

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

náměstí T.G.Masaryka 42/3

Břeclav 690 02

Číslo jednací: MUBR 176387/2024

V Břeclavi.3. 12. 2024

Spisová značka: MUBR-S 162436/2024 ŽP/Ku
Oprávněná úřední osoba: Ing. Vladimíra Kubiková
Telefon: 519 311 202
E-mail: vladimira.kubikova@breclav.eu

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče (dále jen správní orgán), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vydává podle § 6 odst. 1 a § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen JES)

1. JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

žadatel: [REDACTED]

které zastupuje na základě plné moci [REDACTED]
[REDACTED] (dále jen „žadatel“),

Záměr:

[REDACTED] – **stavební úpravy**“, na pozemku p. č. 1562/8, p. č. 1562/4, p. č. 1562/5 v k. ú. Hlohovec, projektová dokumentace: datum 01.10.2024, [REDACTED]
[REDACTED] ČKAIT [REDACTED]

I.

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

II.

Městský úřad Břeclav, jako příslušný orgán podle ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon o ZPF“)

A. uděluje podle ustanovení § 9 odst. 8 písm. a) zákona o ZPF

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p. č. 1562/4, p. č. 1562/3 v k. ú. Hlohovec, vedeném v druhu pozemku zahrada o celkové odnímané výměře 93,00 m², z toho zastavěná plocha SO01 dílna 31,50 m², SO02 zimní zahrada

61,13 m², v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Dědič – stavební úpravy“, na pozemku p. č. 1562/8, p. č. 1562/4, p. č. 1562/5 v k. ú. Hlohovec.

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Hlohovec	1562/4	466,00	82,00	0.21.12/IV.	zahrada
	1562/3	576,00	11,00	0.21.12/IV.	zahrada
celkem			93,00	0.21.12/IV.	zahrada

B. v souladu s § 9 odst. 8 písm. d) zákona o ZPF vymezuje odvody za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu

Za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu budou předepsány správním orgánem odvody v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona o ZPF. Odvody se orientačně stanovují ve výši 1.759,56 Kč.

Základní cena zemědělského pozemku p. č. 1562/4, p. č. 1562/3 v k. ú. Hlohovec je dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění (oceňovací vyhláška), oceněna sazbou 4,73 Kč/m², neboť pozemky jsou zařazeny do BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) 0.21.12 (IV. třída ochrany).

Pozemek není součástí území, kde jsou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu faktory ŽP (část B přílohy k zákonu o ZPF).

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bude v souladu s částí D odst. 4 přílohy zákona o ZPF platného od 01.07.2024 vynásobena koeficientem třídy ochrany 4 (násobek základní ceny), podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky s přiřazenou BPEJ 0.21.12 zařazeny do IV. třídy ochrany.

Celková výsledná částka odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu je součtem výsledných sazeb podle výměr jednotlivých bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich zařazení do tříd ochrany zastoupených na odnímaném pozemku.

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. 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.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ZPF při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolení aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu dle § 21 zákona o ZPF.

V souladu s § 11 odst. 4 zákona o ZPF, je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu, který vydal souhlas s odnětím půdy doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

Písemně pak oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

C. v souladu s § 9 odst. 8 zákona o ZPF se ukládají žadateli tyto podmínky:

1. Zajistit na vlastní náklad provedení skrývky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě 0,30 m z plochy trvalého odnětí 31,50 m² na pozemku p. č. 1562/4 v k. ú. Hlohovec (viz. příloha 1).
2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit využití těchto zemin tj. cca 10,00 m³, skrývka bude uložena na deponii v místě stavby a následně využita rovnoměrným rozprostřením v rámci sadových a terénních úprav na nezastavěné části předmětného pozemku, který bude nadále sloužit jako přídomní zahrada (§ 9 odst. 4 zákona o ZPF - i zápisem v katastru nemovitostí).
3. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
4. Žadatel vytýčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
5. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
6. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
7. Zahájení skrývky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů.
8. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody sváděny do barelů o objemu 200 l a dále využity na pozemku.

D. uděluje výjimku podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona o ZPF

z povinnosti provést skrývku ornice na pozemku p. č. 1562/4 o ploše cca 50,00 m² a na pozemku p. č. 1562/3 o ploše cca 11,00 m² v k. ú. Hlohovec.

