

odbor stavební a životního prostředí
oddělení životního prostředí a památkové péče

Břeclav 690 02

V Břeclavi 19. 1. 2026

Spisová značka: MUBR-S 133890/2025 ŽP/Uh
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubíková
Telefon: 519 311 202
E-mail: vladimira.kubikova@breclav.eu

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen JES)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

lčO:

k záměru „**DZR Břeclav**“ na pozemcích parc. č. 2584/54, 2584/88, 3713/1, 2584/77, 5909 a 2584/1 v k. ú. Břeclav, který bude realizován podle projektové dokumentace pro povolení stavby, datum 6/2025, ID dokumentace: SR00X01C0W7Q, vypracované: [redacted]
[redacted] IČO: [redacted] hlavní architekt [redacted]

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

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto:

1. Závazného stanoviska vodoprávního úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon)

Správní orgán vydává souhlasné závazné stanovisko **podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona** pro záměr „**DZR Břeclav**“, na pozemcích parc. č. 2584/54, 2584/88, 3713/1, 2584/77, 5909 a 2584/1 v k. ú. Břeclav, město Břeclav, okres Břeclav, kraj Jihomoravský.

Určení polohy místa	Místo určené jedním bodem polohopisu	
Souřadnice	X: 1 209 850	Y: 582 570

Kraj	Jihomoravský kraj
Okres	Břeclav
Obec	Břeclav
k. ú.	Břeclav
Vodní tok	* (10187997)
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

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. Objekt bude mít zpracovaný povodňový a evakuační plán. Povodňový plán bude předložen vodoprávnímu úřadu pro potvrzení souladu věcné a grafické části s Povodňovým plánem Města Břeclav před kolaudací stavby.
4. Pozemky stavby nebudou navyšovány, příp. terénní úpravy – navyšování pozemků smí být provedeno pouze pod půdorysem plánovaných domů.
5. Při průchodu velkých vod nesmí být vytvářeny další překážky bránící odtoku těchto vod. Případné oplocení bude provedeno průtočné.
6. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál, ani stavební odpad nebudou skladovány v záplavovém území vodního toku.
7. Veškerý přebytečný materiál bude bezprostředně po dokončení stavby z místa stavby beze zbytku odstraněn.

O d ů v o d n ě n í:

Správní orgán obdržel dne 16. 10. 2025 (vedeno pod zn. MUBR 133890/2025) žádost žadatele, kterým je [REDAKCE], kterou na základě plné moci zastupuje [REDAKCE] IČO: [REDAKCE] o jednotné environmentální stanovisko za účelem záměru „DZR Břeclav“ na pozemcích parc. č. 2584/54, 2584/88, 3713/1, 2584/77, 5909 a 2584/1 v k. ú. Břeclav jako podklad pro povolení stavby.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení žádosti, byl žadatel vyzván k jejímu doplnění výzvou zaevidovanou pod č. j. MUBR 139502/2025 ze dne vyhotovení 29. 10. 2025. Žadatel následně žádost doplnil podáním evidovaným pod č. j. MUBR 152704/2025 ze dne doručení 21. 11. 2025 a podáním evidovaným pod č. j. 69836/2026 ze dne doručení 16. 1. 2026.

Popis záměru:

Předložená dokumentace řeší novostavbu objektu DZR (domov se zvláštním režimem), zpevněných ploch a komunikací, inženýrských sítí a vsakovacího zařízení na pozemcích parc. č. 2584/54, 2584/88, 3713/1, 2584/77, 5909 a 2584/1 v k. ú. Břeclav. Objekt je navržen pro 123 ubytovaných osob a přibližně 40 zaměstnanců. Součástí záměru je také vybudování 34 parkovacích stání. Novostavba objektu DZR je navržena jako čtyřpodlažní budova, která je částečně podsklepena. Budova je řešena jako jednoduchý dvojtrakt, východní část objektu jako trojtrakt. Ve vstupní hale se nachází recepce se zázemím. Na vstupní část navazuje velká jídelna. Směrem do ulice Lidická jsou

orientovány kanceláře, na které dále navazuje ordinace a sesterna. Z chodby jsou přístupné pokoje pro ubytované osoby. Druhé, třetí i čtvrté patro budovy plní převážně ubytovací funkci. V podzemním podlaží objektu je navrženo zejména technické a provozní zázemí DZR (šatny pro personál, kuchyně, sklad, prádelna pro klienty atp.). Střecha je koncipována jako plochá fóliová. Dešťové vody budou odváděny ze střechy pomocí střešních vpustí. Venkovní areál bude sloužit primárně jako odpočinkový areál pro klienty domova se zvláštním režimem. Součástí záměru je také vybudování 34 parkovacích stání.

