



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/17983/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25019990
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 27.05.2025

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 25017983, kterou dne 12.05.2025 podali [redacted] (dále jen "žadatel"), ve věci **„VETERINÁRNÍ ORDINACE PRO MALÁ ZVÍŘATA změna stavby před dokončením, změna užívání stavby“** (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1066/4 v katastrálním území Jevišovka, 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 „VETERINÁRNÍ ORDINACE PRO MALÁ ZVÍŘATA změna stavby před dokončením, změna užívání stavby“ na pozemku parc. č. 1066/4 v katastrálním území Jevišovka je

přípustný.

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 12.05.2025, pod č.j. MUMI 25017983, které podal stavebník:

[redacted] (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:

"Veterinární ordinace pro malá zvířata, změna stavby před dokončením, změna užívání stavby", na pozemku parc. č. 1066/4, v katastrálním území Jevišovka, kraj Jihomoravský, obec Jevišovka, ČHP 4-14-03-0671-0-10, HGR 2241, souřadnice X, Y v souřadném systému S-JTSK: X = 1 199 859, Y = 612 516.

Popis záměru:

Z původně projektovaného a povoleného zahradního domku k rodinnému domu je změnou stavby před dokončením a změnou užívání stavby navržena veterinární ordinace pro malá zvířata. Umístění stavby je stávající - východně od rodinného domu stavebníků - manželů Divišových. Změnou stavby před dokončením dojde ke zvýšení zastavěné plochy objektu z původních 50 m² na současných 80 m² rozšířením jižní části objektu na východní stranu o 1,75 m a provedením zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem s TI 20 cm na původně navržené obvodové stěně. Objekt zůstává samostatně stojící, nepodsklepený přízemní s nevyužívaným půdním prostorem.

Stavba je zastřešena valbovým krovem o sklonu střešních rovin 30° a skládanou tvrdou střešní taškou keramickou dle rodinného domu. Výška budovy je v hlavním hřebeni na úrovni +4,86 vztaženo k úrovni čisté podlahy objektu.

Stávající přípojka vodovodu pokrývá spotřebu vody v ordinaci, pitná voda bude do ordinace přivedena z RD. Stávající splašková kanalizační přípojka RD v dimenzi PVC DN 150 mm pokryje odvod splaškových z provozu, z ordinace bude vybudován areálový rozvod - přípojka splaškové kanalizace, napojený na stávající kanalizační přípojku. Srážkové vody jsou svedeny dle původní dokumentace ke vsaku na pozemku stavebníka. Rozšíření zastavěnosti objektu o 30 m² neovlivní zasakovací schopnosti pozemku při celkovém koeficientu zastavěnosti 0,22.

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

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

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, [redacted]

[redacted] (dále jen "žadatel"), ze dne 12.05.2025, pod č.j. MUMI 25017983, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby **"Veterinární ordinace pro malá zvířata, změna stavby před dokončením, změna užívání stavby"**, na pozemku parc. č. 1066/4, v katastrálním území Jevišovka, k, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení změny stavby, zpracovanou 12/2024, vypracoval Dipl. Ing. Milan Haičman, ČKAIT 1002634.

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:

Z původně projektovaného a povoleného zahradního domku k rodinnému domu je změnou stavby před dokončením a změnou užívání stavby navržena veterinární ordinace pro malá zvířata. Umístění stavby je stávající - východně od rodinného domu stavebníků - manželů Divišových. Změnou stavby před dokončením dojde ke zvýšení zastavěné plochy objektu z původních 50 m² na současných 80 m² rozšířením jižní části objektu na východní stranu o 1,75 m a provedením zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem s TI 20 cm na původně navržené obvodové stěně. Objekt zůstává samostatně stojící, nepodsklepený přízemní s nevyužívaným půdním prostorem.

Stavba je zastřešena valbovým krovem o sklonu střešních rovin 30° a skládanou tvrdou střešní taškou keramickou dle rodinného domu. Výška budovy je v hlavním hřebeni na úrovni +4,86 vztaženo k úrovni čisté podlahy objektu.

Stávající přípojka vodovodu pokrývá spotřebu vody v ordinaci, pitná voda bude do ordinace přivedena z RD. Stávající splašková kanalizační přípojka RD v dimenzi PVC DN 150 mm pokryje odvod splaškových z provozu, z ordinace bude vybudován areálový rozvod - přípojka splaškové kanalizace, napojený na stávající kanalizační přípojku. Srážkové vody jsou svedeny dle původní dokumentace ke vsaku na pozemku stavebníka. Rozšíření zastavěnosti objektu o 30 m² neovlivní zasakovací schopnosti pozemku při celkovém koeficientu zastavěnosti 0,22.

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 12.05.2025 žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**VETERINÁRNÍ ORDINACE PRO MALÁ ZVÍŘATA změna stavby před dokončením, změna užívání stavby**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 1066/4 v katastrálním území Jevišovka (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podali

[REDAKCE] (dále jen "žadatel"),

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu stavby před dokončením z původně povoleného záměru zahradního domku a změna užívání stavby na veterinární ordinaci pro malá zvířata.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci, datum zpracování 12/2024, zpracovatel projektové dokumentace Dipl. Ing. Milan Haičman, ČKAIT 1002634.

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 jehož součástí je i jednotné environmentální 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, [REDAKCE] ze dne 12.05.2025, pod č.j. MUMI 25017983, 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 "Veterinární ordinace pro malá zvířata, změna stavby před dokončením, změna užívání stavby", na pozemku parc. č. 1066/4, v katastrálním území Jevišovka, kraj Jihomoravský, obec Jevišovka, ČHP 4-14-03-0671-0-10, HGR 2241 (1641), souřadnice X, Y v souřadném systému S-JTSK: X = 1 199 859, Y = 612 516, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení změny stavby a změny v užívání stavby, zpracovanou 12/2024, Hrušovany nad Jevišovkou, vypracoval Dipl. Ing. Milan Haičman, ČKAIT 1002634.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení změny stavby a změny v užívání stavby, zpracovaná 12/2024, vypracoval Dipl. Ing. Milan Haičman, ČKAIT 1002634.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska umístování 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 zřidelní 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.

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

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]

[REDAKCE] ze dne 12.05.2025, pod č.j. MUMI 25017983, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení změny stavby "Veterinární ordinace pro malá zvířata, změna stavby před dokončením, změna užívání stavby", na pozemku parc. č. 1066/4, v katastrálním území Jevišovka, k, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení změny stavby, zpracovanou 12/2024, vypracoval Dipl. Ing. Milan Haičman, ČKAIT 1002634.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení změny stavby a změny v užívání stavby, zpracovaná 12/2024, vypracoval Dipl. Ing. Milan Haičman, ČKAIT 1002634

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.

Předmětný záměr spočívá ve změně stavby před dokončením a změnou užívání stavby z povoleného zahradního domku na veterinární ordinace pro malá zvířata. Umístění stavby je stávající - východně od rodinného domu stavebníků - manželů Divišových. Změnou stavby před dokončením dojde ke zvýšení zastavěné plochy objektu z původních 50 m² na současných 80 m² rozšířením jižní části objektu na východní stranu o 1,75 m a provedením zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem s TI 20 cm na původně navržené obvodové stěně. Stávající přípojka vodovodu pokrývá spotřebu vody v ordinaci, pitná voda bude do ordinace přivedena z RD. Stávající splašková kanalizační přípojka RD v dimenzi PVC DN 150 mm pokryje odvod splaškových z provozu, z ordinace bude vybudován areálový rozvod - přípojka splaškové

kanalizace, napojený na stávající kanalizační přípojku. Srážkové vody jsou svedeny dle původní dokumentace ke vsaku na pozemku stavebníka. Rozšíření zastavěnosti objektu o 30 m² neovlivní zasakovací schopnosti pozemku při celkovém koeficientu zastavěnosti 0,22.

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:

Príslušný 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 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:

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 Jevišovka, IDDS: mpga2ww

sídlo: Jevišovka 98, 691 83 Drnholec