



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/834/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25002739
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 28.01.2025

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 09.01.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr **„REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RD BAVORY-ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM SE ZMĚNOU ÚČELU UŽÍVÁNÍ“**, na pozemcích parc. č. 6/7, 194 v katastrálním území Bavorsy (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **Gala Vinařství, a.s., IČO 27748499, Bavorsy 172, 692 01 Mikulov na Moravě**, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (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:

„REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RD BAVORY-ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM SE ZMĚNOU ÚČELU UŽÍVÁNÍ“, na pozemcích parc. č. 6/7, 194 v katastrálním území Bavorsy.

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:

K předmětné žádosti žadatel předložil projektovou dokumentaci projektant Ing. Pavel Šuba, ČKAIT 1007544, zpracovanou 12/2024

II.

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

Záměr „**REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RD BAVORY-ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM SE ZMĚNOU ÚČELU UŽÍVÁNÍ**“ 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, které vodoprávní úřad orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Vodoprávní úřad vydává souhlas a předložený záměr, s názvem: "REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RD BAVORY-ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM SE ZMĚNOU ÚČELU UŽÍVÁNÍ", na pozemcích p.č. 6/7, parc. č. 194 k.ú. Bavory, je možný uskutečnit za stanovených 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 za podmínek:

Souhlas se vydává za splnění těchto podmínek:

1. Nesmí dojít ke znečištění Bavorského potoka, který se nachází na sousedním pozemku p. č. 174/1 a 6/3 k. ú. Bavory (dále jen "drobný vodní tok") v důsledku stavebních prací.
2. Oplocení pozemku p. č. 194 k. ú. Bavory ze strany sousedícího s pozemkem drobného vodního toku bude pouze drátěným pletivem bez podezdívky.
3. Drobný vodní tok a jeho břehová hrana, nebudou stavbou nijak dotčeny.
4. Přes drobný vodní tok nebudou stavěny žádné pochůzné lávky ani jiné drobné stavby.
5. Nesmí docházet k povrchovému odtoku srážkových vod z pozemku stavebníka do přilehlého drobného vodního toku.
6. Stavebním materiálem ani jiným odpadem nesmí dojít k poškození či znečištění břehu drobného vodního toku. Závadné látky, lehce odplavitelný materiál a stavební odpad nebudou volně skladovány na břehu ani v blízkosti tohoto drobného vodního toku.
7. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen protokol o těsnosti jímky na odpadní vody k vyvážení.
8. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložena smlouva o dodávce pitné vody.

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 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 09. 01.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RD BAVORY-ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM SE ZMĚNOU ÚČELU UŽÍVÁNÍ**“, na pozemcích parc. č. 6/7, 194 v kat. území Bavory (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **Gala Vinařství, a.s., IČO 27748499, Bavory 172, 692 01 Mikulov na Moravě, [redacted]** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu stavby před dokončením se změnou účelu z rodinného domu na kinotéku s ubytováním. Stavební pozemek je částečně zastavěný stavbou stávajícího rodinného domu.

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 projektant Ing. Pavel Šuba, ČKAIT 1007544, zpracovanou 12/2024.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Vodní zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 104 odst. 2 písm. c) a dále § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydal souhlas pro změnu stavby před dokončením o který požádala společnost Gala Vinařství, a.s., IČO 27748499, Bavorsy 172, 692 01 Mikulov na Moravě, v zastoupení: ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ ■■■ dne 9.1.2025, pod MUMI 2500834, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona, záměr s názvem: "REKONSTRUKCE A PŘÍSTAVBA RD BAVORY-ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM SE ZMĚNOU ÚČELU UŽÍVÁNÍ", na pozemcích p.č. 6/7 a 194 k.ú. Bavorsy, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

jedná se o změnu stavby před dokončením se změnou účelu z rodinného domu na kinotéku s ubytováním. Stavební pozemek je částečně zastavěný stavbou stávajícího rodinného domu. Na pojení na veřejný vodovodní řád, odpadní vody svedeny do jímky na vyvážení (veřejná kanalizace v obci Bavorsy je dosud ve výstavbě), dešťové vody jsou svedeny do podzemní nádrže.

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE – projektant Ing. Pavel Šuba, ČKAIT 1007544, z 12/2024.

Upozornění vodoprávního úřadu:

Povinnosti vlastníků pozemků sousedících s koryty vodních toků dle § 51 vodního zákona:

(1) Vlastníci pozemků sousedících s koryty vodních toků jsou povinni:

- a) umožnit správci vodního toku výkon jeho oprávnění,
- b) strpět na svém pozemku bez náhrady umístění zařízení ke sledování stavu povrchových a podzemních vod a ekologických funkcí vodního toku, umístění plavebních znaků apod.,
- c) strpět, po předchozím projednání s nimi, po nich průchod osob; to neplatí na pozemcích v zastavěném území a na oplocených pozemcích,
- d) strpět na svém pozemku přirozené koryto vodního toku.

(2) Vodoprávní úřad může vlastníkům pozemků sousedících s koryty vodních toků zakázat kácet stromy a keře zabezpečující stabilitu koryta vodního toku.

Dále vodoprávní úřad upozorňuje, že k předmětné stavbě již vydal závazné stanovisko č. 115/2022, dne 13.10.2022, pod MUMI 22044974, které je dosud v platnosti.

Z výše uvedených důvodů lze s předloženým záměrem souhlasit za předpokladu uvedených podmínek.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Podmínky a povinnosti byly stanoveny v rámci s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod. Vodoprávní úřad se zejména zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě.

Za předpokladu splnění uvedených podmínek je možno s realizací záměru souhlasit.

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 zákon o vodách 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:

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“):

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí není dotčeným 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 § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Martin Suchánek, v. r.

tel: 519 444 543, e-mail: suchanek@mikulov.cz

4. 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.

otisk razítka

Marcela Turečková,
odborný zaměstnanec

Obdrží:

Gala Vinařství, a.s., sídlo: Bavorsky 172, 692 01 Mikulov na Moravě

[REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Na vědomí: Obec Bavory, IDDS: rcrazte
sídlo: Bavory 9, 692 01 Mikulov na Moravě