



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/5633/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26008994
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 09.03.2026

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. MUMI26005633 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou dne 14.02.2026 podala společnost **ABRO líheň s.r.o., IČO 26218097, Litobratřická 763, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou, kterou zastupuje Ing. Lenka Koňariková, IČO 14255901, Strážnická 859, 696 42 Vracov** (dále jen "žadatel"), ve věci „Novostavba expediční haly ABRO líheň s.r.o. (Brod nad Dyjí“ na pozemcích, parc. č. 3163/25, 3163/26 v katastrálním území Brod nad Dyjí, 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 „Novostavba expediční haly ABRO líheň s.r.o. (Brod nad Dyjí“ na pozemcích, parc. č. 3163/25, 3163/26 v katastrálním území Brod nad Dyjí je
přípustný.

Označení projektové dokumentace: Projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovatel projektové dokumentace Ing. Lenka Koňariková, zodpovědný projektant Ing. Ondřej Matěj - ČKAIT 1005853
ID dokumentace SR00X01O0L11, ID záměru Z/2026/30233

I.

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 14.02.2026, pod č.j. MUMI 26005633, ID dokumentace: SR00X01O0L11, ID záměru: Z/2026/30233, které podal stavebník **ABRO líheň s.r.o., IČO: 26218097, Litobratřická 763, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou** (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: "**Novostavba expediční haly ABRO líheň s.r.o. (Brod nad Dyjí)**", na pozemcích parc. č. 3163/25 a 3163/26, v katastrálním území Brod nad Dyjí, kraj Jihomoravský, Obec Brod nad Dyjí, ČHP: 4-14-03-0690-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 195 266 m, Y = 606 706 m.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba expediční haly v areálu společnosti ABRO líheň s.r.o., na parc. č. 3163/25 a 3163/26 v k.ú. Brod nad Dyjí. Projektová dokumentace je zpracována pro vydání povolení stavby. Řešená stavba se nachází v uzavřeném areálu společnosti, v severovýchodní části obce Brod nad Dyjí, na okraji zastavěného území ve stabilizované ploše zemědělské výroby, čemuž odpovídá materiálové i konstrukční řešení staveb, tvar a výšková hladina zástavby v dané lokalitě. Stavba je samostatně stojící, jednododná, jednopodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s mírným sklonem (10 %) ze sendvičových panelů. Půdorysný tvar stavby je obdélníkový o max. rozměrech 24,54 x 20,04 m a výšce max. 6,66 m nad upraveným okolním terénem. Zastavěná plocha je 491,78 m² a obestavěný prostor je 3 734 m³ objekt bude zásobován pitnou vodou prodloužením stávajících areálových rozvodů PE100 SDR 11 (PN 16) vedeného na pozemku investora. V lokalitě se nenachází vedení splaškové kanalizace, proto budou splaškové vody z nově navržené haly svedeny do jímky na vyvážení. dešťové vody budou svedeny do nové akumulární nádrže na pozemku o objemu 15 m³ a budou užívány k zavlažování pozemku.

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 podmínek.

Ing. Jiří Šedivý

tel: 519 444 557

e-mail: sedivy@mikulov.cz

II.

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko:

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 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).

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 14.02.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „Novostavba expediční haly ABRO líheň s.r.o. (Brod nad Dyjí)“ na pozemcích, parc. č. 3163/25, 3163/26 v katastrálním území Brod nad Dyjí, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **ABRO líheň s.r.o., IČO 26218097, Litobratřická 763, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou, kterou zastupuje Ing. Lenka Koňariková, IČO 14255901, Strážnická 859, 696 42 Vracov** (dále jen "žadatel"),

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba expediční haly v areálu společnosti ABRO líheň s.r.o., na parc. č. 3163/25 a 3163/26 v k.ú. Brod nad Dyjí. Projektová dokumentace je zpracována pro vydání povolení stavby. Řešená stavba se nachází v uzavřeném areálu společnosti, v severovýchodní části obce Brod nad Dyjí, na okraji zastavěného území ve stabilizované ploše zemědělské výroby, čemuž odpovídá materiálové i konstrukční řešení staveb, tvar a výšková hladina zástavby v dané lokalitě. Stavba je samostatně stojící, jednodílná, jednopodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s mírným sklonem (10 %) ze sendvičových panelů. Půdorysný tvar stavby je obdélníkový o max. rozměrech 24,54 x 20,04 m a výšce max. 6,66 m nad upraveným okolním terénem. Zastavěná plocha je 491,78 m² a obestavěný prostor je 3 734 m³.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci pro povolení stavby, zpracovatel projektové dokumentace Ing. Lenka Koňariková, zodpovědný projektant Ing. Ondřej Matěj - ČKAIT 1005853

