



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/32498/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25035751
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 16.09.2025

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. MUMI25032498 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou dne 26.08.2025 podala společnost **MK zámečnictví s.r.o., IČO 46969845, Nádražní 72, 691 81 Břeží u Mikulova**, kterou zastupuje dle plné moci **Ing. Roman Bravenec, IČO 21317704, U Vodárny 696, 691 85 Dolní Dunajovice** (dále jen "žadatel"), ve věci „**KARAVANOVÉ STÁNÍ SE SERVISNÍ STANICÍ v obci Břeží**“ na pozemku parc. č. 565/2 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 „KARAVANOVÉ STÁNÍ SE SERVISNÍ STANICÍ v obci Břeží“ na pozemku parc. č. 565/2 v katastrálním území Břeží u Mikulova 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 26.08.2025, pod č.j. MUMI 25032498, ID dokumentace SR00X012A09S, ID záměru Z/2025/157935, které podal stavebník:

společnost **MK zámečnictví s.r.o., IČO: 46969845, Nádražní 72, 691 81 Břeží u Mikulova**, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Roman Bravenec, IČO: 21317704, U Vodárny 696, 691 85 Dolní Dunajovice (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:

"Karavanové stání se servisní stanicí v obci Březí", na pozemku parc. č. st.565/2, v katastrálním území Březí u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Březí, ČHP: 4-14-03-0530-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 202 504 m, Y = 606 603 m.

Popis záměru:

Jedná se o vybudování karavanového stání na stávajícím pozemku. Plocha bude určena k poskytování krátkodobého (obvykle 24-72 hodin) parkování obytných vozidel a obytných přívěsů. Součástí stání musí být servisní stanice, která je vybavena potřebnou technologií. Karavanové stání vč. servisní stanice, případně samostatná servisní stanice, musí být funkční a veřejně přístupné v období min. duben až říjen.

Objekt bude připojen nově budovaným povoleným sjezdem na asf. komunikaci ul. Nádražní. Přípojky inženýrských sítí jsou stávající. Nově bude vybudována vodoměrná šachta a nová přípojka vody k pozemku. Voda z dešťových srážek bude odváděna do stávající vpusti dešťové kanalizace. Realizace nemůže způsobit zaplavení sousedních pozemků srážkovou vodou. Nenachází se zde plochy, kde by se zdržovala voda.

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

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.**

Pro povolení výše uvedené stavby stanoví vodoprávní úřad podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. a), c) a d) vodního zákona vydává souhlasné stanovisko k posuzovanému za plnění následujících podmínky a povinnosti:

1. Během realizace stavby bude staveniště umístěno tak, realizací stavby a nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.
2. Správci vodního toku nesmí být znemožněn přístup k vodnímu toku Mikulovka, IDVT: 10203401, pro možnost výkonu práv a povinností souvisejících s jeho správou.
3. K povolení stavby bude předložen souhlas provozovatele dešťové kanalizace a správce vodního toku Mikulovka, IDVT: 1020340,1s vypouštěním dešťových vod z areálu.

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 26.08.2025 žádost o vydání vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**KARAVANOVÉ STÁNÍ SE SERVISNÍ STANICÍ v obci Břeží**“ na pozemku parc. č. 565/2 v katastrálním území Břeží u Mikulova (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro povolení záměru, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **MK zámečnictví s.r.o., IČO 46969845, Nádražní 72, 691 81 Břeží u Mikulova, kterou zastupuje dle plné moci Ing. Roman Bravenec, IČO 21317704, U Vodárny 696, 691 85 Dolní Dunajovice** (dále jen "žadatel"),

Popis záměru:

Původní PD připojení na obecní kanalizaci, nově Obcí nebyl udělen souhlas s napojením na místní kanalizaci, splaškové vody tedy budou vedeny do vyvážecí jímky na řešeném pozemku. Bude se jednat o pref. beton. žumpu o objemu 12 m³.

Projektová dokumentace řeší vybudování 10x karavanového stání pro obytná vozidla a obytné přívěsy včetně vybudování servisní stanice - Karavanové stání plocha určena k poskytování krátkodobého (obvykle 24-72 hodin) parkování obytných vozidel a obytných přívěsů. Součástí stání musí být servisní stanice, která je vybavena potřebnou technologií. - Přípojka vody bude řešena nová, jedná se o přípojku délky do 25 m, tedy nevyžaduje povolení a je řešena samostatně. Přípojka elektro NN je k pozemku stávající.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci pro povolení stavby, hlavní projektant Ing. Roman Bravenec, ČKAIT 1002431.

ID dokumentace SR00X012A09S, ID záměru Z/2025/157935.

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, společnost MK zámečnictví s.r.o., IČO: 46969845, Nádražní 72, 691 81 Břeží u Mikulova, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Roman Bravenec, IČO: 21317704, U Vodárny 696, 691 85 Dolní Dunajovice, ze dne 26.08.2025, pod č.j. MUMI 25032498, ID dokumentace SR00X012A09S, ID záměru Z/2025/157935, 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") "Karavanové stání se servisní stanicí v obci Břeží", na pozemku parc. č. st.565/2, v katastrálním území Břeží u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Břeží, ČHP: 4-14-03-0530-0-

00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 202 504 m, Y = 606 603 m, specifikovaný žádostí o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle ustanovení § 37 lázeňského zákona a projektovou dokumentací pro povolení stavby.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 01/2024, zodpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT č. 1002431.

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.

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

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, společnosti MK zámečnictví s.r.o., IČO: 46969845, Nádražní 72, 691 81 Břeží u Mikulova, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Roman Bravenec, IČO: 21317704, U Vodárny č.p. 696, 691 85 Dolní Dunajovice, ze dne 26.08.2025, pod č.j. MUMI 25032498, ID dokumentace: SR00X012A09S, ID záměru: Z/2025/157935, posoudil dle § 17 vodního zákona záměr povolení stavby "Karavanové stání se servisní stanicí v obci Břeží", na pozemku parc. č. st.565/2, v katastrálním území Břeží u Mikulova, kraj Jihomoravský, obec Břeží, ČHP: 4-14-03-0530-0-00, HGR: 2241, souřadnice stavby v souřadném systému S-JTSK: X = 1 202 504 m, Y = 606 603 m, specifikovaný žádostí o jednotné environmentální stanovisko a projektovou dokumentací pro povolení stavby.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska
- plná moc k zastupování
- projektová dokumentace pro povolení stavby, zpracovaná 01/2024, zodpovědný projektant Ing. Roman Bravenec - ČKAIT č. 1002431

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 § 17 odst. 1 vodního zákona, a to z pohledu stavby, zařízení nebo činnosti, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to konkrétně stavby na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry, stavby v záplavových územích a stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku. 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 a také se zabýval skutečností, 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 vybudování karavanového stání na stávajícím pozemku. Plocha bude určena k poskytování krátkodobého parkování obytných vozidel a obytných přívěsů. Součástí stání musí být servisní stanice, která je vybavena potřebnou technologií. Objekt bude připojen nově budovaným povoleným sjezdem na asf. komunikaci ul. Nádražní. Přípojky inženýrských sítí jsou stávající. Nově bude vybudována vodoměrná šachta a nová přípojka vody k pozemku. Voda z dešťových srážek bude odváděna do stávající vpusti dešťové kanalizace. Při provádění staveb jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážkové vody") v souladu se stavebním zákonem. Objekt bude připojen nově budovaným povoleným sjezdem na asf. komunikaci ul. Nádražní. Přípojky inženýrských sítí jsou stávající. Nově bude vybudována vodoměrná šachta a nová přípojka vody k pozemku. Voda z dešťových srážek bude odváděna do stávající vpusti dešťové kanalizace. Vodoprávní úřad stanovil podmínky pro výše uvedenou stavbu v souladu s konkrétními ustanoveními vodního zákona.

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.
- Závadné látky, lehce odplavitelný materiál ani stavební odpad nebudou skladovány v blízkosti koryta vodního toku (zatrubněného). Materiál bude ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho pádu či smyvu do koryta (zatrubněného).

Za předpokladu splnění uvedených podmínek 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.

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.

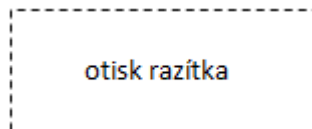
Radek Hanečák, v. r.

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:

MK zámečnictví s.r.o., sídlo: Nádražní 72, 691 81 Březí u Mikulova
V zastoupení :Ing. Roman Bravenec, IDDS: ei6v3zb
místo podnikání: U Vodárny 696, 691 85 Dolní Dunajovice

Na vědomí : Obec Březí, IDDS: kqmbwmd
sídl: Hlavní 113/38, 691 81 Březí u Mikulova