

Záznam z biologického ohledání objektu

Posouzení možného výskytu synantropních druhů ptáků (Aves) a netopýrů

Stávající objekty určené k odstranění v souvislosti se záměrem revitalizace území a výstavby nového výrobně-skladovacího areálu

Záměr	Revitalizace areálu Královodvorských železáren
Lokalita	ul. Tovární, Králův Dvůr
Katastrální území	Králův Dvůr
Dotčené pozemky dle projektových podkladů	parc. č. 702, 704, 707, 708, 715, 717, 718, 720, 722, 723, 726, 731, 732, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 267/1, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 267/9, 267/10, 267/11, 267/12, 267/13, 267/14, 267/15, 267/16, 267/22, 267/23, 267/24, 267/25, 267/26, 267/81, 267/82, 267/83, 267/84, 267/85, 267/86, 267/87, 267/88, 267/89, 267/90, 267/91, 267/92, 267/93, 267/94, 267/95, 267/96, 267/97; navazující úpravy rovněž na dalších pozemcích dle situačních výkresů
Předmět posouzení	stávající průmyslové objekty určené k odstranění a revitalizace okolních ploch
Zpracovatel	Ing. Milena Hebronová
Datum ohledání / fotodokumentace	19.05.2026
Datum zpracování	26.05.2026
Email:	milena.hebronova@rotagroup.cz

1. Účel záznamu

Tento záznam je zpracován za účelem vyhodnocení možného výskytu synantropních druhů živočichů, zejména ptáků třídy Aves a netopýrů, ve stávajících objektech určených k odstranění v souvislosti se záměrem revitalizace průmyslového areálu a výstavby nového výrobně-skladovacího areálu s administrativním a technickým zázemím v ulici Tovární v Králově Dvoře.

Předmětem posouzení je zejména možnost využívání objektu jako hnízdiště, úkrytu, nocoviště, zimoviště nebo reprodukčního stanoviště volně žijících ptáků a netopýrů. Záznam je koncipován jako informativní odborné ohledání dostupného stavu objektu a souvisejícího zázemí a vyhodnocení doložené fotodokumentace, nikoli jako dlouhodobý vícefázový celosezónní zoologický monitoring.

2. Identifikace záměru a dotčeného objektu

Záměr se týká území v k. ú. Králův Dvůr, v lokalitě ul. Tovární. Podle projektových podkladů je navrhována revitalizace plánována na pozemcích parc. č. 702, 704, 707, 708, 715, 717, 718, 720, 722, 723, 726, 731, 732, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 267/1, 267/5, 267/6, 267/7, 267/8, 267/9, 267/10, 267/11, 267/12, 267/13, 267/14, 267/15, 267/16, 267/22, 267/23, 267/24, 267/25, 267/26, 267/81, 267/82, 267/83, 267/84, 267/85, 267/86, 267/87, 267/88, 267/89, 267/90, 267/91, 267/92, 267/93, 267/94, 267/95, 267/96 a 267/97.

Součástí přípravy území je demolice stávající hlavní průmyslové haly a souvisejících objektů a zpevněných ploch, které je řešeno samostatnou dokumentací demolice.

Posuzování možného výskytu ptáků a netopýrů je proto vztaženo zejména ke stávajícímu hlavnímu objektu haly a menším souvisejícím objektům určeným k odstranění a k jeho bezprostřednímu okolí.

3. Použité podklady

Pro zpracování záznamu byly použity zejména projektové podklady záměru, fotodokumentace interiéru, střešních konstrukcí, fasády a navazujícího okolí objektu, a vizuální vyhodnocení dostupných částí objektu z hlediska možného výskytu pobytových stop ptáků a netopýrů.

Při formulaci závěrů byly zohledněny obecné požadavky ochrany volně žijících ptáků a zvláště chráněných živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a metodické zásady pro posuzování staveb z hlediska výskytu synantropních druhů živočichů.

4. Stručný popis objektu

Posuzované objekty představují soubor stávajících průmyslových hal bývalého slévárenského areálu, ve kterém byl v březnu roku 2021 ukončen provoz společnosti. Před ukončením provozu došlo k zabezpečení areálu a následně je v území zajišťována přiměřená správa a údržba s cílem omezit další technickou degradaci staveb, vznik sekundárních environmentálních rizik a nárůst rozsahu budoucích demoličních a sanačních zásahů.

Haly mají charakter rozsáhlých průmyslových objektů s vysokými ocelovými konstrukcemi, jeřábovými drahami, lokálně zachovanými technologickými prvky a velkoformátovými obvodovými plášti s pásovými okny a střešními světlíky. Z fotodokumentace jsou patrné převážně vyklizené vnitřní prostory, lokální známky opotřebení konstrukcí, místní degradace povrchů, znečištění historickým provozem a částečně otevřené nebo netěsné konstrukční prvky v oblasti střešních světlíků, okenních pásů a technologických prostupů.

Tyto konstrukční prvky mohou z hlediska principu předběžné opatrnosti představovat potenciální úkrytové nebo hnízdní mikrostruktury pro některé synantropní druhy ptáků nebo netopýrů. Současně však z doloženého stavu objektů nevyplývá existence stabilních klidových podmínek typických pro dlouhodobě využívaná hnízdiště, reprodukční úkryty, zimoviště nebo kolonie zvláště chráněných druhů. Objektové soubory jsou nadále průběžně kontrolovány a udržovány, což snižuje pravděpodobnost dlouhodobého nerušeného osídlení.

5. Metodika informativního ohledání

Informativní ohledání bylo zaměřeno na ověření možného výskytu pobytových stop ptáků (Aves) a netopýrů (Chiroptera), zejména aktivních hnízd, zbytků hnízdního materiálu, peří, skořápek vajec, trusu, vývržků, močových stop, mastných otěrů v okolí štěrbin, typického zápachu úkrytů a možných vletových otvorů do střešních konstrukcí, technologických dutin, podhledů, světlíků, okenních pásů a dalších konstrukčních detailů.

Vyhodnocení bylo provedeno formou vizuálního posouzení dostupných částí objektů a doložené fotodokumentace. S ohledem na charakter průmyslových staveb, jejich rozsah a možnost sezónních změn biologického osídlení je vhodné před zahájením demoličních prací provést aktualizaci předrealizační kontrolu odborně způsobilou osobou, zejména v případě delší časové prodlevy mezi provedeným ohledáním a realizací záměru.

6. Výsledky ohledání

6.1 Ptáci (Aves)

Na základě dostupné fotodokumentace a vizuálního vyhodnocení objektů nebyla zjištěna aktivní hnízda ptáků ani průkazné pobytové stopy svědčící o aktuálním hnízdění nebo pravidelném využívání hal ptáky. Nebyly doloženy akumulace hnízdního materiálu, peří, skořápky vajec, vývržky ani soustředěné vrstvy trusu v typických místech pod hnízdy nebo odpočinkovými stanovišti.

Některé části objektů, zejména střešní konstrukce, světlíky, ocelové nosné prvky, technologické podesty a lokální konstrukční netěsnosti, mohou obecně představovat potenciálně využitelné mikrostruktury pro synantropní druhy ptáků. Charakter vnitřního prostředí, průběžná kontrola areálu a absence zjištěných pobytových stop však nenaznačují aktuální stabilní využívání objektů k hnízdění.

6.2 Netopýři (Chiroptera)

V dostupných částech objektů nebyly zjištěny průkazné pobytové stopy netopýrů. Nebyly zaznamenány akumulace netopýřího trusu, močové stopy, mastné otěry v okolí štěrbin, typický zápach úkrytů ani přímý výskyt jedinců.

Některé konstrukční části objektů, zejména dilatační spáry, technologické dutiny, střešní konstrukce, netěsnosti v oblasti světlíků a okenních pásů nebo méně přístupné části ocelových konstrukcí, mohou teoreticky představovat potenciální úkrytové mikrostruktury. Aktuálně však nebyly zjištěny znaky jejich využívání netopýři. S ohledem na sezónní proměnlivost výskytu a rozsah objektů nelze možnost přechodného výskytu jednotlivých jedinců zcela vyloučit; tato nejistota je zohledněna v navržených preventivních opatřeních.

7. Vyhodnocení rizika

Na základě provedeného informativního ohledání a dostupné fotodokumentace lze konstatovat, že v době kontroly nebyl prokázán aktuální výskyt hnízdících ptáků ani netopýrů v posuzovaných objektech bývalého slévárenského areálu.

Objekty nevykazují znaky pravidelně využívaného hnízdiště, zimoviště, nocoviště nebo reprodukčního úkrytu zvláště chráněných druhů. Nebyly zjištěny pobytové stopy svědčící o dlouhodobém nebo aktuálním obsazení objektů těmito druhy.

Současně je však nutné zohlednit, že biologické osídlení obdobných průmyslových objektů může být proměnlivé v čase, zejména v případě omezení údržby, vzniku nových otvorů nebo delší prodlevy před zahájením demoličních prací.

8. Doporučená preventivní opatření

1. Zachovat průběžnou správu, kontrolu a základní zabezpečení objektů do doby zahájení demoličních prací, zejména zamezit vzniku nových volných vstupů do střešních a technologických částí objektů.

2. Před zahájením demoličních prací provést závěrečnou kontrolní prohlídku odborně způsobilou osobou (chiropterologem, případně ornitologem) se zaměřením na střešní konstrukce, světlíky, technologické dutiny, ocelové konstrukce, podhledy, okenní pásy, dilatační spáry a další potenciální úkrytové nebo hnízdní struktury.
3. Demoliční práce zahájit nejpozději do 3 měsíců od provedení ověřovací biologické kontroly; v případě delší časové prodlevy provést aktualizaci kontrolu před zahájením prací.
4. V případě realizace prací v hnízdním období ptáků provést bezprostředně před zahájením prací kontrolu zaměřenou na ověření aktuálního výskytu aktivních hnízd.
5. Pokud bude při předrealizační kontrole nebo v průběhu prací zjištěn výskyt hnízdících ptáků, netopýrů nebo jejich průkazných pobytových stop, budou práce v dotčené části objektu neprodleně přerušeny a další postup bude projednán s příslušným orgánem ochrany přírody.
6. V případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů bude další postup řešen v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména časové omezení zásahů, etapizace prací nebo realizace kompenzačních opatření podle charakteru zjištěného výskytu.

9. Závěr

Na základě provedeného informativního ohledání a dostupné fotodokumentace nebyl v posuzovaných objektech bývalého slévárenského areálu prokázán aktuální výskyt hnízdících ptáků ani netopýrů. Nebyla zjištěna aktivní hnízda, úkryty, zimoviště, reprodukční kolonie ani průkazné pobytové stopy svědčící o pravidelném využívání objektů těmito druhy.

Stávající stav průmyslových hal, jejich průběžná kontrola a údržba po ukončení provozu, stejně jako absence zjištěných pobytových stop, nasvědčují tomu, že objekty aktuálně nepředstavují využívané stanoviště synantropních druhů ptáků ani netopýrů. Přestože některé konstrukční prvky, zejména střešní světlíky, ocelové konstrukce, technologické dutiny, podhledy a lokální netěsnosti obvodového pláště, mohou teoreticky poskytovat přechodné mikroúkryty, nebyly zjištěny známky jejich aktuálního využívání.

S ohledem na možnost sezónních změn a potenciální vznik nového osídlení se doporučuje provést před zahájením demoličních prací závěrečnou kontrolu odborně způsobilou osobou. V případě jakéhokoli pozitivního nálezu bude postupováno tak, jako by byl výskyt chráněných druhů potvrzen, tj. práce budou v dotčené části objektu neprodleně přerušeny a další postup bude projednán s příslušným orgánem ochrany přírody.

Poznámka k povaze a rozsahu záznamu

Tento dokument je formulován jako záznam z ohledání stávajícího objektu se zaměřením na ověření aktuálního výskytu synantropních druhů ptáků (**Aves**) a netopýrů, resp. letounů (**Chiroptera**). Rozsah ohledání odpovídá charakteru objektů, jejich stavebně-technickému stavu a účelu posouzení, kterým bylo ověřit, zda jsou v objektech přítomny pobytové znaky svědčící o jejich aktuálním využívání chráněnými druhy živočichů.

Při ohledání nebyla zjištěna aktivní hnízda, zbytky hnízdního materiálu, peří, skořápky vajec, uhynulí jedinci, akumulace trusu, vývržky, mastné otěry, močové stopy, typický zápach úkrytu ani jiné průkazné pobytové znaky, které by svědčily o aktuálním hnízdění, úkrytu, zimování nebo pravidelném využívání objektu ptáky či netopýry.

S ohledem na zjištěný stav objektu a absenci uvedených pobytových znaků je provedené ohledání pro vyhodnocení aktuálního stavu objektu považováno za dostatečné. Současně je však nutné zohlednit, že biologické osídlení obdobných průmyslových staveb může být proměnlivé v čase, zejména při delší prodlevě před zahájením demoličních prací nebo při změně technického stavu objektů. V takovém případě se doporučuje před zahájením prací provést aktualizaci kontrolní prohlídku za účelem ověření, že nedošlo k novému obsazení objektů chráněnými druhy živočichů.

10. Právní a metodická východiska

- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zejména obecná ochrana volně žijících živočichů, ochrana volně žijících ptáků a ochrana zvláště chráněných druhů.
- Metodika posuzování staveb z hlediska výskytu obecně a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, OPŽP / MŽP, 2023.

Příloha č. 1 – Fotodokumentace vybraných částí objektu

Vybraná fotodokumentace dokládá charakter stávajících průmyslových hal bývalého slévárenského areálu, jejich konstrukční uspořádání, rozsah vyklizení vnitřních prostor a vybrané konstrukční prvky posuzované z hlediska potenciálního výskytu synantropních druhů ptáků a netopýrů.



Foto 1: Pohled do vyklizené části průmyslové haly s ocelovou nosnou konstrukcí, střešními světlíky a minimálním množstvím uloženého materiálu.



Foto 2: Rozsáhlý interiér výrobní haly s vysokými stěnami, technologickými prvky a lokálně degradovanými konstrukcemi. V oblasti ocelových konstrukcí a horních částí obvodového pláště nebyly zjištěny známky hnízdění ani pobytové stopy chráněných druhů.



Foto 3: Světlý interiér haly s pravidelnou železobetonovou konstrukcí a pásovým prosklením. Prostor je převážně vyklizený a průběžně udržovaný. Nebyly zjištěny pobytové stopy ptáků ani netopýřů, zejména chybí trus, hnízdní materiál nebo známky dlouhodobého osídlení.

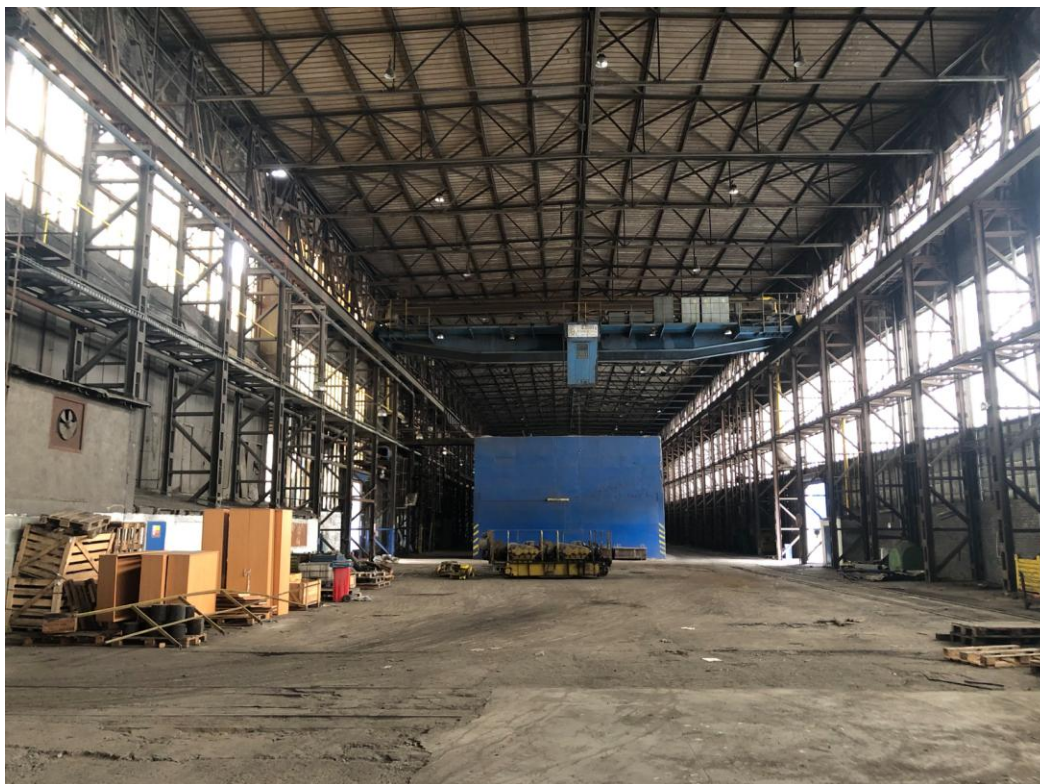


Foto 4: Pohled do podélného prostoru haly s jeřábovou dráhou, rozsáhlými ocelovými vazníky a pásovým prosklením. Konstrukční prvky v horních partiích objektu byly posuzovány jako potenciálně využitelné pro přechodný úkryt ptáků, bez zjištění aktuálního osídlení.



Foto 5: Interiér haly s patrnými stopami historického průmyslového provozu, lokálním znečištěním povrchů a otevřeným prostorem pod střešní konstrukcí. Nebyly zaznamenány pobytové znaky svědčící o pravidelném využívání prostoru ptáky nebo netopýry.



Foto 6: Rozsáhlá hala s vysokou střešní konstrukcí, lokálně znečištěnou podlahou a technologickými prvky při obvodových stěnách. V horních partiích konstrukcí ani v okolí technologických zařízení nebyly zjištěny hnízdní struktury nebo pobytové stopy živočichů.



Foto 7: Detail konstrukční části haly s ocelovými sloupy, technologickými průchody a částečně otevřenými konstrukcemi. Prostor byl hodnocen z hlediska možného vzniku mikroúkrytů, avšak bez průkazných pobytových znaků chráněných druhů.



Foto 8: Pohled do vysokého výrobního prostoru s obvodovým pláštěm, technologickými rozvody a střešními světlíky. Přestože některé konstrukční prvky mohou teoreticky poskytovat přechodné úkrytové možnosti, nebyla zjištěna aktivní hnízda, trus ani jiné známky aktuálního využívání objektu ptáky nebo netopýry.