



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/38103/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25041076
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 30.10.2025

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 01.10.2025 podala společnost **European Data Project s.r.o., IČO 61063517, Komořany 146, 683 01 Rousínov u Vyškova, [redacted]** zastupuje Ing. Petr Divácký, [redacted] (dále jen "žadatel"), ve věci „Umístění reklamního pylonu u objektu K Vápence 1220, Mikulov“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3203/39 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

nesouhlasné koordinované závazné stanovisko

pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

**Záměr „Umístění reklamního pylonu u objektu K Vápence 1220, Mikulov“
je nepřípustný.**

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentace hlavní projektant
Ing. Pavel Černý, ČKAIT 1005881.
ID záměru Z/2025/125590, ID dokumentace SR00X01618J7

I.

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 01.10.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal

Ing. Petr Divácký, [REDACTED] zplnomocněný pro celé řízení vlastníkem nemovitosti společností European Data Project, s. r. o., IČ: 610 63 517, sídlem Komořany 146, zastoupená jednatelem Aloisem Slezáčkem, správní řízení ve věci zamýšlené 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: K Vápence 641e
číslo popisné: 1220
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 3203/39.

Po obdržení negativního písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/88254/2025 ze dne 22.10.2025 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:

Umístění reklamního pylonu na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace pro povolení záměru vypracované Ing. arch. Davidem Hostinským, European Data Project, s. r. o., Komořany, v červnu 2025, 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

nepřípustné.

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 01.10.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „Umístění reklamního pylonu u objektu K Vápence 1220, Mikulov“ (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 3203/39 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala společnost **European Data Project s.r.o., IČO 61063517, Komořany 146, 683 01 Rousínov u Vyškova, kterou zastupuje Ing. Petr Divácký, [REDACTED]** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem dokumentace je novostavba objektu pro reklamu u objektu K Vápence 1220; Mikulov. Reklama je v podobě pylonu na trojúhelníkovém půdoryse z ocelové příhradové konstrukce viz výkresová dokumentace. PVC plachta s označením provozovny bude vypnuta na

tuto konstrukci a zařizována pomocí ocelových spon. Rozměr reklamního pylonu: Výška=10,0m x strana=2,08m. Celková plocha reklamy: 62,4m². Objekt reklamy je navržen ve východní části města Mikulov u silnice I/52 směrem od města Brna. Reklama je umístěna u objektu herny Admiral na adrese K Vápence 1220, Mikulov. Pozemek parc. č. 3203/39 je přístupný z komunikace a parkoviště ve vlastnictví investora. Vzdálenost od středu silnice I. třídy č. 52 (I/52) je 22,20m.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentace hlavní projektant Ing. Pavel Černý, ČKAIT 1005881.

ID záměru Z/2025/125590, ID dokumentace SR00X01618J7

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 01.10.2025 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené 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.

Navržená stavba reklamního pylonu v ul. k Vápence 641e, v Mikulově č. p. 1220, na parcele č. 3203/39 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 25038272/3500 ze dne 06.10.2025 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 22.10.2025 pod zn. NPÚ-371/88254/2025 (Ing. arch. Lenka Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 23.10.2025. Podle tohoto odborného vyjádření je navržené umístění reklamního pylonu v ul. K Vápence 641e, na pozemku parc. č. 3203/39, v Mikulově č. p. 1220, nepřijatelné. Následně byla oznámením ze dne 23.10.2025 dána žadateli možnost seznámit se s podklady i způsobem jejich zjištění v předmětné věci. V určené 5denní lhůtě bylo dne 29.10.2025 doručeno vyjádření žadatele, v němž se uvádí, že: "European Data Project, s. r. o., chce vyhovět doporučení NPÚ Brno a zpracuje opravu projektové dokumentace, která bude vyhovovat stanoveným podmínkám.". Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Předmětem předložené dokumentace je novostavba objektu pro reklamu u budovy K Vápence č. p. 1220, která nyní slouží jako herna ADMIRAL. Reklamní zařízení má být umístěno na přilehlém travnatém pozemku v části zbytkové úzké plochy, která zůstala mezi dvěma komunikacemi - ulicí 28. října a ulice K Vápence. Navrhovaný objekt pro reklamu má podobu vysokého pylonu, který bude vytvořen z ocelové příhradové konstrukce o trojúhelníkové základně se stranami shodné délky. Celá konstrukce bude umístěna na betonový základový podstavec čtvercového půdorysu o straně délky 3,0 m a výšce 1,7 m (přičemž dle vizualizace by část základu měla být ještě nad zemí).

Na podstavec bude osazen vlastní reklamní pylon, který je navržen v celkové výšce 10,0 m, délce jedné strany 2,08 m (kótováno na střed ocelové stojiny pylonu). Na ocelovou konstrukci bude vypnuta PVC plachta s označením provozovny herny. Navržený reklamní poutač nebude

vybaven žádným technickým nebo elektronickým zařízením (nebude osvětlen, nebude se pohybovat).

Pozemek pro umístění stavby reklamního pylonu se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace Mikulov (OP MPR), určeném na základě rozhodnutí Okresního národního výboru v Břeclavi č.j. Kult 42/87-pam ze dne 01.09.1987, a to na jeho severozápadním okraji při ulici 28. října, která je intenzivně využívaným dopravním silničním tahem č. I/52 ve směru Brno - Vídeň.

Okolní plochy kolem herny jsou směrem k historickému centru města stále téměř nezastavěny, proto je odtud dobře viditelná silueta centrální části městské památkové rezervace s jejími dominantami. Nejbližší místa stavby se nachází nízká budova hotelu Maroli (která však neskrývá pohled na zámek), dál podél ulice 28. října směrem k městu je realizována nízkopodlažní zástavba objektů obchodních řetězců, které opět nezakrývají pohled na dominanty města.

Vlastní objekt herny, pro kterou je reklamní pylon navržen, je částečně dvoupodlažní, částečně s půdní vestavbou, a je zakončen složenou sedlovou a polovalbovou střechou krytou reznou keramickou krytinou. Na jeho severní štítové stěně, dále na západní fasádě orientované směrem do silnice I/52 a na jižní štítové stěně byly již mezitím umístěny plachty o velikosti billboardu s nápisem ve třech jazycích "Jsme mezinárodní".

Dle podmínek ochranného pásma MPR Mikulova je nutné dodržovat zejména:

1. V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty MPR.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena skladba, měřítko a silueta rezervace.
4. 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 MPR.

Ve zdůvodnění rozhodnutí, kterým bylo ochranné pásmo ustanoveno, se uvádí, že bylo stanoveno především pro jedinečnost historického městského jádra, která spočívá v těchto hodnotách: "Mikulov představuje městský soubor malebně rozložený v neopakovatelné krajinné scénérii jižního výběžku Pálavských vrchů, jehož architektonicko-urbanistické hodnoty i atmosféra navozují srovnání s italským prostředím". Jeho zřízením kolem MPR Mikulov byla tedy sledována především zvýšená ochrana prostředí městské památkové rezervace před případnými nepříznivými vlivy nejbližšího okolí a před jakýmkoliv rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem.

K umístění stejného reklamního pylonu ADMIRAL, (avšak původně o výšce 12,0 m) již bylo zdejší správním orgánem dne 01.08.2025 pod č. j. MUMI 25032300/3500/HROJ vydáno jedno negativní závazné stanovisko. Rovněž v negativním vyjádření NPÚ Brno k tomuto původnímu záměru bylo konstatováno, že předložený záměr umístění stavby reklamního pylonu je v rozporu s účelem a podmínkami dotčeného ochranného pásma. Následně proběhla na půdě NPÚ, ÚOP v Brně konzultace s investorem a projektantem, při níž bylo ze strany zástupců NPÚ doporučeno zmenšení pylonu. Nově předložená žádost tedy pracuje se sníženou variantou pylonu.

Nicméně po detailním posouzení výškových poměrů v lokalitě, a to i při srovnání např. s povoleným reklamním pylonem o výšce 6,0 m u nedalekého supermarketu, pylonů u benzínových stanic (které mají rovněž výšku do 7,0 m) NPÚ Brno ve svém novém odborném vyjádření konstatoval, že i snížení původně zamýšleného pylonu o 2,0 m, tedy na nyní navržených celkových 10,0 m výšky, problém negativního vnímání pylonu neřeší.

Zdejší správní orgán na základě prostudování předložených podkladů, znalosti situace a na základě negativního odborného vyjádření NPÚ Brno tedy znovu konstatuje, že předložený záměr k umístění stavby reklamního pylonu je v rozporu s účelem a podmínkami dotčeného ochranného pásma. NPÚ, ÚOP v Brně v doručeném odborném vyjádření opětovně konstatoval, že předložený záměr je z hlediska zájmů státní památkové neakceptovatelný a zdejší správní orgán se s těmito závěry ztotožňuje, neboť umístění trojbokého reklamního pylonu o výšce 10,0 m a šířce jedné strany cca 2,1 m zásadním způsobem porušuje podmínky stanovené pro ochranné pásmo historického jádra města Mikulova.

Pokud pomineme fakt, že podobné reklamní zařízení do panoramatu města vůbec nepatří, má navržený pylon poměrně velkou šířku a bohužel stále i velkou výšku, tím je kolizní k chráněnému malebnému panoramatu. Při srovnání s podobnými realizovanými reklamními pylony u jiných staveb (čerpací stanice, obchodní supermarkety) jsou tyto daleko subtilnější a nižší (zpravidla se výška blízko zástavby pohybuje kolem 6,0 m). Přitom předmětný pylon má být umístěn v těsné blízkosti ulice 28. října, proto navržená výška 10,0 m, která by sice byla v souladu s výškou hřebene sedlové střechy provozovny herny, by při umístění u silnice působila vyšší. Nezanedbatelná je také navržená šířka pylonu, díky níž by pylon působil značně robustně oproti již realizovaným reklamním poutačům. I u těch je však nutno revidovat, zda v minulosti podléhaly schválení ze strany státní památkové péče a v budoucnu se pokusit jejich vliv na panorama města omezit a potlačit.

Navrhovaná novostavba objektu pro reklamu by byla v území novým prvkem, který by svým objemem jednoznačně narušil chráněné pohledové vazby na historické panorama města, a to zejména z těchto důvodů:

- 1) Okolní plochy kolem objektu herny jsou směrem k historickému centru města stále téměř nezastavěny, a proto je odtud velmi dobře viditelná charakteristická silueta městské památkové rezervace s dominantou zámeckého komplexu i sousední dělostřelecké bašty na Kozím vršku.
- 2) V území kolem silnice č. I/52 (ulice 28. října) se reklamní pylony podobného charakteru dnes nenachází. Následnou realizací případných reklamních poutačů i na dalších okolních pozemcích, byť by byly rozdílného objemu, materiálu či barevnosti, by se narušily prozatím zachované dálkové pohledy na hodnotné historické panorama. Velké množství různých nesourodých prvků ve veřejném prostoru města by totiž potlačilo vnímání jedinečnosti města, tento negativní jev bývá dnes označován pojmem vizuální smog.
- 3) Pro město Mikulov je charakteristické jeho nezaměnitelné panorama, které se stalo jednou z nejvýznamnějších součástí identity města. Výsledný, po staletí utvářený obraz města je založen na jedinečném seskupení historických dominant, doplněný kontextem specifického krajinného rámce. Obraz mikulovské veduty je založen především na jedinečné souhře dramaticky utvářeného terénu a kompozici historických dominant.
- 4) Důsledná ochrana panoramatu Mikulova je včleněna nejen do podmínek ochranného pásma, ale je také včleněna do platného územního plánu města. Do ochrany panoramatu památkové rezervace patří jak zámecký vrch, tak Kozí vršek, včetně jeho architektonických dominant, kterými jsou mikulovský zámek s věží, věž kostela a Kozí hrádek. Mezi další výraznou dominantu města patří rovněž církevní stavby křížové cesty na Svatém kopečku, avšak ty se uplatňují v dálkových pohledech z jiného směru. Jednou z podmínek platného územního plánu je neumisťovat žádné bodové výškové dominanty v ochranném pásmu panoramatu města.
- 5) Blízko místa pro umístění pylonu (v severozápadní části města) je vymezeno území mezi ulicemi 28. října a Brněnskou, které je charakterizováno jako "nezastavitelné z hlediska obrazu města" (viz výkres hodnot územního plánu).

Důvodem pro stanovení ochranného pásma pro historické jádro města Mikulova je podle územního plánu: "(), v ochraně jeho panoramatu a zároveň i v regulaci nevhodných, a tím i nežádoucích stavebních aktivit a investičních záměrů, které by při případných realizacích mohly "poškodit" kulturní hodnoty vlastního památkově chráněného území (např. narušením

dominantnosti významných kulturních památek realizací tzv. "konkurenčních" dominant, zastíněním pohledů na historické dominanty, vizuálním omezením pohledů na panorama památkové rezervace). Památková péče proto sleduje, zda a jakým způsobem by realizace na území ochranného pásma MPR Mikulov mohly ovlivnit např. blízké i dálkové panoramatické pohledy na území památkové rezervace, jak by mohly případně zakrývat významné historické stavební dominanty, apod".

Po zhodnocení všech výše uvedených podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená realizace reklamního pylonu bude 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.

Doporučení

NPÚ, ÚOP v Brně i zdejší správní orgán proto doporučují zvolit jinou formu reklamního zařízení, které bude méně agresivní v rámci chráněných pohledových vazeb na historické jádro města Mikulova

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.

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:

European Data Project s.r.o., IDDS: 5si44z8

sídlo: Komořany 146, 683 01 Rousínov u Vyškova

V zastoupení : Ing. Petr Divácký, [redacted]

Na vědomí:

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