

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

nám. T. G. Masaryka 42/3

Břeclav 690 02

Číslo jednací: MUBR 54908/2026

V Břeclavi 24. 4. 2026

Spisová značka: MUBR-S 316/2026 ŽP/Uh

Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubíková

Telefon: 519 311 202

E-mail: vladimira.kubikova@breclav.eu

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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)

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Žadatel:

Jiří Vrbas, Žerotínova 2535/3, 690 02 Břeclav, nar. 6. 11. 1973

k záměru „**Zahradní chatka**“, na pozemku parc. č. 373/27 v k. ú. Břeclav, který je realizován podle projektové dokumentace pro dodatečné povolení stavby „Zahradní chatka, aktualizace PD“, na pozemku parc. č. 373/27 v k. ú. Břeclav, vypracované: Ing. Jakub Starnovský, Lidická 23, 690 03 Břeclav, IČO: 14198045, zodpovědný projektant, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1007740, ve 12/2025.

I.

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

II.

Jednotné environmentální stanovisko se vydává namísto:

Souhlasu vodoprávního úřadu k dodatečnému povolení stavby „Zahradní chatka“ 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 pozemku parc. č. 373/27 v k. ú. Břeclav, město Břeclav, okres Břeclav, kraj Jihomoravský.

Určení polohy místa	Místo určené jedním bodem polohopisu	
Souřadnice	X: 1 210 020	Y: 583 330
Kraj	Jihomoravský kraj	
Okres	Břeclav	
Obec	Břeclav	
k. ú.	Břeclav	
Vodní tok	Dyje (10100006)	
Oblast povodí	Dyje	
Vodní útvar	Dyje od hráze nádrže Nové Mlýny III. - dolní po tok Odlehčovací rameno Dyje, Poštorná (DYJ_1240)	
ČHP	4-17-01-0460-0-00 - Dyje	
HGR	2250 - Dolnomoravský úval	
HGR svrchní	1652 – Kvartér soutokové oblasti Moravy a Dyje	

Za těchto podmínek:

1. Stavba byla provedena v souladu s projektovou dokumentací pro dodatečné povolení stavby, vypracované v 12/2025 - Ing. Jakub Starnovský, Lidická 23, 690 03 Břeclav, IČO: 14198045, zodpovědný projektant, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1007740.
2. Dešťové vody budou likvidovány na pozemku investora, odvádění dešťových vod volně na terén nesmí dojít k jejich soustředěnému odtoku na sousední pozemky.

O d ů v o d n ě n í :

Správní orgán obdržel dne 22. 12. 2025 žádost (vedeno pod zn. MUBR 316/2026) od žadatele – Jiří Vrbas, Žerotínova 2535/3, 690 02 Břeclav, nar. 6. 11. 1973, o vydání jednotného environmentálního stanoviska k záměru „Zahradní chatka“, na pozemku parc. č. 373/27 v k. ú. Břeclav, jako podklad pro dodatečné povolení stavby.

Jelikož předložená žádost spolu s přílohami neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení žádosti, byl žadatel vyzván k jejímu doplnění výzvou evidovanou pod č. j. MUBR 4452/2026 ze dne vyhotovení 12. 1. 2026. Dne 9. 2. 2026 obdržel správní orgán Žádost o prodloužení lhůty k odstranění nedostatku podání evidovanou pod č. j. 18247/2026. Správní orgán žadateli vyhověl a obeznámil ho o prodloužení lhůtu Sdělením evidovaným pod č. j. MUBR 19523/2026 ze dne vyhotovení 10. 2. 2026. Žadatel žádost doplnil podáním evidovaným pod č. j. MUBR 28790/2026 ze dne doručení 26. 2. 2026.

Tímto dnem (26. 2. 2026) začala běžet nová lhůta pro vydání závazného stanoviska.

Předložená žádost byla podána k příslušnému stavebnímu úřadu před 1. 7. 2024, tzn., že nezakládá stavebníkovi povinnost dle § 172 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vkládat projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací.

Předložená žádost byla podána k příslušnému stavebnímu úřadu před 1. 7. 2024, tzn., že nezakládá stavebníkovi povinnost dle § 172 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vkládat projektovou dokumentaci do evidence elektronických dokumentací.

Popis záměru:

Předmětem záměru je dodatečné povolení drobné zahradní stavby sloužící jako zázemí pro údržbu zahrady, uskladnění náradí, techniky a jako krátkodobý úkryt při práci, která není určena pro rekreaci, na pozemku parc. č. 373/27 v k. ú. Břeclav v zahrádkářské osadě Nad splavem.

Jedná se o jednopodlažní stavbu bez podsklepení, půdorysných rozměrů 3 x 4 m, o zastavěné ploše 12 m², zděné konstrukce, střecha dřevěná hambálková, střešní krytina z asfaltových pásů a střešní PVC-P folie, výška hřebene 3,873 m.

Objekt je bez vytápění, bez napojení na vodu, nevznikají odpadní vody, připojení NN zemní přípojkou na stávající zahradní chatku ve vlastnictví investora umístěné na vedlejším pozemku parc. č. 373/51 v k. ú. Břeclav. Likvidace dešťových vod ze střechy je řešena volným vsakováním na pozemku investora.

Záměr se nachází v záplavovém území VVT Dyje v rozlivu Q₁₀₀ mimo zóny povodňového ohrožení dle platných plánů pro zvládnání povodňových rizik.

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 Q₁₀₀ významného vodního toku Dyje

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. Souhlas vodoprávního úřadu k dodatečnému povolení podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. c) a ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) 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 realizace uvedeného záměru v daném místě vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít negativní vliv na stav vodního útvaru. Správní orgán využil svého práva a stanovil podmínky svého souhlasu dle ust. § 17 odst. 3 vodního zákona.

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 - Ing. Jakub Starnovský, Lidická 23, 690 03 Břeclav, IČO: 14198045, zodpovědný projektant, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 1007740, ve 12/2025,

2. stanovisko správce povodí – Povodí Moravy, s.p., n. zn. PM-3902/2026/5203/Dě ze dne vyhotovení 23. 2. 2026

Vodoprávní úřad zajistil:

3. výpis z KN,
4. výpis údajů z registru osob.

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 dále mají sloužit k tomu, aby byly v co nejvyšší míře eliminovány případné povodňové škody.

Správce povodí – Povodí Moravy, s. p. ve svém souhlasném stanovisku nestanovil žádné 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, aby nedošlo ke znečištění nebo poškození povrchových a 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. Se 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.

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 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.

Nad rámec JES správní orgán z hlediska vybraných složek životního prostředí upozorňuje:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

- podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ZPF k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p. č. 373/27 v k. ú. Břeclav o celkové odnímané výměře 12 m² v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu, za účelem záměru zahradní

chatky, bylo správním orgánem vydáno souhlasné závazné stanovisko č.j. MUBR 63018/2018 ze dne 24. 4. 2018.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po projednání a případném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu.

Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením. 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.

(Ing. Vladimíra Kubíková, 519 311 202)

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:

1. Jiří Vrbas, Žerotínova 2535/3, 690 02 Břeclav

Na vědomí:

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