ID dokumentace SR00X01O0L11, ID záměru Z/2026/30233

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, společnosti ABRO líheň s.r.o., IČO 26218097, Litobratřická č.p. 763, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Lenka Koňariková, IČO 14255901, Strážnická č.p. 859, 696 42 Vracov, ze dne 14.02.2026, pod č.j. MUMI 26005633, ID dokumentace: SR00X01O0L11, ID záměru: Z/2026/30233, 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 pod

názvem "Novostavba expediční haly ABRO líheň s.r.o. (Brod nad Dyjí)", na pozemcích parc. č. 3163/25 a 3163/26, v katastrálním území Brod nad Dyjí, kraj Jihomoravský, Obec Brod nad Dyjí, ČHP: 4-14-03-0690-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 195 266 m, Y = 606 706 m, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 08/2025, společností CZECH PROJECTS s.r.o., Hodonín, zodpovědný projektant Ing. Ondřej Matěj - ČKAIT 1005853 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika Ing. David Tříška - ČKAIT 1006778. autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, projektant PBŘ Vladimír Fučík - ČKAIT 0101347, autorizovaný inženýr požární bezpečnosti staveb a pozemních staveb.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 08/2025, společností CZECH PROJECTS s.r.o., Hodonín, zodpovědný projektant Ing. Ondřej Matěj - ČKAIT 1005853 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statika Ing. David Tříška - ČKAIT 1006778. autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, projektant PBŘ Vladimír Fučík - ČKAIT 0101347, autorizovaný inženýr požární bezpečnosti staveb a pozemních staveb.

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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

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. 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 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. 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.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba expediční haly v areálu spol. ABRO líheň s.r.o., na parc. č. 3163/25 a 3163/26 v k.ú. Brod nad Dyjí. Projektová dokumentace je zpracována pro vydání povolení stavby. Řešená stavba se nachází v uzavřeném areálu společnosti, v severovýchodní části obce Brod nad Dyjí, na okraji zastavěného území ve stabilizované ploše zemědělské výroby, čemuž odpovídá materiálové i konstrukční řešení staveb, tvar a výšková hladina zástavby v dané lokalitě. Stavba je samostatně stojící, jednododní, jednopodlažní, nepodsklepená, zastřešená sedlovou střechou s mírným sklonem (10 %) ze sendvičových panelů. Půdorysný tvar stavby je obdélníkový o max. rozměrech 24,54 x 20,04 m a výšce max. 6,66 m nad upraveným okolním terénem. Zastavěná plocha je 491,78 m² a obestavěný prostor je 3 734 m³ objekt bude zásobován pitnou vodou prodloužením stávajících areálových rozvodů PE100 SDR 11 (PN 16) vedeného na pozemku investora. V lokalitě se nenachází vedení splaškové kanalizace, proto budou splaškové vody z nově navržené haly svedeny do jímky na vyvážení. dešťové vody budou svedeny do nové akumulační nádrže na pozemku o objemu 15 m³ a budou užívány k zavlažování 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:

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.

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.

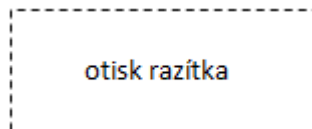
Radek Hanečák, v. r.

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.



Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Obdrží:

ABRO líheň s.r.o., sídlo: Litobratřická č.p. 763, 671 67 Hrušovany nad Jevišovkou
V zastoupení : Ing. Lenka Koňariková, IDDS: j3gekk2
místo podnikání: Strážnická 859, 696 42 Vracov

Na vědomí : Obec Brod nad Dyjí, IDDS: yc4azyi
sídllo: Brod nad Dyjí 45, 691 81 Březí u Mikulova