



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/38054/2024/TURM
Č.J.: MUMI 25000288
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 06.01.2025

JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „orgán JES“), jako orgán věcně příslušný podle § 11 písm. d) zákona č. 148/2023 Sb., o 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 17.11.2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, dne 03.12.2024 byla zaslána výzva k doplnění podání, dne 22.12.2024 byla žádost doplněna, pro záměr **Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely, Mikulov, p.č. 6024, k.ú. Mikulov na Moravě** (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

Orgán JES na základě ustanovení § 6 odst. 1 zákona JES zkoumal, je-li posuzovaný záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný a na základě tohoto posouzení v součinnosti s ustanovením § 15 odst. 1 zákona JES vydává

I. souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

Identifikace záměru, včetně označení pozemků, na nichž se nachází:

Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely, Mikulov, p.č. 6024, k.ú. Mikulov na Moravě (dále jen "záměr") **na pozemku parc. č. 6024 v katastrálním území Mikulov na Moravě.**

Označení dokumentace nebo srovnatelného podkladu vyžadovaného jiným právním předpisem podle § 3 odst. 2, popřípadě jejich částí rozhodných pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, zejména označení zpracovatele, data zpracování a označení změny nebo revize:

Technická zpráva, zpracovatel Ing. arch. Aleš Fiala – ČKA 01686, zpracováno 12.12.2024.

II.

Podmínky pro povolení záměru, je-li jednotné environmentální stanovisko souhlasné a umožňují-li stanovení podmínek jiné právní předpisy:

„Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely, Mikulov, p.č. 6024, k.ú. Mikulov na Moravě“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

přípustný

za těchto podmínek:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 21 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Závazné stanovisko – souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Dne 17.11.2024 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost pana [redacted] o jednotné enviromentální stanovisko, která bylo dne 22.12.2024 doplněna o podklady pro souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace stavby nazvané: „Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely“, která bude realizována na pozemku p. č. 6024 ležícím v katastrálním území Mikulov na Moravě.

V rámci posuzovaného záměru bude vybudována manipulační plocha, a to technologií zpevněného trávníku, bez obrubníků a sjezdů. Dále bude realizována nízká kamenná gabionová opěrná zídka, tvořená přírodním kamenem vloženým nasucho do pletivových košů. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Mikulov (NS – plochy SNU – zemědělské), mimo zastavěné území města Mikulov. Pozemek, na kterém se má předmětná stavba realizovat, a je předmětem tohoto závazného stanoviska, je ve vlastnictví žadatele.

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

žadateli:

pan [redacted]

datum narození [redacted]

trvale bytem [redacted]

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

V katastrálním území	Na pozemku p. č.	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
		Celková	Odnímaná			
Mikulov na Moravě	6024	1904	320	orná půda	00850	III.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace stavby nazvané: „Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno ve výkrese nazvaném: „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:200, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Před zahájením plánovaných stavebních prací bude v prostoru opěrné zídky provedeno sejmutí ornice v mocnosti 0,30 m, celkově cca 6,00 m³. Ornice bude uložena na deponii, 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. 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 zemin.
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 zpevněné plochy a opěrné zdi budou zasakovány na zbylé přiléhající části pozemku.

Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. c) zákona, ve znění platném v den vydání tohoto závazného stanoviska, nebudou za plochu trvalého odnětí vyvolaného předmětnou stavbou předepsány odvody.

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán příslušný k vydání jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „orgán JES“), jako orgán věcně příslušný podle § 11 písm. d) zákona č. 148/2023 Sb., o 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 22.12.2024 úplnou žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr **Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely, Mikulov, p.č. 6024, k.ú. Mikulov na Moravě** (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Jedná se o stavbu zpevněné manipulační plochy pro zemědělské účely a venkovních nízkých kamenných gabionových opěrných zídek výšky 1,0 m na pozemku parc. č. 6024, k.ú. Mikulov na Moravě. Jedná se o zemědělskou manipulační plochu přibližně čtvercového půdorysu o půdorysné ploše 300 m², umístěnou podél východní hranice pozemku. Tato bude provedena technologií zpevněného trávníku bez obrubníků a nájezdů. Dále se jedná o venkovní nízké kamenné gabionové (přírodní kámen vkládaný nasucho do ocelových pletivových košů) opěrné zídky tloušťky 0,5 m, výšky 1,0 m, celkové délky přibližně 40 m, sloužících pro vyrovnání terénu, umístěné podél severní a zčásti i východní hranice pozemku.

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 JES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

K předmětné žádosti předložil žadatel technickou zprávu, zpracovatel Ing. arch. Aleš Fiala – ČKA- 01686, zpracováno 12.12.2024.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 17.11.2024 podal pan [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] datum narození [REDAKCE] trvale bytem [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] žádost o jednotné enviromentální stanovisko, která bylo dne 22.12.2024 doplněna o podklady pro souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 6024 ležícím v katastrálním území Mikulov na Moravě, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely“. Realizací předmětné stavby by mělo dojít k záboru 320 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:

- Kopii katastrální mapy se zákresem odnímané části pozemku
- Výpis z katastru nemovitostí – LV 1327
- Ortofotomapu se zákresem řešené stavby
- Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond
- Výsledky pedologického průzkumu
- Údaje o protierozních opatřeních
- Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany
- Informaci, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem – povolení stavby
- Výstup – výkres z ÚP Mikulov + textová část

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 nejnútnejší 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. 6024 ležící v katastrálním území Mikulov na Moravě se nachází v území určeném schváleným Územní plánem Mikulov, ze dne 22.12.2020, s účinností dne 20.01.2021, v ploše označené: NS – Plochy SNÚ – zemědělské

Hlavní využití – pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, pastviny, louky, neintenzivní vinice

- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody krajiny
- výběhy a ohrady pro dobytek, koně

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky
- drobná architektura
- pozemky řopíků
- ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy
- vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků)

Nepřípustné – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných

- činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území

Podmíněně přípustné – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q100, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

- průzkumné a těžební zařízení (tzn. pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám za podmínky max. výměry průzkumného vrtu max. 10 000 m² a u těžební plochy max. 5 000 m².
- zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že:

budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby: „Zpevněná manipulační plocha pro zemědělské účely“ na pozemku p. č. 6024 ležícím v katastrálním území Mikulov na Moravě, je v souladu s územně plánovací dokumentací města Mikulov.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemku p. č. 6024 ležícím v katastrálním území Mikulov na Moravě, z důvodu realizace plánované stavby odňata ze zemědělského půdního fondu.

Dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona může orgán ochrany zemědělského půdního fondu, na návrh 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:

Orgán JES v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona JES posoudil záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a jelikož kromě zákona o ochraně ZPF se všechny ostatní složky příslušné k působnosti orgánu obce s rozšířenou působností v rámci tohoto posuzování vyjádřili tak, že nejsou záměrem dotčeny, vydal příslušný orgán JES souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Orgán JES 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 jednotné environmentální stanovisko.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko:

- Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)
- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

Platnost jednotného environmentálního stanoviska příslušný orgán na žádost žadatele v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 zákona JES, závazným stanoviskem prodlouží nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání. Za účelem posouzení této změny si může příslušný orgán vyžádat vyjádření správního orgánu příslušného podle jiného právního předpisu. Nemůže-li být platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužena, příslušný orgán to písemně sdělí žadateli.

Žádost o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být podána před uplynutím jeho platnosti; platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne, dokud není žádost vyřízena. Součástí žádosti o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být popis aktuálního stavu dotčeného území, včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání jednotného environmentálního stanoviska.

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“):

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, není příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je **Správa CHKO Pálava**.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561, e-mail: sedlisky@mikulov.cz

