



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí
Náměstí 1, 692 20 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/15103/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25018344
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 14.05.2025

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 21.04.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu pro záměr „**INDUSTRIAL ZONE MIKULOV - ZPĚVNĚNÉ PLOCHY**“, na pozemcích parc. č. 7732, 7735/1, 7735/2, 7737/1, 8994 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., IČO 10817875, Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterou zastupuje Ing. Rostislav Doubek, IČO 11752289,** [redacted] (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: „**INDUSTRIAL ZONE MIKULOV - ZPĚVNĚNÉ PLOCHY**“, na pozemcích parc. č. 7732, 7735/1, 7735/2, 7737/1, 8994 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:

K předmětné žádosti žadatel předložil projektovou dokumentaci – zpracovatel dokumentace Atelier 99 s.r.o. ; hlavní projektant – Ing. Tomáš Surý, ČKAIT 1006513. ID záměru Z/2025/73856.

II.

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

Záměr „**INDUSTRIAL ZONE MIKULOV - ZPĚVNĚNÉ PLOCHY**“ 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. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

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.

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 21.04.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu pro záměr „**INDUSTRIAL ZONE MIKULOV - ZPĚVNĚNÉ PLOCHY**“, na pozemcích parc. č. 7732, 7735/1, 7735/2, 7737/1, 8994 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., IČO 10817875, Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12, kterou zastupuje Ing. Rostislav Doubek, IČO 11752289,** [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Předmětem záměru je přístavba skladového objektu k jižní straně již připravovanému objektu ve skladovém a administrativním areálu. Zastavěná plocha přístavby a zpevněných ploch bude 12 947 m², vlastní hala bude členěna do sedmi nájemních jednotek o ploše cca 1000m², které se budou sestávat z halové části a dvojpodlažního administrativního vestavku se sociálním zázemím a nutným příslušenstvím. Jednotlivé jednotky budou pronajímány různým nájemcům. V areálu bude parkoviště s kapacitou 49 parkovacích stání pro osobní vozidla zaměstnanců, případně zákazníků. Pro dopravní obsluhu bude využívána komunikace vybudovaná pro účely areálu INDUSTRIAL ZONE MIKULOV.

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 – zpracovatel dokumentace Atelier 99 s.r.o. ; hlavní projektant – Ing. Tomáš Surý, ČKAIT 1006513. ID záměru Z/2025/73856.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1.Vodní zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 104 odst. 2 písm. c) a dále § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na základě podání stavebníka:

IZ-Mikulov s.r.o., IČO 10817875, Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno 12, v zastoupení na základě plné moci: Ing. Rostislav Doubek, IČO 11752289, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ze dne 21.04.2025, pod MUMI 25015103, posoudil záměr stavby s názvem: INDUSTRIAL ZONE MIKULOV - ZPEVNĚNÉ PLOCHY, na pozemcích: parc. č. 7732, parc. č. 7735/1, parc. č. 7735/2, parc. č. 7737/1, parc. č. 8994 k. ú. Mikulov na Moravě, specifikovaný žádostí o vyjádření nebo závazné stanovisko.

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.
- Projektová dokumentace
- Plná moc

Projekt řeší záměr přístavby skladového objektu k jižní straně již připravovanému objektu ve skladovém a administrativním areálu. Zastavěná plocha přístavby a zpevněných ploch bude 12 947 m², vlastní hala bude členěna do sedmi nájemních jednotek o ploše cca 1000 m², které se budou sestávat z halové části a dvojpodlažního administrativního vestavku se sociálním zázemím a nutným příslušenstvím. SO 101 objekt halového typu 85 x 96 m.

Jednotlivé jednotky budou pronajímány různým nájemcům. V areálu bude parkoviště s kapacitou 49 parkovacích stání pro osobní vozidla zaměstnanců, případně zákazníků. Pro dopravní obsluhu bude využívána komunikace vybudovaná pro účely areálu INDUSTRIAL ZONE MIKULOV.

Hala bude napojena na areálovou vodovodní přípojku PE100 SDR11 a na areálové rozvody splaškové kanalizace. Z areálu jsou odváděny pouze splaškové odpadní vody, dešťové vody jsou řešeny v areálu (vsak a retence).

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.

Vodoprávní úřad se zejména zabýval způsobem připojením objektu na veřejné rozvody kanalizace a vodovod a řešení dešťových vod.

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

Toto závazné stanovisko vodoprávního úřadu nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle zákona č. 283/2001 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

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 zákon 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.

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).

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, odbor 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.

Martin Suchánek, v. r.

tel: 519 444 543,

e-mail: suchanek@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:

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

V zastoupení: Ing. Rostislav Doubek, [redacted]

Na vědomí :

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