



**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/17954/2025/TURM  
Č.J.: MUMI 25019966  
VYŘIZUJE: Turečková Marcela  
TEL.: 519444571  
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz  
DATUM: 27.05.2025

### 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 12.05.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**Novostavba rodinného domu**“, na pozemku parc. č. 5352/6 v katastrálním území Dolní Dunajovice (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] (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 **souhlasné jednotné environmentální stanovisko**:

#### I.

Identifikace záměru, včetně označení pozemků, na nichž se nachází:

„**Novostavba rodinného domu**“, na pozemku parc. č. 5352/6 v katastrálním území Dolní Dunajovice.

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 pro povolení stavby, ID dokumentace SR00X00OXV7V, ID záměru Z/2025/68667, hlavní projektant Ing. Andrea Klimešová ČKAIT 1007519.

#### II.

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

Záměr „**Novostavba rodinného domu**“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí

**p ř í p u s t n ý**

za těchto podmínek:

**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 dle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) 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, [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), ze dne 12.05.2025, pod č.j. MUMI 25017954, ID záměru Z/2025/68667, ID dokumentace SR00X00XV7V, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "**Novostavba rodinného domu**", na pozemku parc. č. 5352/6, v katastrálním území Dolní Dunajovice, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 02/2025, zodpovědný projektant Ing. Andrea Klimešová, ČKAIT 1007519.

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.**

Popis stavby:

Jedná se o novostavbu rodinného domu v katastrálním území Dolní Dunajovice na pozemku č. 5352/6. Rodinný dům je téměř obdélníkového tvaru s garáží, jež kopíruje hranici parcely. Jedná se nepodsklepený, jednopodlažní objekt se zastřešením z příhradových vazníků. V objektu se bude nacházet komín pro budoucí umístění krbové vložky.

Jedná se o stavbu pro rodinné bydlení:

obestavěný prostor: 900 m<sup>3</sup>

zastavěná plocha: 178 m

podlahová plocha: 140 m<sup>2</sup>

Nově zřizovaný rodinný dům bude napojen na nově vybudovanou infrastrukturu - vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace. Dešťové vody budou zachytávány na pozemku a zpětně využívány k závlaze. Přebytek těchto vod bude přepadem odveden do přichystané dešťové kanalizační šachty na pozemku investora a odtud do dešťové kanalizace.

**S předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.**

**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 12.05.2025 žádost o jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**Novostavba rodinného domu**“, na pozemku parc. č. 5352/6 v katastrálním území Dolní Dunajovice (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] (dále jen „žadatel“).

Popis záměru:

Jedná se o novostavbu rodinného domu v katastrálním území Dolní Dunajovice na pozemku č. 5352/6. Rodinný dům je téměř obdélníkového tvaru s garáží, jež kopíruje hranici parcely. Jedná se nepodsklepený, jednopodlažní objekt se zastřešením z příhradových vazníků. V objektu

se bude nacházet komín pro budoucí umístění krbové vložky. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže umístěné na pozemku investora.

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 dokumentaci pro povolení stavby, ID dokumentace SR00X00OXV7V, ID záměru Z/2025/68667, hlavní projektant Ing. Andrea Klimešová ČKAIT 1007519.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

### **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 podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) 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, [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), ze dne 12.05.2025, pod č.j. MUMI 25017954, ID záměru Z/2025/68667, ID dokumentace SR00X00OXV7V, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení změny stavby "Novostavba rodinného domu", na pozemku parc. č. 5352/6, v katastrálním území Dolní Dunajovice, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 02/2025, zodpovědný projektant Ing. Andrea Klimešová, ČKAIT 1007519.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro stavby, zpracovaná 02/2025, zodpovědný projektant Ing. Andrea Klimešová, ČKAIT 1007519

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

Vodoprávní úřad se zabýval zejména 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 vodoprávní úřad zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě. Vodoprávní úřad zkoumal, zdali se záměr v souladu s ustanovením § 66 a dalších vodního zákona nachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Jedná se o novostavbu rodinného domu v katastrálním území Dolní Dunajovice na pozemku č. 5352/6. Rodinný dům je téměř obdélníkového tvaru s garáží, jež kopíruje hranici parcely. Jedná se nepodsklepený, jednopodlažní objekt se zastřešením z příhradových vazníků. V objektu

se bude nacházet komín pro budoucí umístění krbové vložky. Nově zřizovaný rodinný dům bude napojen na nově vybudovanou infrastrukturu - vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace. Dešťové vody budou zachytávány na pozemku a zpětně využívány k závlaze. Přebytek těchto vod bude přepadem odveden do přichystané dešťové kanalizační šachty na pozemku investora a odtud do dešťové kanalizace.

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.

Toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona.

#### 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“):**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

*Mgr. Martin Sedliský, v. r.*

tel: 519 444 561,

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

*Martin Suchánek, v. r.*

tel: 519 444 543,

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

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

sídlo: Zahradní 613, 691 85 Dolní Dunajovice