



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/19097/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25022388
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 16.06.2025

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 20.05.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Bytové domy Mikulov**“, na pozemcích parc. č. 2532/14, 2532/125, 2532/136, 2532/431 v katastrálním území Mikulov na Moravě (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **PORTA SPES, a.s., IČO 29369886, Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno 21, kterou zastupuje společnost BOOS plan, a.s., IČO 63481898, Horova 3121/68, Žabovřesky, 616 00 Brno 16** (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

souhlasné jednotné environmentální stanovisko:

I.

Identifikace záměru, včetně označení pozemků, na nichž se nachází:

„**Bytové domy Mikulov**“, na pozemcích parc. č. 2532/14, 2532/125, 2532/136, 2532/431 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

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 pro povolení stavby, ID dokumentace SR00X00S5XKW, ID záměru Z/2025/92624, hlavní projektant Ing. Jaroslav Lolek, ČKAIT 1005115.

II.

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

Záměr „**Bytové domy Mikulov**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý

za těchto podmínek:

Vodní zákon

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

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 20.05.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Bytové domy Mikulov**“, na pozemcích parc. č. 2532/14, 2532/125, 2532/136, 2532/431 v katastrálním území Mikulov na Moravě (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **PORTA SPES, a.s., IČO 29369886, Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno 21, kterou zastupuje společnost BOOS plan, a.s., IČO 63481898, Horova 3121/68, Žabovřesky, 616 00 Brno 16** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu dvou bytových domů navrhovaných pro rodinné bydlení. Pro bytové jednotky situované v 1.NP jsou navrhovány soukromé zahrádky. V parteru obou objektů budou prostory vyhrazené pro komerční využití. Před objekty směrem k příjezdové komunikaci jsou navrženy dva sjezdy z této komunikace a bude zde zřízena plocha pro parkování uživatelů jednotek i návštěvníků. Stavba bude realizována v bývalém areálu kasáren v Mikulově.

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 pro povolení stavby, ID dokumentace SR00X00S5XKW, ID záměru Z/2025/92624, hlavní projektant Ing. Jaroslav Lolek, ČKAIT 1005115.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

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"), na základě podání stavebníka:

PORTA SPES, a.s., IČO 29369886, Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno 21, v zastoupení na základě plné moci: BOOS plan, a.s., IČO 63481898, Horova 3121/68, Žabovřesky, 616 00 Brno 16, ze dne 20.05.2025, pod MUMI 25019097, posoudil záměr stavby s názvem: Bytové domy Mikulov, na pozemcích: parc. č. 2532/14, parc. č. 2532/125, parc. č. 2532/136, parc. č. 2532/431 k. ú. Mikulov na Moravě, 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 (ID dokumentace SR00X00S5XKW)
- Plná moc

Projekt řeší novostavbu dvou bytových domů navrhovaných pro rodinné bydlení. Pro bytové jednotky situované v 1.NP jsou navrhovány soukromé zahrádky. V parteru obou objektů budou prostory vyhrazené pro komerční využití.

Před objekty směrem k příjezdové komunikaci jsou navrženy dva sjezdy z této komunikace a bude zde zřízena plocha pro parkování uživatelů jednotek i návštěvníků. Plocha je v současné době oplocená ze strany komunikace, je srovnána navážkami z okolní stavební činnosti, je zatravněná a sporadicky se zde vyskytují náletové dřeviny.

Členění na stavební objekty

SO 01 BYTOVÝ DŮM BD 01 VČETNĚ PŘÍPOJEK

SO 01.1 PŘÍPOJKA VODY

SO 01.2 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SO 01.3 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE, VSAKY

SO 01.4 PŘÍPOJKA PLYNU

SO 01.5 PŘÍPOJKA SLP

SO 02 BYTOVÝ DŮM BD 02 VČETNĚ PŘÍPOJEK

SO 02.1 PŘÍPOJKA VODY

SO 02.2 PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE

SO 02.3 PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE, VSAKY

SO 02.4 PŘÍPOJKA PLYNU

SO 02.5 PŘÍPOJKA SLP

SO 03 KLIDOVÁ ZÓNA

SO 04 OPĚRNÁ STĚNA

SO 05 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

SO 06 ODVODNĚNÍ A VSAKY

SO 07 PŘÍPOJKA ELEKTRO

SO 08 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

SO 09 SADOVÉ ÚPRAVY

Ze střech objektů budou dešťové vody svedeny do vsakovacího objektu na pozemku investora. Dešťové vody ze zpevněných ploch před objekty budou rovněž zasakovány na pozemku investora.

Retenční nádrž pro SO 01 - vsakovací pole - je navržena šterková frakce 16/32 o rozměru 50x3,2x0,55m a retenčním objemu 29 m³. Šterkové těleso bude obaleno geotextilií a rozvod dešťových vod bude proveden drenážním potrubím PE. Retenční nádrž bude odvětrána přes drenážní šachtu.

Retenční nádrž pro SO 02 - vsakovací pole - je navržena šterková frakce 16/32 o nepravidelném rozměru 157,5 m² a retenčním objemu 25,6 m³. Šterkové těleso bude obaleno geotextilií a rozvod dešťových vod bude proveden drenážním potrubím PE. Retenční nádrž bude odvětrána přes drenážní šachtu.

Vodovod - vodovodní přípojka bude napojena na stávající vodovodní řad PVC DN110.

Kanalizace - splašková kanalizační přípojka bude napojena na stávající kanalizační řad PP DN300.

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 připojením objektu na veřejné rozvody kanalizace a vodovod a řešení dešťových vod.

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 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 umísťování 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.

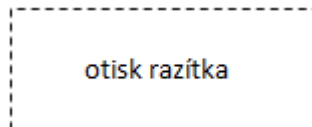
Radek Hanečák, v. r.

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.



Marcela Turečková,
odborný zaměstnanec

Obdrží:

PORTA SPES, a.s., sídlo: Maříkova 1899/1, Řečkovice, 621 00 Brno 21
V zastoupení : BOOS plan, a.s., IDDS: fatukcz
sídlo: Horova č.p. 3121/68, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

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