2. ZÁVAZNÉ STANOVISKO PAMÁTKOVÉ PÉČE

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, jako věcně a místně příslušný správní orgán státní památkové péče podle ust. § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), ve znění zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 10 a ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), po provedeném řízení o vydání závazného stanoviska podle ust. § 149 správního řádu, na základě žádosti [redacted] zastupujícího na základě plné moci [redacted] doručené Městskému úřadu Břeclav dne 4. 11. 2024, tímto v souladu s ust. § 14 odstavce 2 památkového zákona

vydává

ve věci stavebních úprav (SO 01- Přístavba domácí dílny a SO 02- Zimní zahrada), ul. Na Mezi, na pozemcích parc. č. 1562/8, 1562/3, 1562/4 a 1562/5 v k.ú. Hlohovec, okr. Břeclav, **které se nacházejí v památkové zóně lednicko-valtického areálu (vyhláška č. 484/1992 Sb., o prohlášení lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, ze dne 10. 9. 1992, od 7. 12. 1996 bylo toto území zařazeno na Seznam světového dědictví UNESCO), toto závazné stanovisko:**

stavební úpravy (SO 01- Přístavba domácí dílny a SO 02- Zimní zahrada), podle předložené projektové dokumentace „Dědič – stavební úpravy“ odpovědný projektant [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] držitel ČKAIT č. [REDAKCE] se sídlem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] s datem 10/2024, ul. Na Mezi, na pozemcích parc. č. 1562/8, 1562/3, 1562/4 a 1562/5 v k. ú. Hlohovec, jsou podle ustanovení § 14 odstavce 3 památkového zákona **p ř í p u s t n é.**

O d ů v o d n ě n í :

Ad 1) životní prostředí:

Správní orgán obdržel dne 4. 11. 2024 žádost žadatele, kterým je [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] a [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] které zastupuje na základě plné moci [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] ve věci žádosti o koordinované stanovisko a žádosti o vydání souhlasu k trvalému odnětí ze zemědělské půdy.

Předloženým záměrem jsou dotčeny zájmy ochrany zemědělského půdního fondu, tímto bylo předmětem žádosti vydání souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na části pozemku p. č. 1562/4, p. č. 1562/3 v k. ú. Hlohovec, vedeném v druhu pozemku zahrada o celkové odnímané výměře 93,00 m², z toho zastavěná plocha SO01 dílna 31,50 m², SO02 zimní zahrada 61,13 m². Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Dědič – stavební úpravy“, na pozemku p. č. 1562/8, p. č. 1562/4, p. č. 1562/5 v k. ú. Hlohovec.

Popis záměru:

SO01

Jedná se o jednopodlažní stavbu, která navazuje na stávající dílnu, kterou dále rozšiřuje. Materiálově se jedná o stavbu zděnou, která je tvořená po obvodě tvárnici Ytong tl. 250mm. Střecha je sedlová s červenou střešní taškou. Jedná se o přístavbu dílny. Rozměry přístavby jsou 7,0 x 4,5m. Přístavba bude sloužit jako rozšíření stávající dílny.

SO02

Jedná se o jednopodlažní stavbu zimní zahrady, která navazuje na stávající RD. Materiálově se jedná o stavbu monolitickou, která je tvořená po obvodě bednicemi tvárnici. Střecha je pultová s falcovaným plechem. Jedná se o přístavbu zimní zahrady k rodinného domu. Rozměry přístavby jsou nepravidelné cca 9,0 x 7,5m. Jedná se o přístavbu zimní zahrady s vnitřním bazénem pro potřeby využití stavebníka.

Vzhledem k tomu, že budou dotčeny zájmy chráněné právními předpisy na úseku ochrany životního prostředí natolik, že je k realizaci záměru třeba povolovacího resp. vyjadřovacího aktu podle těchto předpisů je stavebník povinen získat k záměru od 01.07.2024 jednotné environmentální stanovisko (JES) podle zákona č. 148//2023 Sb, o jednotném environmentálním stanovisku, (dále jen zákon o JES), které nahradí všechny potřebné akty potřebné na úseku ochrany životního prostředí jako podklad pro povolení stavebního zákona. Dle § 19 odst. 3 zákona o JES správní úkony, namísto nichž se vydává JES, není možné vydat podle dosavadních právních předpisů, nebyla-li žádost alespoň o jeden z nich podána přede dnem nabytí účinnosti zákona o JES.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana zemědělského půdního fondu

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům

dotčena žádná odvodňovací ani zavlážovací zařízení, nenacházejí se zde žádná opatření sloužící k ochraně půdy před erozí a nejsou žádné informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody. Při odejmutí byla zohledněna opatření na zadržení vody v krajině.

Spisový materiál obsahoval všechny doklady a náležitosti potřebné k posouzení dané žádosti, na základě kterých orgán ochrany ZPF žádost shledal důvodnou a oprávněnou a ve smyslu § 9 odst. 8 zákona o ZPF vydal tento souhlas. Byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ZPF. Správní orgán využil svého práva a stanovil podmínky svého souhlasu.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- **souhlas k odnětí zemědělské půdy** ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1).

Upozornění na zákonné podmínky vyplývající ze složkových zákonů ŽP:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

- při provádění záměru musí být dodržovány zásady obecné ochrany vod tak, aby nebyla ohrožena kvalita povrchové a podzemní vody v lokalitě, zejména používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržena preventivní opatření k zabránění případných úniků ropných látek,
- odváděním přebytečných dešťových vod na terén k volnému vsakování nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ad 2) památková péče:

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, jako dotčený orgán (dále jen „OPP“) podle ustanovení § 29 odst. 2, písm. b) památkového zákona, posoudil žádost [redacted] zastupujícího na základě plné moci [redacted] kterou obdržel dne 4. 11. 2024, o vydání závazného stanoviska ve věci stavebních úprav (SO 01- Přístavba domácí dílny a SO 02- Zimní zahrada) na ul. Na Mezi, na pozemcích parc. č. 1562/8, 1562/3, 1562/4 a 1562/5 v k. ú. Hlohovec, které se nacházejí v památkové zóně lednicko-valtického areálu (vyhláška č. 484/1992 Sb., o prohlášení lednicko-valtického areálu na jižní Moravě za památkovou zónu, ze dne 10. 9. 1992, od 7. 12. 1996 bylo toto území zařazeno na Seznam světového dědictví UNESCO).

V souladu s ustanovením § 14 odst. 2 památkového zákona, je vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v

ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénní úpravě, umístění nebo odstranění reklamního zařízení, umístění nebo odstranění reklamního nebo informačního poutače, pokud nejde o reklamní zařízení podle stavebního zákona, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovací práci na této nemovitosti si předem vyžádat rozhodnutí nebo závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností.

Předmětem předložené žádosti jsou dva stavební objekty – SO 01 – přístavba dílny - jedná se o jednopodlažní přístavbu, půdorysných rozměrů 7,0 x 4,5 m, výšky + 4,6 m. Střecha je navržena sedlová s červenou střešní taškou, výplň otvorů antracit, fasáda světlý okr.

SO 02 – zimní zahrada - jedná se o jednopodlažní přístavbu zimní zahrady nepravidelného půdorysu rozměrů cca 9,0 x 7,5 m, která navazuje na stávající dům. Střecha je pultová max. výšky 3,8 m, krytá falcovaným červeným plechem. Výplň otvorů plastové, bílé, fasáda středně šedé barvy.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 památkového zákona, byla bezvadná žádost zaslána dne 13. 11. 2024 pod čj. MUBR 166320/2024 k písemnému vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně (dále jen „NPÚ“), které je podkladem pro vydání závazného stanoviska. Písemné vyjádření NPÚ bylo správnímu orgánu doručeno dne 26. 11. 2024 pod čj. MUBR 166311/2024 (NPÚ-371/102983/2024 - PhDr. Radim Šťastný). Podle písemného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně nejsou zamýšlené práce v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot daného území.

Upozorňujeme, že dotčené území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy, při provádění zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. **Stavebníci jsou již v době přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona (AV ČR Brno tel.: 515 911 111, <https://www.arub.cz/archeologicke-služby/informace-pro-stavebniky/> a umožnit je mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.** O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu, musí nejpozději druhého dne nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav Akademie věd ČR, nejbližší muzeum (ust. § 23 odst. 2 památkového zákona), nebo také příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (ust. § 266 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Současně platí **ust. § 23 odst. 5** památkového zákona - dojde-li v souvislosti s uskutečňováním záměru, s odstraněním stavby nebo odstraněním terénní úpravy podle stavebního zákona k archeologickému nález, postupuje se podle stavebního zákona.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Toto koordinované závazné stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Jednotné environmentální stanovisko:

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

- **souhlas k odnětí zemědělské půdy** ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely (§ 9 odst. 1).

Památková péče:

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

- § 14 odst. 2. k ochraně nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let od jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 JES.

Mgr. Silvie Baštinová
vedoucí odboru
v zast. Ing. Vladimíra Kubíková

Obdrží:

[Redacted text]

Na vědomí.

1. Obec Hlohovec, Hlavní 75, 691 43 Hlohovec
2. Národní památkový ústav, Valdštejnské náměstí 3, Praha – územní odborné pracoviště v Brně, PhDr. Radim Šťastný

Příloha: Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí a skrývky ornice

Příloha č. 1: grafické znázornění požadovaného odnětí a skrývky ornice

