



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/28552/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25032461
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 27.08.2025

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 31.07.2025 podala **Obec Brod nad Dyjí, IČO 00283045, Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova, kterou zastupuje na základě plné moci společnost Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav 2** (dále jen "žadatel"), ve věci „**Brod nad Dyjí- ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**“ (dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 171, parc. č. 30/1, 61/7, 2323/1 v katastrálním území Brod nad Dyjí, 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 „Brod nad Dyjí- ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky“
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 31.07.2025, pod č.j.: MUMI 25028552, ID dokumentace: SR00X00ZV2TZ, ID záměru: Z/2025/142151, které podal stavebník: **Obec Brod nad Dyjí, IČO: 00283045, Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova** (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: "**Brod nad Dyjí- ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**", na pozemcích parc. č. st.171, 30/1, 61/7, a 2323/1, v katastrálním území Brod nad Dyjí, kraj Jihomoravský, obec Brod nad Dyjí, ČHP: 4-14-03-0690-0-00, HGR:

2241, souřadnice stavby v S-JTSK: začátek stavby X = 1 195 645 m, Y = 607 624,0 m, konec stavby X = 1 195 429 m, Y = 607 340 m.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby (SO 101 Chodník, SO 102 Komunikace) a novou stavbu (SO 103 Manipulační plochy). Navržená stavba je situována v ulici Spodní řádek v obci Brod nad Dyjí. Předmětná ulice je situována "v souběhu" s průtahem obcí. V řešené ulici se v současné době nachází stávající, částečně zpevněná komunikace a stávající chodník. Projektová dokumentace řeší rekonstrukci komunikace a chodníku ve stávajícím dispozičním uspořádání a novostavbu manipulačních ploch situovaných podél stávající komunikace. Navržený chodník a vjezdy budou provedeny z betonové dlažby 200/100/80 šedé barvy. Manipulační plocha je navržena z vsakovací dlažby pískovcové barvy a v místě sjezdu je navržena z vsakovací dlažby šedé barvy. Chodník má šířku 1,60 m a délku 285,45 m. Komunikace má navrženou šířku 5,50 m a návrhovou rychlost 50 km/h. Celková délka navržené komunikace je 358,19 m. Začátek stavby je situován u křižovatky na p.č. 2323/1, konec stavby je situován u křižovatky na p.č. 61/7, kde se komunikace napojuje na stávající vyvýšenou křižovatku. Stavba není napojena na vodovod ani splaškovou kanalizaci. Dešťové vody jsou zasakovány do terénu přes vsakovací dlažbu.

Veřejné zájmy z hlediska umístění 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

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

2. Vodní zákon

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.**

S předloženým záměrem je možno souhlasit bez podmínek.

3. Zákon o odpadech

Správní orgán podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „**Brod nad Dyjí - ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**“, na pozemcích **st. p. 171, parc. č. 30/1, 61/7, 2323/1 v katastrálním území Brod nad Dyjí**, tak jak je popsán v předložené projektové dokumentaci z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

Pro provedení stavby se podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, současně stanoví tyto podmínky:

- **bez podmínek**

4. Zákon o ochraně ZPF

Dne 31.07.2025 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost společnosti Viadesigne s. r. o., se sídlem Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav, IČ 27696880, zastupující na základě doložené plné moci Obec Brod nad Dyjí, se sídlem Brod nad Dyjí 45,

69181 Březí, IČ 00283045, o jednotné enviromentální stanovisko, jehož součástí je i souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace záměru nazvaného: „Brod nad Dyjí – ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky“, která bude realizována i na pozemku p. č. 30/1 ležícím v katastrálním území Brod nad Dyjí.

V rámci posuzovaného záměru bude rekonstruována komunikace a chodník, a to ve stávajícím dispozičním uspořádání a vybudovány manipulační plochy, situované podél stávající komunikace. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Březí (So – plochy smíšené obytné), v zastavěném území obce Brod nad Dyjí. Pozemek, na kterém se má předmětný záměr realizovat, a je předmětem tohoto závazného stanoviska, je ve vlastnictví pana Libora Šmaka, trvale bytem Brod nad Dyjí 133, 691 81 Březí, jehož písemný souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF je součástí přílohy řešené žádosti.

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. j) zákona č. 334/1992Sb., 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

investorovi:

Obec Brod nad Dyjí,
se sídlem **Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí,**
IČ 00283045,

dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, § 21 odst. 3 zákona a § 149 odst. 1 správního řádu,

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy

Katastrální území	Na pozemku p. č.	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
		Celková	Odnímaná			
Brod nad Dyjí	30/1	321	43	zahrada	00501	II.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace záměru nazvaného: „**Brod nad Dyjí – ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno výkresem nazvaným: „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:250, 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 13,00 m³. Ornice bude rozprostřena na zbylé části řešeného

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 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 z navržené stavby budou prostřednictvím podélných a příčných spádů svedeny do stávajícího odvodňovacího příkopu, popřípadě do zatravněných ploch, kde budou zasakovány.

Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona, ve znění platném v den vydáním tohoto rozhodnutí, nebudou za plochu trvalého odnětí vyvolaného předmětným záměrem předepsány odvody.

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 odpadech (541/2020 Sb.), ve znění pozdějších předpisů

- Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití [§ 146 odst. 3 písm. b)].

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

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

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 31.07.2025 žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Brod nad Dyjí- ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**“ (dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 171, parc. č. 30/1, 61/7, 2323/1 v katastrálním území Brod nad Dyjí, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala **Obec Brod nad Dyjí, IČO 00283045, Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova, kterou zastupuje na základě plné moci společnost Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav 2** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby (SO 101 Chodník, SO 102 Komunikace) a novou stavbu (SO 103 Manipulační plochy). Navržená stavba je situována v ulici Spodní řádek v obci Brod nad Dyjí (Poznámka: obec Brod nad Dyjí nemá oficiálně pojmenovány ulice a jiná

veřejná prostranství, název ulice "Spodní řádek" je názvem místně zaužívaným). Předmětná ulice je situována "v souběhu" s průtahem obcí. V řešené ulici se v současné době nachází stávající, částečně zpevněná komunikace a stávající chodník. Projektová dokumentace řeší rekonstrukci komunikace a chodníku ve stávajícím dispozičním uspořádání a novostavbu manipulačních ploch situovaných podél stávající komunikace. Navržený chodník a vjezdy budou provedeny z betonové dlažby 200/100/80 šedé barvy. Manipulační plocha je navržena z vsakovací dlažby pískovcové barvy a v místě sjezdu je navržena z vsakovací dlažby šedé barvy. Chodník má šířku 1,60 m a délku 285,45 m. Komunikace má navrženou šířku 5,50 m a návrhovou rychlost 50 km/h. Celková délka navržené komunikace je 358,19 m. Začátek stavby je situován u křižovatky na p.č. 2323/1, konec stavby je situován u křižovatky na p.č. 61/7, kde se komunikace napojuje na stávající vyvýšenou křižovatku.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, 19 stran, ze dne 04/2025, zpracovatel: Viadesigne s.r.o., hlavní projektant: Ing. Martin Stöhr, ČKAIT 1005104.
ID záměru Z/2025/142151, ID dokumentace SR00X00ZV2TZ.

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, Obce Brod nad Dyjí, IČO: 00283045, Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova, kterého na základě plné moci zastupuje společnost Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav 2, ze dne 31.07.2025, pod č.j.: MUMI 25028552, ID dokumentace: SR00X00ZV2TZ, ID záměru: Z/2025/142151, 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 "Brod nad Dyjí- ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky", na pozemcích parc. č. st.171, 30/1, 61/7, a 2323/1, v katastrálním území Brod nad Dyjí, kraj Jihomoravský, obec Brod nad Dyjí, ČHP: 4-14-03-0690-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v S-JTSK: začátek stavby X = 1 195 645 m, Y = 607 624,0 m, konec stavby X = 1 195 429 m, Y = 607 340 m, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou společností Viadesigne s.r.o., Břeclav, 04/2025, hlavní projektant Ing. Martin Stöhr - ČKAIT č. 1005104.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná společností Viadesigne s.r.o., Břeclav, 04/2025, hlavní projektant Ing. Martin Stöhr - ČKAIT č. 1005104.

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, **Obce Brod nad Dyjí**, IČO: 00283045, Brod nad Dyjí 45, 691 81 Břeží u Mikulova, kterého na základě plné moci zastupuje společnost Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav 2, ze dne 31.07.2025, pod č.j.: MUMI 25028552, ID dokumentace: SR00X00ZV2TZ, ID záměru: Z/2025/142151, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "**Brod nad Dyjí- ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**", na pozemcích parc. č. st.171, 30/1, 61/7, a 2323/1, v katastrálním území Brod nad Dyjí, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou společností Viadesigne s.r.o., Břeclav, 04/2025, hlavní projektant Ing. Martin Stöhr - ČKAIT č. 1005104.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná společností Viadesigne s.r.o., Břeclav, 04/2025, hlavní projektant Ing. Martin Stöhr - ČKAIT č. 1005104.

