



## 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](mailto:podatelna@mikulov.cz)

---

SPIS. ZN.: STZI/17972/2026/TURM  
Č.J.: MUMI 26023010  
VYŘIZUJE: Turečková Marcela  
TEL.: 519444571  
E-MAIL: [tureckova@mikulov.cz](mailto:tureckova@mikulov.cz)  
DATUM: 19.05.2026

### 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 ze dne 24.04.2026 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou podala společnost **TEPC service s.r.o., IČO 28627300, Špitálka 113/41, Trnitá, 602 00 Brno 2**, kterou zastupuje společnost **Remo & partners, s.r.o., IČO 27733092, Kostelní 537/9, 664 48 Moravany u Brna** (dále jen "žadatel") ve věci: „**Polyfunkční dům Nádražní - změna užívání stavby**“ (dále jen "záměr"), na pozemku parc. č. 1955 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 „**Polyfunkční dům Nádražní - změna užívání stavby**“, na pozemek parc. č. 1955 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

**je přípustný.**

Označení dokumentace nebo srovnatelného podkladu vyžadovaného jiným právním předpisem podle § 3 odst. 2, popřípadě jejich částí rozhodných pro vydání jednotného environmentálního stanoviska, zejména označení zpracovatele, data zpracování a označení změny nebo revize:

Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, zpracovatel projektové dokumentace Ing. arch. Jiří Remo, hlavní projektant: Ing. arch. Jiří Remo, ČKA 02 834.  
ID dokumentace SR00X01YEPQ0, ID záměru Z/2026/79699.

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 24.04.2026 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podala

Remo & partners, s. r. o., IČ: 277 33 092, sídlem Kostelní 9, Moravany, zastoupená jednatelem Ing. arch. Jiřím Remo, zplnomocněná pro celé řízení vlastníkem objektu TEPC service, s. r. o., sídlem Špitálka 113/41, Brno, zastoupená jednatelkou Ing. Ivanou Knofličkovou, 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: Nádražní 13c  
číslo popisné: 1622  
katastrální území: Mikulov na Moravě  
parcelní číslo: 1955.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/35147/2026 ze dne 11.05.2026 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:

Změna užívání části stavby výše uvedené se podle předložené projektové dokumentace pro povolení záměru vypracované Ing. arch. Jiřím Remo, ČKAIT 02834, Moravany, v dubnu 2026, považuje z hlediska památkové péče podle ustanovení § 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](mailto:hromek@mikulov.cz)

II.

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

### **Zákon o odpadech**

Správní orgán podle **§ 146 odst. 3, písmena b)** zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „**Polyfunkční dům Nádražní – změna užívání stavby**“, na pozemku **parc. č. 1955 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, 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.

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)].

## 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 24.04.2026 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Polyfunkční dům Nádražní - změna užívání stavby**“ (dále jen "záměr"), na pozemku parc. č. 1955 v katastrálním území Mikulov na Moravě, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala společnost **TEPC service s.r.o., IČO 28627300, Špitálka 113/41, Trnitá, 602 00 Brno 2**, kterou zastupuje společnost **Remo & partners, s.r.o., IČO 27733092, Kostelní 537/9, 664 48 Moravany u Brna** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Jedná se o přestavbu stávajících obchodních prostor 1.NP a 2.NP na byty, změnou stavby dojde k přestavbě nevyužívaných komerčních prostor na plochy bydlení (byty). Přístup do bytů stávajícím schodištěm. Budou zrušeny stávající velkoplošné okenní otvory/výkladce, nové jsou přizpůsobeny změnou využití dispozic (komerce byty). Dozdívky fasády cihlou Heluz, vnitřní členění SDK konstrukce. V dispozici 1.NP budou vybourány vestavby skladu a sociálního zázemí, dispozice 2.NP je bez vnitřního členění. Stávající jednoramenné železobetonové schodiště, sloužící k provoznímu propojení obou nebytových prostor bude odstraněno, otvor v podlaže zabetonován. V takto vzniklé volné ploše budou zřízeny 4 b.j., v 1.np 2x 2+kk, v 2.np 2x 2+kk. Dojde k přehodnocení stávajících okenní ploch výkladů v přízemí, nová sociální zázemí napojena na stávající rozvody ZTI.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby zpracovatel projektové dokumentace Ing. arch. Jiří Remo, hlavní projektant: Ing. arch. Jiří Remo, ČKA 02 834. ID dokumentace SR00X01YEPQ0, ID záměru Z/2026/79699.

### Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 24.04.2026 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené změně užívání části objektu. Dnem přijetí žádosti bylo podle § 44 odst. 1 zákona o správním řádu zahájeno správní řízení, 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 polyfunkčního domu v ul. Nádražní 13c, v Mikulově č. p. 1622, na parcele č. 1955 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 26018013/3500 ze dne 24.04.2026 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 11.05.2026 pod zn. NPÚ-371/35147/2026 (Ing. arch. Lenka Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 13.05.2026. Podle tohoto odborného vyjádření není navržená změna části objektu v ul. Nádražní 13c, v Mikulově č. p. 1622, v rozporu s účelem a podmínkami předmětného ochranného pásma. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Stávající objekt polyfunkčního domu z roku 2006 se nachází na ul. Nádražní. Jedná se o přestavbu stávajících nevyužívaných obchodních prostor v 1. NP a 2. NP na byty. Tyto nebytové prostory se nacházejí v levé koncové části hlavní fasády z ulice Nádražní. Dispoziční řešení vychází z již daných možností objektu.

Změnou stavby dojde k přestavbě nevyužívaných komerčních prostor na plochy bydlení (byty). Přístup do bytů ve 2. NP bude stávajícím schodištěm. Budou zrušeny stávající velkoplošné okenní otvory/výkladce, nové výplně budou svým provedením přizpůsobeny změně ve využití dispozic (komerce - byty). Dozdívky fasády budou cihlami Heluz, vnitřní členění dispozic bude řešeno SDK konstrukcemi. Nová sociální zázemí budou napojena na stávající rozvody ZTI, vytápění elektrické podlahové, TUV je řešena lokálně bojlerem v každém bytě.

V dispozici 1. NP budou vybourány vestavby skladu a sociálního zázemí, současná dispozice 2. NP je bez vnitřního členění. Stávající jednoramenné železobetonové schodiště sloužící k provoznímu propojení obou nebytových prostor bude odstraněno, otvor v podlaze zabetonován. V takto vzniklé volné ploše budou zřízeny 4 b. j. - v 1. NP 2x 2+kk a ve 2. NP 2x 2+kk. Vchodové dveře budou bezpečnostní, barva světle šedá, nová okna budou plastová ze 7 komorových profilů v barvě bílé, zasklení izolačním trojsklem.

Dle doručeného odborného vyjádření NPÚ Brno navržená změna užívání části předmětného polyfunkčního objektu neporušuje podmínky stanovené pro ochranné pásmo pro historické jádro města Mikulova, když navrženými stavebními úpravami nedochází ke změně objemového ani prostorového uspořádání objektu v daném území.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska, včetně kladného odborného vyjádření NPÚ Brno, dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená změna účelu užívání části stavby v ul. Nádražní 13c 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.

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:

### **Zákon o odpadech**

Správní orgán 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.

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
12 01 01	Papírové a lepenkové obaly	0,30	R3
15 01 02	Plastové obaly	0,10	R3
15 01 03	Dřevěné obaly	0,20	R1
15 01 04	Kovové obaly	0,20	R4
15 01 06	Směsné obaly	0,30	R1/D1
17 01 01	Beton	0,05	R5
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	0,40	D1
17 04 05	Železo a ocel	0,20	R4
17 06 03	Jiné izolační materiály, které jsou nebo obsahují nebezpečné látky	0,03	R1

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 úrovní terénu (např. skládkování apod.)  
D10 spalování na pevnině

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.

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu dokumentace a projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí projektové dokumentace má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob jejich likvidace, tedy v pojmech zákona o odpadech způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

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. **Stavebník je 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 produkováných 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.

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](mailto: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](mailto: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.

*Mgr. Bc. Leona Vymyslická Alexová MBA, v. r.*

tel: 519 444 602, e-mail: [vymyslicka@mikulov.cz](mailto:vymyslicka@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](mailto: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.

otisk razítka

**Marcela Turečková**  
odborný zaměstnanec

**Obdrží:**

TEPC service s.r.o., Špitálka 113/41, Trnitá, 602 00 Brno 2

V zastoupení : Remo & partners, s.r.o., IDDS: khew6xw

sídlo: Kostelní 537/9, 664 48 Moravany u Brna

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