



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/816/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26003337
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 29.01.2026

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 07.01.2025 **žádost** o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska č.j.: MUMI 26000816, pro záměr „**Prodloužení ulice Nádražní**“, na pozemcích parc. č. 7745/1, 7746/1, 4508/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podalo **Město Mikulov, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, které zastupuje Projekční ateliér PLUS s.r.o., IČO 06977618, Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín 1** (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:

„**Prodloužení ulice Nádražní**“ na pozemcích parc. č. 7745/1, 7746/1, 4508/3 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:

Projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovatel projektové dokumentace Projekční ateliér PLUS s.r.o., projektant Ing. Pavel Dvořák, ověřil Ing. Marek Hasoň.
ID dokumentace SR00X01HZ5WI, ID záměru Z/2025/228731.

II.

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

Záměr „**Prodloužení ulice Nádražní**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý

za těchto podmínek:

1. Vodní zákon

Veřejné zájmy, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů. S předloženým záměrem je možno souhlasit **bez podmínek**.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

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			
Mikulov na Moravě	7745/1	5742	800	orná půda	00600	II.

z důvodu realizace stavby nazvané: „**Prodloužení ulice Nádražní**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno situačním výkresem, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy tohoto závazného stanoviska.

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. Před zahájením plánovaných stavebních prací bude provedeno sejmutí ornice v mocnosti 0,60 m, celkově cca 480,00 m³. Ornice bude z části 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. Zbylá část ornice bude uložena a následně rozprostřena na pozemcích investora. 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.
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 s ornici nakládáno a zda bylo postupováno v souladu s tímto souhlasem.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává koordinované závazné stanovisko:
Zákona o vodách a o změně některých zákonů (254/2001 Sb.), ve znění pozdějších předpisů.

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17 odst. 1) a stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3).

Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)

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 07.01.2025 **žádost** o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska č.j.: MUMI 26000816, pro záměr „**Prodloužení ulice Nádražní**“, na pozemcích parc. č. 7745/1, 7746/1, 4508/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podalo **Město Mikulov, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, které zastupuje Projekční ateliér PLUS s.r.o., IČO 06977618, Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín 1** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je výstavba nové komunikace, zpevněných ploch okolo komunikace a přilehlé zeleně. Komunikace je tvořena asfaltem a zpevněné plochy jsou tvořeny z betonové dlažby. Jedná se o návrh nové jednopruhové obousměrné komunikace, sloužící k napojení plánovaného sběrného dvoru v Mikulově. V současnosti se v zájmovém území nachází zeď a orná půda. Komunikace je navržena s asfaltovým krytem v šířce 3,5 m. Součástí jsou dvě výhybny délek 34 m a 23 m, ve kterých dojde k rozšíření vozovky na 6,25 m. Celková délka stavby je 279 m. Součástí řešení jsou sadové úpravy, chráničky. Jedná se o stavbu trvalou.

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 žadatel předložil Projektovou dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel projektové dokumentace Projekční ateliér PLUS s.r.o., projektant Ing. Pavel Dvořák, ověřil Ing. Marek Hasoň.

ID dokumentace SR00X01HZ5WI, ID záměru Z/2025/228731.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Vodní zákon

Po přezkoumání žádosti správní orgán shledal, že veřejné zájmy na úseku vodoprávního úřadu jsou dotčeny.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- Žádost o jednotné enviromentální stanovisko
- Plná moc
- Projektová dokumentace ID záměru Z/2025/228731, ID dokumentace SR00X01HZ5WI, zpracovatel projektové dokumentace Projekční ateliér PLUS s.r.o., projektant Ing. Pavel Dvořák, ověřil Ing. Marek Hasoň

Projektová dokumentace řeší výstavbu nové komunikace, zpevněných ploch okolo komunikace a přilehlé zeleně. Komunikace je tvořena asfaltem a zpevněné plochy jsou tvořeny z betonové dlažby. Jedná se o návrh nové jednopruhové obousměrné komunikace, sloužící k napojení plánovaného sběrného dvoru v Mikulově. V současnosti se v zájmovém území nachází zeleň a orná půda. Komunikace je navržena s asfaltovým krytem v šířce 3,5 m. Součástí jsou dvě výhybny délky 34 m a 23 m, ve kterých dojde k rozšíření vozovky na 6,25 m. Celková délka stavby je 279 m.

Upozornění vodoprávního úřadu:

V dané lokalitě pro výše uvedenou stavbu se nachází veřejný vodovodní řad a přípojka na veřejnou splaškovou kanalizaci z výrobního areálu na pozemku p. č. 4210/1 k. ú. Mikulov na Moravě.

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z hlediska umisťování staveb a dále z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů.

Z výše uvedených důvodů lze s předloženým záměrem souhlasit bez podmínek.

Toto závazné stanovisko vodoprávního úřadu nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 07.01.2026 podala společnost Projekční ateliér PLUS s. r. o., se sídlem Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín, IČ 06977618, zastupující na základě doložené plné moci Město Mikulov, se sídlem Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ 00283347, 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. 7745/1 ležícím v katastrálním území Mikulov na Moravě, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „**Prodloužení ulice Nádražní**“. Realizací předmětné stavby by mělo dojít k záboru 800 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:

- Plnou moc
- 1 x Výpis z katastru nemovitostí – LV 10001
- Část projektové dokumentace
- 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 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. 7745/1 ležící v katastrálním území Mikulov na Moravě se nachází v území určeném schváleným Územním plánem Mikulov, ze dne 22.12.2020, který nabyl účinnosti dne 20.01.2021, k následujícímu využití: **VP – průmyslová výroba**

Hlavní využití: - pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a kapacitní sklady

Přípustné: - pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování

- sběrná místa komunálního odpadu, sběrný surovin
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně, drobná architektura

Nepřípustné: - stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

Podmíněně přípustné: - pozemky staveb zemědělské výroby za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšuje neúměrně dopravní zátěž území

- pozemky staveb pro výzkumné ústavy
- bydlení a ubytování za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby nazvané: „**Prodloužení ulice Nádražní**“ na pozemku p. č. 7745/1 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. 7745/1 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 vodách a 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.

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“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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.

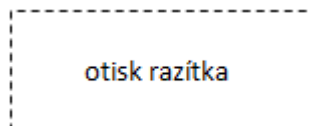
Radek Hanečák, v. r.

tel: 519 444 572,

e-mail: hanecak@mikulov.cz

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: Situace

Obdrží:

Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

V zastoupení : Projekční ateliér PLUS s.r.o., IDDS: 9gu53fj
sídló: Měšťanská 3992/109, 695 01 Hodonín 1

Na vědomí : Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě