



KUJMXOQHO23I

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Č. j.:
JMK 81579/2026

Sp. zn.:
S – JMK 62438/2026 OŽP/Kon

Vyřizuje/linka
Mgr. Adriana Konečná, DiS./2331

Brno
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 „Nová zelená úsporám BD Herbenova 129/27, 693 01 Hustopeče“, žadatele Společenství vlastníků domu Herbenova 129/27, Hustopeče, IČ: 27715540, se sídlem Herbenova 129/27, 693 01 Hustopeče, zastoupeného na základě plné moci paní Petrou Zavadovou, IČ: 04767713, se sídlem K Lesu 540, Ludgeřovice, 747 14 Markvartovice, který bude realizován dle projektové dokumentace „Nová zelená úsporám BD Herbenova 129/27, 693 01 Hustopeče“, TRIPLAN s.r.o., IČ: 29457238, Na Nivách 1266/5, 700 30 Ostrava – Zábřeh, Ing. Jan Neuwirt, ČKAIT 1103540; 12/2025, podepsáno s časovým razítkem ze dne 03.02.2026, na pozemku s p. č. 300/4 v katastrálním území Hustopeče (dále záměr).

I.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto

povolení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad podle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., **souhlasí** s realizací záměru.

Krajský úřad podle § 56 odst. 1, odst. 2 písm. c) a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochranně přírody a krajiny a z důvodu, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo v zájmu ochrany přírody, **souhlasí** s realizací záměru a **uděluje výjimku** ze zákazu škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje minimálně 1 hnízdního páru rorýse obecného (*Apus apus*), který patří mezi ohrožené druhy a zároveň je chráněn právem Evropské unie. Konkrétně se povoluje zásah do biotopu a rušení z důvodu plánovaných stavebních úprav bytového domu na adrese Herbenova 129/27, 693 01 Hustopeče.

Výjimka se vydává za těchto podmínek:

1. Žadatel provede veškeré stavební práce na objektu mimo období rozmnožování ptáků, tedy v období od 11.08. do 19.04. kalendářního roku.
2. Žadatel přednostně zachová původní vletové otvory, které využívají rorýsi obecní. Tyto původní vstupy budou zachovány tak, že budou ponechány malé dutiny (alespoň 120 mm vysoké, 150 mm hluboké a 250 mm široké), které komunikují s vnějším prostředím buď souvislou štěrbinou, širokou minimálně 35 mm, nebo otvory o rozměrech min. 35 mm(výška) × 70 mm (šířka). Jednotlivé dutiny mohou být rozděleny přepážkami, ale stejně tak je vyhovující jedna velká dutina o dané výšce a hloubce (120 × 150 mm). Dutina by měla být oddělena od půdního prostoru, tak aby nedocházelo k predací hnízd z půdy, např. kunou.
3. V případě nemožnosti realizace opatření podle podmínky č. 2 zajistí žadatel osazení minimálně jednoho kusu tříkomorové budky na fasádu v místě původního otvoru.
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 se dále vydává namísto

vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., 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 17.04.2026 žádost k záměru „Nová zelená úsporám BD Herbenova 129/27, 693 01 Hustopeče“, na pozemku s p. č. 300/4 v katastrálním území Hustopeče, okres Hodonín, žadatele subjektu Společenství vlastníků domu Herbenova 129/27, Hustopeče, IČ: 27715540, se sídlem Herbenova 129/27, 693 01 Hustopeče, zastoupený na základě plné moci paní Petrou Zavadovou, IČ: 04767713, se sídlem K Lesu 540, Ludgeřovice, 747 14 Markvartovice.

Záměrem jsou opravné a udržovací práce na stávající budově. Bytový dům je samostatně stojící s 6 bytovými jednotkami. Dům má neobytný suterén, dvě obytná nadzemní podlaží a neobytnou půdu, schodiště je průběžné od suterénu po 2.NP a je od těchto prostor odděleno. Stav budovy odpovídá stáří a způsobu užívání. Vyžaduje tedy opravy a údržbu z toho vyplývající.

Krajský úřad doručil žadateli dne 14.05.2026 výzvu k doplnění žádosti s č. j. JMK 72060/2026, ve které vyzval žadatele k doplnění podkladů z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a jeho prováděcích předpisů pro vydání vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b).

Žadatel upřesnil podáním evidovaným pod č. j. JMK 74527/2026 ze dne 18.05.2026, přičemž odkázal na již předloženou dokumentaci s odkazem, kde jsou uvedené požadované náležitosti výzvy.

Po opakovaném prostudování žádosti krajský úřad shledal, že žádost o JES/projektová dokumentace obsahuje veškeré předepsané náležitosti a následně vyhodnotil žádost z hlediska všech dotčených oblastí ochrany životního prostředí jako kompletní.

Ad II.

Povolení výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny

(toto povolení výjimky má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona a musí být součástí výroku povolení stavebního úřadu)

Na základě doložené projektové dokumentace a posudku od České společnosti ornitologické – Jihomoravské pobočky (dále jen ČSO) ze dne 12.04.2026 dojde k dotčení pravděpodobně 1 hnízdního páru rorýse obecného (*Apus apus*). Krajský úřad tedy přistoupil k vydání předmětné výjimky, neboť rorýs obecný je zvláště chráněným druhem živočicha v kategorii „ohrožený“ podle § 48 zákona o ochraně přírody a přílohy III vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody. Zároveň se jedná o druh, který je předmětem ochrany podle práva Evropských společenství.

Specifikace veřejného zájmu ve smyslu § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody a posouzení jeho převahy nad zájmy ochrany přírody

Pro udělení souhlasu s povolením výjimky podle § 56 zákona o ochraně přírody 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.

Krajský úřad spatřuje veřejný zájem na provedení záměru především ve snížení spotřeby energie a ve zlepšení kvality celkového bydlení. Zateplování stávajících bytových domů významně přispívá ke snížení jejich energetické náročnosti, což vede k úbytku množství energií potřebných k vytápění nebo k chlazení těchto budov. 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 z hygienického a estetického hlediska.

Tento veřejný zájem je v tomto souhlasu poměřován s veřejným zájmem na ochraně zvláště chráněných rorýsů obecných. Krajský úřad může konstatovat, že načasováním průběhu stavebních prací, ponechání původních vletových otvorů nebo umístěním náhradního hnízdního bude negativní vliv realizace záměru minimalizován a v daném případě převládá veřejný zájem na zvýšení kvality bydlení nad veřejným zájmem na ochraně zvláště chráněného druhu.

Je tedy naplněna podmínka stanovená v § 56 odst. 1 zákona o ochraně přírody, tj. udělit výjimku lze v případech, kdy jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem ochrany přírody, nebo je v zájmu ochrany přírody.

Neexistence jiného uspokojivého řešení

Krajskému úřadu není známa jiná uspokojivá alternativa k záměru, která by vedla ke zkvalitnění bydlení a k energetickým úsporám u budov a kterou by zároveň bylo možné realizovat bez zásahu do základních ochranných podmínek dotčeného druhu.

Udržení populace daných druhů v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany

Zachováním původních vletových otvorů nebo instalací hnízdních budek, podle vyjádření ČSO, dojde k zachování hnízdiště rorýsů obecných, přičemž k eliminaci dalších negativních vlivů slouží podmínky tohoto souhlasu. Jedná se především o stanovení termínu realizace záměru mimo období hnízdění rorýsů.

Na základě výše uvedeného a na základě podmínek stanovených v tomto závazném stanovisku krajský úřad nepochybuje, že populace dotčeného druhu v případě realizace záměru a v následném užívání budov bude udržena v příznivém stavu z hlediska jejich ochrany.

Zdůvodnění podmínek

Pro realizaci záměru stanovil krajský úřad závazné podmínky obsahující zmírňující opatření, které byly převzaty ze Zprávy o průzkumu zpracované Českou společností ornitologickou – Jihomoravskou pobočkou dne 12.04.2026.

Obecně lze konstatovat, že stanovené podmínky mají vyloučit negativní vliv zásahu a zmírnit dopady realizace záměru na populaci dotčených zvláště chráněných druhů. V podmínce č. 1 je stanoveno nejvhodnější období pro realizaci stavebních úprav. Podmínky č. 2 a 3 upravují kompenzační opatření (zachování původního hnízdiště nebo osazení nové budky pro rorýsy). Podmínka č. 4 slouží krajskému úřadu ke kontrole dodržení podmínek tohoto závazného stanoviska.

Ad III.

Vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

(toto vyjádření bez podmínek 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.

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, využití 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 před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentální 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:

Petra Zavadová, K Lesu 540, Ludgeřovice, 747 14 Markvartovice

Na vědomí

Město Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

Spolky

Česká společnost ornitologická – Jihomoravská pobočka, Lidická 971/25, 602 00 Brno

Česká společnost ornitologická, z. s., Na Bělidle 252/34, 15 000 Praha 5