



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/1966/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25003948
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 07.02.2025

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 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 20.01.2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska, pro záměr **Novostavba včelínů v Mikulov, p.č. 6093, 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] [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 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko:**

I.

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

Novostavba včelínů v Mikulově, p.č. 6093, k.ú. Mikulov (dále jen "záměr") na pozemku parc. č.6093 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 [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] zpracováno 25.11.2024.

II.

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

Záměr „Novostavba včelínů v Mikulově, p.č. 6093, k.ú. Mikulov“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý

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:

Dne 20.01.2025 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost [redacted] o jednotné environmentální stanovisko ke stavbě nazvané: „Novostavba včelínů v Mikulově“, která bude realizována na pozemku p. č. 6093 ležícím v katastrálním území Mikulov na Moravě.

V rámci posuzovaného záměru budou vybudovány tři samostatně stojící budovy – včelíny a venkovní manipulační plocha pro zemědělské účely. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Mikulov (NS – plochy SNÚ – 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:

[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	6093	2637	97	orná půda	00850	III.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace stavby nazvané: „Novostavba včelínů v Mikulově“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno ve výkrese nazvaném: „Koordinální 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 29,00 m³. Ornice bude uložena na deponii, ošetřovány 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 včelínů 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 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 20.01.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr **Novostavba včelínů v Mikulově, p.č. 6093, k.ú. Mikulov** (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Stavební záměr se stává ze tří samostatně stojících budov – včelínů a venkovní manipulační plochy pro zemědělské účely na úrovni terénu. Včelíny i manipulační plocha budou umístěny v severní části pozemku parc.č. 6093, k.ú. Mikulov na Moravě, který je u severovýchodního okraje zastavěné části města Mikulov, u konce ulice Habánská. Pozemek je v současnosti přibližně na polovině jeho plochy osázen levandulovým polem s výrobou levandulového medu, zbývající část pozemku je zatravněna. Je na něm umístěno několik stávajících vzrostlých stromů a je zde umístěno množství včelích úlů. Dle dokumentace bude nově půdorysný tvar jednotlivých včelínů obdélníkový o rozměrech 5 x 3 m. Střešní krytina včelínů bude plechová profilovaná ve vzhledu střešních tašek, s jednobarevným krycím nátěrem barvy cihlově červené. Vnější obvodové stěny včelínů budou z dřevěného obkladu – masivní hoblovaná impregnovaná modřínová prkna s transparentním olejovým nátěrem. Před vstupními dveřmi do budovy bude malý betonový stupeň půdorysného rozměru 1,2 x 0,6 m, výšky cca 16 cm. Dešťová voda ze střech bude svedena do podokapních plechových žlabů, ze kterých bude odtékat svislými plechovými odpady a z nich volně odkapávat na terén do šterkového vsaku umístěného pod úrovní terénu. Součástí včelínů nebude komín ani žádný zdroj tepla na tuhá paliva. Manipulační

plocha pro zemědělské účely bude o půdorysných rozměrech 10 x 5 m a bude provedena technologií zpevněného trávníku bez obrubníků a nájezdů. Bude se jednat o středněhrubý štěrk s příměsí hlíny se vsypem travních semen. Dešťová voda bude v celé ploše manipulační plochy zasakovat přímo do podloží. Při stavbě nedojde ke kácení žádných stávajících dřevin.

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 [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] zpracováno 25.11.2024.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 20.01.2025 podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] žádost o jednotné environmentální stanovisko, jehož součástí je i žádost o souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, které bude vyvolané realizací stavby nazvané: „Novostavba včelínů v Mikulově“. Provedením předmětné stavby by mělo dojít k záboru 97 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
- 2 x Speciální situační výkres + koordinační výkres + koordinační situační výkres
- 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. 6093 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 a 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: „Novostavba včelínů v Mikulově“ na pozemku p. č. 6093 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. 6093 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 soulahu 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 prodloužuje 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 dotčené složky 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

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

4. ustanovení § 106 odst. 1 a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Bc. Ivana Augustová, v. r.
tel: 519 444 560,
e-mail: augustova@mikulov.cz

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 zákona JES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

otisk razítka

Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Příloha

Situační výkres se zákresem odnímaných ploch

Obdrží:

