



SPIS. ZN.: STZI/18694/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25021430
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 09.06.2025

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 15.05.2025 podali

_____ ve věci „Novostavba RD“ (dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 396, parc. č. 7504 v katastrálním území Novosedly na Moravě, 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 RD“ je přípustný.

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 15.05.2025 pod č.j.: MUMI 18694/2025, ID dokumentace: SR00X00RLLGO, ID záměru: Z/2025/88876, které podal stavebník:

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 RD", na pozemcích parc. č. st.396 a 7504, v katastrálním území Novosedly na Moravě, kraj Jihomoravský, obec Novosedly, ČHP 4-14-03-0632-0-20, HGR 2241, souřadnice v souřadném systému S-JTSK X, Y: X = 1 199 486, Y = 610479.

Popis záměru:

Záměrem investora je vybudování rodinného domu pro bydlení v kategorii 4+kk. Objekt bude jednopodlažní do tvaru L, zastřešený sedlovými střechami. Střecha bude s orientací hřebene a okapu do veřejného prostranství. Pro stavbu je již vybudována vodovodní přípojka a splašková kanalizace. Nově se bude provádět přípojka elektrické energie a STL plynu. Dešťové svody budou svedeny do dvou nádrží na vodu s přepadem do vsakovacího bloku. Dopravní napojení na komunikaci III. Třídy č. 4144 bude provedeno dopojením zpevněné plochy na již stávající dlážděný sjezd, který překonává stávající chodník. Nájezdová obruba na hraně chodníku je stávající.

Objekt bude jednopodlažní do tvaru L, zastřešený sedlovými střechami. Střecha bude s orientací hřebene a okapu do veřejného prostranství. Střecha nad hlavní hmotou směrem do hlavní ulice bude o sklonu střešních rovin 35° s hřebenem a okapem orientovaným rovnoběžně s veřejným prostranstvím a směrem do vedlejší ulice o sklonu 32° tak, aby byla zachována shodná výšková úroveň hřeben sedlové střechy. Půdorysně je objekt navržený do tvaru L o převažujících rozměrech 18,7 x 16 m. Výška římsy od UT bude 3,5 m. Výška hřebene bude +5,685. Výšková úroveň podlahy 1.np bude nově 0,000-175,185 m.n.m.

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 15.05.2025 pod č.j.: MUMI 18694/2025, ID dokumentace: SR00X00RLLGO, ID záměru: Z/2025/88876, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby **"Novostavba RD"**, na pozemcích parc. č. st.396 a 7504, v katastrálním území Novosedly na Moravě, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 01/2025, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

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:

Záměrem investora je vybudování rodinného domu pro bydlení v kategorii 4+kk. Objekt bude jednopodlažní do tvaru L, zastřešený sedlovými střechami. Střecha bude s orientací hřebene a okapu do veřejného prostranství. Pro stavbu je již vybudována vodovodní přípojka a splašková kanalizace. Nově se bude provádět přípojka elektrické energie a STL plynu. Dešťové svody budou svedeny do dvou nádrží na vodu s přepadem do vsakovacího bloku. Dopravní napojení na komunikaci III. Třídy č. 4144 bude provedeno dopojením zpevněné plochy na již stávající dlážděný sjezd, který překonává stávající chodník. Nájezdová obruba na hraně chodníku je stávající.

Objekt bude jednopodlažní do tvaru L, zastřešený sedlovými střechami. Střecha bude s orientací hřebene a okapu do veřejného prostranství. Střecha nad hlavní hmotou směrem do hlavní ulice bude o sklonu střešních rovin 35° s hřebenem a okapem orientovaným rovnoběžně s veřejným prostranstvím a směrem do vedlejší ulice o sklonu 32° tak, aby byla zachována shodná výšková úroveň hřeben sedlové střechy. Půdorysně je objekt navržený do tvaru L o převažujících rozměrech 18,7 x 16 m. Výška římsy od UT bude 3,5 m. Výška hřebene bude +5,685. Výšková úroveň podlahy 1.np bude nově 0,000-175,185 m.n.m.

S předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 15.05.2025 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost pana [REDAKCE]

[REDAKCE] o souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace stavby nazvané: „Novostavba rodinného domu“, která bude realizována i na pozemku p. č. 7504 ležícím v katastrálním území Novosedly na Moravě.

V rámci posuzovaného záměru bude postavena novostavba rodinného domu. Dále budou zřízeny přípojky inženýrských sítí a vybudovány zpevněné plochy včetně dopravního napojení na přiléhající komunikaci. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Novosedly (SO – plochy smíšené obytné), v zastavěném území obce Novosedly. 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:

pan [REDAKCE]

datum narození [REDAKCE]

a

paní [REDAKCE]

datum narození [REDAKCE]

oba trvale bytem [REDAKCE]

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			
Novosedly na Moravě	7504	477	66,5	zahrada	00401	IV.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace stavby nazvané: „**Novostavba rodinného domu**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno koordinační situací stavby, jejíž 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 20,00 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 skrývkou, 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 zemín.
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 akumulčních nádrží s přepadem.

