



KUJMXOQEMIOM

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

Č. j.:	Sp. zn.:	Vyřizuje/linka	Brno
JMK 2440/2026	S – JMK 175002/2025 OŽP/Šal	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 „Zateplení a stavební úpravy bytového domu Smetanovo nábřeží č.p. 2197, 2198, 2199 Břeclav“ k. ú. Břeclav, okres Břeclav, žadatele Společenství vlastníků bytových jednotek Smetanovo nábřeží č.p. 2197,2198, 2199, IČ 28305868, se sídlem Smetanovo nábřeží 2199/26, 690 02 Břeclav, který bude realizován dle projektové dokumentace „Zateplení a stavební úpravy bytového domu Smetanovo nábřeží č.p. 2197, 2198, 2199 Břeclav“, Ing. Petr Brichta, ČKAIT 1004218; 1/07/2025, na pozemcích p. č. 2197, 2198, 2199 v katastrálním území Břeclav, 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 6 párů rorýsů obecných (*Apus apus*). Konkrétně se povoluje zásah do biotopů a rušení z důvodu plánované rekonstrukce bytového domu na adrese Smetanovo nábřeží č. p. 2197, 2198, 2199, Břeclav.

Výjimka se vydává za těchto podmínek:

1. Žadatel provede veškeré stavební práce v krovu, podstřeší a ve vzdálenosti minimálně 4 m od podstřeší mimo období hnízdění rorýsů, tedy v době od 11.08. do 19.04. kalendářního roku.
2. Žadatel přednostně zajistí zachování původních hnízdních prostor a vybuduje nové vstupy v podstřeší. Žadatel tedy ponechá v prostoru mezi konstrukcí střechy, vnějším pláštěm

objektu a vestavěnými příčkami dutiny o minimálních rozměrech 120 mm (výška) × 150 mm (hloubka) × 250 mm (šířka), které budou komunikovat s vnějším prostředím buď souvislou štěrbinou širokou alespoň 35 mm, nebo otvory o rozměrech minimálně 35 mm (výška) × 70 mm (šířka). Dutiny mohou být rozděleny přepážkami, nebo může být ponechána jedna velká dutina o výšce a hloubce 120 × 150 mm. Dutina musí být oddělena od půdního prostoru, aby nedocházelo k predaci hnízd. Takto popsany otvor bude zachován minimálně na 6 místech na západní, východní a jižní straně bytového domu č. p. 27 a č. p. 28, kde bylo hnízdění rorýsů potvrzeno. V blízkosti těchto míst budou vytvořeny další 4 otvory se stejnými parametry.

3. V případě, že při realizaci záměru nebude možné zachovat původní vletové otvory, budou na budovu umístěny minimálně dvě tříkomorové budky. První budka bude žadatelem nainstalována na severní a druhá na jižní štít budovy. Budky budou umístěny co nejvýše do podstřeší, pod horní okraj stěny, nejméně 4 m nad nejbližší překážku.
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 11.12.2025 postoupenou žádost od Městského úřadu Břeclav k záměru „Zateplení a stavební úpravy bytového domu Smetanovo nábřeží č.p. 2197, 2198, 2199 Břeclav“ na pozemcích p. č. 2197, 2198, 2199 v katastrálním území Břeclav, okres Břeclav, žadatele Společenství vlastníků bytových jednotek Smetanovo nábřeží č.p. 2197,2198, 2199, IČ 28305868, se sídlem Smetanovo nábřeží 2199/26, 690 02 Břeclav, v zastoupení společností Fajneteplo s.r.o., IČ 09544534, se sídlem Matěje Kopeckého 556/2, 708 00 Ostrava.

Záměrem je zateplení a stavební úpravy bytového domu Smetanovo nábřeží 26–27–28 v Břeclavi. Bytový dům č.p. 2197, 2198, 2199 na ulici Smetanovo nábřeží 26–27–28 v Břeclavi je stavba samostatně stojící, zděná, podsklepená, má 3 samostatné sekce, 1 podzemní podlaží, 3 nadzemní podlaží a je zastřešená valbovou střechou. Stavba je užívaná k bydlení, obsahuje 19 bytových jednotek, jedná se o stavbu trvalou a nemá žádnou ochranu podle jiných právních předpisů. Půdorysný tvar objektu je pravidelný obdélníkový o půdorysných rozměrech 44,70 x 9,75 m. Bytový

dům byl postavený na konci 50. let 20. století a jedná se o 4 – podlažní zděný objekt provedený v cihlové konstrukční soustavě typu T. V bytovém domu se nachází celkem 18 bytů velikosti 2+1, 1 půdní byt 3+kk, společné prostory (schodiště, chodby, společné místnosti apod.) a sklepní kóje.

Krajský úřad 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.) 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 (táto výjimka má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí se stát součástí výroku povolení stavebního úřadu):

Dne 13.10.2025 byla Českou společností ornitologickou – Jihomoravskou pobočkou provedena přímá kontrola objektu podle závazné Metodiky posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, která byla zaměřená na zjištění potenciálních úkrytů netopýrů a hnízdišť rorýsů (resp. dalších ptáků) a na zjištění výskytu jejich pobytových znaků (např. trusu podél obvodových zdí). Na objektu bylo prokázáno hnízdění minimálně šesti párů rorýsů obecných (*Apus apus*).

Specifikace veřejného zájmu ve smyslu § 56 odst. 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 i 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 zprávy od České společnosti ornitologické – Jihomoravské pobočky 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

Zachováním původních hnízd a vytvořením nových vletových otvorů nebo 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.

Zdůvodnění podmínek

Pro realizaci záměru stanovil krajský úřad závazné podmínky obsahující zmírňující opatření. Ty stanovil na základě Zprávy o průzkumu a stanoviska k plánovaným stavebním úpravám bytového domu na adrese Smetanovo nábřeží 2197/28, 2198/27, 2199/26 v Břeclavi ze dne 23.10.2025, které vypracovala Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka.

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 podmínce č. 2 je upraven postup při realizaci záměru pro případ, že bude možné ponechat stávající vletové otvory a hnízda.

V podmínce č. 3 je upraven postup při instalaci hnízdních budek.

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 III.) Vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (toto vyjádření nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a nebude součástí výroku rozhodnutí stavebního úřadu):

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

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 s 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** obsahujícím 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 č e n í

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Mojmír Pehal
vedoucí odboru

Doručí se:

- Fajneteplo s.r.o., Matěje Kopeckého 556/2, 708 00 Ostrava

Na vědomí

- Město Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 42/3, 69002 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

