

SPISOVÁ ZN.: STZI/37283/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26042683
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz

DATUM: 01.09.2026

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení **úplné žádosti** ze dne 04.08.2026 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska kterou podala společnost **KOVO PROKEŠ s.r.o., IČO 26306557, Brněnská 154/32, 692 01 Mikulov na Moravě, kterou zastupuje Ing. et Ing. Stanislav Mach, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]** (dále jen "žadatel ") ve věci: „**KOVO PROKEŠ s.r.o.**“, na pozemcích parc. č. 3391, 3230/2, 3230/6, 3230/3, 3230/7, 3229/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

Záměr „**KOVO PROKEŠ s.r.o.**“, na pozemcích parc. č. 3391, 3230/2, 3230/6, 3230/3, 3230/7, 3229/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě

je přípustný.

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 stavby, B – souhrnná technická zpráva, zpracovatel: Ing. et Ing. Stanislav Mach, zodpovědný projektant: Ing. et Ing. Stanislav Mach, ČKAIT 1007213.
ID záměru Z/2026/141957 , ID dokumentace SR00X02949A8.

I.

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, v rámci své působnosti stanovené v § 61 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče podle ustanovení § 10 a § 11 zákona

č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád") a § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o památkové péči"), zahájil dne 04.08.2026 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal Ing. et Ing. Stanislav Mach, [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] zplnomocněný pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti společností KOVO PROKEŠ, s. r. o., IČ: 263 06 557, sídlem Brněnská 154/32, Mikulov, zastoupené jednatelem p. Pavlem Prokešem, [REDAKCE] [REDAKCE] správní řízení ve věci zamýšlené stavby a umístění zařízení, které se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov (Rozhodnutí OkÚ Břeclav č.j. kult. 42/87-pam, ze dne 01.09.1987):

obec: Mikulov
ulice, náměstí: Gagarinova 1
číslo popisné: 1239
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 3229/3, 3230/2, 3230/3, 3230/6 a 3230/7.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/69619/2026 ze dne 24.08.2026 vydává správní orgán státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o památkové péči a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu toto

závazné stanovisko:

Parkoviště a reklamní zařízení na pozemcích výše uvedených se podle předložené projektové dokumentace pro stavební povolení vypracované Ing. et Ing. Stanislavem Machem, ČKAIT 1007213, Mikulov, v červenci 2026, považují z hlediska památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o památkové péči a § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o památkové péči, za

přípustné

bez stanovení dalších podmínek.

Ing. Josef Hromek
tel: 519 444 514
e-mail: hromek@mikulov.cz

II.

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

Správní orgán uděluje podle ust. § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., souhlas k trvalému odnětí půdy o celkové výměře 250 m² ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) firmě KOVO PROKEŠ s.r.o., IČO: 26306557, Brněnská 154/32, 692 01 Mikulov, kterou zastupuje pan Ing. et Ing. Stanislav Mach, [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]
Souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF se vymezuje na těchto pozemcích:

Katastrální území:	Parcelní číslo:	Druh pozemku:	Výměra parcely (m ²):	Odnímaná výměra (m ²):	BPEJ odnímané výměry:	Základní cena v Kč/m ² :	Třída ochrany:
Mikulov	3230/7	Orná půda	642	250	00600	12,79	II.

ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, a to z důvodu realizace stavby nazvané: „**KOVO PROKEŠ s.r.o.**“.

Odsouhlasené odnětí zemědělské půdy je zobrazeno koordinačním situačním výkresem se zákresem odnímaných ploch, jehož ověřená kopie je nedílnou součástí přílohy.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF se uděluje za těchto podmínek:

1. Tento souhlas je udělován pouze pro záměr uvedený v žádosti jako celek a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.
2. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice staveniště nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky ZPF.
3. Během stavby budou stavebníkem učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
4. Stavebník zajistí z odnímaných ploch skrývku ornice v mocnosti 0,40 m v objemu 100 m³.
5. Stavebník zajistí hospodárné využití skryté kulturní vrstvy půdy a to následovně:
 - Sejmутá ornice bude uložena na pozemku a následně na něm i využita
 - Zde bude ornice rozprostřena za účelem zlepšení mocnosti kulturních vrstev půdy a to tak, aby při skrývce uskladnění a následném rozprostření nedocházelo k jeho znehodnocování a kontaminaci cizorodými látkami.
6. O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením, využitím, ochrannou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev, zajistí stavebník vedení protokolu (pracovního deníku), v němž se budou uvádět všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín a bude na vyžádání k dispozici orgánu ochrany ZPF při kontrole plnění podmínek tohoto závazného stanoviska.
7. Plán vhodných opatření k naplnění veřejného zájmu zadržetí vody v krajině není tímto stanoviskem podmiňován, neboť je řešen v rámci doložené projektové dokumentace a správní orgán na úseku ochrany ZPF jej vyhodnotil jako účelný.

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 koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu a jednotného environmentálního stanoviska 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 04.08.2026 **úplnou žádost** o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**KOVO PROKEŠ s.r.o.**“, na pozemcích parc. č. 3391, 3230/2, 3230/6, 3230/3, 3230/7, 3229/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala společnost **KOVO PROKEŠ s.r.o., IČO 26306557, Brněnská 154/32, 692 01 Mikulov na Moravě, kterou zastupuje**

Ing. et Ing. Stanislav Mach, [REDACTED]
(dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je stavba parkoviště a reklamního zařízení. Parkoviště je navrženo jako zpevněná plocha s plně propustnou zasakovací skladbou. Povrch parkovacích stání bude tvořen systémem ECORASTER E50. Reklamní zařízení je navrženo jako samostatně stojící ocelová konstrukce z trubkových profilů o výšce do 6,3 m, konstrukce bude půdorysně trojúhelníková.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, zpracovatel: Ing. et Ing. Stanislav Mach, zodpovědný projektant: Ing. et Ing. Stanislav Mach, ČKAIT 1007213.

ID záměru Z/2026/141957, ID dokumentace SR00X02949A8.

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 04.08.2026 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené realizaci parkoviště a reklamního zařízení. Dnem přijetí žádosti bylo podle § 44 odst. 1 zákona o správním řádu zahájeno správní řízení, které podle § 149 odst. 1 zákona o správním řádu není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale jehož obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Předmětný areál KOVO PROKEŠ v ul. Gagarinova 1, v Mikulově č. p. 1239, na parcele č. 3229/3, 3230/2, 3230/3, 3230/6 a 3230/7 v k. ú. Mikulov na Moravě, je situován v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov. Podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, i když není kulturní památkou, ale nachází se v ochranném pásmu památkové rezervace, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacím pracím na této nemovitosti předem si vyžádat závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, jako úřadu obce s rozšířenou působností.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 4 zákona o památkové péči byla doručená žádost oznámením č. j. MUMI 26039531 ze dne 07.08.2026 postoupena k vydání písemného odborného vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto vyjádření bylo vydáno dne 24.08.2026 pod zn. NPÚ-371/69619/2026 (Mgr. Pavlína Petrová) a správnímu orgánu doručeno dne 25.08.2026. Podle tohoto odborného vyjádření navržená výstavba parkoviště není v rozporu s účelem a podmínkami ochrany ochranného pásma pro historické jádro města Mikulova, ale výstavba reklamního zařízení v rozporu s účelem a podmínkami ochrany ochranného pásma pro historické jádro města Mikulova je. Následně byla oznámením ze dne 26.08.2026 dána žadateli možnost se v předmětné věci vyjádřit k jeho podkladům i ke způsobu jejich zjištění, popřípadě navrhnout jejich doplnění, popř. se vyjádřit z jakých důvodů s negativním odborným vyjádřením NPÚ nesouhlasí. Vyjádření žadatele k těmto podkladům bylo potom doručeno dne 26.08.2026. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Předmětem předložené projektové dokumentace jsou dvě samostatné funkční stavby na pozemku společnosti KOVO PROKEŠ, s.r.o., které budou situovány v ploše území s funkčním využitím VS - výroba smíšená. První z nich je parkoviště, které bude sloužit k parkování osobních vozidel s nájazdem z ulice Gagarinova. Druhou je reklamní zařízení, které bude umístěno v jižním koutu

pozemku poblíž křižovatky ulic Gagarinova a Brněnská. Výška reklamního zařízení bude v souladu s výškou okolní zástavby a bude činit cca 6,3 m. Záměr je navržen s ohledem na stávající charakter území a plně respektuje okolní zástavbu.

Dle předloženého projektu navrhované stavební úpravy a nové konstrukce vizuálně nenaruší stávající urbanistickou koncepci, protože využívají materiály běžně se vyskytující v dané lokalitě. Pro odstavné a parkovací plochy je navržena plně propustná zpevněná plocha z plastové dlažby ECORASTER E50. Tento prvek umožňuje ozelenění plochy, čímž zlepšuje mikroklima a vizuálně začleňuje parkoviště do okolního prostředí. Architektonicky se jedná o moderní a ekologický přístup, který účinně potlačuje ryze technicistní vzhled rozsáhlých asfaltových ploch. Reklamní zařízení pro společnost KOVO PROKEŠ, s.r.o., je navrženo jako prostorová trubková konstrukce o celkové výšce do 6,3 m nad terénem. Tvarově se jedná o štíhlý pylon s půdorysem trojúhelníku, který tvoří pevnou a vizuálně odlehčenou prutovou osнову pro uchycení reklamních panelů. Barevné a materiálové řešení bude odpovídat korporátní identitě investora, přičemž subtilní ocelová konstrukce nebude působit v prostoru rušivě.

V odborném vyjádření NPÚ Brno doručeném k tomuto záměru se uvádí: "Navržený záměr parkoviště je situován při pohledu z ulice Brněnské v zákrytu za hlavní stavbou. Plocha bude zatravněná a navrhované využití respektuje stávající funkční charakter lokality a nepředstavuje zásah, který by mohl negativně ovlivnit kulturně historické hodnoty městské památkové rezervace."

Oproti tomu "Navrhované reklamní zařízení nelze z hlediska zájmů státní památkové péče podpořit, neboť se jedná o samostatně stojící reklamní pylon o výšce cca 6,3 m, který svými rozměry převyšuje nejbližší objekt v areálu a je od něj navíc umístěn v takové vzdálenosti, že nepůsobí jako jeho přirozená součást, ale jako samostatná dominanta v prostoru. Svou výškou, pohledovou exponovaností a reklamní funkcí je prvek určen primárně k upoutávání pozornosti, čímž zvyšuje vizuální zatížení prostředí ochranného pásma a přispívá ke vzniku reklamního smogu. Zařízení nesouvisí s historickou urbanistickou strukturou ani s hodnotami chráněného území a může nepříznivě ovlivňovat vnímání historického prostředí, panoramatu města a uplatnění jeho památkových dominant. Z uvedených důvodů není navržený reklamní pylon v souladu s účelem ochrany ochranného pásma, kterým je zachování kulturně historických, urbanistických a krajinářských hodnot města Mikulova."

Dne 26.08.2026 bylo potom správnímu orgánu doručeno vyjádření žadatele k získaným podkladům pro vydání závazného stanoviska v předmětné věci. V něm se uvádí:

"S vyhodnocením NPÚ souhlasíme v části týkající se parkoviště. V části týkající se reklamního zařízení (totemu) s negativním hodnocením nesouhlasíme a žádáme, aby při vydání závazného stanoviska byly zohledněny následující skutečnosti.

1. Charakter dotčeného území

Pozemky se nacházejí na ploše VS - výroba smíšená dle platného územního plánu města Mikulova, na křižovatce ulic Gagarinova a Brněnská, tedy na příjezdové komunikační ose od Brna, mimo vlastní historické jádro. Toto území je dlouhodobě využíváno pro výrobní, skladové a komerční provozy a jeho charakter je funkčně i vizuálně odlišný od struktury městské památkové rezervace, kterou ochranné pásmo chrání. Umístění reklamního zařízení v ploše s touto funkcí je běžným a očekávaným prvkem provozního vybavení areálu.

2. Totem jako standardní způsob označení provozovny v dané lokalitě

V bezprostředním okolí předmětné křižovatky se již nacházejí obdobná volně stojící reklamní zařízení (totemy) sloužící k označení provozoven - čerpací stanice ORLEN, o něco dále prodejna LIDL a čerpací stanice MAROLI - s výškou v rozmezí cca 6-7 m (fotodokumentace viz příloha). Navrhovaný totem KOVO PROKEŠ s.r.o. o výšce 6,3 m se svým měřítkem i účelem od těchto již realizovaných zařízení nijak nevymyká. Nejedná se o ojedinělý nebo excesivní zásah do vizuálního charakteru území, nýbrž o pokračování již ustáleného a orgánem veřejné správy

i praxi v území akceptovaného standardu označování provozoven podél této příjezdové komunikace.

3. Přiměřenost výšky a hmoty konstrukce

Navrhovaná výška 6,3 m odpovídá výškové hladině okolní zástavby, zejména výrobní haly investora, a nepředstavuje výškový akcent, který by se pohledově uplatňoval nad horizontem zástavby ve vztahu k městské památkové rezervaci. Konstrukčně jde o subtilní prostorovou trubkovou konstrukci na půdorysu rovnostranného trojúhelníku o straně 180 cm, nikoli o plošnou reklamní stavbu (billboard). Reklamní plocha je omezena na jediný panel 1800 × 1800 mm v horní části konstrukce. Charakter zařízení tedy odpovídá spíše orientačnímu/informačnímu označení provozovny než reklamnímu zařízení s plošným vizuálním účinkem, na které míří ustanovení o ochraně před tzv. reklamním smogem.

4. Pohledové vztahy k městské památkové rezervaci

Podmínka č. 4 rozhodnutí o ochranném pásmu (č. j. Kult 42/87-pam) se týká zejména působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města ve vztahu k MPR. Navrhovaný totem se nachází na okraji zóny VS, v dostatečné vzdálenosti od jádra MPR a v pohledu od Brna je situován v kontextu stávající výrobní a komerční zástavby (mj. v zákrytu za objektem haly), nikoli na volném horizontu, ze kterého by se uplatňoval jako nová dominanta nad siluetou historického jádra.

5. Rovnost přístupu

Vzhledem k tomu, že obdobná zařízení srovnatelné výšky a účelu byla v témže území v minulosti již povolena, žádáme o zohlednění principu rovného zacházení a legitimního očekávání dle § 2 odst. 4 správního řádu při posouzení nyní projednávaného záměru."

Zdejší správní orgán se po vyhodnocení odborného vyjádření NPÚ Brno, vyjádření žadatele, předložené projektové dokumentace, fotodokumentace z příjezdu do města po ul. Brněnské a znalosti dotčeného území neztotožnil se závěrem odborné organizace státní památkové péče, podle něhož navržené reklamní zařízení představuje takový zásah do prostředí ochranného pásma, který je neslučitelný s účelem jeho ochrany.

Správní orgán přitom nezpochybňuje skutečnost, že předmětný pozemek se nachází poblíž pohledově exponované osy při příjezdu do města Mikulova ve směru od Brna a ani skutečnost, že jedním z účelů ochranného pásma je ochrana panoramatu, siluety a významných pohledových vztahů městské památkové rezervace. Při posuzování předmětného záměru na umístění reklamního zařízení a nezbytného vyhodnocení skutečné intenzity jeho působení ve vztahu k těmto chráněným hodnotám však bylo shledáno, že zařízení je navrženo situovat za alejí cca 8 vzrostlých stromů vysazených při levém okraji vozovky ve směru příjezdu do města, takže bude touto vzrostlou zelení do značné míry cloněno. Dále je navrženo v takové vzdálenosti od vozovky, že při přiblížení se k tomuto zařízení žádnou z dominant města zakrývat nebude (v tomto případě zejména siluetu Svatého kopečku). Tuto skutečnost jednoznačně prokazují zákresy navrhovaného reklamního zařízení do fotografií pořízených správním orgánem z příjezdu do města po ul. Brněnská.

Dotčená lokalita, ve které má být předmětný záměr realizován, nemá charakter historické městské struktury, nýbrž jde o dlouhodobě urbanizované území využívané pro výrobní, skladové a komerční funkce. Navržené reklamní zařízení proto bude vnímáno především v kontextu tohoto prostředí a stávající zástavby, nikoliv jako součást historického jádra města. Přestože celková výška zařízení činí přibližně 6,3 m, nelze jeho vizuální působení hodnotit pouze podle tohoto rozměru. Nosnou část tvoří subtilní prostorová trubková konstrukce na půdorysu rovnostranného trojúhelníku o straně 1,8 m, přičemž vlastní reklamní plocha je soustředěna

pouze do panelu o rozměrech 1,8 × 1,8 m v horní části konstrukce. Zařízení tedy nevytváří souvislou plošnou reklamní hmotu odpovídající jeho celkové výšce.

Ze zjištěných podkladů současně nevyplývá, že by reklamní zařízení zasahovalo do terénního horizontu historického jádra, překrývalo nebo významně konkurovalo jeho památkovým dominantám či jinak podstatně měnilo vnímání siluety městské památkové rezervace. Zařízení se uplatňuje v kontextu stávající výrobní a komerční zástavby a svou výškou nevytváří nový výškový akcent, který by se v dálkových pohledech prosazoval nad touto zástavbou ve vztahu k MPR Mikulov. Správní orgán vzal v úvahu rovněž skutečnost, že v dotčeném území se obdobná zařízení sloužící k označení jednotlivých provozoven již nacházejí. Tuto skutečnost však nepovažuje samu o sobě za důvod pro přípustnost nyní posuzovaného záměru, neboť každý zásah je nutné posoudit individuálně ve vztahu k jeho umístění, rozměrům a působení na chráněné hodnoty. Existence těchto zařízení však dokládá současný funkční a vizuální charakter dané lokality, v němž nejsou prvky označující komerční a výrobní provozy prvkem ojedinělým.

Navržené reklamní zařízení se dále nachází mimo vybrané území města, ve kterém je šíření reklamy a umístování firemních označení regulováno Nařízením města č. 2/2021. Správní orgán se tak rovněž zabýval závěrem odborné organizace, podle něhož zařízení zvyšuje vizuální zatížení prostředí a přispívá ke vzniku reklamního smogu. Uvedený aspekt lze při posuzování záměru zohlednit, rozhodující však musí být jeho konkrétní dopad na kulturně historické, urbanistické a krajinářské hodnoty, k jejichž ochraně bylo ochranné pásmo zřízeno. V posuzovaném případě nebyla zjištěna taková intenzita vizuálního působení zařízení, která by vedla k oslabení či narušení skladby, měřítka nebo siluety městské památkové rezervace nebo k podstatnému narušení jejího vnímání.

Při poměrování veřejného zájmu na ochraně hodnot městské památkové rezervace a legitimního zájmu žadatele na přiměřeném označení provozovny správní orgán dospěl k závěru, že úplné vyloučení navrženého reklamního zařízení by za zjištěných skutkových okolností představovalo omezení, jehož nezbytnost pro dosažení účelu památkové ochrany nebyla prokázána. Navržené zařízení proto správní orgán nepovažuje za zásah, který by byl v rozporu s účelem a podmínkami ochranného pásma městské památkové rezervace Mikulov.

Po zhodnocení všech výše uvedených podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená stavba nebude v rozporu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v části B. Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/1987-pam, ze dne 01.09.1987, o určení ochranného pásma MPR Mikulov, kde je mj. stanoveno: v ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace, při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci.

Upozorňujeme stavebníka, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy (viz § 22 odst. 2 zákona o památkové péči), jsou stavebníci již od doby záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu (elektronický formulář na: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/> a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. K provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře písemnou dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění tohoto výzkumu, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nález (§ 23 odst. 2 zákona o památkové péči). Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 266 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Protože toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, přičemž jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé vydaného příslušným stavebním úřadem.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Při stanovení podmínek souhlasu k odnětí půdy ze ZPF vycházel správní orgán z předložených podkladů vyžadovaných současně platnou legislativou na úseku ochrany ZPF, které žadatel doložil a které správní orgán ověřil z jemu dostupných zdrojů, úřední činnosti, a především z platné legislativy se záměrem minimalizovat případný dopad realizovaného záměru na ZPF.

Výčet podkladů:

Žádost

Doplnění žádosti

Součást žádosti podle části A k bodu B.1

Průvodní list A

Plná moc

Výpis z katastru nemovitostí – Částečný výpis LV 2094

Výkres zvaný: Koordinační situace stavby se zákresem odnímaných ploch

Souhrnná technická zpráva B s údaji o vynětí pozemku ze ZPF, včetně pedologického průzkumu

Včetně výpočtu bilance skrývky

Výpočet odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu

Soupis trvale odnímaných pozemků (tabulka 4)

Součet výměry trvale odnímané zemědělské půdy dle katastrálních území (tabulka 6)

Předmětem odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu u stavby „**KOVO PROKEŠ s.r.o.**“, kde pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako orná půda, je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, přičemž podmínky nezbytné k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu se stanovují na veškerou plochu zemědělské půdy dotčené výstavbou.

Při stanovení podmínky skrývky ornice vycházel správní orgán z předložené přílohy k žádosti o odnětí půdy ze ZPF pro pozemek, kterou vypracoval žadatel. Příloha obsahovala výsledky pedologického průzkumu i výpočet bilance skrývky, tak jak ji stanovuje podmínka, kdy skrytá půda bude rozprostřena na nezastavěné části pozemku, který bude nadále sloužit jako orná půda k parkovišti a je ve vlastnictví žadatele, je v souladu se zájmy ochrany ZPF.

Vzhledem k tomu, že tento záměr, pro který má být půda odňata, nespadá mezi výjimky z platby odvodů, ověřil správní orgán výpočet částky platby odvodů doložené žadatelem a tato částka je uvedena orientačně v závěru odůvodnění. Vlastní výpočet odvodů vychází z přílohy zákona o ochraně ZPF, části D. Výše odvodu za 1 m² je zjištěna ze základní ceny zemědělské půdy dle BPEJ, která se vynásobí koeficientem třídy ochrany. Přepočtená částka je uvedena jako orientační v odůvodnění souhlasu.

O výši odvodů za odnětí půdy ze ZPF rozhodne Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, dle ustanovení § 15 písmena l) zákona po zahájení realizace záměru.

Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vychází z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů (stavební zákon).

Etapizace záměru tímto souhlasem není řešena, neboť o ni nebylo požádáno a záměr ji nevyžaduje.

Vzhledem k trvalému záboru ZPF nebyl k žádosti požadován plán rekultivace.

Nebyl požadován ani průběh linií BPEJ, neboť celá plocha leží v jedné BPEJ ploše.

Plán vhodných opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině byl žadatelem popsán v Souhrnné technické zprávě v kapitole B.8, odtokové poměry se nezmění. Je navržena zasakovací skladba konstrukce parkoviště z ECORASTER E50, který může být i zatravněn a je plně propustný pro dešťové vody. Správní orgán ochrany ZPF jej vyhodnotil jako účelný a naplňující tuto zákonnou podmínku odnětí půdy ze ZPF. Proto bylo upuštěno od stanovení podmínky na zadržení vody krajiny dle ust. § 4 odst. 6 zákona.

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí shledal, že na základě všech příloh žádosti a zdůvodnění záměru, může být půda pro daný záměr trvale odňata ze ZPF, neboť byla prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, u kterého nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Předmětným záměrem, kterým je odnímána jen nejnutnější plocha ZPF a na plochách k tomuto určených platným územním plánem, dojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území, včetně sítě zemědělských účelových komunikací v minimální míře.

Za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vymezuje platba odvodů:

V souladu s ust. § 11 odst. 1 a ust. § 11b odst. 1 zákona bude žadateli, za trvalé odnětí půdy ze ZPF, předepsán finanční odvod.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech (MěÚ Mikulov), který vydal souhlas s odnětím:

a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, **a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci**, a

b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, **a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.**

O výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu **rozhodne** orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru, a to **v samostatném správním řízení.**

Zahájením realizace záměru je z hlediska zákona o ochraně ZPF považováno zahájení skřívky ornice.

Výše odvodu je v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona vymezena orientačně, a to ve výši 25 580 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 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 koordinovaného závazného stanoviska je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona, 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost koordinovaného závazného stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Koordinované závazné stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

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 dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je AOPK ČR oddělení Správa CHKO Pálava.

Bc. Aleš Pouzar, v. r.
tel: 519 444 568,
e-mail: pouzar@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:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

otisk razítka

Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Příloha: Situace

Obdrží:

KOVO PROKEŠ s.r.o., sídlo: Brněnská č.p. 154/32, 692 01 Mikulov na Moravě

V zastoupení: Ing. et Ing. Stanislav Mach, [redacted]

[redacted]

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