



Záměr: Z/2024/24436
Řízení: R/2024/25012
Č.j.: R/2024/25012/4

Dne: 26.09.2024

Úřad: Městský úřad Mikulov - DOSS
Náměstí 158/1
69201 Mikulov

wp6bvkp

Adresát:
Věstonická stavební
s.r.o.
Blatnická 4219/4
Židenice
62800 Brno

Vyřizuje: Marcela Turečková
Tel: 519 444 571

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část

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 02.09.2024 podal





obec: **Mikulov**

ulice, náměstí: **Brněnská**

číslo popisné: **bez čp/če**

katastrální území: **Mikulov na Moravě**

parcelní číslo: **6904/1.**

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/81443/2024 ze dne 23.09.2024 vydává správní orgán státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o památkové péči a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Novostavba expediční haly Vinařství Volařík, změna stavby před dokončením na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace změny stavby vypracované [REDAKCE] Věstonická stavební, s. r. o., Brno, v červnu 2024, považuje z hlediska památkové péče podle § 14 odst. 3 zákona o památkové péči a § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o památkové péči, za přípustnou bez stanovení dalších podmínek.

Ing. Josef Hromek, v. r., tel: 519 444 514 , e-mail: hromek@mikulov.cz

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov obdržel dne 02.09.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Projekt řeší změnu novostavby haly určené pro skladování vinařských potřeb před jejím dokončením:



- změna nosné konstrukce objektu na ocelový rámový skelet se sloupky a průvlaky namísto železobetonové skeletové konstrukce
- změna stropní konstrukce na nosný střešní trapézový plech s kombinovanou tepelnou izolací namísto panelů Spiroll
- změna vzhledu k částečnému zapuštění stavby z JV strany byla také provedena opěrná železobetonová zeď výšky 2,0 m
- změna umístění vjezdu do skladovací místnosti 1,01, z JV strany na stranu JZ
- změna vypuštění okenních výplní ze strany pozemku parc. č. 7680
- změna vnitřní dispozice, nově navržené sociální zázemí pro zaměstnance expedičního sladu
- změna vnitřní dispozice, nově navrženo půdorysné rozmístění skladovacích prostor.

Projektová dokumentace stavby, Projektová dokumentace; odpovědný projektant [REDACTED] [REDACTED] datum 6/2024.

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**.

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 02.09.2024 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené změně novostavby objektu, které podle § 149 odst. 1 zákona o správním řádu není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, ale jehož obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Předmětná expediční hala v ul. Brněnská, v Mikulově bez čp/če, na parcele č. 6904/1 v k. ú. Mikulov na Moravě, je situována v ochranném pásmu Městské



památkové rezervace Mikulov. Podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, i když není kulturní památkou, ale nachází se v ochranném pásmu památkové rezervace, povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacím pracím na této nemovitosti předem si vyžádat závazné stanovisko Městského úřadu Mikulov, jako úřadu obce s rozšířenou působností.

V souladu s ustanovením § 14 odst. 6 zákona o památkové péči byla doručena žádost oznámením č. j. MUMI 24031516/3500 ze dne 04.09.2024 postoupena k vydání písemného odborného vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto vyjádření bylo vydáno dne 23.09.2024 pod zn. NPÚ-371/81443/2024 (Ing. arch. Lenka Dočkalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 24.09.2024. Podle tohoto odborného vyjádření je navržena změna novostavby expediční haly v ulici Brněnská, v Mikulově na parcele č. 6904/1, přípustná bez stanovení dalších podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Novostavba objektu expediční haly byla zdejším správním orgánem odsouhlasena závazným stanoviskem vydaným MěÚ Mikulov, ORŽP pod č. j. MUMI 21026577/3500/HROJ dne 14.06.2021. Hala je navržena jako jednoduchá hmota o lichoběžníkovém půdorysu o max. rozměrech cca 32,5 x 21,5 m, s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepená a s plochou střechou. Objekt bude sloužit k výrobě, prezentaci a přímému prodeji vína. V objektu budou vybudovány nové prostory pro skladování vinařských potřeb a pro výrobu vinné révy. Zastavěná plocha objektu se téměř nemění.

Změna stavby před dokončením se týká především: změny nosné konstrukce na ocelový rámový skelet se sloupy a průvlaky; změny stropní konstrukce na nosný střešní trapézový plech, tím dojde k mírnému zvýšení atiky ploché střechy z +7,030 m na výšku +7,300 m; změny v umístění vjezdu – místo JV strany na stranu JZ a vybudování nové opěrné železobetonové zdi o výšce cca 2,0 m.



Další změny se týkají i úpravy fasády objektu: ze SV strany od ul. Brněnská nebudou na fasádě osazeny okenní prvky, ale bude zde umístěn nápis „Vinařství Volařík Mikulov“ a na fasádě se nebude pohledově uplatňovat beton doplněný obkladem, ale vnější plášť bude tvořen stěnovými PUR panely v bílé barvě. Dále dojde ke změnám ve vnitřní dispozici haly.

Upozorňujeme stavebníka, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy (viz § 22 odst. 2 zákona o památkové péči), jsou stavebníci již od doby záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu (elektronický formulář na: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. K provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře písemnou dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění tohoto výzkumu, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nález (§ 23 odst. 2 zákona o památkové péči). Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 266 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb.).

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená změna stavby před dokončením novostavby objektu nebude v rozporu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v části B. Rozhodnutí OkÚ Břeclav č.j. kult. 42/1987-pam, ze dne 01.09.1987, o určení ochranného pásma MPR Mikulov, kde je mj. stanoveno: v ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.

Protože toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, přičemž jeho obsah lze napadnout



pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé vydaného příslušným stavebním úřadem.

Vzhledem k tomu, že předmětným záměrem nejsou dotčeny žádné složky životního prostředí, se jednotné enviromentální stanovisko nevydává.

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 § 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

3. 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

4. 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

5. ustanovení § 106 odst. 1 a § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Bc. Ivana Augustová, v. r.

tel: 519 444 560

e-mail: augustova@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.



Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Marcela Turečková
dne 26.09.2024
10:03

.....