



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/9888/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26018702
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 28.04.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO 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 25.3.2026 úplnou žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Drnholec ul. Janečkova**“ (dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. 1760/81, 1760/114 v katastrálním území Drnholec v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal **Městys Drnholec, IČO 00283142, Kostelní 368, 691 83 Drnholec, kterou zastupuje společnost Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav** (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:

„**Drnholec ul. Janečkova**“ (dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. 1760/81, 1760/114 v katastrálním území Drnholec.

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, zpracovatel projektové dokumentace Viadesigne s.r.o., hlavní projektant Ing. Martin Stöhr, ČKAIT 1005104.
ID dokumentace SR00X01SJG95, ID záměru Z/2026/49768.

II.

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

Záměr „**Drnholec ul. Janečkova**“ 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

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,

u d ě l u j e

investorovi:

Městys Drnholec,
se sídlem **Kostelní 368, 691 83 Drnholec,**
IČ: **00283142,**

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy

V katastrálním území	Na pozemku parc. č.	Výměra pozemku (m ²)		Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
		Celková	Odnímaná			
Drnholec	1760/81	1743	95	Orná půda	00100	I.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, a to z důvodu realizace stavby nazvané: „**Drnholec, ul. Janečkova**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno koordinačním 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 0,40 m, celkově cca 38,00 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 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 ze střechy budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem.

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)

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 25.3.2026 úplnou žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Drnholec ul. Janečkova**“ (dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. 1760/81, 1760/114 v katastrálním území Drnholec v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal **Městys Drnholec, IČO 00283142, Kostelní 368, 691 83 Drnholec, kterou zastupuje společnost Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novou stavbou a stavbou trvalou. Účelem užívání navržené stavby je zajištění dopravy v klidu formou nových podélných parkovacích stání a zklidnění dopravy prostřednictvím zpomalovacího prahu za účelem zvýšení bezpečnosti silničního provozu. Celkem je navrženo 6 podélných parkovacích stání. Parkovací stání budou provedena ze vsakovací dlažby 200/200/80 šedé barvy. Délka podélného parkovacího stání je 7,75m, šířka 2,00m. Součástí projektové dokumentace je návrh nových zpomalovacích prahů. Jeden zpomalovací práh bude proveden z betonové dlažby 200/100/80 červené barvy. Délka zpomalovacího prahu je 5,00m, šířka zpomalovacího prahu kopíruje šířku stávající komunikace, tj. 5,50m. Druhy zpomalovací prah je krátký příčný práh, který se skládá ze 7 průběžných zpomalovacích prahů 50x430x500 a z 2 koncových prahů 50x430x215. Tento zpomalovací práh má šířku 3,93m.

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 stavby, zpracovatel projektové dokumentace Viadesigne s.r.o., hlavní projektant Ing. Martin Stöhr, ČKAIT 1005104.
ID dokumentace SR00X01SJG95, ID záměru Z/2026/49768.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 24.03.2026 podala společnost **Viadesigne s.r.o., IČO 27696880, Na Zahradách č.p. 1151/16, 690 02 Břeclav**, která zastupuje základě doložené plné moci investora **Městys Drnholec, IČO 00283142, Kostelní č.p. 368, 691 83 Drnholec**, 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 parc. č. 1760/81 v katastrálním území Drnholec, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „Drnholec, ul. Janečkova“. Realizací předmětné stavby by mělo dojít k zaboru 95m² 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 1606
- Výkres nazvaný: „Koordinační situace stavby“ se zákres odnímaných ploch
- Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Výpočet odvodu za trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu
- Soupis trvale odnímaných pozemků
- Výstup – výkres z ÚP Drnholec + 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 parc. č. 1760/81 katastrální území Drnholec se nachází v území určeném schváleným platným územním plánem ze dne 11.04.2024, s účinností ode dne 02.05.2024, k následujícímu využití: PU – veřejná prostranství všeobecná.

Hlavní využití: Pozemky veřejných prostranství.

Přípustné: Náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky stávajících vinných sklepů.

Zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery.

Průjezdny úseky silnic II. a III. třídy – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy.

Pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura.

Nepřípustné:

Pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím. Pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné:

Stavby, zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i pobytu osob ve veřejném prostoru (např. kiosky, altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, tržiště, občerstvení s venkovním posezením apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru.

Sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití.

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby nazvané: „Drnholec, ul. Janečkova“ na pozemku parc. č. 1760/81 katastrální území Drnholec, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Drnholec.

Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemku parc. č. 1760/81 katastrální území Drnholec, 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 ze situačního výkresu, jenž 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.

Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona, ve znění platném v den vydáním tohoto závazného stanoviska, nebudou za plochu trvalého odnětí vyvolané předmětnou stavbou stanoveny odvody.

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.

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

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.

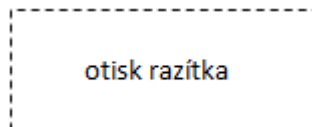
Ing. Jiří Šedivý v. r.

tel: 519 444 557,

e-mail: sedivy@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:

Městys Drnholec, Kostelní 368, 691 83 Drnholec
V zastoupení : Viadesigne s.r.o., IDDS: zrkaeex
sídlo: Na Zahradách 1151/16, 690 02 Břeclav 2

Na vědomí: Městys Drnholec, IDDS: gw9bek2
sídlo: Kostelní 368, 691 83 Drnholec