



Záměr: Z/2024/19813
Řízení: R/2024/22880
Č.j.: R/2024/22880/2

Dne: 23.09.2024

Úřad: Městský úřad Mikulov - DOSS
Náměstí 158/1
69201 Mikulov

Adresát:



wp6bvkp

Vyřizuje: Marcela Turečková
Tel: 519 444 571

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Výroková část

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, kterou dne 22.08.2024 podala





██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ (dále jen "žadatel"), ve věci:

Ordinace pod platanem (dále jen "záměr"), na pozemku parc. č. 437/1, 438, 3297 v kat. 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:

1. ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b), § 14 odst. 4 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. **Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:**

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 22.08.2024, podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████

██████████ zplnomocněný pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ 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: Pod Platanem 26

číslo popisné: 281



katastrální území: Mikulov na Moravě

parcelní číslo: 437/1.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/79746/2024 ze dne 12.09.2024 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**:

Novostavba objektu ordinace na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace pro povolení stavby vypracované [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] v červenci 2024, považuje z hlediska památkové péče podle § 14 odst. 3 zákona o památkové péči a § 9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon o památkové péči, za **přípustnou** při dodržení níže stanovených podmínek:

1. Na zastřešení sedlové střechy bude použita pálená střešní krytina v červené barevnosti.

Ing. Josef Hromek, v. r.

tel: 519 444 514

e-mail: hromek@mikulov.cz

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov obdržel dne 22.08.2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Projekt řeší novostavbu na místě původní stavby rodinného domu, která bude odstraněna (odstranění stavby řešeno samostatným projektem). Jedná se o



stavbu jednopodlažní s půdou, která se nachází pod sedlovou střechou. Zbytek stavby je zastřešen střechou plochou. Stavba navazuje na stavební čáru sousedních objektů a vyplňuje proluku mezi oběma objekty.

Projektová dokumentace stavby, souhrnná technická zpráva, 42 stran, projektant [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 22.08.2024 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené novostavbě 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.

Předmětná novostavba objektu v ul. Pod Platanem 26, v Mikulově č. p. 281, na parcele č. 437/1 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. 6 zákona o památkové péči byla doručená žádost oznámením č. j. MUMI 24030949/3500/HROJ ze dne 30.08.2024 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 12.09.2024 pod zn. NPÚ-371/79746/2024 (Ing. arch. Lenka



Dočekalová Klimešová, Ph.D.) a správnímu orgánu doručeno dne 13.09.2024. Podle tohoto odborného vyjádření je navržená novostavba objektu ordinace v ulici Pod Platanem 26, v Mikulově č. p. 281, přípustná za předpokladu splnění určených podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Předmětná novostavba objektu ordinace je navržena jako přízemní objekt. Stavba obsahuje zdravotní zařízení ambulance – alergologie a klinická imunologie, dále byt sloužící pro potřeby personálu a 2 garáže. Do domu jsou navrženy celkem 3 vstupy a dva vjezdy do garáže. Všechny vstupy jsou navrženy z ulice Pod Platanem. Jedná se o vstup do bytu, který vede přes garáž sloužící pro účely bytu. Dále o vstup do prostoru schodiště vedoucí na půdu umožňující rovněž samostatný přístup k technologiím v technické místnosti a hlavní vstup do zdravotního zařízení sloužící jak pro personál, tak pro pacienty. Vedle tohoto vstupu se nachází garáž sloužící pro parkování personálu, která je průjezdná a zajišťuje přístup do zahrady ve dvoře.

Architektura domu navazuje na stávající tradice výstavby v obci Mikulov. Novostavba svým měřítkem, výškou a formou respektuje architekturu navazujícího území. Část do ulice je zastřešena sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s ulicí a sklonem střechy odpovídající kontextu okolní zástavby. Sedlová střecha není na západní hranici dotažena až k sousednímu objektu, a to z toho důvodu, že ve štítu sousedního RD je situováno okno do kuchyně. Navíc toto odskočení podkrovní části objektu je v ulici několikrát zopakováno. Zbytek domu je tak zastřešen plochou střechou s vegetačním souvrstvím.

Je zvoleno tradiční materiálové řešení – zděná stavba z keramických tvárnic, fasádní omítka světlých odstínů, skládaná krytina, hydroizolace ploché střechy je navržena z PVC, dřevo na částečný obklad fasády, zpevněné plochy z žulových kostek. Na šikmé střeše o sklonu 35° směrem do ulice je navrženo umístit celkem 48 ks fotovoltaických panelů.

Předmětný pozemek se nachází v OP MPR Mikulov, a to v těsném sousedství jižního okraje městské památkové rezervace s cennou nemovitou kulturní památkou – areálem piaristického kláštera s kostelem sv. Jana Křtitele. Navržená novostavba svým měřítkem a hmotou respektuje charakter okolní



zástavby. Aby nedošlo k narušení návaznosti na nejcennější území Mikulova, chráněného jako městská památková rezervace, byla pro realizaci novostavby určena podmínka. Pro její zdůvodnění uvádíme:

Ad 1. Pro střešní krajinu Mikulova jsou charakteristické červené keramické střešní tašky, a to zejména v jejich režné úpravě (tj. bez povrchové úpravy), ať již bobrovky, nebo tašky dvoudrážkové. Cílem ochranného pásma je tyto hodnoty uchovat v širším kontextu. – viz podmínka č. 1 Rozhodnutí ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma pro historické jádro Mikulova „*V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.*“ V předložené PD není zcela jednoznačně konkretizována zvolená barevnost střešních tašek, proto byla určena podmínkou č. 1.

V odborném vyjádření NPÚ Brno byla k předmětnému záměru určena ještě další podmínka.

I. Navržené FV panely nebudou realizovány.

V odůvodnění odborného vyjádření se uvádí: *Předložená PD navrhuje na střešní plochu sedlové střechy orientovanou do ulice Pod Platanem instalaci celkem 48 ks FV panelů, a to v těsném sousedství budov bývalého piaristického kláštera, který je cennou nemovitou kulturní památkou. Zmíněná střecha s FVZ by se tedy dostala do pohledové vazby na klášter, respektive jižní část MPR Mikulov. Došlo by tedy k rozporu s podmínkami výše zmíněného Rozhodnutí ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma pro historické jádro Mikulova, a sice podmínkou č. 3 „*V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy městské památkové rezervace,*“ a dále podmínkou č. 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 městské památkové rezervaci.*“*

Tato podmínka nebyla zdejším správním orgánem převzata mezi podmínky tohoto závazného stanoviska. Pro zdůvodnění tohoto kroku zdejší správní orgán uvádí: Umístění fotovoltaického zařízení představuje vytvoření nové



historické vrstvy, která se stane již na první pohled jeho identifikovatelnou součástí. Podmínkou je komplexní posouzení věci tak, aby bylo zajištěno, že osazení tohoto zařízení neohrozí sledované hodnoty chráněných objektů a území. Přičemž při posuzování je třeba brát v úvahu i reverzibilitu zásahu.

Posouzení kulturně historických hodnot – předmětný objekt se nachází v ulici, které je dnes tvořena převážně novostavbami rodinných domů nebo modernizovanými původními objekty tradičního měřítka a hmoty. Předmětná parcela se sice přimyká svým okrajem k jižní hranici památkové rezervace, jedná se však o její dvorní (zadní) část, přičemž předmětné fotovoltaické zařízení je navrženo v přední, tedy uliční části novostavby a pohledově tedy nebudou ve vzájemné vazbě. Navíc navrhovaná novostavba nebude viditelná z žádných dálkových pohledů na město – ať už se jedná o pohled ze Svatého kopečku, Olivetského paloučku či věže kostela sv. J. Křtitele a není tím pádem viditelná ani z dalších vyvýšených míst na odvrácené straně města – ze zámku, Kozího hrádku či věže kostela sv. Václava. Novostavba se rovněž nebude nacházet v žádném z chráněných vnitřních průhledů na dominanty města. A dále je nutné odmítnout i tvrzení, že by se měl navrhovaný objekt nacházet na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci, resp. že by se střecha objektu s navrhovanou fotovoltaikou dostala do pohledové vazby na klášter.

Rovněž dle *Metodického vyjádření k posuzování záměrů na osazování fotovoltaických a jiných solárních zařízení na kulturních památkách, v památkově chráněných územích a v ochranných pásmech kulturních památek a památkově chráněných území. Praha: Národní památkový ústav, generální ředitelství, 2022*, je možné v ochranných pásmech památkově chráněných území umístění fotovoltaiky považovat za akceptovatelné s výjimkou těch případů, kdyby mělo dojít k narušení pohledových hodnot chráněného území nebo kulturní památky, k čemuž však vzhledem k výše uvedeným důvodům nedochází.

Doporučení

Vzhledem k tomu, že nad částí novostavby je navrženo zastřešení pomocí ploché střechy, nabízí se řešení, že by navrhované osazení fotovoltaických panelů



bylo vhodnější přesunout na tuto část objektu, kde se nebudou pohledově uplatňovat do veřejných prostor. Toto navrhované řešení doporučujeme dále konzultovat s pracovníky památkové péče. Dále doporučujeme, aby přílohou případné nové žádosti o závazné stanovisko bylo mimo jiné vyhodnocení energetické náročnosti objektu vůči uvažované produkci navrhovaného zdroje elektrické energie, jelikož jen s jeho pomocí lze zodpovědně vyhodnotit střet veřejných zájmů na zachování historického prostředí a udržitelnost prostředí životního. V plošně chráněných územích není vhodné instalovat zdroje kapacitně přesahující spotřebu v místě, tedy zdroje sloužící k prodeji přebytků do sítě.

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.).

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená novostavba objektu nebude za předpokladu splnění určené podmínky v rozporu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v části B. Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/87-pam, ze dne 01.09.1987, o určení ochranného pásma MPR Mikulov, kde je mj. stanoveno: v ochranném pásmu není dovoleno



provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace.

Protože toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat, přičemž jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé vydaného příslušným stavebním úřadem.

Vzhledem k tomu, že předmětným záměrem nejsou dotčeny žádné složky životního prostředí, se jednotné environmentální stanovisko nevydává.

Dále se 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.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561

e-mail: sedlisky@mikulov.cz

2. 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



3. 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

4. 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

5. 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

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.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal
Marcela Turečková
dne 23.09.2024 12:59