



Záměr: Z/2024/44803
Řízení: R/2024/41556
Č.j.: R/2024/41556/2

Dne: 22.10.2024

Úřad: Městský úřad Mikulov - DOSS
Náměstí 158/1
69201 Mikulov

Adresát:
Rozdělovník

wp6bvkp

Vyřizuje: Marcela Turečková
Tel: 519 444 571

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o
jednotném environmentálním stanovisku (dále jen
„ZJES“)

Výroková část

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., zákon 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. 10. 2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „2 garáže DPS“ (dále jen "záměr"), v



rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [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:

„2 garáže DPS“ na pozemcích st. p. 1530, parc. č. 4184/12, 4184/13 v katastrálním území Březí u Mikulova.

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, A,B – technická zpráva, 11 stran, zpracováno 6/2024, zpracovatel: [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE]

II.

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

Záměr „2 garáže DPS“ 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

Dne 04.10.2024 obdržel Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, žádost [REDACTED] o souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu z důvodu realizace stavby nazvané: „2 garáže DPS“, která bude realizována i na pozemcích p. č. 4184/12 a 4184/13 ležících v katastrálním území Březí u Mikulova.

V rámci posuzovaného záměru budou dodatečně povoleny dvě novostavby sloužící jako garáže. Výše uvedený záměr je v souladu se schváleným Územním plánem Březí (DG – plochy garáží), v zastavěném území obce Březí. Pozemky, na kterých se má předmětná stavba 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. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), posoudil předmětnou žádost včetně příloh a **uděluje** investorovi: pan [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, **souhlas** k trvalému odnětí zemědělské půdy:

V katastrálním území: **Březí u Mikulova**; Na pozemku p. č. **4184/12** ;Výměra pozemku **21** (m²); Druh pozemku: orná půda; BPEJ 00401; Třída ochrany: IV ; Odnímaná plocha 21 (m²)



V katastrálním území: **Březí u Mikulova**; Na pozemku p. č. **4184/13** ;Výměra pozemku **21** (m²); Druh pozemku: orná půda; BPEJ 00401; Třída ochrany: IV ; Odnímaná plocha 21 (m²)

Celková odnímaná plocha 42 (m²) ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely, a to z důvodu realizace stavby nazvané: "2 garáže DPS".

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

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

1. V případě způsobení škody na okolních pozemcích a porostech provede investor odškodnění v souladu s platnými předpisy.
2. Dešťové vody ze střech jsou svedeny na okolní terén.

*Dle ustanovení § 11 odst. 9 zákona, ve znění platném v den vydání 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 povolení stavby dle zvláštního právního předpisu a oznámení zahájení její realizace. Základní sazba hodnotového činitele činí 7,32 Kč/m² u BPEJ 00401, jednotka náleží do IV. třídy ochrany – **koeficient 4**, faktory životního prostředí, které budou negativně ovlivněny odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu – **nebudou ovlivněny (koeficient 1)**. **Výše odvodů bude orientačně 1 230,- Kč.***

2. Ochrana vod

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z hlediska umístování staveb v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod a dále z pohledu zájmů



sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů. S předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.

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., zákon 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. 10. 2024 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „2 garáže DPS“ (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou [redacted] (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je stávající doplňkový objekt k stavbě nerušící drobné výroby. Objekt bude využíván pro parkování automobilů a zemědělské techniky. Jedná se o stavbu obdélníkového tvaru, umístěné na hranici parcely. Fasáda je řešena štukovou omítkou a malbou ve světlých odstínech. Střecha o sklonu 35 stupňů s keramickou krytinou režné barvy. Objekt nijakým způsobem nepůsobí rušivě a zapadá svým tvarem, výškou i materiálem povrchů do okolní zástavby. Přístup do objektu je pomocí stávajícího sjezdu z přilehlé komunikace. Objekt není napojen na žádné IS.

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 stavby, A,B – technická zpráva, 11 stran, zpracováno 6/2024, [redacted]

Odůvodnění

1. Ochrana zemědělského půdního fondu

Dne 04.10.2024 podal pan [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 pozemcích p. č. 4184/12 a 4184/13 ležících v katastrálním území Březí u Mikulova, má být vyvoláno realizací stavby nazvané: „2 garáže DPS“. Realizací předmětné stavby došlo k záboru 42 m² výše uvedených pozemků, které jsou dle aktuálního výpisu z katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku – orná půda, způsob ochrany – zemědělský půdní fond.

Příloha řešené žádosti obsahovala:

- Plná moc
- Kopii katastrální mapy
- 2 x Výpisy z katastru nemovitostí – LV 894
- Výkresy nazvané: „Situace širších vztahů“ a „Koordinační situace“
- Předběžná bilance skrývky kulturních vrstev půdy a návrh způsobu jejich hospodárného využití
- Vyhodnocení důsledků navrhovaného umístění stavby na zemědělský půdní fond
- Výsledky pedologického průzkumu
- Údaje o protierozních opatřeních
- 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 – dodatečné povolení stavby
- Výstup – výkres z ÚP Březí + 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.

Pozemky p. č. 4184/12 a 4184/13 ležící v katastrálním území Březí u Mikulova se nachází v území určeném schváleným Územním plánem Březí, ze dne 15.02.2012, v účinnosti dne 11.04.2012, k následujícímu využití: DG – plochy garáží.

Hlavní využití: garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové).

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.

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

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh stavby nazvané: „2 garáže DPS“ na pozemcích p. č. 4184/12 a 4184/13 ležících v katastrálním území Březí u Mikulova, je v souladu s územně plánovací dokumentací obce Březí.



Na základě citovaných podkladů a dostupných informací je zřejmé, že může být zemědělská půda nacházející se na pozemcích p. č. 4184/12 a 4184/13 ležícím v katastrálním území Březí u Mikulova, 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 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.

Povinný k platbě odvodů písemně oznámí Městskému úřadu Mikulov, odboru stavebnímu a životního prostředí, zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (dle ustanovení § 20 odst. 1 písm.



léčivých zdrojů minerálních vod. Dále se také vodoprávní úřad zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost, aby se nenarušovalo přírodní prostředí a nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě. Po posouzení předložených podkladů vodoprávní úřad konstatuje, že s předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.

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 a vodního zákona 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).
- 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).



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



1. 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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Marcela Turečková
dne 22.10.2024 11:43



Marcela Turečková

Rozdělovník:

zástupce



Na vědomí

Obec Březi