



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/9506/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25011589
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 01.04.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti č.j. MUMI 25009506, kterou dne 18.03.2025 podal [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), ve věci „**DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3014/25 v katastrálním území Březí u Mikulova, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

Záměr „**DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE**“ na pozemku parc. č. 3014/25 v katastrálním území Březí u Mikulova je

přípustný.

1. Lázeňský 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) 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"), vydává na základě podání ze dne 18.03.2025, pod č.j.: MUMI 25009506, které podal stavebník:

[REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen "žadatel"):

s o u h l a s

v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 vodního zákona, dle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 37 odst. 5, resp. § 37 odst. 2 písm. b) zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen "lázeňský zákon"), ve znění pozdějších předpisů, s povolením záměru s názvem:

"DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE", na pozemku parc. č. 3014/25, v katastrálním území Březí u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Březí, ČHP 4-14-03-0530-0-00, HGR 2241, souřadnice stavby X, Y v S-JTSK: X = 1 201 552, Y = 605 717.

Popis záměru:

Dispozice stávajícího stavu je tvořena sklepním prostorem v podzemním podlaží a dvěma prostory v prvním nadzemním podlaží. Jedná se o garáž pro parkování osobního automobilu a skladovací prostor. Jedná se o stavbu zděnou s nosným stěnovým systémem, který je založen na základových pasech z prostého betonu. Konstrukci střechy tvoří sbíjené příhradové vazníky, na kterých je připevněno lat'ování pro zavěšení keramických střešních tašek. Skladby podlah a konstrukcí jsou uvedeny ve výpisu skladeb. Ve vnější části je vybudován přístřešek pro uložení běžných potřeb obyvatel rodinného domu, který je přistaven k východní fasádě objektu. Nosný systém je z dřevěných hranolů, na kterých je umístěno zastřešení plechovou krytinou.

Veřejné zájmy z hlediska umístování staveb v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod, 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 připomínek.

Ing. Jiří Šedivý

tel: 519 444 557

e-mail: sedivy@mikulov.cz

2. Ochrana vod

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] (dále jen "žadatel"), ze dne 18.03.2025, pod č.j.: MUMI 25009506, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "**DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE**", na pozemku parc. č. 3014/25, v katastrálním území Březí u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Pavel Šuba - ČKAIT 1007544.

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 připomínek.

Odůvodnění:

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán příslušný k vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu a jednotného environmentálního stanoviska 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 18.03.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3014/25 v katastrálním území Březí u Mikulova (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3

odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE]
[REDAKCE] (dále jen "žadatel"),

Popis záměru:

Jedná se o dodatečné povolení garáže u rodinného domu na parcele číslo 3014/25 v obci Březí. Stavební pozemek je částečně zastavěný stavbou stávajícího rodinného domu. V současné době se jedná dle druhu pozemku o ostatní plochu. Pozemek je rovinný a přístupný ze zpevněné pozemní komunikace.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci k povolení stavby, datum zpracování 3/2025, hlavní projektant Ing. Pavel Šuba - ČKAIT 1007544.

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Lázeňský 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"), s působností speciálního stavebního úřadu dle ustanovení § 15 odst. 5 a § 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 pana [REDAKCE] ze dne 18.03.2025, pod č.j.: MUMI 25009506, posoudil dle ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen "lázeňský zákon") záměr "DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE", na pozemku parc. č. 3014/25, v katastrálním území Březí u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Březí, ČHP 4-14-03-0530-0-00, HGR 2241, souřadnice stavby X, Y v S-JTSK: X = 1 201 552, Y = 605 717, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Pavel Šuba - ČKAIT 1007544.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o koordinované závazné stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Pavel Šuba - ČKAIT 1007544

Předložený záměr byl posouzen z hlediska umístění staveb v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod a dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů.

Vodoprávní úřad se zabýval zejména možným dopadem stavby na ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod.

Vodoprávní úřad zjistil, že záměr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřídelní struktury Pasohlávky byla stanovena nezbytným prozatímním ochranným opatřením Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996.

Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury.

Vzhledem k těmto skutečnostem vodoprávní úřad souhlasí se záměrem podle § 38 lázeňského zákona. Dále upozorňujeme, že podle ustanovení § 23 odst. 3. lázeňského zákona je v ochranném pásmu II. stupně zakázáno provádět činnosti, které mohou negativně ovlivnit chemické, fyzikální nebo mikrobiologické vlastnosti zdroje a jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje. Tyto činnosti a termín jejich ukončení v návaznosti na místní geologické podmínky stanoví vyhláška ministerstva, kterou se stanoví ochranné pásmo.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Ochrana vod

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]

[REDAKCE] ze dne 18.03.2025, pod č.j.: MUMI 25009506, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "DODATEČNÉ POVOLENÍ GARÁŽE", na pozemku parc. č. 3014/25, v katastrálním území Březí u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Pavel Šuba - ČKAIT 1007544.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Pavel Šuba - ČKAIT 1007544

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 dodatečné povolení garáže u rodinného domu na pozemku parc. č. 3014/25 v katastrálním území Březí u Mikulova. Stavební pozemek je částečně zastavěný stavbou stávajícího rodinného domu. Pozemek je rovinatý a přístupný ze zpevněné pozemní komunikace. Charakter zástavby koresponduje s okolní zástavbou. Objekt navazuje na současnou zástavbu. Střešní konstrukce, barva fasády, prostorové uspořádání a celková hmota objektu odpovídají

charakteru území. Přípojka vodovodu je řešena z již stojícího rodinného domu ve vlastnictví stavebníka, splaškové vody jsou odváděny do veřejné kanalizace, dešťové vody jsou jímány do nadzemní nádrže a jsou dále využívány k závlivce zeleně na pozemku.

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:

Příslušný orgán v souladu ustanovení § 176 odst. 2 stavebního zákona a § 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 souhlasné koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán 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 koordinované závazné stanovisko.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává koordinované závazné 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 koordinovaného závazného stanoviska je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona, 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost koordinovaného závazného stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Koordinované závazné stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

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

2. ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, 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

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:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

otisk razítka

Marcela Turečková

odborný zaměstnanec

Obdrží:

[Redacted signature area]

Na vědomí:

Obec Březí, IDDS: kqmbwmd

sídlo: Hlavní 113/38, 691 81 Březí u Mikulova