



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/11040/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25015009
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 17.04.2025

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 25.03.2025 podal [REDAKCE] (dále jen "žadatel"), ve věci „RD Mikulov“ (dále jen "záměr") na pozemku 3010 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 „RD Mikulov“ je přípustný.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci, zpracovanou 11/2024, vypracovala Ing.arch. Iveta Šikulová, autorizace Ing.arch. Ondřej Skála, ČKA 4464. ID dokumentace SR00X00MJBC2, ID záměru Z/2025/56207

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 dne 25.03.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal vlastník předmětné nemovitosti pan [REDAKCE] 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: U Celnice 14
číslo popisné: 1169
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo:3010.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/26491/2025 ze dne 15.04.2025 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:

Přístavba a stavební úpravy rodinného domu výše uvedeného se podle předložené projektové dokumentace změny stavby před dokončením vypracované Ing. arch. Ivetou Šikulovou a autorizované Ing. arch. Ondřejem Skálou, ČKA 4464, Brno, v listopadu 2024, považují 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

přípustné

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 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 25.03.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko + jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**RD Mikulov**“ (dále jen "záměr") na pozemku 3010 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace , nebo srovnatelného podkladu, kterou podal [REDAKCE] (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je změna stavby před dokončením. Byl vydán územní souhlas a souhlas s provedením ohlášené stavby (č. 165/2022, č.j. MUMI 22007829) na akci: Přístavba a stavební úpravy RD v Mikulově.

Změna výšky hřebene hlavního objektu RD. Objekt bude vyšší o 600 mm. Změna oken v uliční fasádě. Budou zde tři okna, tak jako bylo v původním stavu před povolením stavby. Drobné změny v rozměrech navrhovaných okenních otvorů. Změna barvy oken ze sv. hnědé na barvu „MATEX QUARZGRAU“. Drobné dispoziční úpravy, včetně úpravy tloušťky nosných i nenosných konstrukcí uvnitř dispozice. Drobné rozměrové úpravy venkovní terasy. Zmenšení obvodu dvorní přístavby, změna její výšky, včetně dispoziční úpravy (objekt je nově menší a nižší). Úprava světlé výšky v hlavním objektu 1.NP z 2,55 m na 2,6 m, podhled v podkroví v 2,5 m.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci, zpracovanou 11/2024, vypracovala Ing.arch. Iveta Šikulová, autorizace Ing.arch. Ondřej Skála, ČKA 4464. ID dokumentace SR00X00MJBC2, ID záměru Z/2025/56207.

1. Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 25.03.2025 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.

Předmětná stavba RD v ul. U Celnice 14, v Mikulově č. p. 1169, na parcele č. 3010 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. 4 zákona o památkové péči byla doručená žádost oznámením č. j. MUMI 25011120/3500 ze dne 27.03.2025 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 15.04.2025 pod zn. NPÚ-371/26491/2025 (Ing. arch. Lenka Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 17.04.2025. Podle tohoto odborného vyjádření jsou navržena přístavba a stavební úpravy rodinného domu v ulici U Celnice 14, v Mikulově č. p. 1169, přípustné bez stanovení dalších podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Předmětem dokumentace pro změnu stavby před dokončením je polovina rodinného dvojdomu, který byl vybudován v 70. letech 20. stol. Dvojdomek je dvoupodlažní, do ulice je zakončen sedlovou střechou. Hlavní změny zahrnují: změnu výšky hřebene hlavního objektu RD - objekt bude vyšší o 600 mm; změnu oken v uliční fasádě - budou zde tři okna, tak jako bylo v původním stavu před povolením stavby; drobné dispoziční úpravy, včetně úpravy tloušťky nosných i nenosných konstrukcí uvnitř dispozice; zmenšení obvodu dvorní přístavby, změna její výšky, včetně dispoziční úpravy, (objekt je nově menší a nižší); úpravu světlé výšky v hlavním objektu 1. NP z 2,55 m na 2,6 m, podhled v podkroví bude v. 2,5 m.

Objekt je zastřešen pomocí sedlové střechy, se sklonem střešních rovin 39° a 3°. Na střeše budou směrem do ulice umístěna 4 střešní okna. Střešní konstrukce dvorního přístavku bude pultová se sklonem 9°. Jako střešní krytina bude použita betonová krytina červené barvy a hliníková krytina v menším střešním sklonu. Venkovní povrchy budou provedeny akrylátovou fasádní omítkou - barva bílá. Okenní výplně budou zaskleny tepelně izolačním trojsklem zasazeným v dřevěném rámu. Obvodová konstrukce stávajícího i nového objektu bude zateplena tepelnou izolací. Zastřešené parkovací stání bude obloženo dřevěnými latěmi - dřevo modřín. Střecha zastřešeného parkování bude vegetační - zelená.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená přístavba a stavební úpravy objektu nebudou v rozporu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v části B. Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/87-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.

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.

otisk razítka

Marcela Turečková

odborný zaměstnanec

Obdrží:

■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■
■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■