



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 20 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/6923/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25010307
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 24.03.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 07.03.2025 podali [redacted] (dále jen "žadatel"), ve věci **„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc.č.6008/23“** (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 6008/23 v katastrálním území Březí u Mikulova, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

Záměr „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc.č.6008/23“ je přípustný.

1. Lázeňský zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydává na základě podání ze dne 07.03.2025, pod č.j.: MUMI 25006923, ID záměru: Z/2025/43624, které podal stavebník:

[redacted] (dále jen "žadatel"),

s o u h l a s

v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona, dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 37 odst. 5, resp. § 37 odst. 2 písm. b) zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen "lázeňský zákon"), ve znění pozdějších předpisů, s povolením záměru s názvem:

"Novostavba rodinného domu v obci Březí, parc.č. 6008/23", na pozemku parc. č. 6008/23, v katastrálním území Březí u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Březí, ČHP 4-14-03-0530-00, HGR 2241, souřadnice X, Y v S-JTSK: X=1202262, Y=606656.

Popis záměru:

Navrhovaný rodinný dům je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím. Objekt má jednoduchý tvar obdélníku. Sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s ulicí má 30°. Materiálově bude dům omítnutý ve světlém odstínu v kombinaci s obkladem soklu. Na střeše bude položena keramická pálená krytina. Okenní rámy budou provedeny v odstínu dle výběru investora, klempířské konstrukce v materiálu titanzinek. Součástí projektu je i zahradní domek na parcele investora sloužící jako letní kuchyň a sklad zahradního nábytku a dále přístřešky nad terasou a parkovacím stáním. Parcela bude oplocena a budou provedeny zpevněné plochy. Na pozemku bude umístěna podzemní jímka na dešťové odpadní vody, voda bude dále využívána na pozemku pro závlivku zeleně, přebytečná dešťová voda bude zasakována na pozemku. Dotčený pozemek bude připojen novou přípojkou na obecní vodovod, přípojka je zakončená ve vodoměrné šachtě na pozemku. Z vodoměrné šachty na pozemku bude veden k objektu nový vnitřní vodovod. Pozemek bude připojen novou přípojkou na stoku splaškové kanalizace v přilehlé komunikaci.

Veřejné zájmy z hlediska umístování staveb v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, odbor stavební a životního prostředí, **jsou předmětným záměrem dotčeny.**

S předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.

Ing. Jiří Šedivý, v.r.

tel: 519 444 557

e-mail: sedivy@mikulov.cz

2. Vodní zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na základě podání stavebníka

[redacted] (dále jen "žadatel"), ze dne 07.03.2025, pod č.j.: MUMI 25006923, ID záměru: Z/2025/43624, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "**Novostavba rodinného domu v obci Březí, parc.č. 6008/23**", na pozemku parc. č. 6008/23, v katastrálním území Březí u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 02/2025, odpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT 1002431.

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů.

Veřejné zájmy s ohledem na dodržování základních povinností vodního zákona a na úseku veřejných vodovodů a kanalizací, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, odbor stavební a životního prostředí, **jsou předmětným záměrem dotčeny.**

Popis stavby:

Navrhovaný rodinný dům je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím. Objekt má jednoduchý tvar obdélníku. Sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s ulicí má 30°. Materiálově bude dům omítnutý ve světlém odstínu v kombinaci s obkladem soklu. Na střeše bude položena keramická pálená krytina. Okenní rámy budou provedeny v odstínu dle výběru investora, klempířské konstrukce v materiálu titanzinek. Součástí projektu je i zahradní domek na parcele investora sloužící jako letní kuchyň a sklad zahradního nábytku a

dále přístřešky nad terasou a parkovacím stáním. Parcela bude oplocena a budou provedeny zpevněné plochy. Na pozemku bude umístěna podzemní jímka na dešťové odpadní vody, voda bude dále využívána na pozemku pro závluku zeleně, přebytečná dešťová voda bude zasakována na pozemku. Dotčený pozemek bude připojen novou přípojkou na obecní vodovod, přípojka je zakončena ve vodoměrné šachtě na pozemku. Z vodoměrné šachty na pozemku bude veden k objektu nový vnitřní vodovod. Pozemek bude připojen novou přípojkou na stoku splaškové kanalizace v přílehlé komunikaci.

S předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 07.03.2025 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost [redacted] zastupujícího na základě doložené plné moci [redacted] o souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace stavby nazvané: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc. č. 6008/23“, která bude realizována i na pozemku p. č. 6008/23 ležícím v katastrálním území Březí u Mikulova.

V rámci posuzovaného záměru bude postavena novostavba samostatně stojícího rodinného domu s terasou a samostatně stojícího zahradního domku. Dále budou zřízeny přípojky inženýrských sítí a vybudovány zpevněné plochy včetně dopravního napojení na přílehlající komunikaci. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Březí (SO – plochy smíšené obytné), mimo zastavěné území obce Březí. Pozemek, na kterém se má předmětná stavba realizovat, a je předmětem tohoto závazného stanoviska, je ve vlastnictví investorů.

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a dle ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil předmětnou žádost včetně příloh a

u d ě l u j e

investorům:

[redacted]

dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona a vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu § 21 odst. 2 zákona a § 149 odst. 1 správního řádu,

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy

V katastrálním území	Na pozemku p. č.	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
		Celková	Odnímaná			

Břeží u Mikulova	6008/23	907	270	orná půda	00401	IV.
------------------	---------	-----	-----	-----------	-------	-----

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace stavby nazvané: „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc. č. 6008/23**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno koordinacním situačním výkresem, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Před zahájením plánovaných stavebních prací bude provedeno sejmutí ornice v mocnosti 0,30 m, celkově cca 81,00 m³. Ornice bude uložena na deponii, ošetřovány proti zaplevelení a po dokončení stavby bude použita v rámci investice k vegetačním úpravám, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech předmětného pozemku. Činnosti související se skryvkou, přemístěním a rozprostřením skrývaných kulturních vrstev půdy budou zaznamenány do protokolu (pracovního deníku), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemin.
2. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují čistotu životního prostředí a zdraví lidí.
3. V případě způsobení škody na okolních pozemcích a porostech provede investor odškodnění v souladu s platnými předpisy.
4. Stavebník předloží při kontrolní dohlídce doklady, jak bylo se sejmutou ornici nakládáno a zda bylo postupováno v souladu s tímto souhlasem.
5. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do plastové retenční nádrže s přepadem do vsaku na řešeném pozemku investorů.

*Dle ustanovení § 11 odst. 9 zákona, ve znění platném v den vydáním tohoto závazného stanoviska, budou za plochu trvalého odnětí vyvolaného předmětnou stavbou v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona předepsány odvody. 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. Základní sazba hodnotového činitele činí 7,32 Kč/m² u BPEJ 00401, jednotka náleží do IV. třídy ochrany – **koeficient 4**, faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu – **nebudou dotčeny (koeficient 1)**. **Výše odvodů bude orientačně 7906,- Kč.***

Odůvodnění:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán příslušný k vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu a jednotného environmentálního stanoviska jako orgán věcně příslušný podle § 11 písm. d) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon JES") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 07.03.2025 žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska pro záměr „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc.č.6008/23**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 6008/23 v katastrálním území Břeží u Mikulova, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podali

██████████ (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší výstavbu rodinného domu v obci Březí na pozemku parc.č.6008/23. Navrhovaný rodinný dům je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží s využitelným obytným podkrovím. Součástí projektu je i zahradní domek, sklad zahradního nábytku, přístřešky nad terasou a parkovací stání. Na pozemku nejsou dosud žádné stavby.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci odpovědný projektant Ing. Roman Bravenec, ČKAIT 1002431, ID dokumentace SR00X00KK1T8 (verze 1), Z/2025/43624.

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Lázeňský zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), s působností speciálního stavebního úřadu dle ustanovení § 15 odst. 5 a § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na základě podání stavebníka, ██████████

██████████ ze dne 07.03.2025, pod č.j.: MUMI 25006923, ID záměru: Z/2025/43624, posoudil dle ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen "lázeňský zákon") záměr "Novostavba rodinného domu v obci Březí, parc.č. 6008/23", na pozemku parc. č. 6008/23, v katastrálním území Březí u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Březí, ČHP 4-14-03-0530-0-00, HGR 2241, souřadnice X, Y v S-JTSK: X=1202262, Y=606656, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 02/2025, odpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT 1002431.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné enviromentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 02/2025, odpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT 1002431

Předložený záměr byl posouzen z hlediska umístování staveb v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod a dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.

Vodoprávní úřad se zabýval zejména možným dopadem stavby na ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod.

Vodoprávní úřad zjistil, že záměr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní struktury Pasohlávky byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením

Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury.

Vzhledem k těmto skutečnostem vodoprávní úřad souhlasí se záměrem podle § 38 lázeňského zákona. Dále upozorňujeme, že podle ustanovení § 23 odst. 3. lázeňského zákona je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti, které mohou negativně ovlivnit chemické, fyzikální nebo mikrobiologické vlastnosti zdroje a jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje. Tyto činnosti a termín jejich ukončení v návaznosti na místní geologické podmínky stanoví vyhláška ministerstva, kterou se stanoví ochranné pásmo.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Vodní zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na základě podání stavebníka, [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), ze dne 07.03.2025, pod č.j.: MUMI 25006923, ID záměru: Z/2025/43624, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "Novostavba rodinného domu v obci Břeží, parc.č. 6008/23", na pozemku parc. č. 6008/23, v katastrálním území Břeží u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 02/2025, odpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT 1002431.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 02/2025, odpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT 1002431.

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů. Vodoprávní úřad se zabýval zejména předloženou žádostí především v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, kde je uvedeno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou a dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Dále se také vodoprávní úřad zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě. Vodoprávní úřad zkoumal, zdali se záměr v souladu s ustanovením § 66 a dalších vodního zákona nachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Předmětný záměr spočívá v umístění a provedení novostavby rodinného domu. Navrhovaný rodinný dům je jednoduchá stavba o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím.

Objekt má jednoduchý tvar obdélníku. Sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s ulicí má 30°. Součástí projektu je i zahradní domek na parcele investora sloužící jako letní kuchyň a sklad zahradního nábytku a dále přístřešky nad terasou a parkovacím stáním. Parcela bude oplocena a budou provedeny zpevněné plochy. Na pozemku bude umístěna podzemní jímka na dešťové vody, voda bude dále využívána na pozemku pro zálivku zeleně. Dotčený pozemek bude připojen novou přípojkou na obecní vodovod a zároveň novou přípojkou na stoku splaškové kanalizace v přílehlé komunikaci.

Při provádění staveb jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážkové vody") v souladu se stavebním zákonem. Tato předložená projektová dokumentace splňuje. Stavba se nenachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Upozornění vodoprávního úřadu:

- Při realizaci stavby nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků
- Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.

Za předpokladu splnění výše uvedeného je možno s realizací záměru souhlasit.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 07.03.2025 podal [redacted] zastupující na základě doložené plné moci [redacted] žádost o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona. Navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 6008/23 ležícím v katastrálním území Březí u Mikulova, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc. č. 6008/23“. Realizací předmětné stavby by mělo dojít k záboru 270 m² výše uvedeného pozemku, který je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí veden jako druh pozemku – orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond.

Příloha řešené žádosti obsahovala:

- Plná moc
- Výpis z katastru nemovitostí – LV 1525
- Výkres nazvaný: „Koordinační situační výkres“
- Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond
- Výsledky pedologického průzkumu
- Údaje o protierozních opatřeních
- Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany
- Popis nakládání s dešťovými vodami
- Informaci, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem – povolení stavby
- Výstup – výkres z ÚP Březí + textová část

Dle ustanovení § 21 odst. 3 jsou stanoviska vydávaná podle zákona jako podklad pro rozhodnutí nebo jiné úkony podle stavebního zákona závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 15 písm. j) zákona, po posouzení žádosti a jejích příloh doložených pro vydání souhlasu dospěl k závěru, že odejmuta bude jen nejnútnejší plocha zemědělského půdního fondu, že nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, že umístěním předmětné stavby nebude ztíženo obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Pozemek p. č. 6008/23 ležící v katastrálním území Březí u Mikulova se nachází v území určeném schválenou Změnou č. 2 Územního plánu Březí, ze dne 23.11.2021, která nabyla účinnosti dne 17.12.2021, k následujícímu využití: SO – plochy smíšené obytné.

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení místního významu

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy rodinného charakteru (nikoliv vinařské závody).

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.

Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby nazvané: „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU V OBCI BŘEZÍ, parc. č. 6008/23“ na pozemku p. č. 6008/23 ležícím v katastrálním území Březí u Mikulova, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Březí.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemku p. č. 6008/23 ležícím v katastrálním území Březí u Mikulova, z důvodu realizace plánované stavby odňata ze zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona může orgán ochrany zemědělského půdního fondu, na návrh žadatele, změnit podmínky a další skutečnosti v souhlasu stanovené při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu vydaný dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních právních předpisů je dle ustanovení § 10 odst. 1 zákona závaznou součástí rozhodnutí (závazným stanoviskem), která budou vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Tento souhlas neřeší majetkoprávní a užívací vztahy k předmětnému pozemku.

K zajištění nezbytné ochrany zemědělského půdního fondu byly stanoveny podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Vymezení částí pozemku, kterých se tento souhlas týká, je patrné z koordinačního situačního výkresu s vyznačením ploch k odnětí ze zemědělského půdního fondu, jenž je součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů.

Povinný k platbě odvodů písemně oznámí Městskému úřadu Mikulov, odboru stavebnímu a životního prostředí, zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (dle ustanovení § 20 odst. 1 písm. k) zákona je nesplnění této povinnosti přestupkem a dle ustanovení § 20 odst. 3 písm. c) zákona může být uložena pokuta do 50 000 Kč).

Odůvodnění přípustnosti nebo nepřípustnosti záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí:

Příslušný orgán v souladu ustanovení § 176 odst. 2 stavebního zákona a § 6 odst. 1 zákona JES posoudil záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a jelikož kromě zákona o vodách a zákona o ochraně ZPF se všechny ostatní složky příslušné k působnosti orgánu obce s rozšířenou působností v rámci tohoto posuzování vyjádřili tak, že nejsou záměrem dotčeny, vydal příslušný orgán souhlasné koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán dále záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy lze vydat souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává koordinované závazné stanovisko:

Zákona o vodách a o změně některých zákonů (254/2001 Sb.), ve znění pozdějších předpisů.

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17 odst. 1) a stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3).

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

Platnost koordinovaného závazného stanoviska je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona, 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost koordinovaného závazného stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení

takového rozhodnutí došlo. Koordinované závazné stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:

1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561, e-mail: sedlisky@mikulov.cz

2. ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561, e-mail: sedlisky@mikulov.cz

3. ustanovení § 146 odst. 5 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Radek Hanečák, v. r.

tel: 519 444 572, e-mail: hanecak@mikulov.cz

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

otisk razítka

Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Příloha:
Koordinační situační výkres

Obdrží:

[Redacted recipient information]

Na vědomí :
Obec Břeží, IDDS: kqmbwmd
sídlo: Hlavní 113/38, 691 81 Břeží u Mikulova