Objekt bude vytápěn třemi plynovými kotly. Zásobování vodou bude zajištěno pomocí nově zbudované přípojky napojené na veřejný vodovodní řad. Z objektu bude vyvedeno splaškové potrubí, které povede přes revizní šachtu do stávající přípojky jednotné kanalizace. Dešťová voda ze střechy objektu a zpevněných ploch bude přes akumulární nádrž svedena do vsakovacího prostoru, odkud budou dešťové vody vsakovány na pozemku stavebníka. Akumulační nádrž je navržena jako betonová, samonosná, o objemu 5,0 m³. Vsakovací zařízení bude tvořeno zasakovacím systémem AS-NIDAPLAST. Bezpečnostní přepad ze vsaku bude zaústěn do šachty napojené na stávající přípojku jednotné kanalizace. Akumulovaná voda bude využívána k závlaze. Zasakovací systém je modulární, skládající se z 32 ks bloků o rozměrech 2400 x 1200 x 500 mm. Celkový rozměr vsaku činí 9,60 x 4,80 x 1,04 m.

Zpevněná plocha nového parkoviště bude odvodněna přes zasakovací dlažbu do šterkové vrstvy skladby parkovacích stání.

Objekt DZR se nachází v záplavovém území významného vodního toku Dyje v rozlivu Q₁₀₀ v nízkém a středním povodňovém ohrožení dle platných Plánů pro zvládání povodňových rizik. Parkovací stání, akumulární nádrž a vsakovací zařízení se nachází v oblasti s nízkým a zbytkovým ohrožením a také v oblasti bez povodňového ohrožení.

Dle § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád je podání úkonem směřujícím vůči správnímu orgánu. Podání se posuzuje podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno. Vzhledem k tomu, že z předmětné žádosti je zřejmé, že jsou záměrem dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, je třeba, aby správní orgán, v souladu se zákonem č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, vydal jednotné environmentální stanovisko. Jednotným environmentálním stanoviskem je závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen „záměr“), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Stavba v záplavovém území VVT Dyje.
- Způsob nakládání s povrchovými vodami vzniklými dopadem atmosférických srážek – vsakování do horninového prostředí.

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 realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad) II.1 Závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ust. § 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. 2584/54, 2584/88, 3713/1,

2584/77, 5909 a 2584/1 v k. ú. Břeclav, v rámci stavby „DZR Břeclav“ novostavbu objektu DZR (domov se zvláštním režimem), zpevněných ploch a komunikací, inženýrských sítí a vsakovacího zařízení. Objekt DZR se nachází v záplavovém území významného vodního toku Dyje v rozlivu Q100 v nízkém a středním povodňovém ohrožení dle platných Plánů pro zvládání povodňových rizik. Parkovací stání, akumulární nádrž a vsakovací zařízení se nachází v oblasti s nízkým a zbytkovým ohrožením a také v oblasti bez povodňového ohrožení. Předmětem posouzení vodoprávního úřadu je i navržený způsob vsakování povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek.

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

1. projektová dokumentace vypracovaná spol. [redacted] hlavní architekt [redacted] v 6/2025,
2. stanovisko správce povodí – Povodí Moravy, s.p., n. zn. PM-44145/2025/5203/Dě ze dne vyhotovení 11. 11. 2025,
3. vyjádření osoby odborně způsobilé vypracované v 10/2025, spol. [redacted] odborná způsobilost hydrogeologii, č. [redacted]
4. stanovení kóty hladiny Q100 správcem povodí – Povodí Moravy, s.p., n. zn. PM-48813/2025-210/Te ze dne vyhotovení 18. 11. 2025,
5. plná moc k zastupování.

Vodoprávní úřad zajistil:

6. výpis z registru osob,
7. 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. Objekt DZR se nachází v záplavovém území významného vodního toku Dyje v rozlivu Q100 v nízkém a středním povodňovém ohrožení dle platných Plánů pro zvládání povodňových rizik. Parkovací stání, akumulární nádrž a vsakovací zařízení se nachází v oblasti s nízkým a zbytkovým ohrožením a také v oblasti bez povodňového ohrožení. Dle Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje je ve středním povodňovém ohrožení nevhodná výstavba citlivých objektů (školy, nemocnice, objekty sociálních služeb, ...). Kóta teoretické stoleté povodně Q₁₀₀ pro pozemky parc. č. 2584/54, 2584/88, 3713/1, 2584/77, 5909 a 2584/1 v k. ú. Břeclav je cca 159,35 m n.m. Úroveň 1. NP se nachází v úrovni 159,60 m n.m., asi 0,25 m nad úrovní hladiny Q₁₀₀.

Z výše uvedeného vyplývá, že pod úrovní Q₁₀₀ se nachází pouze 1. podzemní podlaží, které bude vybudováno pouze pod částí plánovaného objektu a v němž se nachází pouze technické a provozní zázemí DZR a které nebude využíváno klienty DZR. 1. NP se nachází nad úrovní hladiny Q₁₀₀. V případě dosažení úrovně Q₁₀₀ při povodni tudíž zůstanou nadzemní části objektu nad hladinou a nadále přístupné a bude umožněna i případná evakuace objektu. Vodoprávní úřad konstatuje, že záměr je navržen tak, aby bylo v dostatečné eliminováno případné ohrožení během povodni pro klienty DZR, a také pro zaměstnance.

Z důvodu, že se jedná o stavby nacházející se v záplavovém území, které budou sloužit osobám se sníženou soběstačností z důvodu věku či zdravotního postižení byla žadateli vodoprávním úřadem uložena podmínka zpracovat povodňový a evakuační plán. Dle § 71 odst. 4 vodního zákona zpracovávají vlastníci staveb ohrožených povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou zhoršit průběh povodně pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem obce povodňový plán. Tato podmínka byla do závazného stanoviska zpracována za účelem minimalizace případných povodňových škod a ohrožení osob a majetku.

Podmínka, týkající se navýšování pozemků, případně terénní úprav, byla do závazného stanoviska zahrnuta z důvodu zamezení vlivu stavby na odtokové poměry (zachování dostatečného prostoru pro odtok vody, zabránění změny směru nebo rychlosti proudění vody), které by mohlo mít negativní vliv na objekty v okolí plánovaného záměru. Případné navýšení terénu je z důvodu minimalizace vlivu stavby na odtokové poměry možno provádět pouze pod plánovanými stavebními objekty.

Vodoprávní úřad dále posuzoval navržený způsob likvidace dešťových vod – jejich odvádění do akumulární nádrže, využívání na údržbu zeleně, vsakování a regulované odvádění do kanalizace. Z vyjádření osoby odborně způsobilé (hydrogeologa) vyplývá, že první horizont podzemní vody se vyskytuje v hloubkové úrovni cca 2,5 m p.t. Dno vsakovacího zařízení je umístěno v dostatečné vzdálenosti, tj. minimálně 1,0 m nad maximální úrovní hladiny podzemní vody. Na lokalitě se vyskytují soudržné jílovito-písčité zeminy, jejichž koeficient vsaku se pohybuje v rozmezí cca $n \cdot 10^{-7} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$ a také štěrko-písčité zeminy, jejichž koeficient vsaku byl stanoven na hodnotu $1 \cdot 10^{-4} \text{ m} \cdot \text{s}^{-1}$. Výkop pod vsakovacím objektem bude odkopán až na propustnou vrstvu štěrkopísčitých zemin a vyplněn až po úroveň založení vsakovacího zařízení štěrkem. Tímto způsobem bude zajištěno vzájemné propojení propustných vrstev a jejich dostatečné zasakování. Navrženým způsobem zasakování srážkových vod dojde ke stimulaci přirozeného procesu infiltrace povrchových vod do horninového prostředí. V důsledku likvidace srážkových vod nedojde vsakem dešťových vod v zájmovém území k ohrožení režimu a kvality podzemních, případně povrchových vod a zároveň k ohrožení stávajících a projektovaných zdrojů podzemní vody v posuzovaném území a dále nedojde k ohrožení stability přilehlých pozemků a staveb na nich umístěných. Z důvodu poměrně velkého rozsahu odvodňovaných ploch a naopak omezených možností likvidace dešťových vod na nepevněných plochách, bude vsakovací zařízení vybaveno bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zachycené v akumulární nádrži budou využívány na údržbu zeleně, přebytečná dešťová voda odváděna do vsakovacího zařízení a pouze voda, kterou nebude možno takto likvidovat, bude odváděna do kanalizace, je navržený způsob likvidace dešťových vod v souladu s ust. § 5 vodního zákona.

Správce povodí – Povodí Moravy, s.p. ve svém stanovisku stanovil 6 podmínek pro provádění stavby. Podmínka týkající se zanesení kóty hladiny Q_{100} do projektové dokumentace byla splněna. Ostatní podmínky byly vodoprávním úřadem vyhodnoceny jako zásadní a zapracovány do podmínek tohoto závazného stanoviska.

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.

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.

Upozornění – Upozorňujeme na nepřesnosti týkající se uvedené úrovně Q_{100} ve výkresech řezů, kde je uvedena hodnota 155,35 m n. m, namísto hodnoty 159,35 m n.m. a v souhrnné technické zprávě, kde je chybně uvedena úroveň 0 = 259,60 m n. Balt. m.

Vlastník 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.

Nad rámec JES správní orgán z hlediska vybraných složek životního prostředí upozorňuje:
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

- Stavba si nevyžádá kácení dřevin přesahujících velikostní parametry stanovené vyhláškou č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Upozorňujeme, že v těsné blízkosti navržených stavebních objektů se nachází vzrostlý smrk ztepilý. Dřeviny na staveništi a v jeho okolí je nezbytné v souladu s § 7 odst. 1 zákona chránit před poškozováním a ničením. Ochranná opatření, která je nutné dodržovat, jsou specifikována ve standardu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti dostupném na internetových stránkách nature.cz. Výkopové práce v chráněném kořenovém prostoru dřevin je nutné provádět ručně, kořeny odkrývat opatrně a chránit je před vyschnutím a mrazem.

(Ing. Markéta Doné, 519 311 233)

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 ZJES.

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 o potvrzení platnosti JES případně o jeho změnu. Obdobné platí i pro změnu stavby před dokončením.

Obsah tohoto jednotného environmentálního stanoviska nabyde účinnosti vůči dotčeným osobám nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm uvedené 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 :

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:

[Redacted signature area]

Na vědomí:

2. Město Břeclav, náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav