

Odborné stanovisko

k objektu bývalé textilky

na adrese:

Horní Rokytnice 487

512 44 Rokytnice nad Jizerou

**z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů
živočichů**

Obsah:

1. Identifikace zpracovatele
2. Popis posuzovaných objektu a záměr
3. Zaměření průzkumu
4. Výsledky prohlídky objektu
5. Závěry a doporučení
6. Přílohy
 - 6.1. Fotodokumentace

1. Identifikace zpracovatele

Zpracovatel: Mgr. Ondřej Illich

Adresa: Pelešany 61, 511 01 Turnov

IČ: 499 94 352

tel.: 607 734 995

e-mail: ondra.illich@gmail.com

2. Popis posuzovaného objektu a záměr

Jedná se čtyřpodlažní delší dobu opuštěný objekt bývalé textilky. V objektu jsou čtyři podlaží, sklepní prostora a jako 5. podlaží je prostorná půda. Objekt je základního půdorysu ve tvaru „T“, některé okolní stavby byly již odstraněny. Posuzovaná stavba je secesní tovární budova z roku 1910 s centrální věží, kde byla původně umístěna vodní nádrž. Střecha je plochá, krytá poměrně novou hydroizolační pásovou krytinou. Ve sklepních prostorách jsou zbytky systému zásobování textilní továrny vodou z blízkého Hutského potoka. Také na pozemku v okolí budovy jsou viditelné pozůstatky náhonů, nádrže a výpustí pro vodní hospodářství bývalé továrny. Poslední využívání budovy je podle dostupných zdrojů datováno do r. 2006, od té doby budova chátrá. Její technický stav je tomu odpovídající.

Záměrem investora je úplná demolice stávajícího objektu a na uvolněné ploše o rozloze cca. 2 ha výstavba rezidenčního komplexu.

3. Zaměření průzkumu

Prohlídka objektů je zaměřena na zjištění přítomnosti nebo pobytových stop, zvláště chráněných druhů ptáků (rorýs, vlaštovka, kavka, aj.) netopýrů a ostatních synantropních živočichů (§ 50 zák. 114/1992. Sb.). Průzkum slouží jak k zacílení potřebných opatření na ochranu živočichů (na konkrétní druhy, případně charakteristická místa v rámci stavby), tak k omezení případných nadbytečných či neodůvodněných nároků na stavebníka.

Průzkum využívá schválené Metodiky posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů (ZCHD) živočichů.

4. Výsledky prohlídky objektu

Dne 4.3. 2026 od 14:45 do 18:00 byla provedena obhlídka objektu zaměřená na výše uvedené (bod 3.).

Prohlídka se zaměřila nejprve na jednotlivé fasády objektu (obr.č. 2-8). Při ní byla kontrolována, vzhledem k termínu průzkumu mimo reprodukční období, především obvyklá místa úkrytu nebo hnízdění a tam byly hledány pobytové stopy (hnízda, trus, otěry a ušpinění svědčící o prolézání do pláště objektu, nebo potravní zbytky, aj.). Při podrobné prohlídce vyšších částí stavby byl využíván dalekohled Meopta 12 x 50 HD.

Dalším krokem obhlídky objektu byla kontrola vnitřních prostor jednotlivých podlaží, mimo 3. které bylo nepřístupné (obr.č. 9-12). Při prohlídce půdních prostor (obr.č. 12-15) byla pozornost zaměřena jak na nalezení ukrytých jedinců, v tomto případě výlučně netopýrů, tak na objevení pobytových stop ukazující na předchozí přítomnost posuzovaných druhů. Pozornost se při obhlídce soustředila zejména na místa obvykle využívaná prověřovanými živočichy. Nejčastějším z nich jsou místa kolem pozednic, kam mohou živočichové z venku pronikat, ukrývat se i hnízdit. Dále byly prověřovány vazbové spoje, kde se často ukrývají netopýři. V tomto ročním období není předpoklad ukrytých jedinců (budova kompletně promrzá), spíše stop, které tu zůstaly. Proto byla prohlížena i prkenná podlaha půdy s cílem objevení těchto pobytových stop.

Na vlastní střeše nejsou žádné příležitosti úkrytu či hnízdění, vyjma vyčnívající objekt věže, kudy by živočichové volně mohli pronikat do interiéru půdy (obr.č. 16, 17).

V poslední fázi prohlídky objektu byl prohlížen sklep, který by mohl být vhodným místem pro zimování netopýrů (obr.č. 19,20).

Okrajová pozornost (nepatří k náplni posouzení, ale souvisí) byla věnována kanálům/korytům a potrubí původně přivádějícím a odvádějícím vodu z blízkého Hutského potoka (obr.č. 21, 22).

Během průzkumu byla pořizována fotodokumentace.

Zjištění:

Prohlídkou jednotlivých fasád, oblasti atiky a podstřeší celého objektu byl potvrzen velký počet míst, kde by mohly potencionálně hnízdit některé z posuzovaných druhů (rorýs obecný, kavka obecná, poštolka obecná, rehek domácí, aj.) nebo kudy by se mohly dostávat do interiéru stavby (obr.č. 6-8). Jedná se především o spáry mezi záklopem střechy a atikou ale také okna, jejichž výplně jsou z velké většiny rozbité (obr.č. 3-5). Při prohlídce exteriéru bylo zaznamenáno teritoriální chování poštolky obecné (*Falco tinnunculus*), jejíž hnízdění na objektu je téměř určité i vzhledem ke starému trusu pod některými částmi (obr.č. 7). Je v celku pravděpodobné hnízdění i dvou párů. Přes veškerou snahu nebylo žádné jiné ptačí hnízdo v plášti budovy nalezeno a ani jiné pobytové stopy. Vzhledem k charakteru stavby a dispozici v terénu lze ovšem s téměř 100% jistotou predikovat hnízdění rorýsů obecných (*Apus apus*), rehka domácího (*Phoenicurus ochruros*), konipasa bílého (*Motacila alba*) a vrabce polního (*Passer montanus*), kteří byli kolem objektu pozorováni. Vzhledem k blízkosti Hutského potoka (nejbližší nároží budovy je cca 12 m od koryta) je možné předpokládat i zahnízdění konipase horského (*Motacilla cinerea*)

V další fázi obhlídky byly pečlivě prohlíženy vnitřní prostory jednotlivých podlaží. V těchto částech byla pozornost zaměřena ještě na nalezení hnízd vlaštovky obecné (*Hirundo rustica*) a samozřejmě jakýchkoli jiných živočichů, jež jsou předmětem tohoto posouzení. Přítomnost vlaštovek obecných podle jejich starých hnízd nebyla potvrzena. Nalezením rostlinného materiálu ve spáře zdiva byla min. ve dvou případech potvrzena hnízdní přítomnost rehka domácího nebo konipasa bílého (nešlo rozlišit).

Při prohlídce půdních prostor, včetně věžičky, nebylo možné prohlédnout (ani s použitím endoskopické kamery) všechna relevantní místa kolem pozednic. Během prohlídky byl na více místech nalezen trus kuny skalní (*Martes foina*), což je v takovýchto objektech běžné (obr.č. 18). V této části stavby nebyly potvrzeny žádné známky po hledaných živočiších mimo starého trusu holubů „věžáků“. Přesto platí mé tvrzení z předchozího textu o velké pravděpodobnosti hnízdění rorýsů obecných v podstřeší. Je možné, že přítomnost kuny vytváří na živočichy predanční tlak a jsou jen na nepřístupných místech, těch je na stavbě v oblasti atiky hodně. Co se týká netopýrů, nebyly nikde objeveny jejich pobytové stopy (trus) ale nelze vyloučit jejich ukývání mimo zimní období v přístupném prostoru podstřeší (obr.č. 6, 8).

Poslední část prohlídky stavby byla zaměřena na sklepní prostory. Ty jsou částečně mělce zatopené, voda sklepem částečně protéká (obr.č. 19, 20). Zde se pozornost zaměřila na netopýry, v tomto místě by mohli zimovat. Prohlídka proběhla s negativním výsledkem.

Nakonec proběhla zevrubná prohlídka kanálu původně přivádějícího vodu a odkrytého místa soutoku jakýchsi podzemních stok pod budovou na západní straně. Voda přítokem dosud v malé míře protéká a je pravděpodobně zdrojem mělkého zatopení sklepních částí.

5/ Závěry a doporučení

Na základě zjištění lze konstatovat a doporučit následující:

Na posuzovaném objektu bývalé textilky adresou Horní Rokytnice č.p. 487, Rokytnice nad Jizerou bylo potvrzeno hnízdění jednoho až dvou párů poštolky obecné (*Falco tinnunculus*), jednoho až dvou párů rehka domácího (*Phonicurus ochruros*) a více párů vrabce polního (*Passer montanus*). Dále byla prokázána příležitostná přítomnost kuny skalní (*Martes foina*) a holuba „věžáka“.

Podle dosavadních zkušeností s tímto typem budovy a vzhledem k její dispozici v okolním terénu s vysokou pravděpodobností předpokládám hnízdění více párů rorýse obecného (*Apus apus*), jakožto zvláště chráněného druhu. Dále se domnívám, že úkryty v plášti i interiéru stavby využívají netopýři. Podle absence většího množství trusu jsem názoru, že stavbu netopýři využívají pouze mimo období rozmnožování k tzv. přechodným úkrytům.

Na základě výše uvedených zjištění doporučuji následující:

Vzhledem k tomu, že se investor rozhodl realizaci demoličních prací odložit až po 10.8., pracovat s variantou hnízdní přítomnosti všech zmíněných druhů, včetně predikovaných.

Proto požádat Správu Krkonošského národního parku o výjimku ze zákazů podle § 56 zákona č. 114/1992 sb., o ochraně přírody a krajiny pro rorýse obecného a obecně pro netopýry.

Demoliční práce zahájit až po 10.8., tedy po ukončení hnízdění rorýsů a ostatních zjištěných druhů. Co se týká možných ukrytých netopýrů (bez mateřských kolonií), jsou v tomto období schopni při vyrušení bez újmy odletět a nalézt si jiný úkryt.

V rámci kompenzačních opatření za ztrátu hnízdiště začlenit do projektu nové stavby nebo staveb umístění několika specializovaných rorýsích budek o celkovém počtu min. 10 hnízdních komor, dále dvou celoročních budek pro netopýry a dvou budek pro poštolky obecné (pokud budou výškové a ostatní parametry pro hnízdění poštolek nevyhovující, umístit budky na vhodná místa okolních dřevin).

Typy budek, jejich umístění a způsob instalace je nutné konzultovat s odborníkem.

Dne: 14.3. 2026

Zpracoval: Mgr. Ondřej Illich

agentura EKOIL
Mgr. Ondřej ILLICH
PELEŠANY 61, 511 01 Turnov
IČO: 499 94 352



6. Přílohy

6.1. Fotodokumentace



č.1 Situační mapka



č.2 Severovýchodní pohled



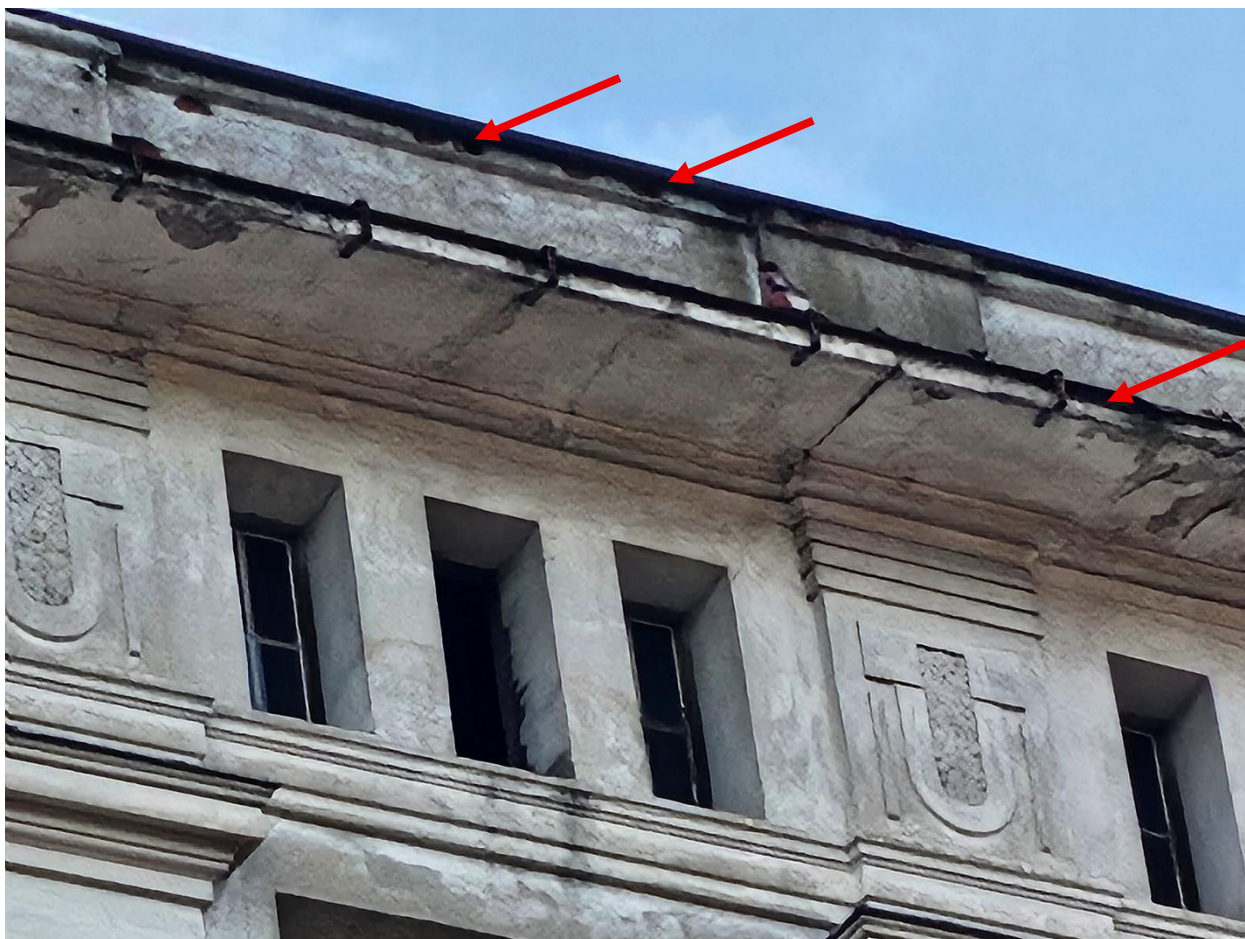
č.3 Západní pohled



č.4 Jižní pohled



č.5 Východní pohled



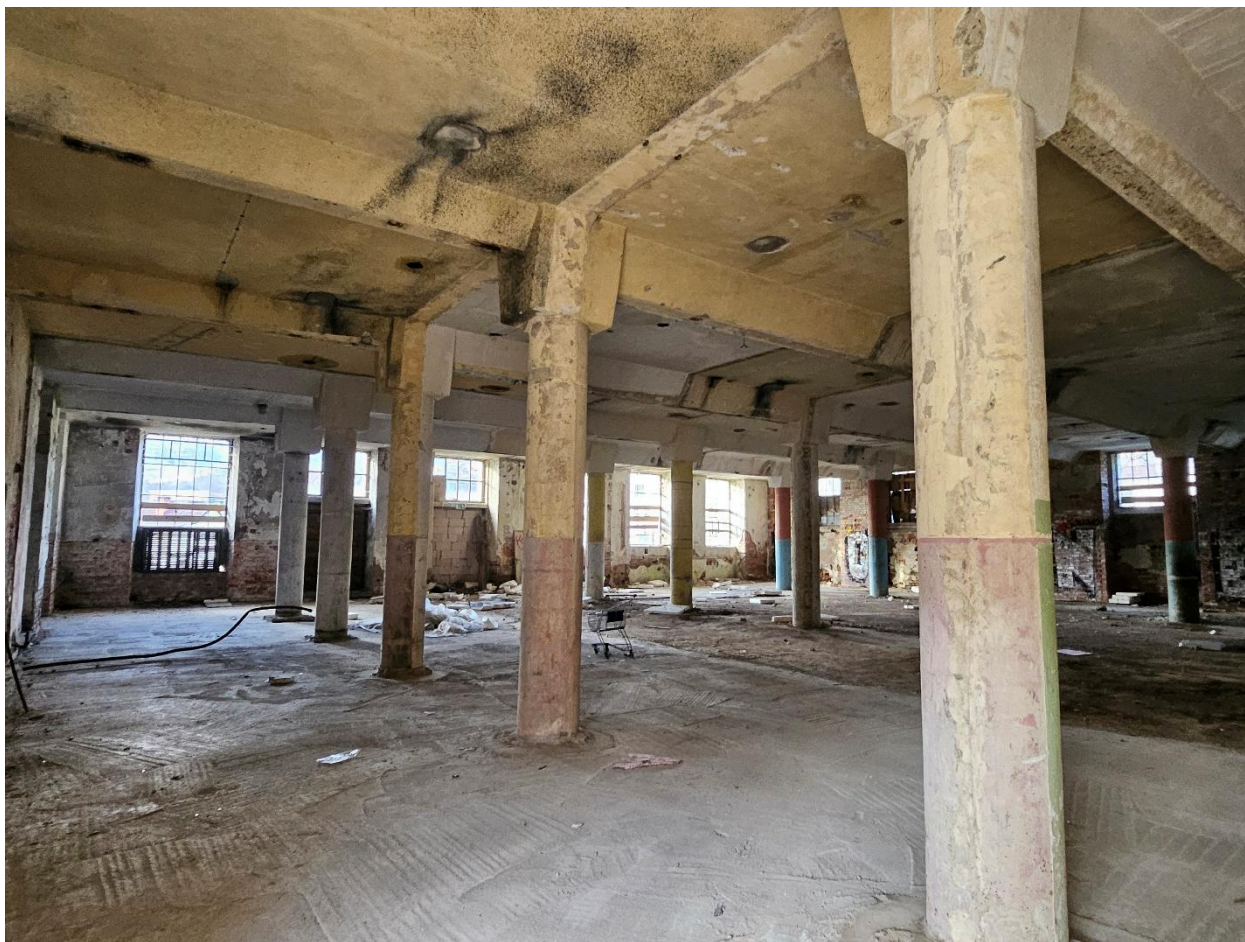
č.6 Detail atiky jižní strany s množstvím možných úkrytů



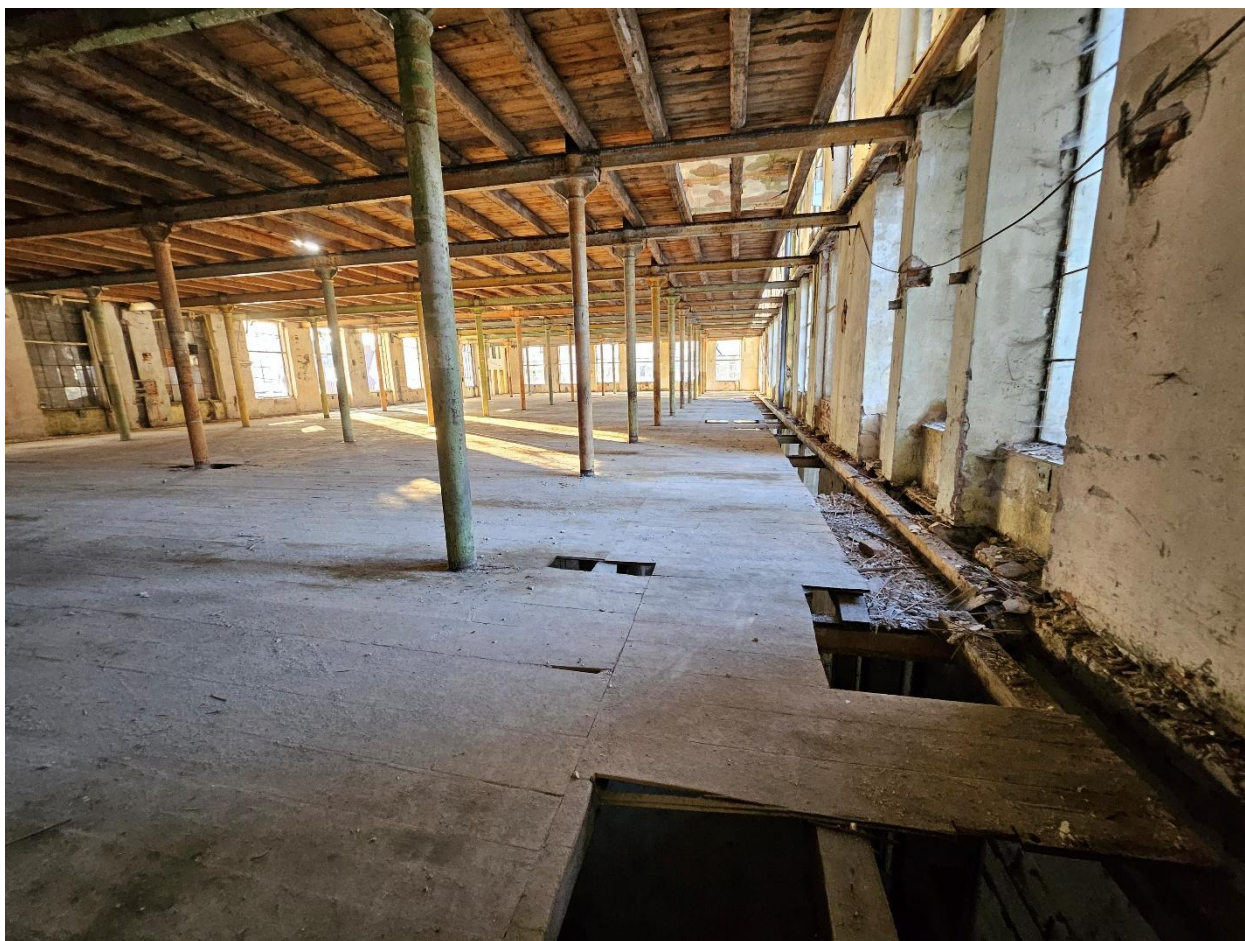
č.7 Detail části jižní strany-místo častého nalétání poštolky obecné



č.8 Další část atiky s viditelnou spárou pod přesahem střešní krytiny



č.9 Část prostory v přízemí



č.10 Jedno z podlaží



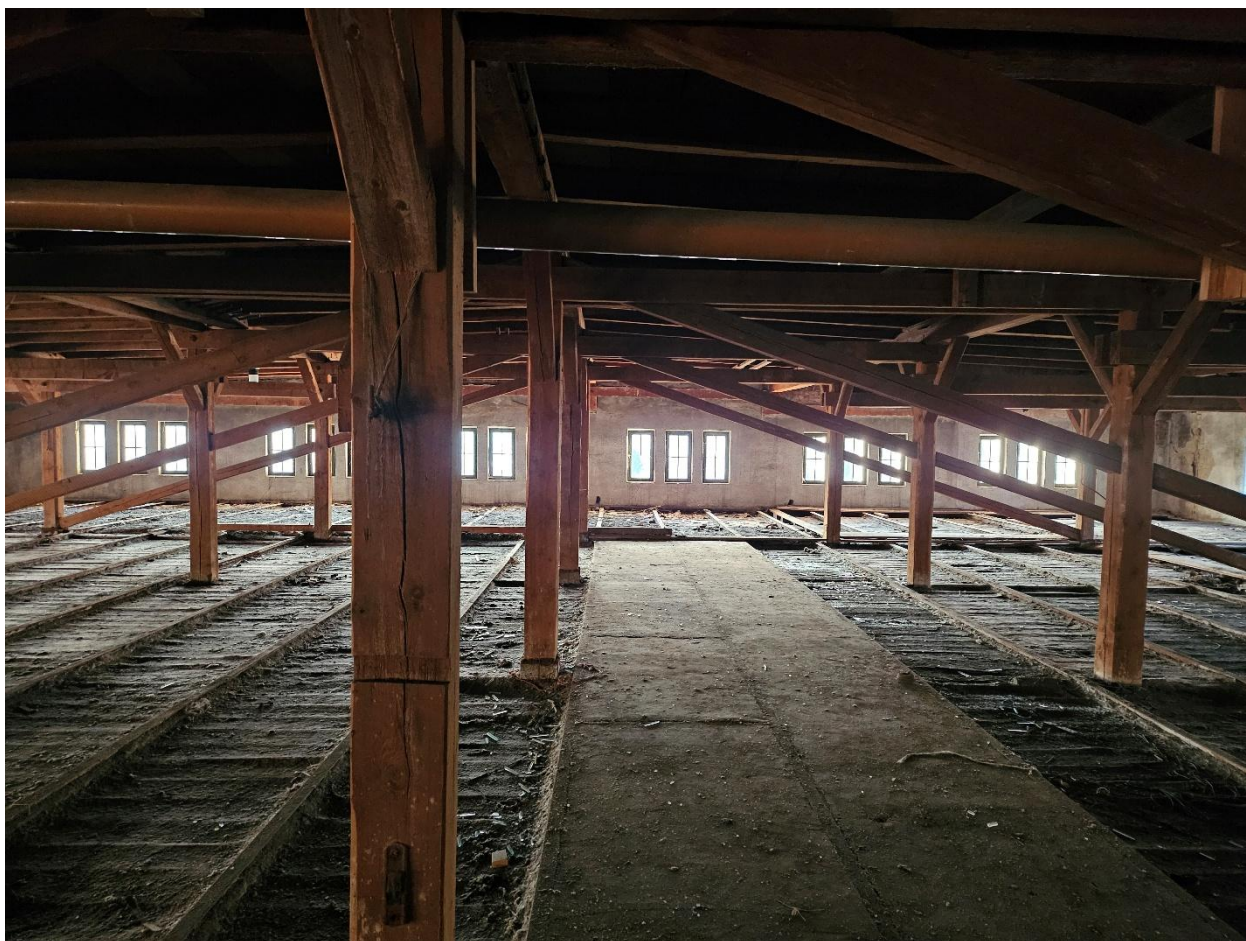
č.11 Část druhého podlaží



č.12 Pohled do cca poloviny druhého podlaží



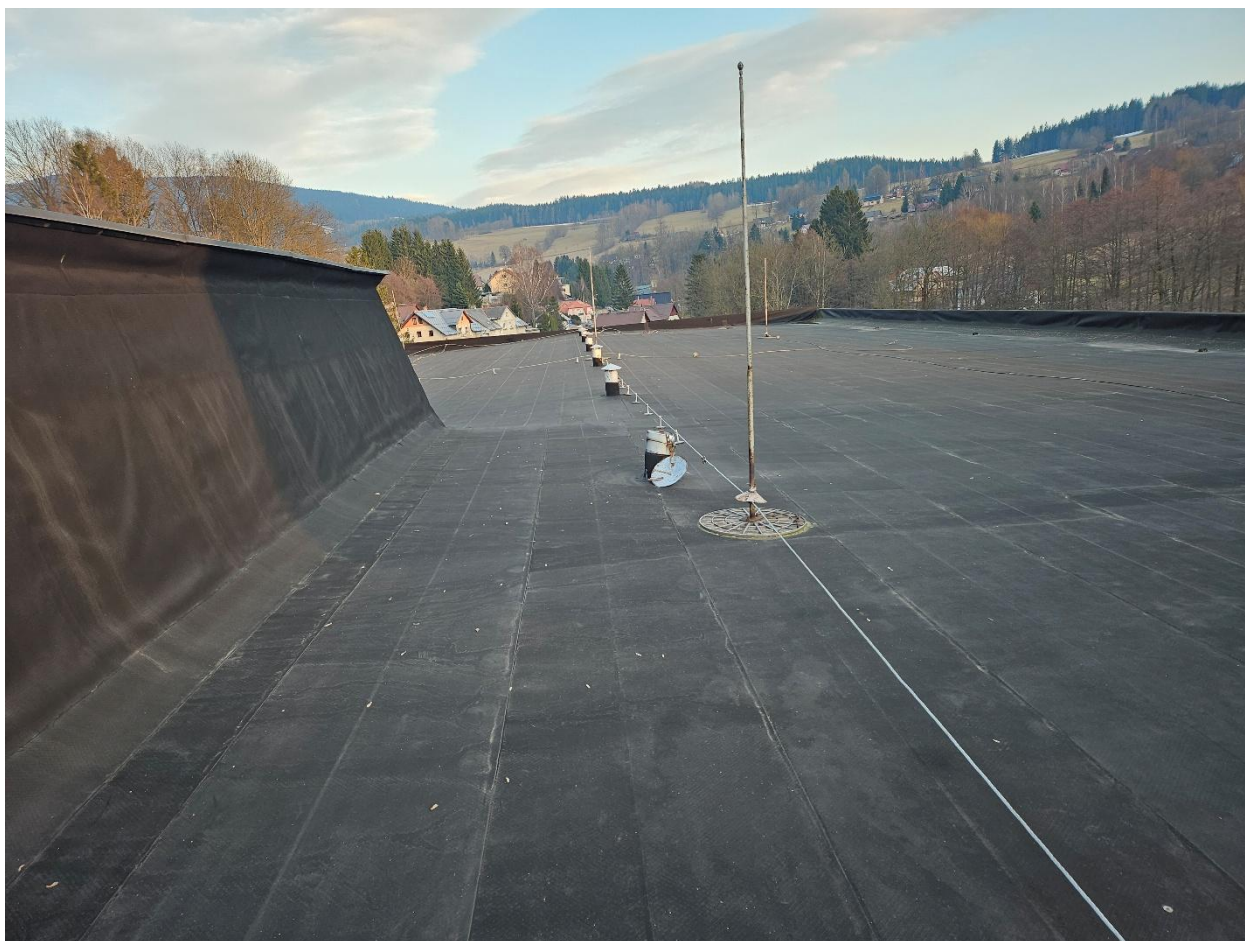
č.13 Půda nad západní částí



č.14 Další část půdní prostory



č.15 Vnitřek věžičky se strojovnou výtahu



č.16 Krytina střechy



č.17 Kopule věžičky, vpředu výstup na střechu



č.18 Trus kuny skalní (*Martes foina*) na půdě věžičky



č.19 Sklepní prostory



č.20 Další část sklepu



č.21 Bývalý náhon původně vedoucí vodu pod budovu



č.22 Huťský potok