



## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

**Záměr „Novostavba rekreační chaty“  
je přípustný.**

██████████, kterého na základě plné moci zastupuje pan Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice č.p. 519, 671 64 Božice (dále jen "žadatel"):

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 rekreační chaty"**, na pozemcích parc. č. **1386 a 1852/1**, v katastrálním území **Drnholec**, kraj Jihomoravský, obec Drnholec, ČHP 4-14-03-0670-0-00, HGR 2241, souřadnice X, Y v systému S-JTSK: X = 1 195 901, Y = 611 950.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší novostavbu rekreační chaty u stávajícího vinného sklepa včetně přípojek IS a oplocení. Projektová dokumentace řeší návrh rekreační chaty k rodinné rekreaci. Pro objekt jsou navrženy zpevněné plochy okolo objektu a oplocení pozemku s bránou. Současně je navrženo napojení na vodu, elektřinu a odvod splaškových vod. Dešťové vody budou řešeny vsakem na pozemku stavebníka.

**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, v.r.*

tel: 519 444 557

e-mail: [sedivy@mikulov.cz](mailto:sedivy@mikulov.cz)

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 připomínek.**

**2. Lesní zákon**

Správní orgán podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a podle § 14 odst. 2 lesního zákona vydává **souhlas** s dotčením pozemků do 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa pro územní souhlas k záměru "Novostavba rekreační chaty, Drnholec parc. č. 1386, parc. č. 1852/1". Podle předloženého návrhu mají být dotčeny pozemky ve vzdálenosti do 30 m od pozemku 1405 v k.ú. Drnholec, 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 31.05.2025 žádost o vydání koordinovaného vyjádření nebo koordinovaného závazného stanoviska, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „ve věci „**Novostavba rekreační chaty**“ (dále jen "záměr") na pozemcích 1386, 1852/1 v katastrálním území Drnholec v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] kterého zastupuje **Luboš Šenkeřík, IČO 11811447, Božice 519, 671 64 Božice** (dále jen "žadatel")

#### Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší novostavbu rekreační chaty u stávajícího vinného sklepa včetně přípojek IS a oplocení. Projektová dokumentace řeší návrh rekreační chaty k rodinné rekreaci. Pro objekt jsou navrženy zpevněné plochy okolo objektu a oplocení pozemku s bránou. Současně je navrženo napojení na vodu, elektřinu a odvod splaškových vod. Dešťové vody budou řešeny vsakem na pozemku stavebníka.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci pro povolení stavby, zpracovanou subjektem **Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice, 03/2025**, zodpovědný projektant **Ing. Václav Lazárek - ČKAIT č.1005874**.  
ID dokumentace **SR00X00TDKD1**, ID záměru **Z/2025/100904**

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, pana [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] kterého na základě plné moci zastupuje pan **Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice 519, 671 64 Božice**, ze dne 31.05.2025, pod č.j.: MUMI 25020720, ID dokumentace **SR00X00TDKD1**, ID záměru **Z/2025/100904**, 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 "Novostavba rekreační chaty", na pozemcích parc. č. 1386 a 1852/1, v katastrálním území Drnholec, kraj Jihomoravský, obec Drnholec, ČHP 4-14-03-0670-0-00, HGR 2241, souřadnice X, Y v systému S-JTSK: X = 1 195 901, Y = 611 950, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby,

zpracovanou subjektem Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice, 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Václav Lazárek - ČKAIT č.1005874.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná subjektem Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice, 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Václav Lazárek - ČKAIT č.1005874.

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**

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] kterého na základě plné moci zastupuje pan Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice č.p. 519, 671 64 Božice, ze dne 31.05.2025, pod č.j.: MUMI 25020720, ID dokumentace SR00X00TDKD1, ID záměru Z/2025/100904, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona záměr povolení stavby "Novostavba rekreační chaty", na pozemcích parc. č. 1386 a 1852/1, v katastrálním území Drnholec, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko pro povolení stavby a projektovou dokumentací pro povolení stavby, zpracovanou subjektem Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice, 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Václav Lazárek - ČKAIT č.1005874.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o jednotné environmentální stanovisko
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná subjektem Luboš Šenkeřík, IČO: 11811447, Božice, 03/2025, zodpovědný projektant Ing. Václav Lazárek - ČKAIT č.1005874

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.

Projektová dokumentace řeší návrh rekreační chaty k rodinné rekreaci. Pro objekt jsou navrženy zpevněné plochy okolo objektu a oplocení pozemku s bránou. Současně je navrženo napojení na vodu, elektřinu a odvod splaškových vod. Dešťové vody budou řešeny vsakem na pozemku stavebníka. Objekt bude napojen na vodovodní řad, řad splaškové kanalizace a elektřinu. Vodovodní a přípojka je ukončena vodoměrnou šachtou před lisovnou, šachta je umístěna ve veřejné ploše, stejně jako přípojka splaškové kanalizace.

Objekt je samostatně stojící, umístěn v přední části pozemku tak, že za objektem vzniká prostor pro parkování 1 OA a pro terasu se zahradou. Půdorysně má objekt tvar obdélníku. Objekt je přízemní s obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou. Do objektu je vstup z přední fasády z ulice na schodiště, které propojuje 1.PP a 1. NP s obytnou částí. Fasáda bude v bílé omítce v kombinaci s kamenným obkladem a dřevěnou provětrávanou fasádou. Střešní krytina bude plechová hladká - černá. Rámy výplní otvorů budou plastové ve světle hnědé barvě, vstupní dveře do objektu jsou plastové ve světle hnědé barvě. Střešní okna jsou navržena dřevo plastová s trojsklem. Zpevněné plochy před lisovnou budou ze zámkové dlažby, terasa z keramické mrazuvzdorné dlažby. Oplocení mezi sousedními pozemky bude provedeno ploty z poplastovaného pletiva mezi oc. sloupky v. 2,00m s posuvnou vjezdovou bránou.

Navrhované parametry stavby:

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| zastavěná plocha   | 89,70 m <sup>2</sup>  |
| užitná plocha      | 159,91 m <sup>2</sup> |
| obestavěný prostor | 545,60 m <sup>3</sup> |

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 předmetné lokalitě.

Za předpokladu splnění výše uvedeného je možno s realizací záměru souhlasit.

## 2. Lesní zákon

Dne 31.05.2025 požádal žadatel [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] kterého zastupuje Luboš Šenkeřík, IČO 11811447, Božice č.p. 519, 671 64 Božice) o vydání jednotného environmentálního stanoviska pro záměr "Novostavba rekreační chaty, Drnholec parc. č. 1386, parc. č. 1852/1" 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 novostavbu rekreační chaty.

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.

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).

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](mailto:sedlisky@mikulov.cz)

**2. 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](mailto:hanecak@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](mailto: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:**

v zastoupení : Luboš Šenkeřík, IDDS: w5mu96p  
místo podnikání: Božice 519, 671 64 Božice

Na vědomí

Městys Drnholec, IDDS: gw9bek2

sídlo: Kostelní 368, 691 83 Drnholec