



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/4385/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25006513
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 05.03.2025

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 11.02.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „Perná - IS v lokalitě Z30, komunikace, VO + MR“ (dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. 2326/1, 2326/12, 2392 v katastrálním území Perná v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala **Obec Perná, IČO 00283487, Perná č.p. 294, 691 86 Perná, kterou zastupuje společnost Modrý Projekt s.r.o., IČO 04223721, Slovácká č.p. 3223/83, 690 02 Břeclav 2**(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:

„Perná – IS v lokalitě Z30, komunikace, VO + MR“ (dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2326/1, 2326/12, 2392 v katastrálním území Perná

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:

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení stavby , vypracoval Josef Zůl , hlavní projektant Drahoslav Mikulka – ČKA 1004183, zpracováno duben 2024., ID dokumentace SR00X00HSOAX, Z/2025/26001

II.

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

„Perná - IS v lokalitě Z30, komunikace, VO + MR“ 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 11.02.2025 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost společnosti Modrý Projekt s. r. o., se sídlem Slovácká 3223/83, 690 02 Břeclav, IČ 04223721, zastupující na základě doložené plné moci Obec Perná, se sídlem Perná 294, 691 86 Perná, IČ00283487, o jednotné enviromentální stanovisko, jehož součástí je i souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace záměru nazvaného: „Perná – IS v lokalitě Z30 – komunikace, VO + MR“, která bude realizována i na pozemcích p. č. 2326/1 a 2326/12 ležících v katastrálním území Perná.

V rámci posuzovaného záměru bude vybudována pozemní komunikace včetně parkovacích zálivů a zřízeny elektro a sdělovací objekty. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Březí (UP– plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství), mimo zastavěné území obce Perná. Pozemky, na kterých se má předmětný záměr realizovat, a jsou předmětem tohoto závazného stanoviska, jsou ve vlastnictví investora.

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

investorovi:
Obec Perná,
se sídlem **Perná 294, 691 86 Perná,**
IČ 00283487,

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

Katastrální území	Na pozemku p. č.	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
		Celková	Odnímaná			
Perná	2326/1	4 672	1 132	vinice	00610	II.
	2326/12	461	461			
Celková odnímaná plocha			1 593			

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace záměru nazvaného: „**Perná – IS v lokalitě Z30 – komunikace, VO + MR**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno výkresem nazvaným: „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:500, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Před zahájením plánovaných stavebních prací bude provedeno sejmутí ornice v mocnosti 0,35 m, celkově cca 557,50 m³. Ornice bude použita pro potřeby obce. 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 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 z komunikace budou zasakovány na zbylých okolních částech pozemků.

Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona, ve znění platném v den vydání tohoto závazného stanoviska, nebudou za plochu trvalého odnětí vyvolaného předmětným záměrem předepsány odvozy.

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 11.02.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Perná - IS v lokalitě Z30, komunikace, VO + MR**“ (dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. 2326/1, 2326/12, 2392 v katastrálním území Perná, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala **Obec Perná, IČO 00283487, Perná č.p. 294, 691 86 Perná, kterou zastupuje společnost Modrý Projekt s.r.o., IČO 04223721, Slovácká č.p. 3223/83, 690 02 Břeclav 2**(dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je vybudování vozovky včetně parkovacích zálivů v plánované zástavbě 5 RD včetně rozvodů VO + MR v lokalitě Z30 v obci Perná. vozovka – celková délka 135,91 m(šíře 5,00 m), parkovací záliv – celková plocha 129m², rozvody VO - kabel CYKY 4 X 10mm +FeZn, dl. 117m, počet svítidel -4ks LED svítidel o výkonu 25W, 3750lm, bezdrátový rozhlas-tlakový reproduktor 100V/15VA 2Ks.

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 projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení stavby, vypracoval Josef Zůl, hlavní projektant Drahoslav Mikulka – ČKA 1004183, zpracováno duben 2024, ID dokumentace SR00X00HSOAX, Z/2025/26001.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 11.02.2025 podala společnost Modrý Projekt s. r. o., se sídlem Slovácká 3223/83, 690 02 Břeclav, IČ 04223721, zastupující na základě doložené plné moci Obec Perná, se sídlem Perná 294, 691 86 Perná, IČ00283487, žádost o jednotné environmentální stanovisko, jehož součástí je i souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona. Navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemcích p. č. 2326/1 a 2326/12 ležícím v katastrálním území Perná, má být vyvoláno realizací záměru v předložené žádosti nazvaného: „Perná – IS v lokalitě Z30 – komunikace, VO + MR“. Realizací předmětného záměru by mělo dojít k záboru 1593 m² výše uvedených pozemků, které jsou dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – vinice, způsob ochrany – zemědělský půdní fond.

Příloha řešené žádosti obsahovala:

- 1 x Plná moc
- 1 x Kopii katastrální mapy
- 2 x Výpis z katastru nemovitostí – LV 10001
- 3 x Výkresy nazvané: „Situační výkres širších vztahů“, „Katastrální situační výkres“ a „Koordinační situační výkres“
- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond
- Výsledky pedologického průzkumu
- Údaje o protierozních opatřeních, odvodnění a závlahách
- 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 – rozhodnutí o povolení záměru
- Výstup z ÚP Perná

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.

Pozemky p. č. 2326/1 a 2326/12 ležící v katastrálním území Perná se nachází v území určeném schváleným Územním plánem Perná – úplné znění po změně č. 2, ze dne 13.09.2023, v účinnosti

dne 11.10.2023, k následujícímu využití: UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství.

Hlavní využití: veřejná prostranství, místní a účelové komunikace

Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách zapodmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.

Venkovní kulturní zařízení (kupř. plochy a otevřená zařízení pro konání kulturních akcí), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky, přístřešky předzahrádek restauračních zařízení, pódii kulturních zařízení apod.), které mohou být zdrojem hluku, jsou přípustná za podmínky vyhodnocení dle aktuálně platné právní úpravy.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh záměru nazvaného: „Perná – IS v lokalitě Z30 – komunikace, VO + MR“ na pozemcích p. č. 2326/1 a 2326/12 ležících v katastrálním území Perná, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Perná.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemcích p. č. 2326/1 a 2326/12 ležících v katastrálním území Perná, z důvodu realizace plánovaného záměru 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 předmětným pozemkům.

K zajištění nezbytné ochrany zemědělského půdního fondu byly stanoveny podmínky uvedené ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

Vymezení částí pozemků, 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 AOPK ČR oddělení 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:

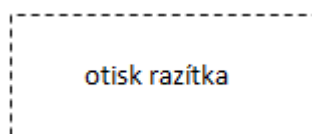
Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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.



Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Příloha

Výkres nazvaný: „Koordinační situační výkres“

Obdrží:

Obec Perná, Perná č.p. 294, 691 86 Perná

V zastoupení :Modrý Projekt s.r.o., IDDS: rdn6b9g, Slovácká 3223/83, 690 02 Břeclav 2

Na vědomí : Obec Perná, IDDS: uyaa6af, Perná 294, 691 86 Perná