



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/18889/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25022354
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 16.06.2025

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 20.05.2025 pod ID záměru Z/2025/91972, [REDAKCE]

(dále jen "žadatel"), ve věci „Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova“, na pozemcích st. p. 598, parc. č. 3049/1 v katastrálním území Břeží 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 „Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova“ je přípustný.

Označení projektové dokumentace : Projektová dokumentace stavby, pro povolení stavby, zpracovaná 04/2025, zodpovědný projektant Zdeněk Režňák - ČKAIT 1003506.
ID dokumentace SR00X00S27Q7 , ID záměru Z/2025/91972.

1. Územní plánování

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování (dále také jako "orgán územního plánování"), dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, 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 20.05.2025 pod č. podacím MUMI 25018889, přezkoumal podle ustanovení § 96b odst. 3) stavebního zákona záměr stavby: "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268" na pozemcích parc. č. st.598, parc. č. 3049/1 v katastrálním území Břeží u Mikulova, který řeší změnu dokončené stavby spočívající v zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému

domu. Stavba obsahuje jednu bytovou jednotku. Půdorys je cca ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 15,98 x 8,8m, se zabíhajícím dvorním křídlem o rozměrech 14,25 x 4,43 m na východní straně a 5,05x2,42 m na západní straně (prodloužení průjezdu / garáže). Výška objektu po hřeben (rovnoběžný s uliční čarou) je +7,2 m od +0,000=+0,450 m od upraveného terénu komunikace v místě vstupu. Střecha je sedlová se sklonem 40°. Zadní (dvorní) část domu má pultovou střechu se sklonem 26°, ale s hřebenem kolmo orientovaným k přednímu (uličnímu) průčelí a výšku hřebene +5,1 m od + 0,000. Vzhled domu v pohledu z ulice je dotčen zřízením nové přístavby RD na místě stávajícího průjezdu. Jedná se o přístavbu garáže zastřešené sedlovou střechou s polovalbou navazující na střechu rodinného domu.

Na základě výše uvedeného posouzení vydává podle ustanovení § 96b stavebního zákona toto závazné stanovisko:

Souhlasí

se záměrem stavby "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268" na pozemcích parc. č. st.598, parc. č. 3049/1 v katastrálním území Březí u Mikulova, neboť posuzovaný záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Irena Prochásková, v. r.

tel: 519 444 509

e-mail: prochaskova@mikulov.cz

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

1. 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] (dále jen "žadatel"), ze dne 20.05.2025, pod č.j.: MUMI 25018889, ID záměru Z/2025/91972, ID dokumentace SR00X00S27Q7, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "**Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Březí u Mikulova**", na pozemcích parc. č. st. 589 a 3049/1, v katastrálním území Březí u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 04/2025, zodpovědný projektant Zdeněk Režňák - ČKAIT 1003506.

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 změnu dokončené stavby zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému domu. Objekt je v základní architektonické koncepci nepravidelného půdorysného tvaru. Dále je objekt jednobytový, dvoupodlažní (s přízemím a nově navrženým podkrovím). Přibližný půdorys je cca ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 15,98 x 8,8m, se zabíhajícím dvorním křídlem o rozměrech 14,25 x 4,43 m na východní straně a 5,05 x 2,42 m na západní straně (prodloužení průjezdu / garáže). Výška objektu po hřeben (rovnoběžný s uliční čarou) je +7,2 m od +0,000. Střecha je sedlová se sklonem 40°. Zadní (dvorní) část domu má pultovou střechu se sklonem 26°, ale s hřebenem kolmo orientovaným k přednímu (uličnímu) průčelí a výšku hřebene +5,1 m od + 0,000. Vzhled domu v pohledu z ulice je dotčen zřízením nové přístavby RD na místě stávajícího průjezdu. Jedná se o přístavbu garáže zastřešené sedlovou střechou s polovalbou navazující na střechu rodinného domu. V uličním průčelí RD byla provedena výměna oken za nová plastová, osazeny nové vchodové dveře, sekční garážová vrata a 2 ks střešních oken.

S předloženým záměrem je možno souhlasit bez připomínek.

2. Zákon o odpadech

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), na základě žádosti, kterou dne **20.05.2025** [redacted]

[redacted] vydává podle § 154 správního řádu a podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona o odpadech

souhlas

se záměrem stavby nazvané: **„Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova“**, na pozemcích **st. p. 598, parc. č. 3049/1 v katastrálním území Břeží u Mikulova**, tak jak je popsán v předložené projektové dokumentaci z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

Toto vyjádření se vydává podle § 154 správního řádu a je podkladem k vydání příslušného povolení stavebního úřadu.

3. Lesní zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 66 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění a § 48 odst. 1 písmeno d) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (lesní zákon), podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona

vydává

podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona

souhlas

s dotčením pozemků do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa pro územní souhlas k záměru "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží

u Mikulova". Podle předloženého návrhu mají být dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 30 m od pozemku parc. č. 6634 v k.ú. Břeží u Mikulova, který je určen k plnění funkcí lesa (dále PUPFL)

Souhlas je udělen za těchto podmínek:

~ V souladu s předloženou žádostí, bude činnost realizována podle zákresu v kopii katastrální mapy, která je součástí předložené žádosti.

~ Podmínkou udělení tohoto souhlasu je, že nedojde realizací tohoto záměru k omezení využití, ani k dotčení pozemků PUPFL.

Dále orgán státní správy lesů upozorňuje žadatele na skutečnosti vyplývající ze zákona o lesích

" Případný ořez dřevin rostoucích na lesním pozemku bude proveden výhradně po dohodě s vlastníkem lesa.

" Tento souhlas neopravňuje k jakémukoliv vlastnímu dotčení pozemků PUPFL a na nich rostoucích lesních porostů. V případě dotčení lesních pozemků je nutné požádat o souhlas s jejich dotčením podle § 14 lesního zákona.

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 20.05.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko pro záměr „ve věci **„Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova“**“, na pozemcích st. p. 598, 3049/1 v katastrálním území Břeží u Mikulova, v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou [redacted] (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Jedná se o změnu dokončené stavby zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému domu. Objekt je v základní architektonické koncepci nepravidelného půdorysného tvaru. Dále je objekt jednobytový, dvoupodlažní (s přízemím a nově navrženým podkrovím). Přibližný půdorys je cca ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 15,98 x 8,8m, se zabíhajícím dvorním křídlem o rozměrech 14,25*4,43 m na východní straně a 5,05x2,42 m na západní straně (prodloužení průjezdu / garáže). Výška objektu po hřeben (rovnoběžný s uliční čarou) je +7,2 m od +0,000. Střecha je sedlová se sklonem 40°. Zadní (dvorní) část domu má pultovou střechu se sklonem 26°, ale s hřebenem kolmo orientovaným k přednímu (uličnímu) průčelí a výšku hřebene +5,1 m od + 0,000. Vzhled domu v pohledu z ulice je dotčen zřízením nové přístavby RD na místě stávajícího průjezdu. Jedná se o přístavbu garáže zastřešené sedlovou střechou s polovalbou navazující na střechu rodinného domu. V uličním průčelí RD byla provedena výměna oken za nová plastová, osazeny nové vchodové dveře, sekční garážová vrata a 2 ks střešních oken.

K předmětné žádosti žadatel předložil Projektovou dokumentaci stavby, pro povolení stavby, zpracovanou 04/2025, zodpovědný projektant Zdeněk Režňák - ČKAIT 1003506.
ID dokumentace SR00X00S27Q7, ID záměru Z/2025/91972.

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.**

1. Územní plánování

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování obdržel podání stavebníka: [REDAKCE] ze dne 20.05.2025 pod č. podacím MUMI 25018889.

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem:

- žádost o koordinované stanovisko
- plná moc
- projektová dokumentace pro vydání společného povolení pro stavbu "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268" na pozemcích parc. č. st. 598, parc. č. 3049/1 v katastrálním území Břeží u Mikulova, odpovědný projektant Zdeněk Režňák ČKAIT 1003506 (dále jen "předložené podklady").

Jako dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) stavebního zákona posoudil záměr z hlediska souladu:

A) s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále "PÚR ČR") ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 vyplývá, že obec Břeží u Mikulova neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

B) se zásadami územního rozvoje: Obec Břeží u Mikulova je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále "ZÚR JMK") jenž byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK, účinnosti nabyly dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, a dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK s účinností od 26.10.2024 (aktuální znění). ZÚR JMK změnily podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DZ07 Trať č. 246 Znojmo - Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: EuroVelo 9, Greenways Praha - Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou - Suchohrdly
- Územní systém ekologické stability: regionální biocentrum RBC 31 (Dunajovické vrchy) a nadregionální biokoridor K JM04T

Výše uvedené plochy a koridory nejsou navrženým záměrem dotčeny.

C) s územně plánovací dokumentací: s Územním plánem Břeží ze dne 15.3.2012, v účinnosti dne 11.4.2012, v úplném znění po Změně č. 2 Územního plánu schválené dne 23.11.2021. Stavba je navrhována v plochách dle územního plánu: "SO" smíšená obytná. Podmínky pro využití ploch:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení místního významu

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní

automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy rodinného charakteru (nikoliv vinařské závody).

Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Z hlediska prostorového uspořádání platí pro danou plochu:

Jednopodlažní zástavba, 4,5 m po římsu měreno na uliční straně v místu nástupu - podmínka splněna.

V zóně "C" se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat - podmínka respektována

Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu - návrhem respektováno.

Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace). - návrhem respektováno.

Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu střešních rovin bude 25-40°, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavebách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo plochá. - návrhem respektováno.

Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné, případné zneprůhlednění je přípustné vegetací. - oplocení stávající.

Záměr řeší změnu dokončené stavby spočívající v zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému domu. Jedná se o přístavbu garáže zastřešené sedlovou střechou s polovalbou navazující na střechu rodinného domu.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v území přípustný dle platného územního plánu obce.

D) z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování § 18 a § 19 stavebního zákona: V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 3, 4 a § 19 odst. 1 písm. c), d), e) stavebního zákona bylo posuzováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s charakterem území, v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Záměr řeší změnu dokončené stavby spočívající v zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému domu. Návrh respektuje současnou architekturu a urbanistické hodnoty v daném území. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je beze změn.

Na základě posouzení předložených podkladů a na základě šetření dospěl orgán územního plánování k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 3, 4 a § 19 odst. 1 písm. c), d), e) stavebního zákona.

Jelikož předložený záměr "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268" na pozemcích parc. č. st.598, parc. č. 3049/1 v katastrálním území Březí u Mikulova je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, vydal úřad územního plánování souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1.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, pana [REDAKCE]

[REDAKCE] ze dne 20.05.2025, pod č.j.: MUMI 25018889, ID záměru Z/2025/91972, ID dokumentace SR00X00S27Q7, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova", na pozemcích parc. č. st. 589 a 3049/1, v katastrálním území Břeží u Mikulova, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou 04/2025, zodpovědný projektant Zdeněk Režňák - ČKAIT 1003506.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 04/2025, zodpovědný projektant Zdeněk Režňák - ČKAIT 1003506

