



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/12918/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25014843
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 16.04.2025

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, kterou dne 03.04.2025 podal [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] kterého zastupuje Ing. Marek Ondrašík, IČO 87750112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna (dále jen "žadatel"), ve věci „Vinný sklep s rekreační nástavba“(dále jen "záměr") na pozemcích 2251/1, 2251/2, 2262 v katastrálním území Nový Přerov, 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 „Vinný sklep s rekreační nástavba“ na pozemcích 2251/1, 2251/2, 2262 v katastrálním území Nový Přerov 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 03.04.2025, pod ID záměru: Z/2025/62885, správní řízení vedené pod spisovou značkou: STZI/12918/2025/TURM, které podal stavebník:

pan [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Marek Ondrašík, IČO: 87750112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna (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:

"Vinný sklep s rekreační nástavbou", na pozemcích parc. č. 2252/1, 2252/2, 2262, v katastrálním území Nový Přerov, kraj Jihomoravský, obec Nový Přerov, ČHP 4-14-03-0630-0-00, HGR 2241, souřadnice v systému S-JTSK X, Y: 1 202 589, 610 008

Popis záměru:

Předmětný záměr spočívá ve vybudování podzemního vinného sklepa s lisovnou a rekreační nástavbou. Objekt bude jednopodlažní s podsklepením se sedlovou střechou s orientací štítu do veřejného prostranství a hřebenem kolmo na veřejné prostranství. Pro stavbu bude provedena nová přípojka vody na obecní vodovod a elektrická energie podle podmínek EG.D. Splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení. Dešťové vody budou svedeny do nádrže na vodu, odkud bude voda využívána pro zpětné využití na zahradě a v domě s přepadem do vsakovacího bloku.

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, ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Marek Ondrašík, IČO: 87750112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna (dále jen "žadatel"), ze dne 03.04.2025, pod ID záměru: Z/2025/62885, správní řízení vedené pod spisovou značkou: STZI/12918/2025/TURM, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby **"Vinný sklep s rekreační nástavbou"**, na pozemcích parc. č. 2252/1, 2252/2, 2262, v katastrálním území Nový Přerov, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 01/2025, Hrušovany u Brna, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

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:

Stavba bude řešena jako jednopodlažní objekt s podsklepením. Střecha nad hlavní hmotou bude sedlová o sklonu střešních rovin 45° štítem orientovaným kolmo s veřejným prostranstvím a s hřebenem kolmo na toto prostranství. Půdorysně je objekt navržený obdélníkového tvaru o převažujících rozměrech 14 x 7 m. Výška římsy od UT bude 3,0 m. Výška hřebene bude +6,8. Výšková úroveň podlahy 1.NP bude 0,000-192,84 m n.m. Stavba je materiálově navržena z aktuálních materiálů splňujících požadavky na výrobky. Pro odkanalizování objektu lisovny je navržena přípojka splaškové kanalizace, která je navržena z potrubí PVC DN 150 v celkové délce 26 m a bude napojena přes revizní šachtu do jímky na vyvážení o velikosti 5,9 m3. Připojení stavby na obecní vodovod je navrženo novou přípojkou vody, která bude ukončena v lisovně vodoměrnou sestavou. Dešťová kanalizace gravitační části od napojení na lapače

██████████ kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Marek Ondrašík, IČO: 87750112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna, ze dne 03.04.2025, pod ID záměru: Z/2025/62885, správní řízení vedené pod spisovou značkou: STZI/12918/2025/TURM, 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 "**Vinný sklep s rekreační nástavbou**", na pozemcích parc. č. 2252/1, 2252/2, 2262, v katastrálním území Nový Přerov, kraj Jihomoravský, obec Nový Přerov, ČHP 4-14-03-0630-0-00, HGR 2241, souřadnice v systému S-JTSK X, Y: 1 202 589, 610 008, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 01/2025, Hrušovany u Brna, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 01/2025, Hrušovany u Brna, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

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 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, ██████████ kterého na základě plné moci zastupuje Ing. Marek Ondrašík, IČO: 87750112, Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna, ze dne 03.04.2025, pod ID záměru: Z/2025/62885, správní řízení vedené pod spisovou značkou: STZI/12918/2025/TURM, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "**Vinný sklep s rekreační nástavbou**", na pozemcích parc. č. 2252/1, 2252/2, 2262, v katastrálním území Nový Přerov, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro

povolení stavby, zpracovanou 01/2025, Hrušovany u Brna, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné enviromentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 01/2025, Hrušovany u Brna, zodpovědný projektant Ing. Marek Ondrašík - ČKAIT 1005405.

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 vybudování podzemního vinného sklepa s lisovnou a rekreační nástavbou. Objekt bude jednopodlažní s podsklepením se sedlovou střechou s orientací štítu do veřejného prostranství a hřebenem kolmo na veřejné prostranství. Pro stavbu bude provedena nová přípojka vody na obecní vodovod a elektrická energie podle podmínek EG.D. Splaškové vody budou svedeny do jímky na vyvážení. Dešťové vody budou svedeny do nádrže na vodu, odkud bude voda využívána pro zpětné využití na zahradě a v domě s přepadem do vsakovacího bloku.

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.

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. Nezákonně 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:



V zastoupení : Ing. Marek Ondrašík, IDDS: a74rku8
sídlo: Hybešova 863, 664 62 Hrušovany u Brna

Na vědomí:

Obec Nový Přerov, IDDS: 6ehb775
sídlo: Nový Přerov 54, 691 81 Březí u Mikulova