

SPISOVÁ ZN.: STZI/22326/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26026695
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 03.06.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

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 14.05.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Sedlec - Technická a dopravní infrastruktura pro obytnou zástavbu v lokalitě U Zastávky**“, na pozemcích parc. č. 676/1, 676/2, 677/1, 377/2, 677/2, 677/3, 677/16, 677/17, 749, 750, 774, 776/1, 777/1, 778/1, 779/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **ALE s.r.o., IČO 25502999, Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov na Moravě, kterou zastupuje společnost ODEHNAL PROJEKT s.r.o., IČO 02764750, Zahradní 676, 679 06 Jedovnice** (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:

Záměr „**Sedlec - Technická a dopravní infrastruktura pro obytnou zástavbu v lokalitě U Zastávky**“, na pozemcích parc. č. 676/1, 676/2, 677/1, 377/2, 677/2, 677/3, 677/16, 677/17, 749, 750, 774, 776/1, 777/1, 778/1, 779/1 v katastrálním území Sedlec 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, zpracovatel projektové dokumentace
ODEHNAL PROJEKT s.r.o., hlavní projektant Petr Odehnal ČKAIT 1003843.
ID dokumentace SR00X020TPP9, ID záměru Z/2026/94104.

II.

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

Záměr „**Sedlec - Technická a dopravní infrastruktura pro obytnou zástavbu v lokalitě U Zastávky**“ 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 dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny.

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**.

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).

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 14.05.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Sedlec - Technická a dopravní infrastruktura pro obytnou zástavbu v lokalitě U Zastávky**“, na pozemcích parc. č. 676/1, 676/2, 677/1, 377/2, 677/2, 677/3, 677/16, 677/17, 749, 750, 774, 776/1, 777/1, 778/1, 779/1 v katastrálním území Sedlec u Mikulova, (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **ALE s.r.o., IČO 25502999, Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov na Moravě, kterou zastupuje společnost ODEHNAL PROJEKT s.r.o., IČO 02764750, Zahradní 676, 679 06 Jedovnice** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Projekt řeší stavbu novostavba technické a dopravní infrastruktury. Účelem stavby je zajištění stavební připravenosti pro novou obytnou zástavbu. Rozsah obytné zástavby se předpokládá ve výstavbě 20-ti rodinných domů. Kapacita navržené technické infrastruktury umožní napojení případné další výhledové zástavby (současná a změnová ÚP dokumentace další výstavbu nepředpokládá). Stavba je navržena částečně v oploceném areálu s provozními objekty, které jsou v současné době určeny k demolici. Dotčené zájmové pozemky jsou místy oplocené a

zpevněné, místy veřejně přístupné a nezpevněné. Při západní hranici zájmového území dojde k dotčení vodního toku bezejmenného toku (IDVT: 10205132).

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, zpracovatel projektové dokumentace ODEHNAL PROJEKT s.r.o., hlavní projektant Petr Odehnal ČKAIT 1003843. ID dokumentace SR00X020TPP9, ID záměru Z/2026/94104

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Vodní zákon

Po přezkoumání žádosti správní orgán shledal, že veřejné zájmy na úseku vodoprávního úřadu jsou dotčeny.

Projekt řeší stavbu novostavba technické a dopravní infrastruktury. Účelem stavby je zajištění stavební připravenosti pro novou obytnou zástavbu. Rozsah obytné zástavby se předpokládá ve výstavbě 20-ti rodinných domů. Kapacita navržené technické infrastruktury umožní napojení případné další výhledové zástavby (současná a změnová ÚP dokumentace další výstavbu nepředpokládá). Stavba je navržena částečně v oploceném areálu s provozními objekty, které jsou v současné době určeny k demolici. Dotčené zájmové pozemky jsou místy oplocené a zpevněné, místy veřejně přístupné a nezpevněné. Při západní hranici zájmového území dojde k dotčení vodního toku bezejmenného toku (IDVT: 10205132).

Stavba je členěna na stavební objekty:

SO 2.0.0.1.101 Komunikace

SO 2.0.0.4.301 Vodovod

Rozšíření vodovodní sítě pro veřejnou potřebu v rozsahu:

řad "A" . . polyetylén PE 100RC SDR11 - 110x10 ... 167,20 m

řad "B" . . polyetylén PE 100RC SDR11 - 90x8.2 ... 244,50 m

celkem 411,70 m

Součástí stavebního záměru jsou vodovodní přípojky* pro výhledové RD v rozsahu:

Přípojky . . polyetylén PE 40RC SDR17 - 32x4.4 ... 117,70 m

celkem 117,70 m (20 ks)

SO 2.0.0.4.302 Kanalizace splašková

Rozšíření splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v rozsahu:

stoka "A" . . PP SN12 . DN 250 . 206,80 m

stoka "B" . . PP SN12 . DN 250 . 130,30 m

celkem 337,10 m

Součástí stavebního záměru jsou kanalizační přípojky* splaškové pro výhledové RD v rozsahu:

přípojky . . PP SN12 . DN 150 . 110,00 m (20 ks)

celkem 110,00 m (20 ks)

SO 2.0.0.4.303 Kanalizace dešťová

Rozšíření dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu v rozsahu:

stoka "DA" . . PP SN12 . DN 300 . 10,70 m

stoka "DA" . . PP SN12 . DN 250 . 112,60 m

stoka "DA" . . PP SN12 . DN 150 . 1,00 m

stoka "DA-1" . . PP SN12 . DN 250 . 58,50 m

stoka "DB" . . PP SN12 . DN 300 . 127,70 m

celkem 310,50 m

Součástí stavebního záměru jsou kanalizační přípojky* dešťové pro výhledové RD v rozsahu: přípojky . . PP SN12 . DN 150 . 119,50 m (20 ks)
celkem 119,50 m (20 ks)
SO 2.0.0.4.401 Rozvody VO

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

Správní orgán se zejména zabýval způsobem připojení objektu na veřejné rozvody kanalizace a vodovodu.

Z výše uvedených důvodů lze s předloženým záměrem souhlasit bez podmínek.

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 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.

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, obor 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.

Mgr. Bc. Leona Vymyslická Alexová MBA, v. r.

tel: 519 444 602,

e-mail: vymyslicka@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:

ALE s.r.o., Náměstí 1593/19a, 692 01 Mikulov na Moravě
V zastoupení : ODEHNAL PROJEKT s.r.o., IDDS: 63aex65
sídlo: Zahradní 676, 679 06 Jedovnice

Na vědomí: Obec Sedlec, IDDS: qsrbiuv
sídlo: Sedlec 92, 691 21 Sedlec u Mikulova