



S00RX02682MW

M ě s t s k ý ú ř a d B ř e c l a v
odbor stavební a životního prostředí

oddělení stavební úřad

nám. T.G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav

spisový znak: MUBR-S 56601/2025 OSŽP/Ga-330
číslo jednací: MUBR 58981/2025
oprávněná úřední osoba: Jarmila Gálová
telefon: 519 311 258
e-mail: jarmila.galova@breclav.eu

Břeclav, dne 14.05.2025

P O V O L E N Í Z Á M Ě R U

V ý r o k o v á č á s t :

Městský úřad Břeclav, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“) v řízení o povolení záměru přezkoumal podle ust. § 193 ve spojení s ust. 212 stavebního zákona ve zrychleném řízení žádost o povolení stavby nebo zařízení, kterou dne 29.01.2025 podal

Zdeněk Salajka, nar. 25.01.1997, Příční 471/21, 691 53 Tvrdonice,
kterého zastupuje Ing. Miroslava Kobzíková, nar. 12.07.1967, Padělky 739/7, 691 52
Kostice

(dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru:

I. Podle ust. § 197 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení záměr nazvaný:

Novostavba rodinného domu
Tvrdonice, Kostická

(dále jen „stavba“) na pozemku

Rodinný dům: parc. č. 3728, parc. č. st. 309/3 v k. ú. Tvrdonice

Zahradní domek: parc. č. 163/2 v k. ú. Tvrdonice

Retenční nádrž: parc. č. 163/2 v k. ú. Tvrdonice

Zpevněné plochy: parc. č. 3728, parc. č. 3058/110 v k. ú. Tvrdonice

Stavba obsahuje:

- Novostavbu rodinného domu, novostavbu zahradního domku, akumulční nádrž a zpevněné plochy.

Druh a účel stavby:

- Novostavba rodinného domu s jednou bytovou jednotkou.

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- **Rodinný dům:** bude umístěn na pozemku parc. č. 3728, parc. č. st. 309/3 do proluky mezi pozemky parc. č. st. 309/2 a st. 306/2 v k. ú. Tvrdonice. Uliční průčelí bude navazovat na průčelí sousedních rodinných domů.
- **Zahradní domek:** bude umístěn na pozemku parc. č. 163/2 ve vzdálenosti 9,63 m od hranice s pozemkem parc. č. 3728, boční stranou do hranice s pozemkem parc. č. st. 309/2 a parc. č. 163/1 vše k. ú. Tvrdonice
- **Akumulační nádrž:** bude umístěná v pozemku parc. č. 163/2 v odstupové vzdálenosti 2,2 m od hranice s pozemkem parc. č. 163/1 a 3,20 m od zahradního domku. Na akumulaci nádrž navazuje vsakovací tunel.
- **Zpevněné plochy:** na pozemku parc. č. 3728 u dvorního průčelí rodinného domu bude umístěna zpevněná plocha přístřešku a na ni navazující plocha pro parkování, před vchodem do domu na pozemku parc. č. 3728 bude umístěna zpevněná plocha pro vstup. Sjezd na místní komunikaci je stávající.

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě:

- **Rodinný dům:** přízemní nepodsklepený rodinný dům zastřešený sedlovou střechou, půdorysu nepravidelného písmene L největších půdorysných rozměrů 15,10 x 20,00 m. Výška hřebene v uliční části + 6,060 od úrovně $\pm 0,000$ (úroveň podlahy v 1. NP $\pm 0,000$ = 178,73 m n. m. BPV). Výška hřebene dvorního křídla bude + 4,230. Celková zastavěná plocha 227,07 m².
- Rodinný dům bude založen na betonových základových pasech. Podkladní betonová deska bude tl. 150 mm vyztužena kari sítí. Nosné a vnitřní stěny budou tl. 300 mm z pórobetonových tvárnic Porfix P2 – 440, obvodové stěny budou izolovány kontaktním zateplovacím systémem, v horní úrovni bude ŽB věnec výšky 250 mm vyztužený podélnou výztuží. Příčky budou z příčkových Porfix P2 – 500 tl. 150 mm. Stropní konstrukce bude nahrazena zavěšeným SDK podhledem ze systému Knauf včetně tepelné izolace a parotěsné zábrany. Střecha bude tvořena ze dvou sedlových střech. Nosnou konstrukci budou tvořit dřevěné vazníky spojované styčnickovými plechy. Ve spodní části vazníků bude zavěšen sádkartonový podhled s tepelnou izolací a parozábranou. Krytina tašky Tondach. Stavba bude vytápěna tepelným čerpadlem, v obývacím pokoji bude umístěn krb na dřevo.
- Rodinný dům bude obsahovat: 101 zádveří, 102 chodba, 103 pokoj, 104 technická místnost, 105 garáž, 106 ložnice s šatnou, 107 obývací pokoj s jídelnou a kuchyní, 108 spíž, 109 koupelna, 110 WC, 111 pokoj, 112 terasa.
- **Zahradní domek:** přízemní, samostatné stojící stavba s pultovou střechou půdorysu obdélníka o rozměrech 7,10 x 4,10 m. Výška hřebene + 3,860. Celková zastavěná plocha 29,11 m². Zahradní domek bude založený na základových pasech z prostého betonu, vyzděný z tvárnic Porfix tl. 300 mm. Stropní konstrukce bude nahrazena zavěšeným SDK podhledem ze systému Knauf včetně tepelné izolace a parotěsné zábrany. Konstrukce střechy bude dřevěná, krytina tašky Tondach. Stavba bude obsahovat 101 dílna pro domácí práce, 102 zahradní sklad.
- **Akumulační nádrž:** bude plastová objemu 6000 l, vsakovací zařízení 3x tunel/blok Garantia Rain Block Compact 300 l.
- **Zpevněné plochy:** zpevněná plocha parkovacího stání ve dvoře bude rozměru 3,50 x 8,80 m, celková zastavěná plocha 30,80 m². Zpevněná plocha s přístřeškem bude rozměru 3,50 x 8,80 m, celková zastavěná plocha 30,80 m². Zpevněné plochy budou provedeny z rozebíratelné betonové dlažby.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby nebo zařízení:

- Vlivem stavby budou dotčeny stavební pozemky parc. č. st. 309/3, parc. č. 163/2, parc. č. 3728 v katastrálním území Tvrdonice a sousední pozemky parc. č. 163/4, parc. č. st. 306/2, parc. č. st. 309/2, parc. č. 163/1 v k. ú. Tvrdonice.

U jednoduché stavby účel užívání a případné další podmínky užívání:

- Stavba rodinného domu, která bude sloužit k trvalému bydlení a obsahuje jednu bytovou jednotku.

Dle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku § 18 implementuje stavební úřad závaznou část JES:

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. 163/2 v k. ú. Tvrdonice o celkové odnímané výměře 30,00 m², za účelem stavby zahradního domku v rozsahu dle grafické přílohy tohoto souhlasu. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba RD Tvrdonice“ na pozemku p. č. st. 309/1, st. 309/3, 163/4, 163/2 a 3058/10 v k. ú. Tvrdonice

k. ú.	Pozemky p. č.	Výměra v m ²		BPEJ / tř. ochrany	kultura
		celková	odnímaná		
Kostice	163/2	692,00	30,00	0.05.01/II.	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 2.203,20 Kč.**

II. Stanoví podmínky pro provedení záměru:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Miroslava Kobzíková, ČKAIT 1006636; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky:
 - 3.1. Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Dodavatel bude stavebnímu úřadu oznámen před zahájením stavebních prací. Provádět stavbu může jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
5. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Stavebník je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 160 odst. 2 a 161 stavebního zákona.
7. Zhotovitel je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 163 stavebního zákona.
8. Stavbyvedoucí je povinen při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úpravy postupovat v souladu s ust. § 164 stavebního zákona.
9. Stavebník, zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, autorizovaný inspektor a vlastník stavby jsou podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona povinni bezodkladně oznamovat stavebnímu úřadu prostřednictvím systému stavebně technické prevence výskyt závažné a opakující se

závady nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným škodám. Oznámení musí obsahovat místo, čas, popis oznamované události

10. Při stavbě bude v souladu s ust. § 166 stavebního zákona a ust. § 10 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, přílohou č. 12, veden stavební deník. Ve stavebním deníku bude uvedeno jméno a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti.
11. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který stavebník obdrží, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné do ukončení stavby.
12. Stavbu lze v souladu s ust. § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Po dokončení stavby podá stavebník podle ust. § 232 odst. 1 stavebního zákona žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí, jejíž součástí budou podklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 stavebního zákona.
13. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:

Závazné stanovisko Městského úřadu Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče ze dne 11.12.2024 č.j. MUBR 179149/2024:

