

SPISOVÁ ZN.: STZI/40202/2026/SLAL  
Č.J.: MUMI 26042900  
VYŘIZUJE: Turečková Marcela  
TEL.: 519444571  
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz  
DATUM: 02.09.2026

## **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 10.08.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Novostavba rodinného domu vč. zp. ploch a připojení na IS**“, na pozemku parc. č. 2532/566 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 **PH Entertainment group s.r.o., IČO 04446071, Mojžírova 1710/15, 140 00 Praha 4-Nusle, kterou zastupuje společnost Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476, Brabcova 1159/2, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47, kterou zastupuje Vrbka Jiří, IČO 68732953, Bukov 49, 592 51 Dolní Rožínka** (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 „**Novostavba rodinného domu vč. zp. ploch a připojení na IS**“, na pozemku parc. č. 2532/566 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, zpracovatel projektové dokumentace Jiří Vrbka, ČKAIT 1400031.  
ID dokumentace SR00X02BGARE , ID záměru Z/2026/153554.

## II.

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

Záměr „**Novostavba rodinného domu vč. zp. ploch a připojení na IS**“ 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 umísťování 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 10.08.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Novostavba rodinného domu vč. zp. ploch a připojení na IS**“, na pozemku parc. č. 2532/566 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 **PH Entertainment group s.r.o., IČO 04446071, Mojžírova 1710/15, 140 00 Praha 4-Nusle, kterou zastupuje společnost Ekonomické stavby s.r.o., IČO 25224476, Brabcova 1159/2, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47, kterou zastupuje Vrbka Jiří, IČO 68732953, Bukov 49, 592 51 Dolní Rožínka** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Projekt řeší novostavbu rodinného domu, přípojek a venkovních vedení domovních rozvodů IS a zpevněných ploch. Jedná se o nepodsklepený, dvoupodlažní rodinný dům s plochou střechou. Dům bude půdorysu tvaru L o maximálních rozměrech 9,80 x 12,10 m. V přízemí bude zádveří, hala se schody do 2. NP, komora pod výstupním ramenem schodiště, koupelna s WC, obývací pokoj s jídelnou a kuch. koutem, pokoj a pracovna. Ve 2. NP bude chodba, koupelna s WC, šatna, dva pokoje a ložnice s výstupem na balkon. Zastřešení domu bude provedeno plochou střechou. Dům respektuje svým tvarem a umístěním stávající zástavbu lokality.

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 Projektová dokumentace stavby, zpracovatel projektové dokumentace Jiří Vrbka, ČKAIT 1400031.

ID dokumentace SR00X02BGARE , ID záměru Z/2026/153554

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

### **Vodní zákon**

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

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- Žádost o jednotné environmentální stanovisko
- 2x Plná moc
- Projektová dokumentace Jiří Vrbka, Bukov 49 , ČKAIT 1400031

Projektová dokumentace řeší novou stavbu rodinného domu, přípojek a venkovních vedení domovních rozvodů IS a zpevněných ploch.

Novostavba objektu RD bude napojena na vedení NN, vodovod bude napojen na veřejný vodovod, splašková kanalizace bude zaústěna do veřejné kanalizace, dešťové vody budou zachytávány k dalšímu využití do akumulární jímky s přepadem do vsakovací jámy.

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.

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. Aleš Pouzar, v. r.*

tel: 519 444 568,

e-mail: [pouzar@mikulov.cz](mailto:pouzar@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](mailto: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. Aleš Pouzar, v. r.*

tel: 519 444 568,

e-mail: [pouzar@mikulov.cz](mailto:pouzar@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.

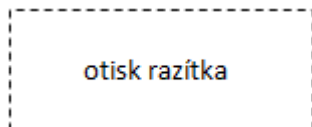
*Radek Hanečák, v. r.*

tel: 519 444 572,

e-mail: [hanecak@mikulov.cz](mailto: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:**

PH Entertainment group s.r.o., : Mojžírova 1710/15, 140 00 Praha 4-Nusle

V zastoupení : Ekonomické stavby s.r.o., IDDS: hy43czq  
sídlo: Brabcova 1159/2, Praha 4-Podolí, 147 00 Praha 47

Na vědomí:

Vrbka Jiří, IDDS: 9hvx2mh  
místo podnikání: Bukov 49, 592 51 Dolní Rožínka

Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě