

SPISOVÁ ZN.: STZI/38097/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26043052
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz

DATUM: 03.09.2026

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 úplné žádosti ze dne 21.08.2026 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou podalo **Město Mikulov, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, které zastupuje společnost KOGAA studio s.r.o., IČO 04222750, Bratislavská 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno 2** (dále jen "žadatel ") ve věci: „**Revitalizace objektu bývalé hasičské zbrojnice v Mikulově**“, na pozemku **parc. č. 1603 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 „Revitalizace objektu bývalé hasičské zbrojnice v Mikulově“, na pozemku parc. č. 1603 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, 35 stran, ze dne 06/2026, doplněna dne 21.08.2026, zpracovatel: KOGAA studio s.r.o. - Ing. arch. Zoja Doupovcová, zodpovědný projektant: Ing. arch. Viktor Odstrčilík, ČKA 05323.

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

28.07.2026 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podala společnost KOGAA studio, s. r. o., IČ: 042 22 750, sídlem Bratislavská 206/21, Brno, zastoupená jednatelem Ing. arch. Viktorem Odstrčilíkem, zplnomocněná pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti - městem Mikulov, IČ 002 83 347, sídlem Náměstí 158/1, Mikulov, zastoupené starostkou Jitkou Sobotkovou, správní řízení ve věci rekonstrukce objektu, který je prohlášenou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a který se dále nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Mikulov (Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/87-pam, ze dne 01.09.1987):

obec:	Mikulov
ulice, náměstí:	Svobody 27
číslo popisné:	807
katastrální území:	Mikulov na Moravě
parcelní číslo:	1603
ev. č. rejstříku:	105426
název památky:	hasičská zbrojnice.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/67750/2026 ze dne 18.08.2026 vydává správní orgán státní památkové péče podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o památkové péči a v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu toto

závazné stanovisko:

Revitalizace objektu bývalé hasičské zbrojnice výše uvedené se podle předložené projektové dokumentace pro povolení záměru vypracované Tomášem Kozelským, MSc. a Ing. arch. Zojou Doupovcovou, KOGAA studio, s. r. o., Brno, v červenci 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

při dodržení níže stanovených podmínek.

Podmínky způsobu provedení:

1. Vybrané vzorky fasádního nátěru v ploše min 50 × 50 cm, stejně tak i nátěrů vrat a rámu okenních otvorů v ploše min. 50 cm² a na podkladě, na kterém budou realizovány, budou předloženy k posouzení zástupcům státní památkové péče.
2. Nové okenní výplně ve 2. NP uličních pohledů v historické budově budou provedeny jako kopie stávajících historických oken, včetně konstrukčního řešení, profilace, členění a osazení v rámci fasády. Ve vnějších křídlech je přípustné použití izolačního dvojskla, ve vnitřních křídlech bude použito jednoduché sklo.
3. Zástupcům státní památkové péče budou předloženy výrobní výkresy od každého typu nových vnějších výplní stavebních otvorů k posouzení a schválení.
4. Zástupcům státní památkové péče budou před zahájením realizace zamýšlených stavebních prací doplněny k odsouhlasení výkresy obsahující umístění nasávacích a výdechových otvorů vzduchotechniky na fasádě, stejně tak jako umístění venkovních jednotek klimatizace.
5. Vlastník památky zajistí, aby před zahájením prací byla svolána kontrolní prohlídka stavby, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MěÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ, ú. o. p., v Brně. Na tomto jednání bude dohodnut

harmonogram dalších kontrolních prohlídek za účelem sledování a kontroly prací, které jsou tímto závazným stanoviskem exaktně určeny.

Ing. Josef Hromek

tel: 519 444 514

e-mail: hromek@mikulov.cz

II.

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

1. Zákon o odpadech

Správní orgán podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „**Revitalizace objektu bývalé hasičské zbrojnice v Mikulově**“, na pozemku **parc. č. 1603 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.

2. Vodní zákon

Veřejné zájmy s ohledem na dodržování základních povinností vodního zákona a na úseku veřejných vodovodů a kanalizací, jejichž ochrana je v působnosti obecního úřadu s rozšířenou působností, odbor stavební a životního prostředí, jsou předmětným záměrem dotčeny.

S předloženým záměrem je možno souhlasit bez podmínek.

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)].

Zákona o vodách a o změně některých zákonů (254/2001 Sb.), ve znění pozdějších předpisů.

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17 odst. 1) a stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3).

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 21.08.2026 úplnou žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Revitalizace objektu bývalé hasičské zbrojnice v Mikulově**“, na pozemku **parc. č. 1603 v katastrálním území Mikulov na Moravě**, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podalo **Město Mikulov, IČO 00283347, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, které zastupuje společnost KOGAA studio s.r.o., IČO 04222750, Bratislavská 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno 2** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Předmětem záměru je historický objekt hasičské zbrojnice se sklepem, dvěma nadzemními podlažími a centrálně situovanou hasičskou věží určenou k sušení hadic. Objekt je částečně podsklepený, přičemž sklepní prostory slouží zejména pro technické zázemí a skladování. Součástí objektu je novodobá přístavba z 2. pol. 20. století, přiléhající k hlavní části budovy ze severní části.

Záměrem je objekt revitalizovat a adaptovat jeho využití. Prostory garáží pro hasičská auta budou využity jako galerie, multifunkční sál a menší gastro provoz, druhé podlaží se promění na kanceláře se sdíleným zázemím a meetingovým reprezentativním prostorem v centrální věži. Součástí projektu je demolice 2np novodobé přístavby a její nahrazení novou, lehkou ocelovou konstrukcí opláštěnou perforovaným plechem.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, 35 stran, ze dne 06/2026, doplněna dne 21.08.2026, zpracovatel: KOGAA studio s.r.o. - Ing. arch. Zoja Doupovcová, zodpovědný projektant: Ing. arch. Viktor Odstrčilík, ČKA 05323.

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 28.07.2026 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené rekonstrukci objektu v ul. Svobody 27, v Mikulově č. p. 807, umístěného na parcele č. 1603 v k.ú. Mikulov na Moravě. 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.

Jedná se o objekt bývalé hasičské zbrojnice, který je kulturní nemovitou památkou zapsanou v ÚSKP pod ev. č. rejstříku 105426 a který se dále nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov v prostoru doprovodného významu pro charakter města. Podle § 14 odst. 1 zákona o památkové péči je vlastníkem nemovitosti, která je kulturní památkou, povinen k zamýšlené údržbě, opravě, rekonstrukci, restaurování nebo její jiné úpravě (jinou úpravou kulturní památky podle § 14 odst. 1 zákona se rozumí modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky, dále nástavba či přestavba) nebo jejího prostředí 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 26038695/3500/HROJ ze dne 03.08.2026 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 18.08.2026 pod zn. NPÚ-371/67750/2026 (Mgr. Pavlína Petrová) a správnímu orgánu doručeno dne 24.08.2026. Podle tohoto odborného vyjádření navržená revitalizace objektu bývalé hasičské zbrojnice v ulici Svobody 27, v Mikulově č. p. 807, nebude

v rozporu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot nemovité kulturní památky a současně v rozporu s účelem a podmínkami ochrany ochranného pásma pro historické jádro města Mikulova za předpokladu splnění určených podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem předmětného objektu, upustil od provedení místního šetření.

Jedná se o samostatně stojící patrovou budovu s hranolovou věží na obdélném půdorysu. V přízemí je na osu prolomen vstup do budovy zasazený do pravoúhlé špalety. Po obou stranách vstupu jsou prolomeny dvojce garážová vrata. Fasáda v přízemí je členěna hladkou pásovou bosáží, která se prolíná také do vstupní špalety. Vyložená kordonová římsa odděluje první patro, které je pojednáno hladkou fasádou. První patro je prolomeno devíti okenními osami s pravoúhlými okny. Okenní osy jsou navrženy symetricky - vždy dvě sdružené okenní osy nad širokými vjezdy do budovy a jedna širší pravoúhlá okenní osa ve střední části domu, která jako mírný rizalit předstupuje před fasádu. Tato středová část je hranolovou věží, která byla využívána jako sušárna požárních hadic. Pravoúhlá okna v první patře jsou akcentována plastickými geometrickými ornamenty pásků a čtverců. Nad okny probíhá hladká kordonová římsa, která vymezuje podstřešní pás s prolomenými drobnými obdélnými půdními okny, z nichž vnější okna jsou zazděná. Okno ve středu budovy je zasazeno do segmentově završené špalety a zdobené plastickým geometrickým ornamentem v parapetní ploše. Věž je akcentována lizénovým rámem, protnuta úzkou hladkou kordonovou římsou a v horní části zdobena dvěma úzkými kordonovými římsami vymezujícími hladký pás. Hladkou fasádu završuje podstřešní profilovaná římsa. Hladké lizény protnuté jednoduchou římsou přesahují nároží a nad věží jsou vytaženy do drobných hranolových věžiček krytých plechem. Věž je v horní části prolomena třemi úzkými okny, z nichž střední je mírně převýšené. Boční fasády jsou v přízemí i v patře prolomeny třemi okenními osami, okna pravoúhlá. Okna v přízemí jsou vyzděna ze skleněných luxferů. V prvním patře jsou zdobena shodnými geometrickými ornamenty. Boční fasády jsou v přízemí členěny pásovou bosáží a završeny výškově odstupňovanou zděnou atikou.

Předmětem předložené projektové dokumentace je objekt revitalizovat a adaptovat jeho využití. Prostory garáží pro hasičská auta budou využity jako galerie, multifunkční sál a menší gastro provoz, druhé podlaží se promění na kanceláře se sdíleným zázemím a meetingovým reprezentativním prostorem v centrální věži.

Architektonický návrh zachovává objemové řešení stavby ve stávající formě. Do historické části budovy není objemově nijak zasahováno. Druhé nadzemní podlaží novodobé dvorní přístavby se ze stavebně technických důvodů bourá a nahrazuje novou prosklenou ocelovou konstrukcí. Ta je po celém svém obvodu opláštěna perforovaným plechem, který stavbu odstiňuje a zamezuje "efektu reflektoru" a narušení panoramatu města. Objem a proporce stávající přístavby je zachován, plocha a rozměry střechy se nemění.

U historické budovy požární zbrojnice projekt zachovává její historický původní charakter. Barevnost fasád bude zachována původní a vyvzorkována tak, aby odpovídala barevné paletě 2. NP. Stávající růžové 1. NP bude barevně sjednoceno se zbytkem budovy na základě barevnosti zmíněné výše. Štuková výzdoba a tektonika fasád bude zachována, na bočních štítech budovy bude obnoveno historické členění na základě fotografie poskytnuté z archivu NPÚ.

Vrata do bývalých garáží budou repasována a natřena červenou barvou. Přesný odstín RAL, vycházející z původní červené barevnosti, bude vyvzorkován v další fázi PD. Všechny výplně otvorů jsou tvořeny izolačním trojsklem, rámy oken jsou dřevěné. Okna v 1. NP jsou uvažována jako nová a nahrazují luxferové zasklení, rámy jsou dřevěné a budou natřeny v červené barvě sladěné s RAL červené na repasovaných vratech a lamelování na velkém okně na věži. Ve 2. NP se okna vyměňují, ale vizuálně jsou zachována tak, aby barevně a svým členěním odpovídala původním výplním historické budovy. Velké okno ve věži bude nahrazeno novým, ale zachová se a repasuje původní kovové lamelování, které bude taktéž sladěno do barvy vrat. Dále se do střechy přidávají dva ploché, neotevřené světlíky o rozměrech otvoru 600 x 2000 mm ústící do

místnosti 2.08 Kuchyňka, která je jimi takto prosvětlena. Podhled se směrem od světlíků dolů v místě jejich kratší části postupně rozšiřuje, čímž do místnosti doplní více světla.

Konstrukce schodiště zůstává původní, bude lokálně očištěna a opravena. Okno vedoucí ze schodiště do serverovny bude zakapotováno protipožární příčkou z důvodu oddělení požárního úseku v serverovně. Do vzniklé niky se umístí světelná LED instalace.

Nosné konstrukce 1. NP novodobé přístavby zachovávají své obvodové stěny, ve kterých dochází k úpravě okenních a dveřních otvorů. Odstraňován je komín K1, který je součástí této přístavby, nikoli původní historické budovy. Dispozičně se v této části budovy nacházejí toalety a zázemí pro gastro provoz.

Stávající 2. NP se bourá a nahrazuje novou obvodovou ocelovou konstrukcí. Ta je po celém svém obvodu prosklena a opláštna perforovaným plechem. Objem a proporce přístavby je zachován, plocha a rozměry střechy se nemění.

Budova bývalé hasičské zbrojnice postavená podle projektu městského stavitele Franze Czujana (1875-1933) v roce 1910 představuje nejen v rámci svého regionu velmi hodnotný příklad, na počátku 20. století stále ještě poměrně mladého, stavebního typu městské hasičské zbrojnice. I přes drobné dílčí zásahy do secesní štukové výzdoby fasády se exteriéry mikulovské hasičské zbrojnice dochovaly v téměř intaktním stavu. Technickou zajímavostí jinak utilitárně řešených interiérů je dodnes provozuschopné strojní zařízení k sušení mokrých požárních hadic.

Z pohledu památkové péče lze revitalizaci bývalé hasičské zbrojnice v Mikulově hodnotit jako žádoucí a veřejně prospěšný záměr, protože vede k dlouhodobému zachování a novému smysluplnému využití kulturní památky. Objekt získá stabilní provoz, pravidelnou údržbu a ekonomické zajištění, což je pro zachování historických staveb zpravidla nejúčinnější forma ochrany. Pro realizaci jeho obnovy byly určeny některé podmínky, pro jejich zdůvodnění uvádíme:

- Odsouhlasení vysazeného vzorku zvoleného fasádního nátěru a vnějšího nátěru výplní stavebních otvorů patří k běžné praxi památkové péče, neboť výběr pouze na základě papírových vzorníků může být do značné míry zavádějící. Nutné je rovněž posoudit působení zvolené barvy v daném prostoru a na konkrétním podkladu.
- S ohledem na skutečnost, že se jedná o nemovitou kulturní památku, je nezbytné zachovat autentický architektonický výraz objektu, jeho materiálovou podstatu a charakteristické konstrukční detaily. Okna přitom tvoří významnou součást historického výrazu fasád, proto je požadováno jejich provedení jako kopií stávajících oken, včetně konstrukčního řešení, profilace a osazení v rámci fasády. Za účelem zlepšení tepelně technických vlastností lze připustit použití izolačního dvojskla ve vnějších křídlech a jednoduchého skla ve vnitřních křídlech, pokud nebude narušen historický vzhled a pohledová subtilnost okenních výplní. Doporučit lze přeosazení případných dochovaných historických kování na nové výplně.
- Odsouhlasení výrobních výkresů výplní stavebních otvorů patří k běžné praxi památkové péče, neboť jejich zjednodušené zobrazení ve výkresech pohledů nemůže postihnout veškeré detaily (šířky pevných rámců a rámců křidel, profilace, provedení okapnic, použití tmelů apod.). Jejich znalost je však pro kvalifikované posouzení nových výrobků, jež se stanou nedílnou součástí architektonicky cenných fasád nemovité kulturní památky, z hlediska dopadů na chráněné kulturně-historické hodnoty nezbytná.
- Z předložené dokumentace není zřejmé umístění venkovních jednotek chlazení, nasávacích a výfukových prvků vzduchotechniky ani dalších technologických zařízení uvedených v technické zprávě. Pro posouzení jejich pohledového uplatnění v prostředí kulturní památky a ochranného pásma historického jádra města Mikulova je potřebné jejich jednoznačné zakreslení a doložení způsobu začlenění do hmoty stavby.
- Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v zákoně, zejména v § 29 a § 32, kde je stanoveno provádění dozoru orgánů státní památkové péče a odborného dohledu odborné organizace při obnově kulturních památek. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí usměrnění (upřesnění), může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených

stran. Kontrolní prohlídky lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

Správní orgán přezkoumal předložený návrh a shledal, že zamýšlené stavební práce nebudou mít za předpokladu splnění určených podmínek na daný objekt negativní vliv. Stanovenými podmínkami byl rovněž zajištěn soulad s podmínkami určenými v odborném vyjádření NPÚ v Brně.

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. Zákon o odpadech

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

Provedením záměru vzniknou podle přiložené 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
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	0,50	R1/R3
15 01 02	Plastové obaly	1,00	R3
17 01 01	Beton	4,00	R5
17 01 02	Cihly	100,00	R5
17 02 02	Sklo	0,50	R5
17 02 03	Plasty	1,00	R3
17 04 05	Železo a ocel	1,00	R4
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	0,50	R4/D1
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	0,50	D1
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	1,00	R5/D1
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	4,00	R5/D1
20 03 01	Směsný komunální odpad	1,00	R1/D1

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

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

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 vyplývajících 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.

2. Vodní zákon

Po přezkoumání žádosti správní orgán shledal, že veřejné zájmy na úseku vodoprávního úřadu jsou dotčeny.

Předmětem záměru je historický objekt hasičské zbrojnice se sklepem, dvěma nadzemními podlažími a centrálně situovanou hasičskou věží určenou k sušení hadic. Objekt je částečně podsklepený, přičemž sklepní prostory slouží zejména pro technické zázemí a skladování. Součástí objektu je novodobá přístavba z 2. pol. 20. století, přiléhající k hlavní části budovy ze severní části. Záměrem je objekt revitalizovat a adaptovat jeho využití. Prostory garáží pro hasičská auta budou využity jako galerie, multifunkční sál a menší gastro provoz, druhé podlaží se promění na kanceláře se sdíleným zázemím a meetingovým reprezentativním prostorem v centrální věži. Součástí projektu je demolice 2np novodobé přístavby a její nahrazení novou, lehkou ocelovou konstrukcí opláštěnou perforovaným plechem.

Přípojky elektro, vody a plynu zůstávají stávající, přípojka kanalizace se vzhledem ke svému špatnému technickému stavu bude realizovat nová vedená v nové trase.

Upozornění správního orgánu:

pozemek p. č. 1603 k.ú. Mikulov na Moravě, kde budou prováděny demoliční práce, sousedí s pozemkem p. č. 1445/2 k.ú. Mikulov na Moravě - vodní plocha, kde se nachází zatrubněný vodní tok "Mikulovka", který není v dobrém technickém stavu a proto pozemek p. č. 1445/2 neumožňuje pojezd pro těžkou techniku. Dále, na pozemku p.č. 1445/2 se nachází veřejná kanalizace.

Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z hlediska umísťování staveb a dále z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů.

Z výše uvedených důvodů lze s předloženým záměrem souhlasit bez podmínek.

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 a zákona o vodách, 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.

Bc. Aleš Pouzar , v. r.

tel: 519 444 568,

e-mail: pouzar@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.

Bc. Aleš Pouzar , v. r.

tel: 519 444 568,

e-mail: pouzar@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:

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

V zastoupení: KOGAA studio s.r.o., IDDS: dtz6bvc

sídlo: Bratislavská č.p. 206/21, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

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