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

- 13.1. Zajistit na vlastní náklad provedení skryvky kulturních vrstev půdy, ve vrstvě 0,25 m z plochy trvalého odnětí. (viz. příloha 1).
 - 13.2. V souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ZPF je žadatel povinen na vlastní náklady zajistit využití těchto zemin tj. cca 8,00 m³, skryvka ornice bude 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).
 - 13.3. Skrytá zemina bude chráněna před poškozením a znehodnocením. Práce budou prováděny tak, aby nedošlo ke znečištění půdy škodlivými látkami, které ohrožují životní prostředí.
 - 13.4. Žadatel vytýčí značkami trvalejšího charakteru povolené množství záboru a zabezpečí, aby při realizaci stavby nebyl narušován ostatní zemědělský půdní fond.
 - 13.5. Žadatel učiní opatření, aby během provádění činnosti souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani přilehlých zemědělských pozemků.
 - 13.6. Stavba může být provedena pouze ve vymezeném rozsahu stanoveném tímto souhlasem. Veškeré změny je žadatel povinen projednat se správním orgánem ZPF.
 - 13.7. Zahájení skryvky ornice je možno započít až po nabytí právní moci povolujícího rozhodnutí, popř. účinnosti souhlasu vydaného podle zvláštních právních předpisů.
 - 13.8. Pro veřejný zájem na zadržení vody v krajině budou dešťové vody svedeny do navržené akumulační nádrže na dešťovou vodu. Srážková voda ze zpevněných ploch bude zasakována do přilehlého terénu.
14. V souladu s ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) a jako místně příslušný vodoprávní úřad (dále jen vodoprávní úřad) podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) souhlasí podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona s provedením záměru na pozemcích parc.

č. st. 309/1, st. 309/3, 163/4, 163/2 a 3058/10 v k. ú. Tvrdonice, město Břeclav, okres Břeclav, kraj Jihomoravský,

14.1. Provádění stavby musí být vedeno tak, aby nedošlo ke zhoršení nebo ohrožení jakosti 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.

14.2. Odváděním srážkových vod na terén nesmí dojít k soustředěnému odtoku těchto vod na sousední pozemky.

14.3. Pro vlastní ověření parametrů zemin v prostoru zasakovacího objektu bude provedena přejímka základové spáry zasakovacího objektu projektantem a geologem, před zahájením ukládání vlastního zasakovacího prvku, případně přizvání geologa při výskytu jakýkoliv anomálií v průběhu výkopových prací – výskyt nepropustných zemin, abnormálně vysoká hladina podzemní vody apod.

14.4. Po ukončení vystrojovacích prací bude provedena na jednotlivých objektech poloprovozní nálevová zkouška za účelem ověření funkčnosti zasakovacího systému. Výsledky budou předány jako podklad ke kolaudaci stavby.

15. Budou dodrženy podmínky pro provedení stavby vyplývající ze stanovisek a vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz dokladová část přiložená k dokumentaci):

15.1. EG.D, a.s. vyjádření ze dne 11.12.2024 zn. M49992-27141626

15.2. GasNet Služby, s.r.o. vyjádření ze dne 09.12.2024 zn. 5003213904

15.3. Obec Tvrdonice, vyjádření ze dne 16.12.2024 č.j. OUT-1599/2024

15.4. Obec Tvrdonice, vyjádření ze dne 07.10.2024

15.5. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vyjádření ze dne 05.12.2024 č.j. 012860

15.6. CETIN a.s. vyjádření ze dne 20.12.2024 č.j. 339150/24

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle ust. § 27 odst. 1 písm. a), zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) s přihlédnutím k ust. § 182 stavebního zákona:

Zdeněk Salajka, nar. 25.01.1997, Příční 471/21, 691 53 Tvrdonice

EG.D Holding, a.s., Lidická 1873/36, 602 00 Brno

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha

Obec Tvrdonice, nám. Míru 96/31, 691 53 Tvrdonice

Okruh účastníků řízení byl podle ust. § 182 stavebního zákona stanoven ze:

a) stavebníka: Zdeněk Salajka, kterého zastupuje Ing. Miroslava Kobzíková

b) obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn: Obec Tvrdonice

c) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: Zdeněk Salajka, EG.D Holding, a.s., Raiffeisen stavební spořitelna a.s.

d) osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno: Lukáš Blažej, Ing. Vladimír Čech, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., EG.D, s.r.o., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., kterého zastupuje GasNet Služby, s.r.o.

e) osob, o kterých tak stanoví jiný zákon: ---

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle ust. § 27 odst. 2 a 3, správního řádu s přihlédnutím k ust. § 182 stavebního zákona:

Lukáš Blažej, Ing. Vladimír Čech, Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., EG.D, s.r.o., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., kterého zastupuje GasNet Služby, s.r.o.

Odůvodnění:

Dne 29.01.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a záměr je v souladu s ust. § 212 odst. 1 stavebního zákona:

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v ust. § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu dle ust. § 193 odst. stavebního zákona:

- a) Soulad s územně plánovací dokumentací, územním opatřením a vymezením zastavěného území:

Umístění stavby je v souladu s územním plánem obce Tvrdonice, který byl vydán zastupitelstvem obce Tvrdonice a nabyl účinnosti dne 03.04.2015, Stavba bude umístěna v zastavitelné ploše SO určené územním plánem plochy smíšené obytné, kde hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (jsou součástí hlavního využití).

Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy: 0,5 u řadových rodinných domů, 0,4 v případě samostatně stojících rodinných domů. Zbylá výměra ploch musí být ponechána v ZPF jako plochy zahrad. Není přípustná výstavba uzavřených bloků. Zastavěnost pozemku je splněna, celková plocha pozemků je 1 049 m², zastavená plocha 322 m². Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Tvrdonice.

- b) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

- Stavební úřad posuzoval předloženou žádost z hlediska poměrů v území, především ve vazbě na splnění požadavků na vymezení pozemků, požadavků na umístění staveb a technických požadavků na stavby stanovených vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů:
- Stavební pozemek svou velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry umožňuje umístění, realizaci a užívání stavby.
- Předložená dokumentace byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

c) Soulad s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

- Stavba je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Závazné stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez podmínek.

d) Soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Stavba bude novými přípojkami napojena na technickou infrastrukturu.
- Stavba je napojena stávajícím sjezdem dopravní infrastrukturu.

e) Soulad s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

- Stavebním doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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. 163/2 v k. ú. Tvrdonice o celkové odnímané výměře 30,00 m² za účelem stavby zahradního domku. Odnětí je požadováno za účelem záměru stavby „Novostavba RD Tvrdonice“ na pozemku p. č. st. 309/1, st. 309/3, 163/4, 163/2 a 3058/10 v k. ú. Tvrdonice.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 zákona o JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- Ochrana zemědělského půdního fondu
- Způsob nakládání s povrchovými vodami vzniklými dopadem atmosférických srážek – vsakování do horninového prostředí.

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 chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

z hlediska zákona o ZPF.

Předložené podklady obsahově splňovaly požadované zákonné přílohy žádosti o trvalé odnětí ze ZPF a tvořily tedy dostatečný podklad pro posouzení žádosti.

Vlastnictví odnímaného pozemku bylo ověřeno výpisem z katastru nemovitostí evidovaný ke dni 10. 12. 2024, kdy předmětný pozemek p. č. 163/2 v k. ú. Tvrdonice je ve vlastnictví žadatele Zdeněk Salajka, datum narození: 25. 1. 1997, Příční 471/21, 691 53 Tvrdonice, který je zároveň tím, v jehož prospěch je odnětí vydáváno. Podle platného ÚP Tvrdonice se předložený záměr nachází v zastavěném území v ploše, SO – plochy smíšené obytné.

Odnímaná zemědělská půda BPEJ 0.05.01 je po stránce kvality agronomické hodnoty vyhodnocena s nadprůměrnou produkční schopností, což odpovídá i zařazení do II. třídy ochrany. Správní orgán přihlédl ke skutečnosti, kdy uvedený záměr je umisťován v souladu s územním plánem v zastavitelném území a půda II. třídy ochrany je dotčena v nepatrném rozsahu i s ohledem na to, že se jedná o zastavěné území, kdy je umisťována stavba zahradního domku jako stavba doplňková k novostavbě rodinného domu, který je umisťován po demolici ve stávající zástavbě rodinných domů. Číselný kód BPEJ charakterizuje zemědělské pozemky a cílem zařazení jednotlivých půd do BPEJ je hospodářské ocenění všech agronomicky a ekonomicky rozhodujících vlastností zemědělského území nebo pozemků včetně klimatu a reliéfu.

Hloubka ornice byla stanovena na základě kopané sondy v mocnosti 25,00 cm. Správní orgán se s návrhem ztotožnil, a skřívku ornice uložil v této mocnosti, která musí být dle zásad ochrany

zemědělského půdního fondu zpětně využita. Na základě uvedeného je nutné provedení skrývkových prací v souladu s podmínkami tohoto souhlasu.

Činnosti související se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním 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.

Předložené podklady ve věci postupu výpočtu, včetně podkladů použitých pro tento výpočet byly orgánem ochrany ZPF ověřeny a vzhledem k tomu, že od 1. 7. 2024 vešel v účinnost zákon č. 183/2024 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, byla orientační cena odvodu upravena již v souladu s tímto zákonem. Rozhodnutí o odvodech za odnětí ze ZPF vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle jiných právních předpisů, popř. rozhodnutí o trvalém odnětí ze ZPF. Je zřejmé, že povolovací akt bude vydán až po datu 1. 7. 2024 a proto byla orientační cena odvodů opravena již v souladu s výše uvedeným zákonem (změna koeficientu třídy ochrany – II. třída ochrany – místo koeficientu 6 je uplatněn koeficient 8).

Odvody budou předepsány správním orgánem po doložení kopie povolení stavby dle zvláštních právních předpisů a oznámení zahájení realizace záměru.

Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením. Při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu nebyla použita ekologická váha vlivu, Při výpočtu odvodů za zemědělskou půdu nebyla použita ekologická váha vlivu, jedná se o související stavbu k rodinnému domu, stavebníkem je fyzická osoba a rodinný dům slouží bytové potřebě stavebníka.

Orgán ochrany ZPF v rámci tohoto řízení hodnotil záměr dle požadavků zásad ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona o ZPF. V této souvislosti přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o plochu v zastavěném území. Nezbytnost záboru, který bude sloužit k bydlení investora je dle orgánu ochrany ZPF individuální v rámci potřeb jednotlivce a pouze konstatujeme, že v rámci navržených staveb je vyjímána nezbytně nutná plocha.

Po posouzení žádosti a jejích příloh doložených pro vydání souhlasu dospěl k závěru, že nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, umístěním předmětné stavby nebude ztíženo obhospodařování ZPF, nenachází se zde komunikace sloužící k zemědělskému obhospodařování pozemků. Záměrem rovněž nebudou dotčena žádná odvodňovací ani zavlažovací 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.

Stanoviska sdělili:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, závazné stanovisko ze dne 03.12.2024 č.j. R/2024/72227/2

Městský úřad Břeclav, závazné stanovisko ze dne 11.12.2024 č.j. MUBR 179149/2024

Obvodní báňský úřad, vyjádření ze dne 29.11.2024 zn. SZ SBS 53722/2024

EG.D, a.s. vyjádření ze dne 11.12.2024 zn. M49992-27141626

GasNet Služby, s.r.o. vyjádření ze dne 09.12.2024 zn. 5003213904

Obec Tvrdonice, vyjádření ze dne 16.12.2024 č.j. OUT-1599/2024

Obec Tvrdonice, vyjádření ze dne 07.10.2024

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vyjádření ze dne 05.12.2024 č.j. 012860

CETIN a.s. vyjádření ze dne 20.12.2024 č.j. 339150/24

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Mgr. Silvie Baštinská
vedoucí odboru
v zast. Jarmila Gálová

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 12.05.2025.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Ing. Miroslava Kobzíková, IDDS: fek7ta7

místo podnikání: Padělký č.p. 739/7, 691 52 Kostice u Břeclavě

zastoupení pro: Zdeněk Salajka, Příční 471/21, 691 53 Tvrdonice

EG.D Holding, a.s., IDDS: nf5dxbu

sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Raiffeisen stavební spořitelna a.s., IDDS: f6qr5pb
sídlo: Hvězdova č.p. 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
Obec Tvrdonice, IDDS: iugbave
sídlo: nám. Míru č.p. 96/31, 691 53 Tvrdonice
Lukáš Blažej, Kostická č.p. 357/60, 691 53 Tvrdonice
Ing. Vladimír Čech, Nová č.p. 832/57, 691 53 Tvrdonice
Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IDDS: k3nk8e7
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veverí, 602 00 Brno 2
Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., IDDS: gnugxza
sídlo: Čechova č.p. 1300/23, 690 02 Břeclav 2
EG.D, s.r.o., IDDS: b4gxki9
sídlo: Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnys6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
zastoupení pro: GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem

dotčené orgány

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení životního prostředí a památkové péče, nám. T. G. Masaryka č.p. 42/3, 690 02 Břeclav 2
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Obecní úřad Tvrdonice, IDDS: iugbave
sídlo: Nám. Míru 31, 691 53 Tvrdonice