



STZI/20663/2025/TURM
MUMI 25023441
Turečková Marcela
519444571
tureckova@mikulov.cz

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 ze dne 30.05.2025 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou podal [REDACTED],
[REDACTED] kterého zastupuje společnost desk architekti s. r. o., IČO 03011674, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice (dále jen "žadatel ") ve věci: „Stavební úpravy a změna užívání 1.PP, BD č.p. 1060“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2188 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:

je přípustný.

1. Památková péče

[illegible]

obec: Mikulov
ulice, náměstí: 22. dubna 18
číslo popisné: 1060
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 2188.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/48024/2025 ze dne 16.06.2025 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:

Stavební úpravy a změna užívání části prostor 1. PP v objektu BD výše uvedeném se podle předložené dokumentace pro povolení stavby vypracované Ing. arch. Jakubem Děnge, desk architekti, s. r. o., Praha, v květnu 2025, 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

2. Odpadové hospodářství

Správní orgán podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona č. 541/2020 Sb, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „**Stavební úpravy a změna užívaní 1. PP, BD č.p. 1060, BD č.p. 1060**“, tak jak je popsán v předložené projektové dokumentaci z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití.

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 30.05.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Stavební úpravy a změna užívaní 1.PP, BD č.p. 1060**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2188 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE], kterého zastupuje společnost desk architekti s. r. o., IČO 03011674, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice (dále jen "žadatel")

Popis záměru:

Účelem změny užívání stavby je efektivnější využití sklepních prostorů, prádelny a sušárny a jejich změna na ateliér (kancelářský prostor s občasným přespáním). Dosavadní využití ploch pro bydlení v bytových domech je zachováno, počet bytových jednotek se nenavýšuje. Při provádění budou zvětšeny okenní otvory v západní fasádě v místě 1. PP bytového domu, odstranění vnitřních příček a změna připojení ZTI koncových prvků. Dojde k propojení dvou stávajících oken, snížení jejich parapetu a parapetu okna nalevo od nich.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, 12 stran, ze dne 05/2025, zpracovatel: Ing. arch. Jakub Děnge, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jakub Děnge, ČKA 04421. ID záměru Z/2025/100268.

1. Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 30.05.2025 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. Předmětný bytový dům v ulici 22. dubna 18, v Mikulově č. p. 1060, na parcele č. 2188 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. 4 zákona o památkové péči byla doručená žádost oznámením č. j. MUMI 25020899/3500/HROJ ze dne 03.06.2025 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 16.06.2025 pod zn. NPÚ-371/48024/2025 (Ing. arch. Lenka Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 18.06.2025. Podle tohoto odborného vyjádření jsou navržené stavební úpravy a změna užívání v části 1. PP BD v ul. 22. dubna 18, v Mikulově č. p. 1060, přípustné bez určení dalších podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Předmětný bytový dům je situován na pozemku v mírném svahu s venkovním parkovacím stáním přiléhajícím přímo na příjezdovou komunikaci napojenou na ulici 22. dubna. Dům je orientován delší fasádou a hlavním vstupem k ulici 22. dubna. Stavba pochází z poloviny padesátých let minulého století. Dům má technické podlaží a dvě původní obytná podlaží. V podkroví jsou z pozdější doby vestavěny další byty. Konstrukčně se jedná o podélný dvoutrakt.

Nosné zdivo tloušťky 450 mm se předpokládá z plných pálených cihel. Stropy jsou z prefabrikovaných železobetonových nosníků s betonovými vložkami zmonolitněných betonovou zálivkou. Světlý rozpon stropních konstrukcí je 4,80 m. Střecha je polovalbová s keramickou střešní krytinou, nosná konstrukce střechy je uložena na obvodovém zdivu.

Účelem změny užívání stavby je efektivnější využití sklepních prostorů, prádelny a sušárny a jejich změna na ateliér (kancelářský prostor s občasným přespáním). Vzhledem k charakteru navrhovaných stavebních úprav je řešeno pouze zvětšení okenních otvorů v západní (dvorní) fasádě v úrovni 1. PP domu, odstranění některých vnitřních příček a vyzdění nových a ke změna připojení ZTI koncových prvků. Při úpravě dvorního průčelí dojde k propojení dvou stávajících malých sklepních oken, ke snížení jejich parapetu a parapetu okna nalevo od nich.

Nově bude tedy místo 3 ks sklepních okýnek rozměru 580 x 600 mm osazen 1 ks okna 580 x 1220 mm (u vchodových dveří) a 1 ks okna 2100 x 1220 mm. Nové okenní výplně budou ve shodném členění jako jsou okna z obytných místností v horních podlažích i ve shodné bílé barevnosti. Nové okenní výplně budou rovněž doplněny o šambrány a podokenní římsy shodné profilace, jako jsou provedeny u oken v obytných podlažích. Na závěr bude fasáda opravena nátěrem ve stávající barevnosti.

Ulice 22. dubna, která se nachází při západním okraji historického jádra města Mikulova, je tvořena převážně liniovou zástavbou třípodlažních bytových domů, jejichž výstavba byla realizována v roce 1955. Typické členění fasád bytových domů (střešní římsy, okenní šambrány, vnitřní členění oken, nárožní plochá bosáž) je stále udržováno, i když již proběhly některé stavební úpravy fasád. Nové okenní prvky toto členění doplní ve shodném výrazu.

Doporučení

Z hlediska celkového působení nově osazovaných okenních výplní doporučujeme, vzhledem k členění původních oken, malé okno u venkovních dveří již dále nedělit svislou příčkou, ale jen příčkou vodorovnou.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlené stavební úpravy nebudou 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.

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.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

1. Odpadové hospodářství

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písmena k) zákona č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), obdržel dne **30.05.2025** žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu ke změně dokončené stavby, kterou podal [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] kterého zastupuje společnost **desk architekti s. r. o., Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice, IČO: 030 11 674**, ve věci povolení záměru „**Stavební úpravy a změna užívání 1.PP, BD č.p. 1060**“, na pozemku **parc. č. 2188 v katastrálním území Mikulov na Moravě.**

Orgán odpadového hospodářství podle § 146 odst. 4 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost a příložené doklady uvedené níže z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Stručně o předmětném záměru:

Účelem změny užívání stavby je efektivnější využití sklepních prostorů, prádelny a sušárny a jejich změna na ateliér (kancelářský prostor s občasným přespáním). Dosavadní využití ploch

pro bydlení v bytových domech je zachováno, počet bytových jednotek se nenavýšuje. Při provádění budou zvětšeny okenní otvory v západní fasádě v místě 1. PP bytového domu, odstranění vnitřních příček a změna připojení ZTI koncových prvků. Dojde k propojení dvou stávajících oken, snížení jejich parapetu a parapetu okna nalevo od nich.

Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, a proto pristoupil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu k vydání **vyjádření** z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech.

Provedením záměru vzniknou podle příložené dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalogové číslo	Název odpadu	Množství (t)	Nakládání s odpadem
17 01 01	Beton	0,10	R5/D1
17 01 02	Cihly	0,20	R5/D1
17 02 02	Sklo	0,05	R5
17 02 03	Plasty	0,10	R3
17 04 05	Železo a ocel	0,10	R4

R1 využití odpadu způsobem obdobným jako paliva nebo jiným způsobem k výrobě energie

R3 recyklace nebo zpětné získávání organických látek, které se nepoužívají jako rozpouštědla

R4 recyklace/znovuzískání kovů a kovových sloučenin

R5 recyklace/znovuzískání ostatních anorganických materiálů

R12 úprava odpadů před využitím

D1 ukládání v úrovni nebo pod úroveň terénu (např. skládkování apod.)

D10 spalování na pevnině

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

- Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu.
- Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, 12 stran, ze dne 05/2025, zpracovatel: Ing. arch. Jakub Děnge, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jakub Děnge, ČKA 04421.
- Plná moc.

Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, uvedený v projektové dokumentaci záměru, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje.

Po provedení změny dokončené stavby, terénní úpravy nebo odstranění stavby, které podléhají povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen neprodleně zaslat obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, v jehož správním obvodu byly změna dokončené stavby, terénní úprava nebo odstranění stavby provedeny, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství. **Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník povinen zaslat doklady správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko.** Doklady budou předloženy v rozsahu náležitostí odpovídajícím průběžné evidenci (§ 94 odst. 2 zákona o odpadech),

u dokladů vystavených provozovatelem zařízení přebírajícího odpady z provedení záměru od jejich původce budou navíc obsahovat **uvedení stavby, nebo záměru (název dle projektové dokumentace), ze které odpady pochází. Čestné prohlášení nenahrazuje doklady prokazující způsob nakládání s odpady.**

Podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů z provedení záměru oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, nebo u odpadů s kladnou hodnotou (a pokud za ně původci zaplatí) obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP. Zde je odkaz na registr zařízení, kde jsou vyznačeny osoby oprávněné nakládat s odpady. <https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem; v případě stavebních a demoličních odpadů se tato povinnost vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby, s výjimkou případu, kdy množství produkovaných stavebních a demoličních odpadů odpovídá množství stavebních a demoličních odpadů, které může fyzická nepodnikající osoba předat podle § 59 zákona o odpadech, obci.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech, při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.

Podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o odpadech je v případě, že odpad vzniká při činnosti více osob nebo při činnosti prováděné na základě smlouvy pro vlastníka věci, ze které se stane odpad, je původcem odpadu osoba, která fyzicky provádí činnost, při které odpad vzniká. Původcem odpadu je jiná osoba podle věty první, pokud tak vyplývá z písemné smlouvy uzavřené mezi těmito osobami. Původce odpadu podle věty první nebo druhé se stává vlastníkem vzniklého odpadu nejpozději v okamžiku jeho vzniku.

Odůvodnění přípustnosti nebo nepřípustnosti záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí:

Orgán JES v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona JES posoudil záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a jelikož kromě zákona o odpadech 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 JES souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Orgán JES 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 jednotné environmentální stanovisko.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko:

- Zákon o odpadech (541/2020 Sb.), ve znění pozdějších předpisů

Vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití [§ 146 odst. 3 písm. b)].

Závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhajícím povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství [§ 146 odst. 3 písm. a)].

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 AOPK ČR oddělení 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.

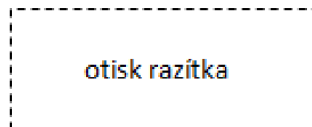
Bc. Ivana Augustová, v. r.

tel: 519 444 560,

e-mail: augustova@mikulov.cz

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:

v zastoupení : desk architekti s. r. o., IDDS: 7ieigty
sídlo: Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice

Na vědomí : Město Mikulov, IDDS: wp6bvkp
sídlo: Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě