

SPISOVÁ ZN.: STZI/36071/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26042969
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 12.08.2026 **úplnou žádost** o jednotné environmentální stanovisko pro záměr **„DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PŘIPOJENÍ A ÚPRAVY I/40 V KATASTRU MĚSTA MIKULOV, km 1,573 87 po km1,839 09“**, na pozemku **parc. č. 7043/3 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 **ARC RESORTS s.r.o., IČO 06829422, Topolová 1418, 684 01 Slavkov u Brna**, kterou zastupuje společnost **KAMPARA s.r.o., IČO 29280940, Baračka 220, Kloboučky, 685 01 Bučovice** (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 „DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PŘIPOJENÍ A ÚPRAVY I/40 V KATASTRU MĚSTA MIKULOV, km 1,573 87 po km1,839 09“, na pozemku **parc. č. 7043/3 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, zpracovatel: KAMPARA s.r.o., hlavní projektant Ing. Pavel Šubrt - ČKAIT 1002662.

II.

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

Záměr „**DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PŘIPOJENÍ A ÚPRAVY I/40 V KATASTRU MĚSTA MIKULOV, km 1,573 87 po km1,839 09**“, je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

p ř í p u s t n ý

za těchto podmínek:

1. Zákon o vodách

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**.

2. Zákon o odpadech

Správní orgán podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „**DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PŘIPOJENÍ A ÚPRAVY I/40 V KATASTRU MĚSTA MIKULOV, km 1,573 87 po km 1,839 09**“, na pozemcích **parc. č. 7043/3 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:

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).

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 12.08.2026 **úplnou žádost** o jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ PŘIPOJENÍ A ÚPRAVY I/40 V KATASTRU MĚSTA**

MIKULOV, km 1,573 87 po km1,839 09“, na pozemku **parc. č. 7043/3 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 **ARC RESORTS s.r.o., IČO 06829422, Topolová 1418, 684 01 Slavkov u Brna, kterou zastupuje společnost KAMPARA s.r.o., IČO 29280940, Baračka 220, Kloboučky, 685 01 Bučovice** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Jedná se o úpravu stávajícího dopravního připojení na silnici I/40 z důvodu plánované realizace rekreačního resortu BELCANTO RESORT MIKULOV. Rozsah rekonstrukce silnice I/40 je navržen v délce km 1,573 87 po km 1,838 09. Délka rekonstruovaného úseku je 264,17 m. Na silnici I/40 je navrženo zřízení přídatného jízdního pruhu pro levá odbočení $s = 3,25$ m, délky 106,0 m, pravé odbočení je uvažováno z průběžného jízdního pruhu. Rozšíření silnice vyvolá nutnost přesunu 13 kusů stávajících listnatých stromů v různém stupni vitality (vitální stromy, torza obřezující i neobřezující), které zasahují do krajnice komunikace. Stromy nebudou káceny, ale přesunuty a usazeny i s kořenovým balem zpět do země na nejbližším možném místě nedaleko navrženého záměru na parc.č. 7026.

Demolice budou prováděny pouze v plochách stávajících komunikací. Jedná se o rozebrání asfaltových, příp. šterkových, dlážděných a betonových ploch, obrubníků. Zemní práce budou obsahovat výkopy pro uložení konstrukčních vrstev na úroveň zemní pláně.

Sejmutí ornice a podornice – cca 200 m³ – použita na zpětné ohumusování volných ploch stavby
Výkopy – cca 600 m³, násypy – cca 400 m³.

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, B – souhrnná technická zpráva, zpracovatel: KAMPARA s.r.o., hlavní projektant Ing. Pavel Šubrt - ČKAIT 1002662.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Zákon o vodách

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
- Plná moc
- Projektová dokumentace zpracovala KAMPARA s.r.o., hlavní projektant Ing. Pavel Šubrt ČKAIT 1002662.

Projektová dokumentace řeší úpravu stávajícího dopravního připojení na silnici I/40 z důvodu plánované realizace rekreačního resortu BELCANTO RESORT MIKULOV. Navržené dopravní řešení bylo vyvoláno veřejným zájmem na základě požadavků Policie ČR a odsouhlaseno Ředitelstvím silnic a dálnic s.p., jako podmiňující investice vydaného společného územního a stavebního povolení k akci BELCANTO RESORT MIKULOV a z hlediska podmínky platného územního plánu Města Mikulov, která se týkala dopravní obsluhy povolené stavby BELCANTO RESORT MIKULOV, tj. řešit dopravní obsluhu stavby z ulice Valtická.

Rozsah rekonstrukce silnice I/40 je navržen v délce km 1,573 87 po km 1,838 09. Délka rekonstruovaného úseku je 264,17 m. Na silnici I/40 je navrženo zřízení přídatného jízdního pruhu pro levá odbočení šířka 3,25 m, délky 106,0 m, pravé odbočení je uvažováno z průběžného jízdního pruhu. Rozšíření silnice vyvolá nutnost přesunu 13 kusů stávajících listnatých stromů.

Upozornění vodoprávního úřadu:

V dané lokalitě se nachází veřejná splašková kanalizace města Mikulova, která je na pozemcích: 7043/3, 7043/4, 6207/1, 6203 a 6200 k.ú. Mikulova na Moravě, proto stavebník k žádosti o povolení stavby musí doložit stanovisko provozovatele splaškové kanalizace, tj. Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.,

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.

2. Zákon o odpadech.

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

Provedením záměru vzniknou podle příložené 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
17 01 01	Beton	3,00	R5
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	254,00	R5
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	480,00	R5/R12
17 05 08	Štěrka ze železničního svršku neuvedený pod číslem 17 05 07	457,00	R5/R12

R5 recyklace/znovuzískání ostatních anorganických materiálů

R12 úprava odpadů před využitím

Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvími 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 produkováných 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 vodách a 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“):

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

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.

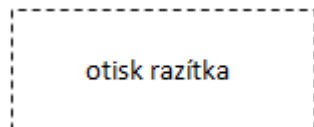
Bc. Aleš Pouzar.

tel: 519 444 568,

e-mail: pouzar@mikulov.cz

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:

ARC RESORTS s.r.o., Topolová 1418, 684 01 Slavkov u Brna
V zastoupení : KAMPARA s.r.o., IDDS: 8yb3iq7
sídlo: Baračka 220, Kloboučky, 685 01 Bučovice

Na vědomí:

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