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 změnu dokončené stavby zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému domu. Objekt je v základní architektonické koncepci nepravidelného půdorysného tvaru. Dále je objekt jednobytový, dvoupodlažní (s přízemím a nově navrženým podkrovím). Přibližný půdorys je cca ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 15,98 x 8,8m, se zabíhajícím dvorním křídlem o rozměrech 14,25 x 4,43 m na východní straně a 5,05 x 2,42 m na západní straně (prodloužení průjezdu / garáže). Výška objektu po hřeben (rovnoběžný s uliční čarou) je +7,2 m od +0,000. Střecha je sedlová se sklonem 40°. Zadní (dvorní) část domu má pultovou střechu se sklonem 26°, ale s hřebenem kolmo orientovaným k přednímu (uličnímu) průčelí a výšku hřebene +5,1 m od + 0,000. Vzhled domu v pohledu z ulice je dotčen zřízením nové přístavby RD na místě stávajícího průjezdu. Jedná se o přístavbu garáže zastřešené sedlovou střechou s polovalbou navazující na střechu rodinného domu. V uličním průčelí RD byla provedena výměna oken za nová plastová, osazeny nové vchodové dveře, sekční garážová vrata a 2 ks střešních oken. Objekt RD je připojen stávající vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řád. Objekt RD je napojen stávající kanalizační přípojkou na stávající stoku splaškové kanalizace. Dešťové vody ze střech, chodníků a zpevněných ploch jsou svedeny do betonové

nádrže pod garáží RD s následným přepadem do veřejné dešťové kanalizace. Dešťové vody budou využity k závlivce zahrady.

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.

2. Zákon o odpadech

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), obdržel dne **20.05.2025** žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu ke změně dokončené stavby, kterou



ve věci povolení záměru „**Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova**“, na pozemcích **st. p. 598, parc. č. 3049/1** v katastrálním území **Břeží u Mikulova**.

Orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost a přiložené doklady uvedené níže z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Stručně o předmětném záměru:

Jedná se o změnu dokončené stavby – zastřešení průjezdu, stavební úpravy, půdní vestavbu a přístavbu k rodinnému domu. Objekt je jednobytový, dvoupodlažní (s přízemím a nově navrženým podkrovím). Přibližný půdorys je cca ve tvaru obdélníku o max. rozměrech 15,98 m x 8,8 m, se zabíhajícím dvorním křídlem o rozměrech 14,25 m x 4,43 m na východní straně a 5,05 m x 2,42 m na západní straně (prodloužení průjezdu / garáže). Výška objektu po hřeben (rovnoběžný s uliční čarou) je +7,2 m od +0,000. Střecha je sedlová se sklonem 40°. Zadní (dvorní) část domu má pultovou střechu se sklonem 26°, ale s hřebenem kolmo orientovaným k přednímu (uličnímu) průčelí a výšku hřebene +5,1 m od + 0,000. Vzhled domu v pohledu z ulice je dotčen zřízením nové přístavby RD na místě stávajícího průjezdu. Jedná se o přístavbu garáže zastřešené sedlovou střechou s polovalbou navazující na střechu rodinného domu. V uličním průčelí RD byla provedena výměna oken za nová plastová, osazeny nové vchodové dveře, sekční garážová vrata a 2 ks střešních oken.

V souladu s povolením stavebního úřadu ze dne 07. 01. 2020 (č.j. MUMI 20000792) byla na místě stávajícího průjezdu provedena stavba s názvem „Zastřešení průjezdu rodinného domu, na pozemku parc. č. 3049/1 v katastrálním území Břeží u Mikulova“. V rozporu s výše uvedeným povolením byla v půdním prostoru nad přístavbou realizována půdní vestavba (chodba, 2 x pokoj

a koupelna) a směrem do ulice osazeny 2 ks střešních oken. Dále byla v rozporu s vydaným povolením SÚ realizována na východní straně RD nová přístavba dvorního křídla na místě původního dvorního křídla (hospodářský objekt a tech. místnost). Při provádění stavebních úprav na dvorním křídle bylo zjištěno, že objekt je ve velmi špatném technickém stavu a vzhledem k vyžádanému rozsahu stavebních úprav se investor rozhodl pro odstranění části stavby a realizaci nové přístavby na místě původní stavby. V rozporu s vydaným povolením byla západní štitová stěna přístavby garáže opatřena kontaktním zateplovacím systémem přesahujícím na sousední pozemek.

Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, a proto přistoupil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu k vydání **vyjádření** z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Provedením záměru vzniknou podle příložené dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalogové číslo	Název odpadu	Množství (t)	Nakládání s odpadem
08 01 11	Odpadní barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky	0,01	R1/D1
08 01 12	Jiné odpadní barvy a laky neuvedené pod číslem 08 01 11	0,01	R1/D1
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	0,03	R12
15 01 02	Plastové obaly	0,03	R3
15 01 03	Dřevěné obaly	0,01	R12
15 01 06	Směsné obaly	0,05	R1/D1
17 01 01	Beton	0,20	R5/D1
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	0,80	R5/D1
17 02 01	Dřevo	0,60	R1
17 04 05	Železo a ocel	0,05	R12
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	0,01	R12/D1
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	0,50	R12
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	0,03	R5/D1
20 30 01	Směsný komunální odpad	0,40	R1/D1

R1 využití odpadu způsobem obdobným jako paliva nebo jiným způsobem k výrobě energie

R3 recyklace nebo zpětné získávání organických látek, které se nepoužívají jako rozpouštědla

R4 recyklace/znovuzískání kovů a kovových sloučenin

R5 recyklace/znovuzískání ostatních anorganických materiálů

R12 úprava odpadů před využitím

D1 ukládání v úrovni nebo pod úroveň terénu (např. skládkování apod.)

D10 spalování na pevnině

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

- Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu.
- Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, 22 stran, ze dne 04/2025, zpracovatel: Zdeněk Režňák, ČKAIT 1003506.
- Plná moc.

Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu dokumentace a projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí projektové dokumentace má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob jejich likvidace, tedy v pojmech zákona o odpadech způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. **Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.** Doklady budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech), u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat **uvedení stavby, nebo záměru (název dle projektové dokumentace), ze které odpady pochází. Čestné prohlášení nenahrazuje doklady prokazující způsob nakládání s odpady.**

Podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů z provedení záměru oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, nebo u odpadů s kladnou hodnotou (a pokud za ně původci zaplatí) obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP. Zde je odkaz na registr zařízení, kde jsou vyznačeny osoby oprávněné nakládat s odpady.

<https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkováných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 zákona o odpadech, obci.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech, při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály

určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o odpadech je v případě, že odpad vzniká při činnosti více osob nebo při činnosti prováděné na základě smlouvy pro vlastníka věci, ze které se stane odpad, je původcem odpadu osoba, která fyzicky provádí činnost, při které odpad vzniká. Původcem odpadu je jiná osoba podle věty první, pokud tak vyplývá z písemné smlouvy uzavřené mezi těmito osobami. Původce odpadu podle věty první nebo druhé se stává vlastníkem vzniklého odpadu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech není nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

3. Lesní zákon

Dne 20.05.2025 požádal žadatel [REDAKCE] o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr "Zastřešení průjezdu a přístavba RD č.p. 268 na parc. č. st. 598 a 3049/1 v KÚ Břeží u Mikulova" který má být realizován do 30 m od pozemků PUPFL. K žádosti, byl jako příloha přiložen zákres do katastrální mapy. Podle projektové dokumentace jde o změnu dokončené stavby, a to zastřešením průjezdu a vybudováním přístavby rodinného domu.

Žádost byla posouzena, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 lesního zákona, jehož účelem je sledovat a chránit zájmy chráněné tímto zákonem, z pohledu zájmu státu na lese jako národním bohatství a významné složce životního prostředí, nikoliv z pohledu vlastníka lesa.

Podle předložené projektové dokumentace, nedojde realizací záměru k dotčení zájmů chráněných lesním zákonem, nicméně stavba bude realizována ve vzdálenosti menší než 30 m od pozemků PUPFL, a proto je podle § 14, odst. 2 lesního zákona, souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

Vydání souhlasu je vázáno na splnění podmínek dle předložené žádosti.

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, zákona o odpadech a zákona o lesích 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).

Zákona o odpadech (541/2020 Sb.), ve znění pozdějších předpisů

- Nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst.3 písm. b))

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2).

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 § 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

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 block]

Na vědomí:

Obec Břeží, IDDS: kqmbwmd
sídlo: Hlavní 113/38, 691 81 Břeží u Mikulova