



KUJMXOQE3T39

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 172230/2025	S – JMK 165659/2025 OŽP	Ing. Dana Šalandová/2284	Dle data podpisu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, vydává podle § 6 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále i ZJES),

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

k záměru „Stavební úpravy bytového domu Na Valtické 54,55,56, Břeclav 691 41“, k. ú. Charvátská Nová Ves, okres Břeclav, žadatele Společenství vlastníků jednotek, IČ 29355001, se sídlem Na Valtické 689/56, Charvátská Nová Ves, 691 41 Břeclav, zastoupené Ing. Jiřím Součkem, IČ 87902613, Fr. Skaunicové 12, 61500 Brno, který bude realizován dle projektové dokumentace „Stavební úpravy bytového domu Na Valtické 54,55,56, Charvátská Nová Ves, Břeclav 691 41“, Ing. Antonín Tesař, ČKAIT 1004612, 11/2023, na pozemcích p. č. 2103/26, 2184/1 v katastrálním území Charvátská Nová Ves, okres Břeclav (dále záměr).

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto **výjimky podle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále také „zákon o ochraně přírody“), a prováděcích předpisů k tomuto zákonu:**

Krajský úřad podle § 56 odst. 1, odst. 2 písm. c) a odst. 6 zákona o ochraně přírody uděluje výjimku ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje minimálně 2 párů rorýsů obecných (*Apus apus*). Konkrétně se povoluje zásah do biotopů a rušení z důvodu plánované rekonstrukce bytového domu na adrese Valtická 54-56, Břeclav.

Výjimka se vydává za těchto podmínek:

1. Žadatel provede zateplení obvodových stěn od konce září do poloviny března následujícího kalendářního roku. Práce na střeše, případně uvnitř budovy je možné provádět i v jiném období.

2. Žadatel zajistí instalaci 2 kusů tříkomorových budek pro rorýsy nad místem současných úkrytů, tedy nad okenními rámy na severní straně budovy, nejméně 4 m nad nejbližší překážkou.
3. Žadatel zajistí instalaci 2 kusů budek pro netopýry. Tyto budky budou instalovány na východní štítové stěně, co nejvýše v podstřeší.
4. V souladu s ustanovením § 56 odst. 6 zákona o ochraně přírody žadatel zašle krajskému úřadu souhrnnou zprávu o činnostech realizovaných na základě tohoto souhlasu, a to do 30 dnů od instalace budek. Zprávu je možné poslat písemně, datovou schránkou nebo prostřednictvím e-mailu.

III.

Jednotné environmentální stanovisko dále se vydává namísto

Vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech

Krajský úřad podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb. **souhlasí** s realizací záměru.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel dne 24.11.2025 postoupenou žádost od Městského úřadu Břeclav k záměru „Stavební úpravy bytového domu Na Valtické 54,55,56, Břeclav 691 41“, k. ú. Charvátská Nová Ves, okres Břeclav, na pozemcích p. č. 2103/26, 2184/1 v katastrálním území Charvátská Nová Ves, okres Břeclav, žadatele Společenství vlastníků jednotek, IČ 29355001, se sídlem Na Valtické 689/56, Charvátská Nová Ves, 691 41 Břeclav, zastoupené Ing. Jiřím Součkem, IČ 87902613, Fr. Skaunicové 12, 61500 Brno.

Záměrem je dotčen stávající panelový objekt bytového domu z 80/90.let 20st. (P 1.13), 7podlažní, podsklepený s plochou střechou (krytina střešní fólie) obdélníkového tvaru, s venkovními zpevněnými plochami. Účel a využití jednotlivých podlaží se nemění. Objekt tvoří 6 obytných nadzemních podlaží a jedno podzemní podlaží (sklepy, ...), tři, resp. šest vchodů, celkem 51 bytových jednotek.

Krajský úřad doručil žadateli dne 26.11.2025 výzvu k doplnění žádosti č.j. JMK 167426/2025, ve které vyzval žadatele k doplnění podkladů z hlediska stavebního zákona č. 283/2021 Sb., týkajících se autorizace projektu. Dne 30.12.2025 doplnil žadatel svou žádost podáním evidovaným pod č.j. JMK 181083/2025 o požadované podklady, krajský úřad následně vyhodnotil žádost z hlediska všech dotčených oblastí ochrany životního prostředí jako kompletní.

Jednotné environmentální stanovisko je podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona, které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Krajský úřad žádost komplexně posoudil z hlediska jeho možných vlivů na životní prostředí a dospěl k závěru, že záměr vyžaduje:

Ad II.1) Povolení výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (tato výjimka má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí se stát součástí výroku povolení stavebního úřadu):

V průběhu měsíce dubna roku 2025 proběhl zoologický průzkum lokality, který provedla spol. BAT MARKETING s.r.o. Cílem posudku, který byl vypracován na základě průzkumu lokality, je zhodnocení vlivu plánovaného zateplení bytového domu na 2 skupiny zvláště chráněných druhů, a to na řád letouni (*Chiroptera*) a na ptačí druh – rorýs obecný (*Apus apus*). Během průzkumu nebyla zjištěna přítomnost a ani pobytové stopy netopýrů v prostorách bytového domu. Byla ale zaznamenána letová aktivita netopýra nejmenšího (*Pipistrellus pygmaeus*). Na sledované budově byla potvrzena přítomnost minimálně 2 hnízdících párů rorýsu obecných.

Specifikace veřejného zájmu ve smyslu § 56 odstavce 2 zákona o ochraně přírody a posouzení jeho převahy nad zájmy ochrany přírody

Pro udělení souhlasu s povolením výjimky vydávané pro kterýkoliv zvláště chráněný druh musí být splněna podmínka převahy daného veřejného zájmu nad zájmy ochrany přírody, nebo záměr musí být v zájmu ochrany přírody. V případě druhů chráněných evropskou legislativou pak musí být splněny také další podmínky stanovené § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody, tzn. musí být dán některý z důvodů uvedených v § 56 odst. 2 zákona o ochraně přírody, musí být prokázána neexistence jiného uspokojivého řešení a povolovaná činnost nesmí ovlivnit dosažení či udržení příznivého stavu druhu z hlediska ochrany.

Žádost o JES byla krajskému úřadu postoupena z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů v místě záměru. Krajský úřad žádost a její přílohy vyhodnotil a souhlas s výjimkou v rámci tohoto JES povoluje podle § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody, tedy v zájmu veřejného zdraví nebo veřejné bezpečnosti nebo z jiných naléhavých důvodů převažujícího veřejného zájmu, včetně důvodů sociálního a ekonomického charakteru a důvodů s příznivými důsledky nesporného významu pro životní prostředí.

Zateplování stávajících bytových domů přispívá ke snížení energetické náročnosti budov a tím pádem ke snižování emisí. Samotnou rekonstrukcí bytového domu se prodlouží jeho životnost a zajistí se udržitelnost a funkčnost stávajícího bytového fondu. V neposlední řadě dojde ke zlepšení kvality bydlení obyvatel jak z hlediska tepelného komfortu, tak z hlediska hygienických a estetických podmínek.

Krajský úřad spatřuje veřejný zájem na provedení záměru především ve snížení spotřeby energie a ve zlepšení kvality bydlení. Tento veřejný zájem je poměřován s veřejným zájmem na ochraně zvláště chráněných rojů obecných. Na základě zoologického průzkumu od společnosti BAT MARKETING s.r.o. krajský úřad konstatuje, že realizací záměru dojde k zásahu do pobytového biotopu zvláště chráněného druhu, který bude zmírněn realizací kompenzačních opatření, a zároveň veřejný zájem, který lze souhrnně popsat jako zvýšení kvality bydlení, převažuje nad veřejným zájmem na ochraně zde se vyskytujících druhů. Je tedy naplněna podmínka stanovená v § 56 odst. 2 písm. c) zákona o ochraně přírody, tj. souhlas s výjimkou lze povolit z jiných naléhavých důvodů, v tomto případě ekonomického a sociálního charakteru.

Neexistence jiného uspokojivého řešení

Krajský úřad konstatuje, že mu není známa jiná uspokojivá alternativa k předloženému záměru, která by vedla ke zlepšení provozních podmínek a dosažení energetických úspor u bytového domu, aniž by došlo k zásahu do základních ochranných podmínek zvláště chráněných druhů.

Udržení populace daných druhů v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany

Instalací hnízdních budek bude zachováno stávající hnízdiště rojů. K eliminaci dalších negativních vlivů slouží podmínky tohoto souhlasu. Jedná se především o stanovení termínu části realizace záměru mimo období hnízdění rojů. S ohledem na situaci na okolních budovách a v celém komplexu sídliště nelze vyloučit přechodné využití některých štěrbinových prostor netopýry. Zakrytím dilatačních spár by mohlo dojít k likvidaci potenciálních úkrytů netopýrů, proto byla v zoologickém průzkumu doporučena i instalace budek pro netopýry.

Zdůvodnění podmínek

Pro realizaci záměru stanovil krajský úřad na základě zoologického průzkumu budovy závazné podmínky obsahující zmírňující opatření.

Obecně lze konstatovat, že stanovené podmínky mají vyloučit negativní vliv zásahu na populaci dotčených zvláště chráněných druhů, případně zmírnit dopady záměru na populaci zde žijících zvláště chráněných druhů.

Za významnou podmínku považuje krajský úřad stanovení nevhodnějšího časového období pro provedení záměru, v tomto případě období mimo hnízdění rojů.

V podmínkách č. 2 a č. 3 je uložena povinnost instalace budek jako kompenzace za hnízdní otvory, které nebude možné ponechat.

Podmínka č. 4 slouží krajskému úřadu pro kontrolu splnění podmínek vydaného souhlasu.

Na základě výše uvedených zjištění a úvah krajský úřad vydává souhlas s vydáním výjimky z ochrany zvláště chráněných živočichů.

Ad II.2) závazné stanovisko ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona)

Krajský úřad posoudil podklady předmětného záměru a shledal, že předložená projektová dokumentace je v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství.

Dále krajský úřad uvádí, že dle § 93a zákona o odpadech je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, 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 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 se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství.

Na základě výše uvedeného krajský úřad sděluje, že povinnost dle § 93a zákona o odpadech bude stavebníkem splněna předložením **originálu potvrzení o převzetí odpadu ze zařízení určeného pro nakládání s odpady**, které obsahuje následující informace:

- identifikace zařízení určeného pro nakládání s odpady, do kterého byly odpady předány, včetně identifikace provozovatele zařízení,
- identifikace původce odpadu,
- identifikace stavebního záměru, ze kterého odpad pochází,
- období (od – do), ve kterém docházelo k předávání odpadu,
- identifikace přijatého odpadu ve smyslu vyhlášky č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadu a posuzování vlastností odpadů,
- množství přijatého odpadu za každý druh odpadu.

Přílohou potvrzení o převzetí odpadu ze zařízení určeného pro nakládání s odpady bude soupis vážních lístků vždy za každý druh odpadu, který bude obsahovat:

- datum předání odpadu,
- číslo vážního lístku,
- množství předaného odpadu,

Rozhodujícím okamžikem, po kterém má stavebník splnit povinnost podle § 93a zákona o odpadech, je **zahájení užívání stavby**.

Po vyhodnocení přípustnosti záměru z hlediska ochrany jednotlivých výše uvedených složek životního prostředí hodnotil krajský úřad souhrnné vlivy záměru na tyto složky a dospěl k závěru, že s ohledem na svůj charakter a umístění nemá záměr potenciál ovlivnit komplexně dotčené složky životního prostředí nad míru tolerovanou právními předpisy, a proto ho krajský úřad tímto jednotným environmentálním stanoviskem vyhodnotil jako přípustný.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání

rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni. Na žádost žadatele lze platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužit nejvýše o pět let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru krajským úřadem, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu. Obdobné platí i pro změnu stavby/záměru před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentálního stanoviska nabude účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

P o u ě n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Doručí se:

- Ing. Jiří Souček, Fr. Skaunicové 12, 61500 Brno

Na vědomí

- Město Břeclav, Náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav
- Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, Lidická 971/25, 602 00 Brno
- Česká společnost ornitologická, z. s., Na Bělidle 252/34, 15 000 Praha 5
- Česká společnost pro ochranu netopýrů, ČESON, Újezd 390/43, 118 00 Praha 1