



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/16045/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25017335
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 06.05.2025

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 24.04.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**HOSPODÁŘSKÉ STAVENÍ - DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY**“ (dále jen "záměr"), na pozemku parc. č. 150 v katastrálním území Dolní Věstonice v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podali [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:

„**HOSPODÁŘSKÉ STAVENÍ - DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 150 v katastrálním území Dolní Věstonice.

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 - hlavní projektant Ing. Ludvík Sláma, ČKAIT 1001660, ID dokumentace SR00X00PQSFE, ID záměru Z/2025/76795.

II.

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

„HOSPODÁŘSKÉ STAVENÍ - DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY“ 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

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 24.04.2025 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost [redacted] zastupujícího na základě doložené plné moci [redacted] o souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace stavby nazvané: „Hospodářské stavení – dodatečné povolení stavby“, která byla realizována i na pozemku p. č. 150 ležícím v katastrálním území Dolní Věstonice.

V rámci posuzovaného záměru byla postavena novostavba samostatně stojícího hospodářského objektu. Dále bylo zřízeno dopravní napojení na přiléhající komunikaci a instalováno zařízení sloužící k nakládání s dešťovými vodami. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Dolní Věstonice (SS – plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace), v zastavěném území obce Dolní Věstonice. Pozemek, na kterém se předmětná stavba realizovala, a je předmětem tohoto závazného stanoviska, je ve vlastnictví investorů.

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. k) zákona č. 334/1992 Sb., 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

investorům:

[redacted]

dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona a vyhlášky MŽP č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu § 21 odst. 2 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			
Dolní Věstonice	150	270	50	orná půda	00850	III.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely a to

z důvodu realizace stavby nazvané: „**Hospodářské stavení – dodatečné povolení stavby**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno koordinační situací, jejíž ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do plastové vsakovací šachty situované na řešeném pozemku investorů.

*Dle ustanovení § 11 odst. 9 zákona, ve znění platném v den vydáním tohoto závazného stanoviska, budou za plochu trvalého odnětí vyvolaného předmětnou stavbou v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona předepsány odvody. Předepsání těchto odvodů bude řešeno samostatným správním řízením, které bude zahájeno až po projednání a případném dodatečném povolení stavby dle zvláštního právního předpisu. Základní sazba hodnotového činitele činí 10,08 Kč/m² u BPEJ 00850, jednotka náleží do III. třídy ochrany – **koeficient 5**, faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu – **nebudou dotčeny (koeficient 1)**. **Výše odvodů bude orientačně 2 520,- Kč.***

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 24.04.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**HOSPODÁŘSKÉ STAVENÍ - DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY**“ (dále jen "záměr"), na pozemku parc. č. 150 v katastrálním území Dolní Věstonice v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podali [REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší dodatečné povolení stávající stavby hospodářského stavení, která je trvalá.

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 - hlavní projektant Ing. Ludvík Sláma, ČKAIT 1001660, ID dokumentace SR00X00PQSFE, ID záměru Z/2025/76795.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 24.04.2025 podal pan [redacted] zastupující na základě doložené plné moci [redacted] žádost o souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle ustanovení § 9 odst. 6 zákona. Navrhované odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu na pozemku p. č. 150 ležícím v katastrálním území Dolní Věstonice, má být vyvoláno dodatečným povolením stavby nazvané: „Hospodářské stavení – dodatečné povolení stavby“. Realizaci předmětné stavby by mělo dojít k záboru 50 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:

- Plná moc
- Výpis z katastru nemovitostí – LV 190
- Výkresy nazvané: „Situace širších vztahů – nový stav“ a „Koordinační situace – nový stav“
- Zákres hranic bonitovaných půdně ekologických jednotek s vyznačením tříd ochrany
- Popis nakládání s dešťovými vodami
- Informaci, v jakém následném řízení podle zvláštního právního předpisu má být souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu podkladem – dodatečné povolení stavby
- Výstup – výkres z ÚP Dolní Věstonice + 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 nejnutnější 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. 150 ležící v katastrálním území Dolní Věstonice se nachází v území určeném po Změně č. 3 Územního plánu Dolní Věstonice, ze dne 25.04.2024, která nabyla účinnosti dne 28.05.2024, k následujícímu využití: SS – plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace.

Hlavní využití:
Rodinné vinné sklepy

Přípustné využití:

Rekreační nástavby vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst.

Nepřípustné využití:

Bytové domy, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity znečištění prostředí, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné využití:

Občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení). Rodinné domy a byty za podmínky prokázání, že objekt lze připojit na stávající technickou infrastrukturu (vodovod, elektrickou energii) a za podmínky vyřešení nakládání s odpady (včetně odpadů tekutých) v souladu s platnou legislativou.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba nazvaná: „Hospodářské stavení – dodatečné povolení stavby“ na pozemku p. č. 150 ležícím v katastrálním území Dolní Věstonice, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Dolní Věstonice.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemku p. č. 150 ležícím v katastrálním území Dolní Věstonice, z důvodu realizace 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 koordinační situace s vyznačením ploch 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.

Povinný k platbě odvodů písemně oznámí Městskému úřadu Mikulov, odboru stavebnímu a životního prostředí, nabytí právní moci dodatečného povolení stavby (dle ustanovení § 20 odst. 1 písm. k) zákona je nesplnění této povinnosti přestupkem a dle ustanovení § 20 odst. 3 písm. c) zákona může být uložena pokuta do 50 000 Kč).

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.

otisk razítka

Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Příloha

Výkres nazvaný: „Situační výkres“

Obdrží:

[Redacted recipient list]

Na vědomí : Obec Dolní Věstonice, IDDS: 27wbep3
sídlo: Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice