



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/27863/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25031541
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 22.08.2025

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 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, kterou dne 26.07.2025 podala společnost **Travel Wine, spol. s r.o., IČO 63496593, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno 15** (dále jen "žadatel"), ve věci **„STAVBA FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY o výkonu 30,15 kWp“** (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3203/57 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 „STAVBA FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY o výkonu 30,15 kWp“
je přípustný.**

K předmětné žádosti předložil žadatel Technickou zprávu, stran 18, zhotovitel Ing. Pavel Král , dokument č. 240916-01.

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 26.07.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal vlastník předmětné nemovitosti - společnost Travel Wine, s. r. o., IČ: 634 96 593, sídlem Klíny 2035/85, Brno, zastoupená jednatelem Ing. Petrem Marcínčákem, BA, správní řízení ve věci zamýšleného umístění zařízení na stavbě, 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: K Vápence
číslo popisné: bez čp/če
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 3203/57.

Po marném uplynutí stanovené lhůty pro doručení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně, 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**:

Osazení fotovoltaických panelů na střeše čerpací stanice PHM SHELL v Mikulově na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace vypracované Ing. Pavlem Králem, v říjnu 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

přípustné

při dodržení níže stanovených podmínek.

Podmínky způsobu provedení:

1. Fotovoltaické panely budou osazeny ve stejném sklonu se střešními rovinami předmětné čerpací stanice pohonných hmot.

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 26.07.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko + jednotné environmentální stanovisko pro záměr „**STAVBA FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY o výkonu 30,15 kWp**“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3203/57 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala společnost **Travel Wine, spol. s r.o., IČO 63496593, Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno 15** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace je návrh fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) a její připojení k distribuční síti (dále jen DS). FVE bude umístěna na střeších stavby evidované v katastru nemovitostí pod parcelním číslem: 3203/57.

K předmětné žádosti předložil žadatel Technickou zprávu, stran 18, zhotovitel Ing. Pavel Král, dokument č. 240916-01.

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 26.07.2025 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlenému umístění zařízení na stavbě, 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.

Stávající objekt čerpací stanice pohonných hmot SHELL v ul. K Vápence, v Mikulově bez čp/če, na parcele č. 3203/57 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 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 25028571/3500 ze dne 01.08.2025 postoupena k vydání písemného odborného vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto vyjádření však nebylo v určeném termínu do 21.08.2025 správnímu orgánu doručeno. Po marném uplynutí lhůty 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování, stanovené zákonem o památkové péči, je tedy vydáváno závazné stanovisko bez odborného vyjádření NPÚ v Brně. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Řešený objekt se nachází v západní části města Mikulov a je součástí průmyslové zóny. Od centrální části města je tato zóna oddělena intenzivně využívaným dopravním tahem na ulici 28. října. Z kruhového objezdu na této komunikaci je veden i stávající sjezd k předmětné čerpací stanici SHELL nalézající se napravo od této komunikace ve směru na Vídeň. Okolní areály jsou zastavěny převážně halovými objekty výrobního nebo skladovacího charakteru, popř. slouží jako prodejny stavebního materiálu či zahrádkářských potřeb.

Objekt čerpací stanice PHM SHELL má charakter přístřešku zastřešeného rovnou střechou, která má po celém svém obvodu atiku tvořenou krátkou šikmou stříškou délky cca 1,0 m. Předmětem předložené projektové dokumentace je návrh fotovoltaiické elektrárny (dále jen FVE) umístěné na této rovné střeše a její připojení k distribuční síti. Celkem zde má být osazeno 67 ks FV panelů o nominálním výkonu 450 Wp, tedy o celkovém výkonu 30,15 kWp. Dle technické zprávy předloženého projektu bude sklon modulů vůči horizontální rovině odpovídat sklonu střechy objektu. Stávající střecha z povlakové krytiny v šedé barvě je přitom provedena jen s mírnými příčnými sklony.

Objekt čerpací stanice se nachází při samé hranici území tzv. ochranného pásma (OP) pro historické jádro města Mikulova, které bylo prohlášeno výnosem MK ČSR pod č.j. 7646/82 ze dne 13.04.1982 za městskou památkovou rezervaci (MPR). Zřízením OP 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 OP.

Z podmínky č. 4 pro OP MPR vyplývá: "Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci."

