Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

SPISOVÁ ZN.: STZI/48171/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26051135
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz

DATUM: 04.11.2026

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 08.10.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr **„Změna před dokončením - Novostavba rodinného domu Jevišovka“**, na pozemku parc. 574 v katastrálním území Jevišovka, (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **DAVO Projekt s.r.o., IČO 22569987, Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje Ing. Tomáš Pálka, IČO:04746520, Šakvická 448, 691 05 Zaječí** (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 **„Změna před dokončením - Novostavba rodinného domu Jevišovka“**, na pozemku parc. 574 v katastrálním území Jevišovka.

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 Ing. Tomáš Pálka, hlavní projektant Ing. Zbyněk Rabušic - AO: 1003051
ID dokumentace SR00X02HXIDT, ID záměru Z/2026/193143

II.

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

Záměr **„Změna před dokončením - Novostavba rodinného domu Jevišovka“** 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

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

Veřejné zájmy s ohledem na dodržování základních povinností vodního zákona a na úseku veřejných vodovodů a kanalizací, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, odbor stavební a životního prostředí, **jsou předmětným záměrem dotčeny.**

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 umisťování 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 08.10.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr **„Změna před dokončením - Novostavba rodinného domu Jevišovka“**, na pozemku parc. 574 v katastrálním území Jevišovka, (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **DAVO Projekt s.r.o., IČO 22569987, Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2, kterou zastupuje Ing. Tomáš Pálka, IČO:04746520, Šakvická 448, 691 05 Zaječí** (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Jedná se o změnu stavby před dokončením, stavba byla povolena na základě ohlášení stavby UMDR 1646/2021 WOLL ze dne 26.08.2021. Předmětem změny vytvoření obytného podkroví,

změna vnitřní dispozice, umístění velikost oken a dveří jednotlivé skladby konstrukcí a způsob vytápění.

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:

1. Žádost o jednotné enviromentální stanovisko
2. Plná moc
3. Projektová dokumentace stavby, zpracovatel projektové dokumentace Ing. Tomáš Pálka, hlavní projektant Ing. Zbyněk Rabušic - AO: 1003051
   ID dokumentace SR00X02HXIDT, ID záměru Z/2026/193143

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

Vodní zákon

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů.
Správní orgán se zabýval 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 správní orgán zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě. Správní orgán zkoumal, zdali se záměr v souladu s ustanovením § 66 a dalších vodního zákona nachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.
Projektová dokumentace řeší o změnu stavby před dokončením, stavba byla povolena na základě ohlášení stavby UMDR 1646/2021 WOLL ze dne 26.08.2021. Předmětem změny je vytvoření obytného podkroví, změna vnitřní dispozice, umístění velikost oken a dveří jednotlivé skladby konstrukcí a způsob vytápění. V objektu vzniknou 3 bytové jednotky. Jedná se o novostavbu dvojpodlažního, nepodsklepeného, rodinného domu dimenzovaného pro 8 osob. Půdorysný tvar objektu dle C.03 - Koordinační situace. Jedná se objekt na půdorysu připomínající písmeno L. Hlavní, uliční část objektu se dělí na obytnou část, která je zastřešena sedlovou střechou o sklonu 35° s keramickou střešní krytinou a garáž, která je zastřešena plochou střechou se sklonem 2% a PVC povlakovou krytinou, část objektu směřující do zahrady je jednopodlažní s plochou střechou s PVC krytinou a se sklonem 2% na pozemek investora. Okna a dveře jsou plastové(hliníkové) orientované na pozemek investora. Vchod do objektu je z čelní strany z průchodu mezi garáží a obytnou částí objektu, pomocí vstupních dveří a schodiště za garáží a dále z boční strany pomocí schodiště. Parkování je vymezeno garáží pro dvě auta na pozemku investora. Napojení objektu na komunikaci je nové pomocí nájezdového obrubníku v čelní části pozemku. Připojení objektu na IS bude pomocí nových přípojek. Jedná se o novou přípojku NN, vody, kanalizace. Dále je součástí realizace jímka na dešťovou vodu se sestavou pro závlahu zahrady. Oplocení pozemku je nové. V čelní části pozemku bude osazena ocelová brána,

v ostatních místech pozemku bude realizováno pletivo, s pod hrabovou deskou, na ocelových sloupcích výšky 1,8 m.
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 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 přepisů (dále jen „zákon“):**
   Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

   Bc. 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, v. r.
   tel: 519 444 568,
   e-mail: 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

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:

DAVO Projekt s.r.o., Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno 2

V zastoupení : Ing. Tomáš Pálka, IDDS: 5v6swpv
místo podnikání: Šakvická 448, 691 05 Zaječí

Na vědomí: Obec Jevišovka, IDDS: mpga2ww
sídlo: Jevišovka 98, 691 83 Drnholec