

SPISOVÁ ZN.: STZI/43258/2026/TURM
Č.J.: MUMI 26047069
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz

DATUM: 02.10.2026

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 04.09.2026 o závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou podala **Obec Březí, IČO 00283070, Hlavní 113/38, 691 81 Březí u Mikulova, kterého zastupuje Ing. arch. Miloš Klement, IČO 15188736, Nejedlého 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38** (dále jen "žadatel ") ve věci: **„OBJEKT BAROKNÍ FARY BŘEZÍ U MIKULOVA – CELKOVÁ REKONSTRUKCE OBJEKTU“**, na pozemcích **st. p. 281, parc. č. 56/3 v katastrálním území Březí u Mikulova**, 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 „OBJEKT BAROKNÍ FARY BŘEZÍ U MIKULOVA – CELKOVÁ REKONSTRUKCE OBJEKTU“, na pozemcích st. p. 281, parc. č. 56/3 v katastrálním území Březí u Mikulova.

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, 21 stran, ze dne 09/2026, zpracovatel: Ing. arch. Miloš Klement, zodpovědný projektant: Ing. arch. Miloš Klement, ČKA 01298.

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 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti ze dne 04.09.2026, kterou podal Ing. arch. Miloš Klement, IČ: 151 88 736, sídlem Nejedlého 381/9, Brno - Lesná, zplnomocněný pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti - obcí Břeží, IČ: 002 83 070, sídlem Hlavní 38, Břeží, zastoupená starostou obce PhDr. Miroslavem Vymyslickým, správní řízení ve věci rekonstrukce objektu, který je kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

obec:	Břeží
ulice:	Hlavní
číslo popisné:	24
katastrální území:	Břeží u Mikulova
parcelní číslo:	st. 281
ev. č. rejstříku:	15092/7-1171
název památky:	fara.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/78868/2026 ze dne 23.09.2026 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:

Rekonstrukce fary výše uvedené se podle předložené dokumentace pro řízení o povolení záměru vypracované Ing. arch. Milošem Klementem, ČKA 01710, Atelier Tišnovka, Brno, v září 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. Vlastník památky zajistí, aby byly v průběhu prací svolávány kontrolní prohlídky, na které bude přizván zástupce orgánu státní památkové péče MěÚ Mikulov a odborné organizace NPÚ, ú. o. p., v Brně, přičemž na vstupním jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování a kontroly prací (vzorkování podlahových krytin, omítek exteriérových i interiérových, nátěrů, repasí originálních výplní stavebních otvorů, reprofilace exteriérových fasádních prvků apod.).
2. Zástupcům státní památkové péče bude před zahájením realizace prací předložen k posouzení a schválení výrobní výkres repliky oken, stejně tak detailní návrh řešení doplňovaných prvků vstupních dveří do dvora, včetně materiálového, konstrukčního a výtvarného zpracování nových dřevěných kazet.
3. Zástupcům státní památkové péče bude před zahájením realizace prací předložen k odsouhlasení podrobný návrh nového schodiště do podkrovního prostoru, včetně založení a zásahů do stávajících konstrukcí.
4. Před realizací rozšíření vstupu do suterénu a úprav sklepního schodiště bude zástupcům státní památkové péče předložen podrobný návrh řešení této úpravy včetně rozsahu bouracích prací.
5. Před realizací nových madel a zábradlí schodiště bude zástupcům státní památkové péče předložen detailní návrh jejich tvarového, materiálového a barevného řešení.

6. Obnova a konzervace dochovaných, sondážně odkrytých maleb v interiéru bude vedena v režimu restaurování.
7. Zástupcům státní památkové péče bude přesně specifikován typ interiérových nátěrů, a to zejména s ohledem na dochované historické omítkové vrstvy s vápennými líčkami a malbami.
8. Zástupcům státní památkové péče bude k posouzení a schválení předložen návrh řešení statických poruch hospodářského objektu.
9. Po postavení lešení a zpřístupnění fasády objektu bude pracovníku odborné organizace NPÚ umožněno provedení průzkumu pro ověření původních profilací fasádních prvků za účelem jejich možné reprofilace a věrné prezentace.

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: „**OBJEKT BAROKNÍ FARY BŘEZÍ U MIKULOVA – CELKOVÁ REKONSTRUKCE OBJEKTU**“, na pozemcích **st. p. 281, parc. č. 56/3 v katastrálním území Březí u Mikulova**, 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

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

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 04.09.2026 úplnou žádost o závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**OBJEKT BAROKNÍ FARY BŘEZÍ U MIKULOVA – CELKOVÁ REKONSTRUKCE OBJEKTU**“, na pozemcích **st. p. 281, parc. č. 56/3 v katastrálním území Březí u Mikulova**, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala **Obec Březí, IČO 00283070, Hlavní 113/38, 691 81 Březí u Mikulova, kterého zastupuje Ing. arch. Miloš Klement, IČO 15188736, Nejedlého 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38** (dále jen "žadatel").

Popis záměru:

Objekt historické fary se skládá ze dvou objektů se sedlovou střechou, zděné z pálených cihel, mezi nimiž se nachází dvůr přístupný z ulice. Za hlavním objektem bývalé fary se nachází zahrada s ovocnými stromy, obehnaná laťovým plotem s vyzděnými sloupky. V rámci rekonstrukce budou v interiérech odstraněny dožité palubkové podlahy a dlažby v přízemí fary. Bude prohloubena niveleta suterénu a částečně vybourána podlaha v suterénu pro rozšíření schodů do suterénu. Budou také odstraněny půdovky v podkroví. Stávající, neprodyšná, betonová dlažba ve dvoře bude odstraněna. Starý ovocný, dožilý strom bude pokácen. Stávající malé stromky budou přesazeny a nahrazeny vzrostlými ovocnými stromy.

U konstrukcí na půdě, u stávající střešní krytiny a u konstrukcí určených k bourání se nevyskytuje azbest. Při bourání nedojde k sanaci a likvidaci materiálů, které obsahují azbestová vlákna. K deponii zeminy nedojde. Zemina, vytěžená při zakládání nového schodiště bude použita k terénním úpravám na vlastním pozemku.

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:

1. Projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, 21 stran, ze dne 09/2026, zpracovatel: Ing. arch. Miloš Klement, zodpovědný projektant: Ing. arch. Miloš Klement, ČKA 01298,
2. Plnou moc.

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 04.09.2026 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené rekonstrukci objektu, 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 bývalé fary v ul. Hlavní, v Březí č. p. 24, na parcele č. st. 281 v k.ú. Březí u Mikulova, je kulturní nemovitou památkou zapsanou v ÚSKP pod ev. č. rejstříku 15092/7-1171. Podle § 14 odst. 1 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, která je kulturní památkou, povinen k zamýšlené údržbě, opravě, rekonstrukci, restaurování nebo její jiné úpravě 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 26043570 ze dne 07.09.2026 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 23.09.2026 pod zn. NPÚ-371/78868/2026 (Mgr. Pavlína Petrová) a správnímu orgánu doručeno dne 29.09.2026. Podle tohoto odborného vyjádření bude zamýšlená rekonstrukce objektu fary č. p. 24 v obci Březí v souladu se zájmem ochrany kulturně historických hodnot nemovité kulturní památky při dodržení určených podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Patrová budova fary byla postavena obcí roku 1740 pro prvního místního duchovního správce. Od roku 1953 byla fara postupně mírně modernizována a opravována, přistavěna byla garáž a veranda. Avšak od r. 1990 nebyl farnostní objekt v podstatě využíván, a tak roku 2008 byla fara po zdlouhavém vyjednávání odprodána obci Březí. Poslední celková rozsáhlejší obnova celého vnějšího pláště objektu včetně hospodářského křídla, vjezdové brány a oplocení zahrady byla dokončena v roce 2012.

Předmětem záměru je celková rekonstrukce areálu barokní fary v Březí u Mikulova. Stávající objekt bude nově využíván jako kulturně-společenské a informační centrum obce. Hospodářské stavení bude upraveno na hygienické zázemí návštěvníků a sezónní občerstvení. Dvůr a zahrada budou zpřístupněny veřejnosti jako pobytové a odpočinkové prostory.

Hlavní stavební zásahy na budově fary: Odstranění novodobých a degradovaných konstrukcí, zejména nevyhovujících podlah, části omítek poškozených vlhkostí a zasolením, násypů a vybraných novodobých úprav; Prohloubení suterénu a rozšíření přístupu do sklepa; Obnova podlah s použitím tradičních prodyšných skladeb. Nově bude v suterénu provedena podlaha z historických cihel, přičemž se předpokládá využití druhotně použitých historických cihel z areálu; Oprava historických kleneb včetně přespárování a vyklínkování rubových stran po odstranění násypů; Oprava a doplnění vápenných omítek, sanace vlhkostí poškozených částí a obnova fasád při zachování historického výrazu objektu; Na základě provedeného stratigrafického průzkumu budou restaurovány odkryté historické malby na stropě a na špaletách, parapetech a nadpraží okenních nik v místnosti č. 204. Ostatní zjištěné malby budou zachovány pod novými nátěry; Repase stávajících špaletových oken a historických dveří včetně kování. Zazděné okenní niky budou znovu otevřeny a osazeny replikami historických oken. Vstupní dveře do dvora budou zrepasovány a z venkovní strany doplněny o nové dřevěné dveřní křídlo členěné kazetami do stávajícího kříže; Oprava krovu, ošetření dřevěných konstrukcí proti biologickému napadení a zpětné položení stávající krytiny bobrovky po opravě krovu; Nové napojení na splaškovou kanalizaci; Nové elektroinstalace; Vytápění elektrickými přímotopy, které budou nově integrovány do výstavních prvků interiéru tak, aby nenarušovaly historický charakter prostor; Vzduchotechnické odvětrání hygienického zázemí a provozních prostor.

Hlavní stavební zásahy na hospodářském stavení: Statické zajištění objektu a obnova poškozeného zdiva; Kompletní nové vápenné omítky a sanační úpravy; Výměna dožilé krytiny za novou krytinu typu bobrovka; Vybudování hygienického zázemí včetně bezbariérového WC a prostor pro sezónní občerstvení; Podlahy hygienického zázemí budou z vysoce pálené keramické dlažby kladené do malty na prodyšné vrstvy.

Úpravy dvora: Odstranění stávající dlažby a její nahrazení prodyšnou žulovou dlažbou; Oprava ohradních zdí, přezdění koruny zdiva historickými cihlami a oprava vstupní brány. Repase stávajících vrat a dveří hospodářského stavení.

Úpravy zahrady: Zřízení mlatových cest, odpočinkových míst a retenční nádrže pro závlahu; Stávající cihelný okapový chodník bude nahrazen kamennými deskami z žuly.

V rámci sanací vlhkého zdiva budou provedeny následující úpravy: Pro eliminaci vody a vlhkosti dotujících zdivo z vnějších stran je navrhován mělký odkop do hloubky min. 0,5 m pod úroveň čisté podlahy, základové a nadzákladové zdivo bude dočištěno a provedeno jeho vyrovnaní. Svislé základové a nadzákladové zdivo bude opatřeno svislou polymercementovou hydroizolační stěrkou na vyrovnané zdivo s vytažením 0,3 m nad terén (odstřiková vzdálenost). Její ochrana pod terénem bude pomocí geotextilie či nopové fólie provedené tak, aby nebyla viditelná a byla skryta povrchovou úpravou terénu (okapový chodník, travnatý terén). Zpevněné plochy provést v příčném spádu min. 2 % směrem od objektu, okapové chodníky pak ve spádu 5 %. Stávající omítky degradované vlhkostí a stavebně škodlivými solemi budou v interiéru 1. NP a na fasádě odstraněny min. 0,5 m nad hranici vlhkosti a poškození, zdivo dočistit ocelovými kartáči, proškrábnout spáry. Svislé konstrukce v interiéru 1. NP a na fasádě budou opatřeny sanačními omítkovými systémy dle WTA s vysokým obsahem pórů ve vyzrálé směsi s vrchní vrstvou vápenným štukem. Malba silikátovou barvou - vysoce paropropustná.

Hospodářská část: Vzhledem k účelu využití a nutnosti pevných podlah s hydroizolací (sociální zázemí, sklad, obslužný pult) budou svislé konstrukce dodatečně izolovány nízkotlakou chemickou injektáží pomocí vrtů uspořádaných ve dvou řadách nad sebou, tzv. šachovnicově s roztečí 150 x 80 mm včetně následného utěsnění vrtů zálivkou s pevností do 15 MPa. V interiéru bude vyjma m. č. 111 provedena nová konstrukce podlahy s bitumenovou hydroizolací. Tato hlavní hydroizolační vrstva bude napojena bezešvou bitumenovou stěrkou na dodatečnou izolaci svislých konstrukcí (chemická injektáž) přes tzv. izolační fabion.

Navrhované úpravy pro eliminaci vody a vlhkosti z vnějších stran u plotové zdi: odkopy podél obou vnějších líců základového zdiva s realizací dílčího svislého hydroizolačního opatření a separace od přilehlého pórovitého prostředí (zeminy). Okolní zpevněné plochy budou provedeny ve spádu od konstrukce (okapové chodníky 5 %, ostatní plochy ve dvoře min. 2 %). Z vnitřní strany dvora budou osazeny na vodu nenáročné rostliny. Koruna plotové zdi bude provedena nově s hydroizolací včetně okapní drážky.

Památkový areál dominantní patrové farní budovy z roku 1740 s hospodářským zázemím náleží k významným dokladům barokní architektury první poloviny 18. století s dynamicky členěnou fasádou s výraznými architektonickými články. Farní areál s hospodářskou budovou je rovněž cenným dějinným příkladem uzavřeného farního hospodářství, kterým v minulosti římskokatolické fary byly. Kulturně historickou hodnotu areálu dále představuje jeho dochování jako prostorově a funkčně uceleného souboru, který autenticky vypovídá o postavení a fungování venkovské farnosti v minulosti. Vedle samotné budovy fary jsou proto hodnotnými součástmi památky také hospodářské stavení, dvůr a zahrada, jejichž vzájemné vazby dokumentují tradiční provoz farního hospodářství. Význam areálu umocňuje jeho dominantní postavení v historické zástavbě obce a skutečnost, že se jedná o jeden z nejstarších a historicky nejvýznamnějších objektů v sídle.

Dlouhodobě nevyhovující technický stav některých konstrukcí, související degradace stavebních prvků a působení vlhkosti ohrožují dochovanou historickou substancí objektu. Navržená obnova směřuje k zachování a rehabilitaci památkových hodnot areálu, zajištění jeho dlouhodobé

fyzické existence a navrácení smysluplného využití, které umožní jeho zpřístupnění veřejnosti při respektování historického charakteru kulturní památky.

Předkládaná projektová dokumentace byla opakovaně řešena a konzultována se zástupci státní památkové péče. S ohledem na vypracovaný stupeň PD (DPZ), který z podstaty současné právní úpravy přináší pro potřeby stavebního řízení jisté zjednodušení nároků na její zpracování, jsou tak některé detaily provedení prací přeneseny do podmínek pro jejich realizaci. Lze předpokládat, že většina požadovaných témat bude řešena v rámci kontrolních prohlídek stavby na základě předložených dílčích upřesňujících detailů PD.

Pro zdůvodnění podmínek realizace stanovených ve výroku závazného stanoviska uvádíme:

Ad 1) Požadavek na svolávání kontrolních prohlídek má oporu v § 29 a 32 zákona o památkové péči, kde je stanoven dozor orgánu památkové péče a odborný dohled odborné organizace státní památkové péče. 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. Jejich součástí bude i odsouhlasení vysazeného vzorku zvoleného fasádního nátěru, 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.

Ad 2) Zjednodušené zobrazení výplní stavebních otvorů ve výkresech pohledů nemůže postihnout veškeré detaily jejich provedení (šířky pevných rámců a rámců křídel, profilace, provedení okapnic, použití tmelů apod.). Jejich znalost je však pro kvalifikované posouzení nových výrobků z hlediska dopadů na chráněné kulturněhistorické hodnoty této památky nezbytná.

Ad 3) Navržené úpravy schodiště do podkroví mohou významně ovlivnit dochovanou historickou dispozici a konstrukční řešení objektu. Z toho důvodu je nezbytné finální návrh schodiště a rozsah souvisejících stavebních zásahů před realizací konzultovat s orgány památkové péče.

Ad 4) Rozšíření vstupu do suterénu vyžaduje zásah do historických konstrukcí, jejichž skutečný rozsah a stav bude možné plně vyhodnotit až po odkrytí konstrukcí v průběhu realizace prací. Podmínka je stanovena z důvodu ochrany dochované historické stavební substance této památky. Veškeré zásahy do historických konstrukcí je nutné omezit na nezbytné minimum.

Ad 5) Schodiště představuje významný historický interiérový prvek objektu. Nově navrhované zámečnické a kovářské prvky se budou výrazně uplatňovat v interiéru kulturní památky, proto je nezbytné ověřit jejich materiálové a výtvarné řešení tak, aby bylo v souladu s charakterem objektu.

Ad 6) Malby lze považovat za dílo řemeslného charakteru, jehož konsolidace a konzervace, popřípadě prezentace vyžaduje odborné znalosti a dovednosti nad rámec běžného zpracování řemeslných postupů. Jejich obnova proto musí být prováděna v restaurátorském režimu na základě řádně schváleného restaurátorského záměru.

Ad 7) Vzhledem k dochovaným historickým omítkám s vápennými líčkami a malbami je nutné ověřit vhodnost navržených interiérových nátěrů na silikátové bázi. Nevhodné nátěrové systémy mohou negativně ovlivnit fyzikální vlastnosti historických omítek (provázání nového nátěru s podkladem), popř. urychlit jejich degradaci. Proto je třeba před realizací upřesnit konkrétní typ nátěrů a posoudit jejich kompatibilitu s historickými konstrukcemi.

Ad 8) V hospodářském objektu byly identifikovány statické poruchy, jejichž způsob sanace může mít vliv na dochované historické konstrukce a materiály. Předložení podrobného technického řešení, které zmiňuje předložená PD, umožní posoudit přiměřenost navržených zásahů a jejich dopad na památkové hodnoty areálu.

Ad 9) Na fasádním plášti je patrné, že některé profilace tektonických prvků logicky nenavazují, popřípadě jsou četnými úpravami již v minulosti potlačeny. Za tím účelem je vhodné provést doplňující průzkum profilací, na jehož základě bude zvolena výsledná prezentace fasády.

Upozorňujeme stavebníka, že má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy (viz § 22 odst. 2 zákona o památkové péči), jsou stavebníci již od doby záměru podle stavebního zákona, odstranění stavby nebo odstranění terénní úpravy povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu (elektronický formulář na: <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>) a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. K provedení tohoto výzkumu s ním oprávněná organizace uzavře písemnou dohodu o podmínkách archeologického výzkumu na nemovitosti. O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění tohoto výzkumu, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nález (§ 23 odst. 2 zákona o památkové péči). Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 266 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlené rekonstrukční práce nebudou mít za předpokladu splnění určených podmínek na daný objekt negativní vliv.

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 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
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	0,50	R5
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	0,80	R5
17 02 01	Dřevo	0,10	R1/R12

17 02 02	Sklo	0,01	R5
17 04 11	Kabely neuvedené pod číslem 17 04 10	0,02	R4

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

R4 recyklace/znovuzískání kovů a kovových sloučenin

R5 recyklace/znovuzískání ostatních anorganických materiálů

R12 úprava odpadů před využitím

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.

2. Vodní zákon

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

Správní orgán se zabýval předloženou žádostí především v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona, kde je uvedeno, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou a dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážková voda") akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Dále se také správní orgán zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě. Správní orgán zkoumal, zdali se záměr v souladu s ustanovením § 66 a dalších vodního zákona nachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Celý komplex historické fary, s přilehlými částmi, bude sloužit jako kulturně-společenské centrum obce. Nachází se na významném místě uprostřed návsi a tvoří jakýsi "špalíček" - historickou, barokní dominantu obce Březí, jednu z nejstarších památek propojujících historii s dneškem. Záměrem je zde zřídit informační centrum s prezentací obce a nabídkou místních produktů vyhlášeného vína místních vinařů a také proslulých okurek a jiné zeleniny, které se v historii dovážely až do Vídně. Dále je záměrem ukázat historii obce návštěvníkům v co největší šíři, co umožní prostory fary. Počítá se také se zájmem návštěvníků obce s občerstvením ve dvoře, také cyklistů obec Březí se nachází na významné cyklostezce "Mikulovská vinná stezka Praha Vídeň". Vodovodní přípojka je stávající ukončena v suterénu objektu. Objekt fary není v současné době napojen na splaškovou kanalizaci, která bude muset být nově vybudována a napojena na stávající kanalizační řád v ulici. Dešťové vody budou svedeny ze střechy objektu do stávajících dešťových svodů klempířskými výrobky. V zahradě bude instalována retenční nádrž pro zadržování dešťových vod ze střechy a také pro možnost zavlažování zahrady.

Při provádění staveb jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, čištěním, popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod z nich v souladu s vodním zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen "srážkové vody") v souladu se stavebním zákonem. Toto předložená projektová dokumentace splňuje. Stavba se nenachází v záplavovém území nebo v aktivní zóně záplavového území.

Upozornění vodoprávního úřadu:

- Při realizaci stavby nesmí dojít k znečištění podzemních a povrchových vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona, zejména ropnými produkty ze stavebních a dopravních prostředků
- Stavbou nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů v předmětné lokalitě.

Za předpokladu splnění výše uvedeného je možno s realizací záměru souhlasit.

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“):**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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.

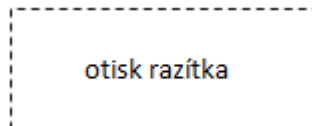
Bc. Aleš Pouzar , v. r.

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.



Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Obdrží:

Obec Březí, sídlo: Hlavní 113/38, 691 81 Březí u Mikulova

V zastoupení: Ing. arch. Miloš Klement, IDDS: qquz56b
místo podnikání: Nejedlého 381/9, Lesná, 638 00 Brno 38

Na vědomí : Obec Březí, sídlo: Hlavní 113/38, 691 81 Březí u Mikulova