

SPISOVÁ ZN.: STZI/27995/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26032710
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 01.07.2026

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 09.06.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**SMART ZONE MIKULOV, STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO ÚČELY FL. ZÁSILKOVNA**“, na pozemcích 7730/1, 7732 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 **IZ-Mikulov s.r.o. Ing. Petr Prokš, IČO 10817875, Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterou zastupuje Ing. arch. Petr Jureček, IČO 75997525, Jiráskova 209/1a, Veverří, 602 00 Brno 2** (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 „ SMART ZONE MIKULOV, STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO ÚČELY FL. ZÁSILKOVNA“, na pozemcích parc. č. 7730/1, 7732 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 stavby, B – souhrnná technická zpráva, 13 stran, ze dne 01.06.2026, zpracovatel: Ing. arch. Petr Jureček, hlavní projektant: Ing. arch. Petr Jureček, ČKA 4156.
ID dokumentace stavby SR00X023W10W, ID záměru Z/2026/112312.

II.

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

Záměr „SMART ZONE MIKULOV, STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO ÚČELY FI. ZÁSILKOVNA“, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý

za těchto podmínek:

Zákon o odpadech

Správní orgán podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „SMART ZONE MIKULOV, STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO ÚČELY FI. ZÁSILKOVNA“, na pozemcích **parc. č. 7730/1, 7732 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, tak jak je popsán v předložené projektové dokumentaci z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

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)].

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 09.06.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „SMART ZONE MIKULOV, STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO ÚČELY FI. ZÁSILKOVNA“, na pozemcích 7730/1, 7732 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 **IZ-Mikulov s.r.o. Ing. Petr Prokš, IČO 10817875, Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterou zastupuje Ing. arch. Petr Jureček, IČO 75997525, Jiráskova 209/1a, Veverí, 602 00 Brno 2** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je změna dokončené stavby a sice stavební úpravy části půdorysu 1.NP a 2.NP průmyslové výrobní a skladovací haly SMART ZONE MIKULOV a s nimi související výstavba zpevněné plochy při jižní fasádě výše uvedeného objektu na parcele p.č. 7732. Upravené prostory budou sloužit pro účely firmy ZÁSILKOVNA. Předmětem stavebních úprav v 1.NP bude především oddělení tzv. boxů 1, 2, 9, 10 a 11 od zbytku velkoplošné skladovací a výrobní plochy a sice prostřednictvím SDK příčky umístěné na ose J mezi osami 01-14. SDK příčka bude provedena ne celou výšku haly. V rohu haly v místě os C-D/8-9 dojde k vybudování

kancelářské vestavby. V jižní fasádě objektu na ose D mezi osami 2-7 bude vybudováno 7 nových nákladových doků. Čtveřice nových nákladových doků bude vybudováno rovněž ve východní fasádě objektu na ose 8 mezi osami A-C. V 1.NP administrativní a hygienické vestavby boxu 9 (osy B-D/14-15) bude vybudována nová šatna a dojde k drobným stavebním úpravám sociálního zařízení (vybudování sprchy a nahrazení úklidové místnosti WC). Box 9 bude v úrovni 1.NP rovněž propojen s boxem 10 (osy D-F/14-15), a sice probouráním příčky na ose D. Ve 2.NP se stavební úpravy budou týkat boxů 1, 2, 9, 10 a 11, konkrétně jejich administrativní a hygienické vestavby. Boxy 1 a 2 resp. 9 a 10 budou v úrovni 2.NP propojeny (vybouráním příček na ose G, resp. D) a dojde zde k vybudování dvojice šaten a denní místnosti. Ve 2.NP vestavby boxu 11 budou vybudovány 2 kanceláře a zasedací místnost. Na parcele p.č. 7732 bude při jižní fasádě objektu vybudována zpevněná plocha nutná pro dopravní napojení nově vzniklých nákladových doků. Doky budou navíc zastřešeny vyvěšenou ocelovou střechou, tzv. CANOPY, a sice na ose 8/A-D, resp. ose D/2-7. Zpevněná plocha bude navazovat na stávající areálovou asfaltovou komunikaci při JV rohu objektu. Velikost nově navrhované zastavěné lochy bude cca 1017 m². Stavební úpravy se budou odehrávat na pozemcích p.č. 7730/1 a 7732, které jsou ve vlastnictví stavebníka/investora stavby.

Zemní práce budou spočívat úpravě zemní pláně v místě navrhované zpevněné plochy při jižní fasádě objektu. Bilance výkopů a násypů bude srovnatelná, žádná zemina nebude z místa stavby odvážena.

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, B – souhrnná technická zpráva, 13 stran, ze dne 01.06.2026, zpracovatel: Ing. arch. Petr Jureček, hlavní projektant: Ing. arch. Petr Jureček, ČKA 4156.

ID dokumentace stavby SR00X023W10W, ID záměru Z/2026/112312.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Zákon o odpadech.

Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona

Provedením záměru vzniknou podle přiložené 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 | 0,20 | R3 |
| 15 01 02 | Plastové obaly | 0,10 | R3 |
| 15 01 03 | Dřevěné obaly | 0,20 | R12 |
| 17 01 01 | Beton | 1,00 | R5/D1 |
| 17 02 03 | Plasty | 0,10 | R3/D1 |

| | | | |
|----------|--|------|-------|
| 17 04 | Kovy (včetně jejich slitin) | 0,10 | R4 |
| 17 04 05 | Železo a ocel | 0,50 | R4 |
| 17 04 11 | Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10 | 0,10 | R4/R1 |
| 17 08 02 | Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01 | 0,30 | R5/D1 |
| 20 03 01 | Směsný komunální odpad | 0,20 | 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 plynině

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 vyplývajícími 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. 131/2024 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. **Stavebník je 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 produkovaných 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.

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 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“):

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.

Bc. Aleš Pouzar.

tel: 519 444 568,

e-mail: pouzar@mikulov.cz

4. ustanovení § 106 odst. 1 a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Bc. Ivana Augustová, v. r.

tel: 519 444 560,

e-mail: augustova@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:

IZ-Mikulov s.r.o., Purkyňova č.p. 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12

V zastoupení : Ing. arch. Petr Jureček, IDDS: eczb6x2

místo podnikání: Jiráskova č.p. 209/1a, Veverí, 602 00 Brno 2

Na vědomí:

Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě