



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/3124/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26005864
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 19.02.2026

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, podané dne 27.01.2026, kterou podala společnost **ERDWA DERVA, a.s., IČO 28262182, Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2**, kterou zastupuje společnost **Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Staňkova 557/18a, Ponava, 602 00 Brno 2** (dále jen "žadatel"), ve věci „**Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k.ú. Brod nad Dyjí**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 4002/4 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 „Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k.ú. Brod nad Dyjí“
je přípustný.**

Označení projektové dokumentace:

Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, zpracovatel: Prokop & Werner s.r.o., autorizovaný projektant Ing. Radek Prokop - ČKAIT 1007475.
ID záměru Z/2026/16702, ID dokumentace SR00X01L6IGS (verze 2).

I.

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 27.01.2026, pod č.j. MUMI 26003124, ID dokumentace: SR00X01L6IGS, ID záměru: Z/2026/16702, které podal stavebník: společnost **ERDWA DERVA, a.s., IČO: 28262182, Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2** (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:

"Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k.ú. Brod nad Dyjí", na pozemku parc. č. 4002/4, v katastrálním území Brod nad Dyjí, kraj Jihomoravský, obec Brod nad Dyjí, ČHP: 4-14-03-0690-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 195 032 m, Y = 606 800 m.

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je výstavba rekreačního areálu určeného k hromadné rekreaci. Jedná se tedy o stavby pro ubytování. Navrženy jsou apartmánové domy ve 2 typech, typ A a typ B delší. Dispozice obou typů je shodná 2x apartmán 4+KK, 3x apartmán 2+KK, 1x apartmán 1+KK. Apartmánové domy jsou řešeny jako jednopodlažní budovy s obytným podkrovím, které tvoří dvě hmoty zastřešené sedlovými střechami, jednotlivé domy jsou pak spojeny do dvojic. V apartmánovém domu SO 2.2.6.4.1 se nachází místnost pro správu areálu (apartmán 2+KK nahrazen 1+KK), SO 2.2.6.4.4 je navržen jako podsklepený se společnými prostory vinárny v podzemním podlaží. Součástí projektu je také dopravní a technická infrastruktura.

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 podmínek.

Ing. Jiří Šedivý, v.r.

tel: 519 444 557

e-mail: sedivy@mikulov.cz

II.

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

1. 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, 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.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

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,

u d ě l u j e

investorovi:

společnost **ERDWA DERVA, a. s.**,
se sídlem **Rašínova 103/2, 602 00 Brno**,
IČ **28262182**,

k trvalému odnětí zemědělské půdy

V katastrálním území	Na pozemku p. č.	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
		Celková	Odnímaná			
Brod nad Dyjí	4002/4	10 207	4 480	orná půda	02112	IV.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace stavby nazvané: „**Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k. ú. Brod nad Dyjí**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno koordinačním situačním výkresem se zákresem odnímaných ploch, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Pozemek, na kterém se má předmětná stavba realizovat, je ve vlastnictví společnosti BnD invest XV, s. r. o., se sídlem U zbrojnice 588, 691 56 Hrušky, IČ 08312851, souhlas k navrhovanému odnětí byl doložen.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Před zahájením plánovaných stavebních prací bude provedeno sejmutí ornice v mocnosti 0,20 m, celkově 896,00 m³. Část ornice (max. 83 m³) bude uložena na deponii situované na stavebním pozemku, bude ošetřována proti zaplevelení a po dokončení stavby bude použita v rámci investice k vegetačním úpravám, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech předmětného pozemku. Zbylá většina ornice bude nabídnuta obci k hospodárnému využití. 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 střech jednotlivých apartmánových domů budou svedeny do vsakovacích galerií.

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)

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 27.01.2026 žádost o vyjádření nebo stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k.ú Brod nad Dyjí**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 4002/4 v katastrálním území Brod nad Dyjí, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **ERDWA DERVA, a.s., IČO 28262182, Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje společnost Prokop & Werner s.r.o., IČO 09598952, Staňkova 557/18a, Ponava, 602 00 Brno 2** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je výstavba rekreačního areálu určeného k hromadné rekreaci. Jedná se tedy o stavby pro ubytování. Navrženy jsou apartmánové domy ve 2 typech, typ A a typ B delší. Dispozice obou typů je shodná 2x apartmán 4+KK, 3x apartmán 2+KK, 1x apartmán 1+KK. Apartmánové domy jsou řešeny jako jednopodlažní budovy s obytným podkrovím, které tvoří dvě hmoty zastřešené sedlovými střechami, jednotlivé domy jsou pak spojeny do dvojic. V apartmánovém domu SO 2.2.6.4.1 se nachází místnost pro správu areálu (apartmán 2+KK nahrazen 1+KK), SO 2.2.6.4.4 je navržen jako podsklepený se společnými prostory vinárny v podzemním podlaží. Součástí projektu je také dopravní a technická infrastruktura.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby, zpracovatel: Prokop & Werner s.r.o, autorizovaný projektant Ing. Radek Prokop - ČKAIT 1007475. ID záměru Z/2026/16702, ID dokumentace SR00X01L6IGS (verze 2).

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, společnosti ERDWA DERVA, a.s., IČO: 28262182, Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2, kterou na základě plné moci zastupuje společnost Prokop & Werner s.r.o., IČO: 09598952, Staňkova 557/18a, Ponava, 602 00 Brno 2, ze dne 27.01.2026, pod č.j. MUMI 26003124, ID dokumentace: SR00X01L6IGS, ID záměru: Z/2026/16702, 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 pod názvem "Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k.ú Brod nad Dyjí", na pozemku parc. č. 4002/4, v katastrálním území Brod nad Dyjí, kraj Jihomoravský, obec Brod nad Dyjí, ČHP: 4-14-03-0690-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 195 032 m, Y = 606 800 m, specifikovaný žádostí o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 01/2026, společností Prokop & Werner s.r.o., Brno, hlavní projektant Ing. Radek Prokop - ČKAIT 1007475, obor IP00 - pozemní stavby.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, společností Prokop & Werner s.r.o., Brno, hlavní projektant Ing. Radek Prokop - ČKAIT 1007475, obor IP00 - pozemní stavby.

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**

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.

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.

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 27.01.2026 podala společnost společnosti PROKOP & WERNER s. r. o., se sídlem Staňkova 557/18a, 602 00 Brno, IČ09598952, zastupující na základě doložené plné moci společnost ERDWA DERVA, a. s., se sídlem Rašínova 103/2, 602 00 Brno, IČ 28262782, 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. 4002/4 ležícím v katastrálním území Brod nad Dyjí, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k. ú. Brod nad Dyjí“. Realizací předmětné stavby by mělo dojít k záboru 4 480 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 753
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- Výpočet odvodů za odnětí půdy ze ZPF
- Souhlas vlastníka zemědělské půdy k navrhovanému odnětí
- Výkresy nazvané: „Situační výkres širších vztahů“ a „Koordinační situační výkres“
- Popis nakládání s dešťovými vodami v souhrnné technické zprávě
- Informaci, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem – povolení stavby

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.

Správní orgán 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. 4002/4 ležící v k. ú. Brod nad Dyjí se nachází v území určeném Územním plánem Brod nad Dyjí, ze dne 04.04.2012, v účinnosti dne 24.04.2012, ve znění Změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí, ze dne 17.02.2025, v účinnosti dne 07.03.2025, k následujícímu využití: Ox – občanská vybavenost smíšená.

Hlavní využití:

- Není stanoveno;

Přípustné využití:

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;

- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

Podmíněně přípustné využití:

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřipustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Bydlení;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- 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.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Nepřípustné využití:

- Zemědělská živočišná výroba;
- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- 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.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby „Rekreační areál Brod nad Dyjí, parc. č. 4002/4 k. ú. Brod nad Dyjí“ na pozemku p. č. 4002/4 ležícím v k. ú. 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. 4002/4 ležícím v katastrálním území Brod nad Dyjí, 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 výkresu s vyznačením plochy k odnětí ze zemědělského půdního fondu, jež je součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

*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 4,73 Kč/m² u BPEJ 02110, 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 84 762,- Kč.***

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:

Príslušný 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 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.

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.

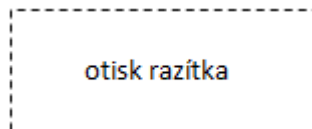
Radek Hanečák, v. r.

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

Obdrží:

ERDWA DERVA, a.s., sídlo: Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2
V zastoupení: Prokop & Werner s.r.o., IDDS: bngqa6n
sídl: Staňkova 557/18a, Ponava, 602 00 Brno 2

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