Městský úřad Břeclav
odbor stavební a životního prostředí
oddělení životního prostředí a památkové péče

náměstí T.G.Masaryka 42/3 Břeclav 690 02

Číslo jednací: MUBR 209613/2026 V Břeclavi 9. 11. 2026

Spisová značka: MUBR-S 154642/2026 ŽP/Uh
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubíková
Telefon: 519 311 202
E-mail: vladimira.kubikova@breclav.eu

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče (dále jen správní orgán), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává podle § 6 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen JES)

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

žadateli:

BD Břeclav s.r.o., Sportovní 539/3, 691 46 Ladná, IČO: 21980438

kterého na základě plné moci zastupuje No-AArchitekti s.r.o., Nad přehradou 1369/3. 635 00 Brno, IČO: 10709321 (dále jen žadatel),

Záměr:
„IP BD Břeclav K.H.Máchy 16 – stavební úpravy a nástavba“ na pozemku p. č. st. 2229 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 3102/30 (zahrada), p. č. 3102/80 (ostatní plocha) v k. ú. Břeclav, dle dokumentace pro povolení stavby, datum 08.2026, ID dokumentace SR00X02DWBRH, vypracovala společnost No-AArchitekti s.r.o., Nad přehradou 1369/3. 635 00 Brno, IČO: 10709321, zodpovědný projektant: Ing. arch. Vladimír Hrivňák, ČKA 04648

I.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto:

1. **Souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen „zákon o ZPF“)** na pozemku p. č. 3102/30 v k. ú. Břeclav o celkové odnímané výměře 409 m^2 (zastavěná plocha SO02 kryté parkovacího stání, vč. skladových kóji 203 m^2, SO03 zpevněné plochy 151 m^2, plochy zbytkové 55 m^2) v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „IP BD Břeclav K.H.Máchy 16 – stavební úpravy a nástavba“ na pozemku p. č. st. 2229 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 3102/30 (zahrada), p. č. 3102/80 (ostatní plocha) v k. ú. Břeclav.

A. vymezení pozemků/částí, kterých se souhlas týká

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Břeclav	3102/30	409	**409**	0.62.00/II.	zahrada



B. Vymezení platby odvodů v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF a stanovení její orientační výše

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF.

V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF stanovuje **orientačně ve výši 449.245,60 Kč.**

C. v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Zajistit na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě humusového horizontu ornice 0,05 m z plochy trvalého odnětí.
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit hospodárné využití kulturní vrstvy půdy tj. cca 21 m^3 ornice, skrývka bude uložena na deponii v místě stavby a následně využita rovnoměrným rozprostřením v rámci sadových úprav na nezastavěné části předmětného pozemku. Níže uložený horizont není ke skrývce navržen.

3. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
4. Žadatel vytýčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
5. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
6. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
7. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů.
8. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do akumulační nádrže s přepadem do vsakovacího objektu. Zadržená dešťová voda bude využívána pro zavlažování zelených ploch na pozemku.

2. **Souhlasu vodoprávního úřadu k povolení stavby „IP BD Břeclav K.H. Máchy 16 - stavební úpravy a nástavba“ v záplavovém území podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)** na pozemcích parc. č. st. 2229, parc. č. 310230, 3102/80 v k. ú. Břeclav, obec Břeclav, okres Břeclav, kraj Jihomoravský.

Určení polohy místa	Místo určené jedním bodem polohopisu	
Souřadnice	X: 1 210 728	Y: 582 540
Kraj	Jihomoravský kraj	
Okres	Břeclav	
Obec	Břeclav	
k. ú.	Břeclav	
Vodní tok	Dyje (10100006)	
Oblast povodí	Dyje	
Vodní útvar	Kyjovka (Stupava) od toku Hruškovice po ústí do Dyje (DYJ_1290)	
ČHP	4-17-01-1156-0-00 - Svodnice	
HGR	2250 - Dolnomoravský úval	
HGR svrchní	1652 - Kvartér soutokové oblasti Moravy a Dyje	

Za těchto podmínek:

1. Při provádění stavby budou dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek.
2. Při provádění stavby nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů lokality.
3. Při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod.
4. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál, ani stavební odpad nebudou skladovány v záplavovém území vodního toku.
5. Akumulované dešťové vody budou v maximální možné míře využívány na pozemku investora jako užitková voda např. na závlahu zeleně.

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 (dále jen zákon o odpadech).

Správní orgán podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech **souhlasí s realizací záměru.**

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 7. 9. 2026 žádost žadatele, kterým je BD Břeclav s.r.o., Sportovní 539/3, 691 46 Ladná, IČO: 21980438, kterého na základě plné moci zastupuje No-AArchitekti s.r.o., Nad přehradou 1369/3. 635 00 Brno, IČO: 10709321 o jednotné environmentální stanovisko za účelem záměru „IP BD Břeclav K.H.Máchy 16 – stavební úpravy a nástavba“ na pozemku p. č. st. 2229 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 3102/30 (zahrada), p. č. 3102/80 (ostatní plocha) v k. ú. Břeclav, jako podklad pro povolení stavby. Dne 11. 9. 2026 žadatel opatřením č.j. MUBR 165124/2026 svoji žádost doplnil.

Popis záměru:

Předložený záměr řeší stavební úpravy, přístavbu, nástavbu a změnu užívání stávajícího objektu rodinného domu na bytový dům nacházející se v Břeclavi na ulici K. H. Máchy, na pozemcích parc. č. st. 2229, parc. č. 3102/30, 3102/80 v k. ú. Břeclav.
Objekt bude nově sestávat ze 3 nadzemních podlaží a podkroví, nebude podsklepen, konstrukce zděná, zastřešení bytového domu sedlovou střechou, parkovací stání bude zastřešeno zelenou střechou. V objektu je navrženo 6 bytových jednotek, bez výtahu, počet parkovacích stání 8 z toho 1 místo invalidní. Zastavěná plocha BD 142,41 m^2, zastřešené parkování 219,4 m^2, celkem 334,6 m^2.
Bytový dům bude vytápěn TČ vzduch-voda, napojení na IS - přípojka plynu bude stávající, přípojka vodovodu a kanalizace taktéž stávající. Na střeše SO02 – parkování budou provedeny FVE panely.

Likvidace dešťových vod
Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny do akumulační nádrže o objemu cca 2,5 m^3 s přepadem do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude mít rozměry (šxdxv) 9,6 x 1,8 x 0,63 m, a bude tvořen z plastových boxů Q-Bic Plus v počtu 24 ks, o retenčním objemu cca 10,65 m^3, vsakovací plocha bude činit cca 10,28 m^2. Dno vsakovacího objektu bude v hloubce cca 1,25 m p. t. Akumulované dešťové vody budou využívány na závlahu zelených ploch. Vsakovací objekt bude opatřen přepadem do čerpací šachty, která bude osazena 2x ponorným čerpadlem s přednastaveným regulovaným odtokem do kanalizace Qmax = 1,0 l/s. Nevsáknuté dešťové vody tedy budou v případě přívalových dešťů regulovaně odčerpávány přes smyčku v 1. NP do gravitační části vnitřní kanalizace a dále odváděny společně s vodami splaškovými jednotnou kanalizační přípojkou.
Záměr se nachází v záplavovém území významného vodního toku Dyje v rozlivu Q_{100} v zóně středního a nízkého povodňového ohrožení dle platných Plánů pro zvládání povodňových rizik.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:
- Ochrana zemědělského půdního fondu
- Stavba v záplavovém území VVT Dyje.
- Způsob nakládání s povrchovými vodami vzniklými dopadem atmosférický srážek
- Nakládání s odpady

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům

chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad) II.1 **Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF podle 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu** (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona):

Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, tímto bylo předmětem žádosti vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 3102/30 v k. ú. Břeclav o celkové odnímané výměře 409 m^2 (zastavěná plocha SO02 kryté parkovacího stání, vč. skladových kóji 203 m^2, SO03 zpevněné plochy 151 m^2, plochy zbytkové 55 m^2). Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „IP BD Břeclav K.H.Máchy 16 – stavební úpravy a nástavba“ na pozemku p. č. st. 2229 (zastavěná plocha a nádvoří), p. č. 3102/30 (zahrada), p. č. 3102/80 (ostatní plocha) v k. ú. Břeclav.

Předložené podklady obsahově splňovaly požadované zákonné přílohy žádosti o trvalé odnětí ze ZPF a tvořily tedy dostatečný podklad pro posouzení žádosti.
Vlastnictví odnímaného pozemku bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí evidovaný ke dni 3. 11. 2026, kdy předmětný pozemek p. č. 3102/30 v k. ú. Břeclav je ve vlastnictví žadatele, který je zároveň tím, v jehož prospěch je odnětí vydáváno.

Při uplatnění souhlasného stanoviska bylo s ohledem na kontinuitu platné územně plánovací dokumentace vzato v potaz, že dle Územního plánu města Břeclav v aktuálním znění se pozemek nachází v zastavěném území, v ploše bydlení BU .

Zdůvodnění vymezení odvodů a stanovení jejich orientační výše
Za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF o výměře 409 m^2 za účelem stavby parkovacího stání, zpevněných a zbytkových ploch se vymezuje platba odvodů, a to v souladu s § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. V souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF se výše odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF stanovuje orientačně ve výši 449.245,60 Kč.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny.
Základní cena zemědělského pozemku p. č. 3102/30 v k. ú. Břeclav je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou **13,73 Kč/m^2**, neboť pozemek je zařazen do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.62.00 (II. třída ochrany).
Pozemek je součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP: faktor B - Chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod – **ekologická váha vlivu 10**;
Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude v souladu s části D odst. 4 přílohy zákona o ZPF platného od 1. 7. 2024, vynásobena koeficientem třídy ochrany **8 (násobek základní ceny**), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.62.00 zařazeny do II. třídy ochrany.
Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení její realizace.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen

a. orgánu ochrany zemědělského půdního fondu správního orgánu doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
b. písemně oznámit zahájení realizace záměru orgánu ochrany zemědělského půdního fondu správního orgánu, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Za zahájení realizace záměru se z hlediska zájmů ochrany ZPF považuje zahájení skrývky kulturních vrstev půdy.

Zdůvodnění podmínek, za kterých se souhlas uděluje:
Hloubka skrývky kulturní vrstvy půdy byla stanovena na základě provedené kopané sondy k přihlédnutí k provedenému „Inženýrskogeologickému průzkumu k posouzení základových poměrů“ a „Hydrogeologickému průzkumu vsakovacích poměrů“, zhotovitel AGS Hruby s.r.o., Sudive 2, 690 01 Boskovice, červenec 2025, ve vrstvě humusového horizontu ornice 0,05 m. Níže uložený horizont je tvořen hlínou štěrkovitou, jedná se o chudší půdy, sypké. Žadatel je povinen na vlastní náklady zajistit hospodárné využití kulturní vrstvy půdy tj. cca 21 m^3 ornice Správní orgán se s návrhem ztotožnil a skrývku ornice uložil v této mocnosti, která musí být dle zásad ochrany zemědělského půdního fondu zpětně využita, a to rovnoměrným rozprostřením v rámci sadových úprav, ozelenění záhonů na nezastavěné části předmětného pozemku. Činnosti související se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy budou zaznamenány do protokolu (pracovního deníku), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívaní těchto zemin.

Pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl předložen dostačující plán vhodných opatření, který byl v celém svém rozsahu rovněž zahrnut do podmínek souhlasu k odnětí. Dodržením podmínek bude zajištěno šetrné sejmutí kulturních vrstev půdy, v případě ornice i její následné hospodárné využití na zemědělských pozemcích.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.62.00 je po stránce kvality agronomické hodnoty vyhodnocena s nadprůměrnou produkční schopností, což odpovídá i zařazení do II. třídy ochrany. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy stavba je umisťována v zastavěném území ve stávající proluce rodinných a bytových domů. Číselný kód BPEJ charakterizuje zemědělské pozemky a cílem zařazení jednotlivých půd do BPEJ je hospodářské ocenění všech agronomicky a ekonomicky rozhodujících vlastností zemědělského území nebo pozemků včetně klimatu a reliéfu.

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. Po posouzení žádosti a jejích příloh doložených pro vydání souhlasu dospěl k závěru, že nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, umístěním předmětné stavby nebude ztíženo obhospodařování ZPF, nenachází se zde komunikace sloužící k zemědělskému obhospodařování pozemků. Záměrem rovněž nebudou dotčena žádná odvodňovací ani zavlažovací zařízení, nenacházejí se zde žádná opatření sloužící k ochraně půdy před erozí a nejsou žádné informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody. Při odejmutí byla zohledněna opatření na zadržení vody v krajině.

Dodržením podmínek bude zajištěno šetrné sejmutí kulturních vrstev půdy, v případě ornice i její následné hospodárné využití.

Ad) II.2 **Souhlas vodoprávního úřadu k povolení stavby v záplavovém území podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona** (tento souhlas má povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona):

Správní orgán na základě předložených podkladů a po provedení správního uvážení konstatoval, že z realizace uvedeného záměru, nevyplývá v daném místě zřejmý negativní vliv na vodní poměry v záplavovém území, ani na jakost a množství podzemních vod v zájmovém území.

Vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona vodního zákona provedl hodnocení záměru žadatele realizovat na pozemcích parc. č. st. 2229, parc. č. 3102/30, 3102/80 v k. ú. Břeclav v rámci stavby „IP BD Břeclav K. H. Máchy 16“ stavební úpravy, přístavbu, nástavbu objektu a řešení likvidace dešťových vod. Navržený záměr se nachází v záplavovém území významného vodního toku Dyje v rozlivu Q_{100} v zóně středního a nízkého povodňového ohrožení. Předmětem posouzení vodoprávního úřadu je i navržený způsob likvidace dešťových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.

Upozornění:

- Vlastník stavby podstupuje riziko možných následků vyplývajících ze stavby v záplavovém území vodního toku, upozorňujeme na rizika spojená s průchodem velkých vod a na to, že stavebník sám ponese veškerá rizika možných povodňových škod. Vlastník stavby je povinen dbát o její statickou bezpečnost a celkovou údržbu a zabezpečit ji proti škodám působených vodou a odchodem ledu. Povodí Moravy, s. p. nebude zodpovídat za případné škody na majetku, které mohou investorovi vzniknout při průchodu velkých vod. Vlastník stavby a zařízení musí udržovat svůj majetek v takovém stavu a dbát o jeho užívání způsobem, který nebude bránit průchodu velkých vod, průběhu povodně, případně znemožní odplavení tohoto majetku.

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

1. projektová dokumentace vypracovaná spol. No-A Architekti s.r.o., Nad Přehradou 1369/3, 635 00 Brno, IČO: 10709321, Ing. Arch. Petra Remutová, zodpovědný projektant Ing. arch. Tomáš Hrivňák, ČKA 04648 (A1), v 11/2025,
2. Stanovisko správce povodí – Povodí Moravy, s.p., n. zn. PM-3328/2026/5203/Dě ze dne vyhotovení 11. 2. 2026,
3. Hydrogeologický průzkum vsakovacích poměrů REV1, vypracovaný v 8/2026, spol. AGS Hruby s.r.o., Sudice 2, 680 01 Boskovice, Mgr. Jiří Hrubý, Ph.D., Mgr. Petr Holzer, odpovědný řešitel Mgr. Jiří Hrubý, Ph.D., odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2360/2017,
4. Hydrogeologické vyjádření – posouzení funkčnosti vsakovacího zařízení, vypracované v 8/2026, spol. AGS Hruby s.r.o., Sudice 2, 680 01 Boskovice, Mgr. Jiří Hrubý, Ph.D., odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2360/2017,
5. Inženýrskogeologický průzkum k posouzení základových poměrů, vypracovaný v 7/2025, Mgr. Petr Holzer a Mgr. Jiří Hrubý, Ph.D., odpovědný řešitel, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii č. 2360/2017,
6. plná moc k zastupování.

Vodoprávní úřad zajistil:

7. výpis z registru osob,
8. výpis z katastru nemovitostí.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska zájmů plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.

Podmínky a povinnosti byly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, a aby v co nejvyšší míře byly eliminovány případné povodňové škody.
Navržená novostavba rodinného domu se nachází v záplavovém území VVT Dyje v rozlivu Q_{100} v zóně středního a nízkého povodňového ohrožení dle platných Plánů pro zvládání povodňových rizik.
Vodoprávní úřad dále posuzoval navržený způsob likvidace dešťových vod.
Podkladem pro posouzení byl předložený projekt včetně řešení likvidace dešťových vod a vyjádření osoby odborně způsobilé.
Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny do akumulační nádrže o objemu cca 2,5 m^3 s přepadem do vsakovacího objektu. Vsakovací objekt bude mít rozměry (šxdxv) 9,6 x 1,8 x 0,63 m, a bude tvořen z plastových boxů Q-Bic Plus v počtu 24 ks, o retenčním objemu cca 10,65 m^3, vsakovací plocha bude činit cca 10,28 m^2. Dno vsakovacího objektu bude v hloubce cca 1,25 m p. t. Akumulované dešťové vody budou využívány na závlahu zelených ploch. Vsakovací objekt bude opatřen přepadem do čerpací šachty, která bude osazena 2x ponorným čerpadlem s přednastaveným regulovaným odtokem do kanalizace Qmax = 1,0 l/s. Nevsáknuté dešťové vody tedy budou v případě přívalových dešťů regulovaně odčerpávány přes smyčku v 1. NP do gravitační části vnitřní kanalizace a dále odváděny společně s vodami splaškovými jednotnou kanalizační přípojkou. Vsakovací zařízení je umístěno ve vzdálenosti cca 6,809 m od základových konstrukcí bytového domu.

Z doloženého vyjádření osoby odborně způsobilé dále vyplývá:

- V zájmovém prostoru byla realizována vrtaná sonda S1 o průměru 70 mm. V této sondě byla provedena vsakovací zkouška.
- Sondou S1 byly pod vrstvou drnu dokumentovány propustné hlíny štěrkovité F1, které v hloubce 0,5 m p.t. přecházejí do propustných jílů s příměsí štěrku a písku třídy F6. V jejich podloží byly od hloubky 1,2 m p.t. popsány propustné jíly písčito-štěrkovité, které v úrovni 1,6 m p.t. nasedají na velmi málo propustné jíly třídy F6/F8.
- Koeficient vsaku Kv byl stanoven vsakovací zkouškou na $Kv = 1,4 \times 10^{-6}$ $m.s^{-1}$.
- Hladina podzemní vody byla naražena v hloubce 2,2 – 3 m p. t. (154,05 – 154,85 m n.m., Balt p.v.) a ustálila se v hloubce 2,15 – 2,8 m p. t. (154,25 – 154,9 m n.m., Balt p.v.) – dle Inženýrskogeologického průzkumu k posouzení základových poměrů.
- Místní hydrogeologické podmínky jsou podmínečně vhodné pro odvádění srážkových vod do půdního a horninového prostředí vsakováním. Komplikujícím faktorem je poměrně nízká propustnost zastižených zemin a nedostatečný prostor pro realizaci úplného zasakování srážkových vod. Vsakování doporučujeme kombinovat s retencí.
- Redukovaná odvodňovaná plocha činí 429,9 m^2.
- V kombinaci s retencí vod o minimálním objemu 16,8 m^3 lze celkovou plochu vsakovacího zařízení snížit na 96 m^2. Při zachování podmínky maximální doby prázdnění 72 hod. Tyto rozměry však neumožňují umístit vsakovací objekt tak, aby byla dodržena bezpečná odstupová vzdálenost. Realizace vsakovacího zařízení by přinesla neúměrné riziko s ohledem na možné negativní ovlivnění okolní výstavby.
  Doporučujeme zasakovat jen část srážkových vod a zbylé vody odvádět řízeným odtokem do místní vodoteče nebo kanalizace.
- Navrhované vsakovací zařízení (tvořené 24 ks vsakovacích bloků o retenčním objemu cca 10,65 m^3 a vsakovací ploše cca 10,28 m^2) s rezervou splňuje požadavky na rozměry vsakovací části a na retenční objem vsakovacího systému vyplývající z HG průzkumu a tedy splňuje i požadavky normy ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod.
- Z řezu vsakovacího systému je patrné, že vsakovací zařízení je vhodně umístěno do zemin
  doporučených dle zjištěných geologických podmínek i vůči výskytu hladiny podzemní vody.
- Navrhované vsakovací zařízení hodnotíme jako správně dimenzované a funkční pro záměr likvidace srážkových vod z BD na pozemku vsakováním s řízeným odtokem do místní kanalizace.

- Nebyla zjištěna žádná skutečnost, která by bránila vsakování z hlediska ochrany stávajících i plánovaných jímacích zdrojů a obecné ochrany podzemních vod a střetů s dalšími zájmy chráněnými příslušnými předpisy.

Podmínky a povinnosti byly stanoveny s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod, a aby v co nejvyšší míře byly eliminovány případné povodňové škody.
Správce povodí – Povodí Moravy, s.p. ve svém souhlasném stanovisku nestanovil podmínky svého souhlasu.
Podmínky uložené vodoprávním úřadem mají sloužit k tomu, aby při předmětné stavbě nedošlo k ohrožení zájmové lokality, aby předmětná stavba nezpůsobila v zájmové lokalitě škody, které by mohly zvýšit nebezpečí povodně nebo její škodlivé následky a nedošlo ke znečištění nebo poškození povrchových, podzemních vod.
Žadatel byl upozorněn na rizika možných povodňových škod a povinnosti vlastníků pozemků a staveb v záplavovém území.

Z výše uvedeného plyne, že záměr splňuje požadavky ust. § 5 odst. 3 vodního zákona.
Dále, že při dodržení realizace dle projektové dokumentace nedojde k ovlivnění jakosti a množství podzemních vod a stávajících zdrojů podzemních vod v zájmovém území a dále nedojde k negativnímu ovlivnění stability území a objektů na přilehlých pozemcích.
Předložený záměr byl posouzen z hlediska zájmů plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.

Lze předpokládat, při dodržení podmínek, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. S navrhovaným záměrem je možno souhlasit jen za předpokladu splnění uložených podmínek a povinností. Záměr byl odůvodněn po stránce technické i po stránkách dalších, nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem. Nejsou ohrožena práva a právem chráněné zájmy jiných.

Ad) III. **Vyjádření ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech** (toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona)

Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy odpadového hospodářství. Jedná se o stavební úpravy, které jsou z hlediska zákona o odpadech považovány za změnu dokončené stavby, proto bylo vydáváno toto vyjádření.

Správní orgán posoudil podklady předmětného záměru a shledal, že podle předložené projektové dokumentace záměr bude realizován v souladu s předpisy na úseku odpadového hospodářství. Dále správní orgán uvádí, že dle § 93a zákona o odpadech je stavebník povinen po provedení změny dokončené stavby, která podléhá povolení podle stavebního zákona, neprodleně zaslat správnímu orgánu doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využité 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 správní orgán 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.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let od jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 JES.
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, zejména ke změně záměru či ke změnám v dotčeném území, je žadatel povinen požádat potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu JES. 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.

<u>Nad rámec JES správní orgán z hlediska vybraných složek životního prostředí upozorňuje:</u>
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
- dle projektové dokumentace bude pokáceno 11 ovocných stromů a porost bobulovin o výměře 12 m^2 na pozemku p. č. 3102/30 v k. ú. Břeclav, vedeném v katastru nemovitostí jako zahrada. V souladu s vyhláškou č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení není ke kácení výše uvedených dřevin potřeba povolení orgánu ochrany přírody.

(Ing. Markéta Doné, 519 311 233)

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ing. Vladimíra Kubíková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:
BD Břeclav s.r.o., Sportovní 539/3, 691 46 Ladná, IČO: 21980438, v *zastoupení*

1. No-AArchitekti s.r.o., Nad přehradou 1369/3. 635 00 Brno, IČO: 10709321, *doručuje se DS*

Na vědomí:
1. Město Břeclav, nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav, IČO: 00283061

Elektronický podpis: 9.11.2026
Certifikát autora podpisu:
Jméno: Ing. Vladimíra Kubíková
Vydal: PostSignum Qualified CA 4
Platnost do: 27.8.2027 12:19 +02:00