKO Slavkovský les