*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 použity (koeficient 1).** **Výše odvodů bude orientačně 1947,- 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 15.05.2025 žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska pro záměr „**Novostavba RD**“ (dále jen "záměr") na pozemcích parc. st. p. 396, parc. č. 7504 v katastrálním území Novosedly na Moravě, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podali

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší vybudování rodinného domu pro bydlení v kategorii 4+kk. Objekt bude jednopodlažní do tvaru L, zastřešený sedlovými střechami. Střecha bude s orientací hřebene a okapu do veřejného prostranství. Pro stavbu je již vybudována vodovodní přípojka a splašková kanalizace. Nově se bude provádět přípojka elektrické energie a STL plynu. Dešťové svody budou svedeny do dvou nádrží na vodu s přepadem do vsakovacího bloku. Dopravní napojení na komunikaci III. Třídy č. 4144 bude provedeno dopojením zpevněné plochy na již stávající dlážděný sjezd, který překonává stávající chodník. Nájezdová obruba na hraně chodníku je stávající.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci pro povolení stavby, zpracovanou 01/2025, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík, ČKAIT č. 1005405. ID dokumentace SR00X00RLLGO, ID záměru Z/2025/88876.

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, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] ze dne 15.05.2025 pod č.j.: MUMI 18694/2025, ID dokumentace: SR00X00RLLGO, ID záměru: Z/2025/88876, 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 RD", na pozemcích parc. č. st.396 a 7504, v katastrálním území Novosedly na Moravě, kraj Jihomoravský, obec Novosedly, ČHP

4-14-03-0632-0-20, HGR 2241, souřadnice v souřadném systému S-JTSK X, Y: X = 1 199 486, Y = 610479, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 01/2025, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska

- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 01/2025, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405

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 zřidelní 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.

Toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

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] ze dne 15.05.2025 pod č.j.: MUMI 18694/2025, ID dokumentace: SR00X00RLLGO, ID záměru: Z/2025/88876, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "Novostavba RD", na pozemcích parc. č. st. 396 a 7504, v katastrálním území Novosedly na Moravě, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 01/2025, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 01/2025, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

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.

Záměrem investora je vybudování rodinného domu pro bydlení v kategorii 4+kk. Objekt bude jednopodlažní do tvaru L, zastřešený sedlovými střechami. Střecha bude s orientací hřebene a okapu do veřejného prostranství. Pro stavbu je již vybudována vodovodní přípojka a splašková kanalizace. Nově se bude provádět přípojka elektrické energie a STL plynu. Dešťové svody budou svedeny do dvou nádrží na vodu s přepadem do vsakovacího bloku. Dopravní napojení na komunikaci III. Třídy č. 4144 bude provedeno dopojením zpevněné plochy na již stávající dlážděný sjezd, který překonává stávající chodník. Nájezdová obruba na hraně chodníku je stávající.

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. Toto 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.

Toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 15.05.2025 podal pan [REDACTED]

[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. 7504 ležícím v katastrálním území Novosedly na Moravě, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „Novostavba rodinného domu“. Realizací předmětné stavby by mělo dojít k záboru 66,5 m² výše uvedeného pozemku, který je dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí veden jako druh pozemku – zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond.

Příloha řešené žádosti obsahovala:

- Plná moc

- Výpis z katastru nemovitostí – LV 387
- Výkres nazvaný: „Koordinační situace stavby“
- 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 Novosedly + textová část

Dle ustanovení § 21 odst. 3 jsou stanoviska vydávána 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 nejnutnější 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. 7504 ležící v katastrálním území Novosedly na Moravě se nachází v území určeném schváleným Územním plánem Novosedly, po změně č. 1, ze dne 20.12.2018, která nabyla účinnosti dne 25.01.2019, k následujícímu využití: SO – plochy smíšené obytné.

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Polyfunkční plochy určené pro smíšené využití bydlení s jinými funkcemi.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Do ploch smíšených obytných lze zahrnout bydlení v rodinných i nízkopodlažních bytových domech;
- Zemědělské usedlosti;
- Hospodářské zázemí domů;
- Drobné podnikání a nerušící komerční zařízení (pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu obytného území, například nerušící služby a nezvyšují nad únosnou mez dopravní zátěž v území).

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Pohostinství a restaurační provozovny;
- Nekapacitní výroba a výrobní služby;
- Při situování těchto provozoven je nutno prokázat, že nebudou obytnou zástavbu v okolí zatěžovat nadměrnou dopravou, hlukem, zápachem nebo zplodinami z výroby. Vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- Školská, zdravotnická a kulturní zařízení velkého plošného rozsahu umístitelná na plochách určených speciálně pro tato zařízení;
- Objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, výrobní služby typu autoservis, dřevovýroba, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu – čerpací stanice PH

apod.), tedy všechny druhy činností, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby nazvané: „Novostavba rodinného domu“ na pozemku p. č. 7504 ležícím v katastrálním území Novosedly na Moravě, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Novosedly.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemku p. č. 7504 ležícím v katastrálním území Novosedly na Moravě, z důvodu realizace plánované stavby odňata ze zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona může orgán ochrany zemědělského půdního fondu, na návrh žadatelů, 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 výkresu s vyznačením plochy k odnětí ze zemědělského půdního fondu, jež 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 umisťování 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]

Na vědomí :

Obec Novosedly, IDDS: k4pbcdk

sídlo: Novosedly č.p. 1, 691 82 Novosedly na Moravě