



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/36310/2024/TURM
Č.J.: MUMI 24038513
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 21.11.2024

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 29.10.2024 podala společnost **Green plus s.r.o., IČO 27746283, Na Jámě 102/10, 692 01 Mikulov na Moravě** (dále jen "žadatel"), ve věci „**INSTALACE FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ - HOTEL GOLF GARNI**“ (dále jen "záměr") na pozemcích 1761, 1762 v katastrálním území Mikulov na Moravě, 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 „INSTALACE FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ – HOTEL GOLF GARNI“
je přípustný.**

Označení projektové dokumentace: Projektová dokumentace A,B – zpracoval hlavní projektant



1. Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, v rámci své působnosti stanovené v § 61 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o památkové péči“), zahájil podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti ze dne 29.10.2024, kterou podal vlastník předmětné nemovitosti [redacted] nar. [redacted] jako jednatel společnosti Green plus, s. r. o., IČ: 277 46 283, sídlem Na Jámě 10, Mikulov, správní řízení ve věci zamýšlené změny stavby, která se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov (Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/87-pam, ze dne 01.09.1987):

*obec: Mikulov
ulice, náměstí: Vídeňská 54
číslo popisné: 860
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 1761.*

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/98496/2024 ze dne 19.11.2024 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:

Instalace fotovoltaických panelů na hotel Golf Garni na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace pro sloučené řízení vypracované [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v září 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

tel: 519 444 514

e-mail: hromek@mikulov.cz

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 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 29.10.2024 žádost o vydání Koordinované závazné stanovisko + jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**INSTALACE FOTOVOLTAICKÝCH PANELŮ - HOTEL GOLF GARNI**“ (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala společnost **Green plus s.r.o., IČO 27746283, Na Jámě 102/10, 692 01 Mikulov na Moravě** (dále jen "žadatel")

Popis záměru:

Předmětem záměru je instalace fotovoltaických panelů na objektu stávajícího hotelu v obci Mikulov. Dokumentace představuje pouze umístění fotovoltaických panelů s rozvody, doplnění hromosvodu na střešní konstrukci a doplnění elektonabíječek pro elektromobily.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci A, B – zpracoval hlavní projektant [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE], [REDAKCE] [REDAKCE]

1. Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 29.10.2024 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené změně stavby, 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.

Předmětný objekt hotelu v ulici Vídeňská 54, v Mikulově č. p. 860, na parcele č. 1761 v k.ú. Mikulov na Moravě, je situován v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov. Podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, i když tato 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 doručená žádost oznámením č. j. MUMI 24036619/3500 ze dne 31.10.2024 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 19.11.2024 pod zn. NPÚ-371/98496/2024 (Ing. arch. Lenka Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 20.11.2024. Podle tohoto odborného vyjádření je navrženo umístění fotovoltaiky na objektu v ul. Vídeňská 54, v Mikulově č. p. 860, přípustné bez určení dalších podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Jedná se o stávající objekt hotelu ve tvaru písmene L s jedním podzemním podlažím, dvěma nadzemními podlažím a podkrovím. Hotel se nachází na nároží ulic Na Hradbách a Vídeňské v Mikulově a vznikl přestavbou samostatně stojící rodinné vily. Zastřešení objektu je řešeno valbovou střechou (charakteru tzv. falešné mansardy). Materiálové pojetí fasády je v kombinaci omítky a skleněných výplní. Hlavním návrhem je osazení fotovoltaických panelů na střechu, doplnění hromosvodu a vytvoření elektronabíječek pro elektromobily hostů hotelu. Celkem bude na třech střešních rovinách valbové střechy osazeno 84 ks fotovoltaických panelů (z toho v uličním východním pohledu 22 ks, v jižním dvorním 44 ks a v bočním západním 18 ks). Pro zapojení elektronabíječek je v 1. NP objektu umístěna baterie pro elektroauta, ze které je vyveden přívod pro jednotlivé elektrické nabíječky v exteriéru u parkovacích stání. Nová jímací soustava bude tvořena 6 novými svody, provedenými na povrchu.

Objekt č. p. 860 v Mikulově je součástí území tzv. ochranného pásma pro historické jádro města Mikulov, které bylo prohlášeno výnosem MK ČSR pod č.j. 7646/82 ze dne 13.04.1982 za městskou památkovou rezervaci (MPR). Zřízením ochranného pásma kolem MPR se sleduje především zvýšená ochrana prostředí městské rezervace před případnými nepříznivými vlivy nejbližšího okolí a před jakýmkoliv rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Okolí ulice Vídeňské, na které se nachází hotel Golf Garni, je viditelné z blízkého poutního místa – křížové cesty na Svatém kopečku. Avšak v severním pohledu předmětného objektu, který je pohledově nejvíce exponován ze Svatého kopečku, nebudou fotovoltaické panely vůbec osazeny.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená instalace FVE na střeše hotelu 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, při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci.

Doporučení

Doporučujeme použít panely v červené barvě v matném povrchu, tj. v odstínu střešní krytiny, které lépe splynou s prostředím.

Metodické podklady:

1. *Metodické vyjádření k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a solárních panelů na kulturních památkách, v památkových rezervacích a památkových zónách*, Ing. arch. Věra Kučová, náměstkyně pro památkovou péči, NPÚ, GŘ v Praze, 18. 10. – VK-MS.

2. *Fotovoltaické systémy a památková péče: Metodické vyjádření k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a jiných solárních zařízení (dále jen „FVZ“)* na kulturních památkách, v památkové

chráněných územích a v ochranných pásmech kulturních památek a památkově chráněných území. Praha: Národní památkový ústav, generální ředitelství, 2022. Dostupné online: <https://1url.cz/ar8sb>.

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.

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 se všechny 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.

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“):

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí není dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je Správa CHKO Pálava.

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 § 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

5. 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.

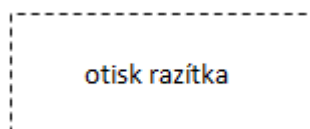
Radek Hanečák, v. r.

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:

Green plus s.r.o., IDDS: ps982t5

sídlo: Na Jámě 102/10, 692 01 Mikulov na Moravě