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 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.

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby (SO 101 Chodník, SO 102 Komunikace) a novou stavbu (SO 103 Manipulační plochy). Navržená stavba je situována v ulici Spodní řádek v obci Brod nad Dyjí. Předmětná ulice je situována "v souběhu" s průtahem obcí. V řešené ulici se v současné době nachází stávající, částečně zpevněná komunikace a stávající chodník. Projektová dokumentace řeší rekonstrukci komunikace a chodníku ve stávajícím dispozičním uspořádání a novostavbu manipulačních ploch situovaných podél stávající komunikace. Navržený chodník a vjezdy budou provedeny z betonové dlažby 200/100/80 šedé barvy. Manipulační plocha je navržena z vsakovací dlažby pískovcové barvy a v místě sjezdu je navržena z vsakovací dlažby šedé barvy. Chodník má šířku 1,60 m a délku 285,45 m. Komunikace má navrženou šířku 5,50 m a návrhovou rychlost 50 km/h. Celková délka navržené komunikace je 358,19 m. Začátek stavby je situován u křižovatky na p.č. 2323/1, konec stavby je situován u křižovatky na p.č. 61/7, kde se komunikace napojuje na stávající vyvýšenou křižovatku. Stavba není napojena na vodovod ani splaškovou kanalizaci. Dešťové vody jsou zasakovány do terénu přes vsakovací dlažbu.

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. Zákon o odpadech

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), obdržel dne **31.07.2025** žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu ke změně dokončené stavby, kterou podala **Obec Brod nad Dyjí, Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova, IČO: 002 83 045**, kterou zastupuje dle plné moci společnost **Viadesigne s.r.o., Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav, IČO: 276 96 880**, ve věci povolení záměru „**Brod nad Dyjí - ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky**“, na pozemcích **st. p. 171, parc. č. 30/1, 61/7, 2323/1 v katastrálním území Brod nad Dyjí**.

Orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost a příložené doklady uvedené níže z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Stručně o předmětném záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby (SO 101 Chodník, SO 102 Komunikace) a novou stavbu (SO 103 Manipulační plochy). V řešené ulici se v současné době nachází stávající, částečně zpevněná komunikace, vjezdy a stávající chodník. Navržený chodník a vjezdy budou provedeny z betonové dlažby 200/100/80 šedé barvy. Manipulační plocha je navržena ze vsakovací dlažby pískovcové barvy a v místě sjezdu je navržena z vsakovací dlažby šedé barvy. Chodník má šířku 1,60 m a délku 285,45 m. Komunikace má navrženou šířku 5,50 m a návrhovou rychlost 50 km/h. Celková délka navržené komunikace je 358,19 m. Začátek stavby je situován u křižovatky na p.č. 2323/1, konec stavby je situován u křižovatky na p.č. 61/7, kde se komunikace napojuje na stávající vyvýšenou křižovatku.

V rámci stavby je uvažováno s odstraněním stávajících konstrukčních vrstev a odkopem zeminy. Zásypy a nové konstrukční vrstvy se předpokládají z nakupovaných materiálů. Požadavky na přísun nebo deponie zemin nejsou uplatňovány.

Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, a proto přistoupil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu k vydání **vyjádření** z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Provedením záměru vzniknou podle přiložené dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalogové číslo	Název odpadu	Množství (t)	Nakládání s odpadem
17 01 01	Beton	355,6	R5/D1
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	2 028,3	R5/D1

R1 využití odpadu způsobem obdobným jako paliva nebo jiným způsobem k výrobě energie

R3 recyklace nebo zpětné získávání organických látek, které se nepoužívají jako rozpouštědla

R4 recyklace/znovuzískání kovů a kovových sloučenin

R5 recyklace/znovuzískání ostatních anorganických materiálů

R12 úprava odpadů před využitím

D1 ukládání v úrovni nebo pod úroveň terénu (např. skládkování apod.)

D10 spalování na pevnině

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

- Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu.
- Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, 19 stran, ze dne 04/2025, zpracovatel: Viadesigne s.r.o., hlavní projektant: Ing. Martin Stöhr, ČKAIT 1005104.
- Plná moc.

Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu dokumentace a projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí projektové dokumentace má být uvedení konkrétních druhů

a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob jejich likvidace, tedy v pojmech zákona o odpadech způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem 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 s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. **Stavebník je povinen zaslat doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.** Doklady budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech), u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat **uvedení stavby, nebo záměru (název dle projektové dokumentace), ze které odpady pochází. Čestné prohlášení nenahrazuje doklady prokazující způsob nakládání s odpady.**

Podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů z provedení záměru oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, nebo u odpadů s kladnou hodnotou (a pokud za ně původci zaplatí) obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP. Zde je odkaz na registr zařízení, kde jsou vyznačeny osoby oprávněné nakládat s odpady.

<https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 zákona o odpadech, obci.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech, při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o odpadech je v případě, že odpad vzniká při činnosti více osob nebo při činnosti prováděné na základě smlouvy pro vlastníka věci, ze které se stane odpad, je původcem odpadu osoba, která fyzicky provádí činnost, při které odpad vzniká. Původcem odpadu je jiná osoba podle věty první, pokud tak vyplývá z písemné smlouvy uzavřené mezi těmito osobami. Původce odpadu podle věty první nebo druhé se stává vlastníkem vzniklého odpadu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech není nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

3. Zákon o ochraně ZPF

Dne 31.07.2025 podala společnost Viadesigne s. r. o., se sídlem Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav, IČ 27696880, zastupující na základě doložené plné moci Obec Brod nad Dyjí, se sídlem

Brod nad Dyjí 45, 69181 Březí, IČ 00283045, žádost o jednotné enviromentální stanovisko, jehož součástí je i 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. 30/1 ležícím v katastrálním území Brod nad Dyjí, má být vyvoláno realizací záměru v předložené žádosti nazvaného: „Brod nad Dyjí – ul. Spodní rádek, komunikace a chodníky“. Realizaci předmětného záměru by mělo dojít k záboru 43,00 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:

- 2 x Plná moc
- 1 x Výpis ze zasedání Ustavujícího zastupitelstva obce Brod nad Dyjí
- 1 x Kopii katastrální mapy
- 1 x Výpis z katastru nemovitostí – LV 45
- 1 x Písemný souhlas vlastníka s odnětím půdy ze ZPF
- Výkres nazvaný: „Koordinační situační výkres“
- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond
- Výsledky pedologického průzkumu
- Údaje o protierozních opatřeních, odvodnění a závlahách
- Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany
- Informaci, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem – rozhodnutí o povolení záměru
- Výstup z ÚP Brod nad Dyjí

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 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. 30/1 ležící v katastrálním území Brod nad Dyjí se nachází v území určeném schváleným Územním plánem Brod nad Dyjí, ze dne 04.04.2012, v účinnosti dne 24.04.2012, po Změně č. 2 ÚP Brod nad Dyjí, ze dne 17.02.2025, v účinnosti dne 07.03.2025, k následujícímu využití: So – plochy smíšené obytné.

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Bydlení v rodinných domech;
- Bydlení v bytových domech;
- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;

Podmíněně přípustné využití:

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřípustných;

- Prodejny maloobchodu potravinářského a nepotravinářského zboží;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Agroturistika;
- Veškeré další funkce obsluhující přípustné využití;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách So;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura – veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Výrobní a řemeslné činnosti je možné provozovat pouze jako doplňkovou činnost k bydlení nebo občanské vybavenosti. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Pz) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných, a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Zemědělská živočišná výroba;
- Stavby pro výrobu a skladování, kromě uvedených v podmíněně přípustných;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení nákladní autodopravy (depa, překladiště apod.)
- Stavby pro obchod, neuvedené v podmíněně přípustných;
- Sklárky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží v plochách stabilizovaných, 1 nadzemní podlaží v plochách návrhových.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh záměru nazvaného: „Brod nad Dyjí – ul. Spodní řádek, komunikace a chodníky“ na pozemku p. č. 30/1 ležícím v katastrálním území Brod nad Dyjí, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Brod nad Dyjí.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemku p. č. 30/1 ležícím v katastrálním území Brod nad Dyjí, z důvodu realizace plánovaného záměru 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 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.

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, zákona o ochraně ZPF a zákona o odpadech 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.

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:

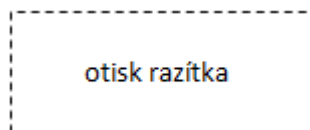
Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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.



Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Příloha:

Koordinační situační výkres

Obdrží:

Obec Brod nad Dyjí, sídlo: Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova
V zastoupení : Viadesigne s.r.o., IDDS: zrkaeex
sídl: Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav 2

Na vědomí : Obec Brod nad Dyjí, IDDS: yc4azyi
sídl: Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova