



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/24924/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25026386
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 16.07.2025

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 04.07.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**NOVOSTAVBA RD NA PARC. Č. 328, K.Ú. BŘEZÍ U MIKULOVA**“, na pozemcích st. p. 328, parc. č. 30/2, 3014/8, 3014/57 v katastrálním území Březí u Mikulova (dále jen "záměr"), 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] kterou zastupuje společnost **PREFAST CZ s.r.o., IČO 06472966, Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno 39** (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:

„**NOVOSTAVBA RD NA PARC. Č. 328, K.Ú. BŘEZÍ U MIKULOVA**“, na pozemcích st. p. 328, parc. č. 30/2, 3014/8, 3014/57 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 pro povolení stavby, ID dokumentace SR00X00X2IU5 , ID záměru Z/2025/124711, zpracovatel PREFAST CZ s.r.o., Brno, 06/2025, zodpovědný projektant Ing. Petr Bardůnek, Ph. D. - ČKAIT 1005250.

II.

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

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 dokumentaci pro povolení stavby, ID dokumentace SR00X00X2IU5 , ID záměru Z/2025/124711, zpracovatel PREFAST CZ s.r.o., Brno, 06/2025, zodpovědný projektant Ing. Petr Bardůnek, Ph. D. - ČKAIT 1005250.

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 podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) 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, paní [REDAKCE], kterého na základě plné moci zastupuje společnost PREFAST CZ s.r.o., IČO 06472966, Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno 39, ze dne 04.07.2025. pod č.j.: MUMI 25024924, ID záměru Z/2025/124711, ID dokumentace SR00X00X2IU5, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "NOVOSTAVBA RD NA PARC. Č. 328, K.Ú. BŘEZÍ U MIKULOVA", na pozemcích parc. č. st.328, 30/2, 3014/8 a 3014/57, v katastrálním území Březí u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou společností PREFAST CZ s.r.o., Brno, 06/2025, zodpovědný projektant Ing. Petr Bardůnek, Ph. D. - ČKAIT 1005250.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná společností PREFAST CZ s.r.o., Brno, 06/2025, zodpovědný projektant Ing. Petr Bardůnek, Ph. D. - ČKAIT 1005250

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů. Vodoprávní úřad se zabýval zejména předloženou žádostí především v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, kde je uvedeno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou a dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Dále se také vodoprávní úřad zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě. Vodoprávní úřad zkoumal, zdali se záměr v souladu s ustanovením § 66 a dalších vodního zákona nachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Projekt řeší novostavbu rodinného domu. RD je umístěn na parc. č. 328, druh: zpevněná plocha a nádvoří a parc. č. 30/2, druh: ostatní plocha. Jedná se o dřevostavbu rámového typu. Základy jsou tvořeny ztraceným bedněním z betonových tvárnic na monolitickém betonovém pasu. Na

nich je uložena žb. deska vyztužená KARI sítí. Nosný rastr stěn je z KVH hranolů 140/60, z vnější strany zaklopených statickou sádrokartonovou deskou RIGISTABIL a vyplněných minerální rohoží Isover UNI. Na záklopu je kontaktní zateplovací systém s EPS tl. 100, ze zahrady tl. 180 mm. Z vnitřní strany je parozábrana a instalační předstěna z RIGISTBILU. Jedná se o difuzně uzavřenou konstrukci. Stropy jsou tvořené ze spodních pásů vazníků, na kterých je vytvořena pochozí lávka. Na spodním líci dolních pásů vazníku je uchycena parozábrana a SDK podhled. Střecha je valbová. Hlavní část tepelné izolace tvořené minerální rohoží je mezi spodními pásy vazníků. Střešní krytina je z betonových tašek na latích a kontralatích, pod kterými je pojistná hydroizolace. Výplně otvorů plastové barva hnědá s izolačním trojsklem. Fasáda tvořená omítkou silikonovou. Zpevněné plochy jsou z betonové dlažby a šterk. Rodinný dům bude napojen na veřejný vodovod přes novou přípojku zakončenou vodoměrnou šachtou. Z šachty bude do RD zrealizováno vedení z HDPE DN32. Splaškové vody budou přes novou přípojku svedeny do veřejné kanalizační sítě. Dešťové vody jsou svedeny retenční nádrže o objemu 3 m³ a odtud přepadem do vsaku. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odvedeny na terén.

Při provádění staveb jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážkové vody") v souladu se stavebním zákonem. Toto předložená projektová dokumentace splňuje. Stavba se nenachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Upozornění vodoprávního úřadu:

- Při realizaci stavby nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků
- Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.

Za předpokladu splnění výše uvedeného 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 umístění 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

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:

V zastoupení: PREFAST CZ s.r.o., IDDS: k47rvjb
sídlo: Holandská 878/2, Štýřice, 639 00 Brno 39

Na vědomí: Obec Břeží, IDDS: kqmbwmd
sídlo: Hlavní 113/38, 691 81 Břeží u Mikulova