



SPIS. ZN.: STZI/15997/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25018810
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 19.05.2025

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 24.04.2025, zapsané pod STZI 25015997 , žádost o jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**Adaptace RD s vinným sklepem Dolní Věstonice**“ (dále jen "záměr"), na pozemcích parc. č. 104/2, 105, 160 v katastrálním území Dolní Věstonice, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kterou zastupuje **ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18** (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

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:

za těchto podmínek:

terasa, tak nově zadaptované podkroví, pro rodinné ubytování, bude zpřístupněno venkovním krytým schodištěm. Nová dřevěná konstrukce střechy (krovu) bude vytvořena o cca 1,6 metru výše nad obvodovým zdívem a stropem nad 2.NP, aby byla zvýšena podchozí výška podkroví. Stávající strop nad 2.NP bude podepřen novým průvlakem ve střední části stropu, kolmo k ulici, aby byla zvýšena jeho únosnost. Ta bude rovněž zvýšena realizací spřažené hřebíkové ŽB desky na stávajícím trámovém stropě. Střešní krytinu bude tvořit keramická taška „bobrovka“ a obvodové keramické zdivo bude doplněno o zateplení minerální vatou, na kterou bude provedena omítka. Povrchy venkovních pochozích teras bude tvořit keramická dlažba s výrazem režného cihelného zdiva. V zadní části parcely č.p. 160, podél ulice U Povodí, budou realizována 4 parkovací stání, která budou na zpevněné ploše ze zatravnovacích prorůstavých tvárníc po povrchem UT. U tohoto parkování bude rovněž realizován přístřešek pro uskladnění zahradního nářadí. Zahrada bude upravena novými výsadbami. Zpevněné plochy a chodníčky budou provedeny z kamenné dlažby. Předpokládá se přebytek vykopané zeminy, který bude využit v rámci terénních úprav na pozemku.

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, B – souhrnná technická zpráva, 11 stran, ze dne 24.04.2025, zpracovatel: Ing. arch. David Titz, zodpovědný projektant: Ing. arch. David Titz, ČKA: 02270.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Odpadové hospodářství

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), obdržel dne **24.04.2025** žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska ke změně dokončené stavby, kterou podala [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kterou zastupuje společnost **ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., Kneslova 1067/5, Černovice, 618 00 Brno, IČO: 255 03 774**, ve věci povolení záměru „**Adaptace RD s vinným sklepem Dolní Věstonice**“, na pozemcích **parc. č. 104/2, 105, 160 v katastrálním území Dolní Věstonice**.

Orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost a příložené doklady uvedené níže z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Stručně o předmětném záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby RD s vinným sklepem. Na pozemku se nachází stávající objekt, u kterého dojde k odstranění stávajícího krovu, který je ve špatném stavebně technickém stavu. Stávající budova je nepodsklepená, bez využitého podkroví. Stávající půdní prostor je nezbytné rekonstruovat z důvodu záměru investora rozšířit prostory pro ubytování pro rodinnou rekreaci. Ve dvoře bude opravena stávající terasa směrem do zahrady, která bude zastřešena terasou, která bude sloužit k podkrovním pokojům. Jak tato terasa, tak nově zadaptované podkroví, pro rodinné ubytování, bude zpřístupněno venkovním krytým schodištěm. Nová dřevěná konstrukce střechy (krovu) bude vytvořena o cca 1,6 metru

výše nad obvodovým zdívkem a stropem nad 2.NP, aby byla zvýšena podchozí výška podkrovní. Stávající strop nad 2.NP bude podepřen novým průvlakem ve střední části stropu, kolmo k ulici, aby byla zvýšena jeho únosnost. Ta bude rovněž zvýšena realizací spřažené hřebíkové ŽB desky na stávajícím trámovém stropě. Střešní krytinu bude tvořit keramická taška „bobrovka“ a obvodové keramické zdivo bude doplněno o zateplení minerální vatou, na kterou bude provedena omítka. Povrchy venkovních pochozích teras bude tvořit keramická dlažba s výrazem režného cihelného zdiva. V zadní části parcely č.p. 160, podél ulice U Povodí, budou realizována 4 parkovací stání, která budou na zpevněné ploše ze zatravnovacích prorůstavých tvárnic po povrchem UT. U tohoto parkování bude rovněž realizován přístřešek pro uskladnění zahradního nářadí. Zahrada bude upravena novými výsadbami. Zpevněné plochy a chodníčky budou provedeny z kamenné dlažby. Předpokládá se přebytek vykopané zeminy, který bude využit v rámci terénních úprav na pozemku.

Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, a proto přistoupil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu k vydání **vyjádření** z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Provedením záměru vzniknou podle příložené dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalogové číslo	Název odpadu	Množství (t)	Nakládání s odpadem
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	0,020	R3/R1
15 01 02	Plastové obaly	0,020	R3
15 01 03	Dřevěné obaly	0,200	R1/R12
15 01 06	Směsné obaly	0,020	R5
15 01 10	Obaly obsahující zbytky nebezpečných látek nebo těmito látkami znečištěné	0,005	R12/D1
17 01 01	Beton	0,020	R5
17 01 02	Cihly	0,020	R5
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	0,010	R5
17 02 01	Dřevo	0,050	R1/R12
17 02 02	Sklo	0,020	R5
17 02 03	Plasty	0,020	R3
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	0,010	R5/D1
17 04 05	Železo a ocel	0,020	R4
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	0,010	R4
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	2,650	R5/R12
20 01 01	Papír a lepenka	0,010	R3/R1
20 01 02	Sklo	0,020	R5

20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	0,020	R3
20 03 01	Směsný komunální odpad	0,100	R1/D1

R1 využití odpadu způsobem obdobným jako paliva nebo jiným způsobem k výrobě energie
R3 recyklace nebo zpětné získávání organických látek, které se nepoužívají jako rozpouštědla
R4 recyklace/znovuzískání kovů a kovových sloučenin
R5 recyklace/znovuzískání ostatních anorganických materiálů
R12 úprava odpadů před využitím
D1 ukládání v úrovni nebo pod úrovní terénu (např. skládkování apod.)
D10 spalování na pevnině

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

- Žádost o jednotné environmentální stanovisko.
- Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, 11 stran, ze dne 24.04.20254, zpracovatel: Ing. arch. David Titz, zodpovědný projektant: Ing. arch. David Titz, ČKA: 02270.
- Plná moc.

Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu dokumentace a projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí projektové dokumentace má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob jejich likvidace, tedy v pojmech zákona o odpadech způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. **Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.** Doklady budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech), u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat **uvedení stavby, nebo záměru (název dle projektové dokumentace), ze které odpady pochází. Čestné prohlášení nenahrazuje doklady prokazující způsob nakládání s odpady.**

Podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů z provedení záměru oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, nebo u odpadů s kladnou hodnotou (a pokud za ně původci zaplatí) obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP. Zde je odkaz na registr zařízení, kde jsou vyznačeny osoby oprávněné nakládat s odpady.

<https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 zákona o odpadech, obci.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech, při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o odpadech je v případě, že odpad vzniká při činnosti více osob nebo při činnosti prováděné na základě smlouvy pro vlastníka věci, ze které se stane odpad, je původcem odpadu osoba, která fyzicky provádí činnost, při které odpad vzniká. Původcem odpadu je jiná osoba podle věty první, pokud tak vyplývá z písemné smlouvy uzavřené mezi těmito osobami. Původce odpadu podle věty první nebo druhé se stává vlastníkem vzniklého odpadu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech není nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

2. Ochrana vod

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"), na základě podání stavebníka:

zastoupení na základě plné moci: ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, Kneslova č.p. 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18, ze dne 24.04.2025, pod MUMI 25015997 posoudil záměr stavby s názvem: " **Adaptace RD s vinným sklepem Dolní Věstonice** ", na pozemcích p.č. 104/2, 105 a 160 k. ú. Dolní Věstonice, specifikovaný žádostí o jednotné enviromentální stanovisko.

Po přezkoumání žádosti vodoprávní úřad shledal, že veřejné zájmy na úseku vodoprávního úřadu jsou dotčeny.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- Žádost o jednotné enviromentální stanovisko.
- Projektová dokumentace (zpracovatel projektové dokumentace ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IČO 25503774, hlavní inženýr projektu Ing. arch. David Titz - ČKA - 02270, datum zpracování 04/2025)
- Plná moc

Projekt řeší změnu dokončené stavby pro Adaptaci RD s vinným sklepem Dolní Věstonice.

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

Vodoprávní úřad se zejména zabýval způsobem připojení objektu na veřejné rozvody vodovod a kanalizaci.

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.

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 odpadech 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 odpadech (541/2020 Sb.), ve znění pozdějších předpisů

Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití [§ 146 odst. 3 písm. b)].

- 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
přepisů (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

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:

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

V zastoupení: ARCH PROFI BAU, spol. s r.o., IDDS: 24tm32c
sídlo: Kneslova 1067/5, Černovice, 618 00 Brno 18

Na vědomí: Obec Dolní Věstonice, IDDS: 27wbep3
sídlo: Hlavní 67, 691 29 Dolní Věstonice