Dne 18.08.2025 byla potom zdejšímu správnímu orgánu doručena žádost NPÚ Brno o prodloužení zákonné lhůty 20 dnů pro vypracování a doručení odborného vyjádření NPÚ. V tomto podání žádají o prodloužení této lhůty o dalších 30 dnů s poukazem na to, že se jedná o zvlášť složitý případ, kdy je potřeba předložený záměr týkající se instalace FVE vyhodnotit z hlediska všech možných dopadů na celkovou kulturněhistorickou hodnotu městské památkové rezervace.

S tímto požadavkem se však zdejší správní orgán neztotožňuje a k dalšímu prodlužování vedeného správního řízení nevidí žádné důvody. V žádosti NPÚ Brno nejsou ani uvedeny jaké další podklady, by měl žadatel případně doložit pro vyhodnocení všech možných dopadů

navrhovaného umístění fotovoltaického zařízení na kulturněhistorické hodnoty Městské památkové rezervace Mikulov. A pakliže není nutné doplnění dalších podkladů pro řádné vyhodnocení podané žádosti měl NPÚ Brno k jejímu vyhodnocení dostatek času na základě známých skutečností.

Těmito skutečnostmi jsou zejména tato fakta: Areál čerpací stanice pohonných hmot je dopravní stavbou umístěnou v průmyslové zóně města, resp. v ploše komerčního občanského vybavení. Je sice situován přímo u hlavního dopravního tahu vedoucím městem, avšak na opačné straně, než se nachází historické jádro města Mikulov. Svým umístěním tak není v přímé pohledové vazbě na siluetu historického jádra města a její dominantu - mikulovský zámek. Vzhledem ke skutečnosti, že nedojde k narušení těchto chráněných dálkových pohledů, nebude předmětný záměr v kolizi se smyslem vyhlášení ochranného pásma MPR Mikulov. Umístění fotovoltaických panelů na střeše čerpací stanice je navíc navrženo v rovině střechy, a dále budou tyto panely vizuálně schovány za vyvýšenou atikou tvořenou krátkými šikmými stříškami z červených střešních tašek. Že se nebudou panely FVE pohledově uplatňovat názorně dokládá i stávající umístění těchto panelů na střeše čerpací stanice PHM situované na protější straně od průtahu městem, která je řešena obdobným způsobem. Tyto fotovoltaické panely nejsou v dálkových pohledech na siluetu města vůbec patrné a je možné je pozorovat jen z leteckého pohledu. Navržená černá barevnost FVE panelů umístěovaných na šedém povrchu předmětné střechy se potom rovněž jeví jako zcela bezproblémová.

Po prostudování předložených podkladů a ze znalosti místní situace zdejší správní orgán konstatuje, že záměr instalace FVE na střeše čerpací stanice pohonných hmot nebude v rozporu s účelem a podmínkami předmětného ochranného pásma při dodržení následující podmínky:

ad 1) Fotovoltaické panely budou osazeny ve stejném sklonu se střešními rovinami předmětné čerpací stanice pohonných hmot. Takovéto osazení panelů bude i ve shodě s doporučenou variantou pro umístění panelů FVE na rovných střechách, která je uvedena v metodickém podkladu: Fotovoltaické systémy a památková péče, str. 15 - Metodické vyjádření k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a jiných solárních zařízení (dále jen "FVZ") na kulturních památkách, v památkově chráněných územích a v ochranných pásmech kulturních památek a památkově chráněných území. Praha, Národní památkový ústav, generální ředitelství, 2022. Dostupné online: <https://lurl.cz/ar8sb>).

V rámci testu proporcionality správní orgán tedy uznává oprávněnost zájmu vlastníka objektu na využívání fotovoltaiky z důvodu snížení jeho energetické náročnosti. Současně však shledal, že tento zájem může být naplněn jen za podmínky, že panely budou osazeny ve stejném sklonu se střešními rovinami ploché střechy tak, aby případně nepřevyšovaly atiku této ploché střechy. Tímto způsobem dojde k minimalizaci vizuálního narušení panoramatu historického centra.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlené umístění zařízení na stavbě nebude za předpokladu splnění určené podmínky 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.

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.

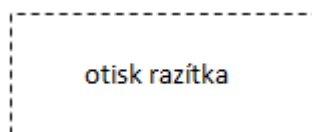
Radek Hanečák, v. r.

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:

Travel Wine, spol. s r.o., IDDS: fas77gh
sídlo: Klíny 2035/85, Židenice, 615 00 Brno 15

Na vědomí:

Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě