

parcelní číslo: **61/25.**

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/99557/2024 ze dne 25.11.2024 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 lisovny na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace pro společné územní a stavební řízení vypracované Ing. Markem Ondrašíkem, ČKAIT 1005405, Hrušovany u Brna, v lednu 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.

Podmínky způsobu provedení:

1. Před zahájením prací bude předložen orgánu státní památkové péče ke schválení návrh zpevnění povrchu sjezdu.

Ing. Josef Hromek

tel: 519 444 514

e-mail: hromek@mikulov.cz

2. Vodní zákon

Veřejné zájmy, které vodoprávní úřad orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Vodoprávní úřad vydává souhlas a předložený záměr, s názvem: "Novostavba lisovny", na pozemcích p. č.: 61/25, 61/11 a 91/13 v k. ú. Pavlov u Dolních Věstonic, je možný uskutečnit za stanovených podmínek. Předložený záměr byl posouzen především z hlediska dodržování základních povinností vodního zákona, z pohledu zájmů sledovaných zákonem o vodovodech a kanalizacích a obecných zájmů. S předloženým záměrem je možno souhlasit za podmínek:

Souhlas se vydává za splnění těchto podmínek dle ustanovení § 17 odst. 2 vodního zákona:

1. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen protokol o těsnosti jímký o celkovém objemu 5,9 m² na odpadní vody k vyvážení.
2. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložena smlouva o dodávce vody s provozovatelem vodovodního řádu a bude provedena kontrola umístění certifikovaného vodoměru.

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 environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon JES") a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), obdržel dne 01.11.2024 žádost o vydání jednotného environmentálního

Architektonické řešení stavby vychází z regulací dané územním plánem s prvky regulace. Stavba je navrhována jednopodlažní s využitelným podkrovím a maximální výškou nadezdívky 1,2 m se sedlovou střechou. Orientace okapu je kolmo s hlavní uliční frontou, hřeben rovněž kolmo ke komunikaci. Střecha je o sklonu střešních rovin 45°. Půdorysně je objekt navržený obdélníkového tvaru o rozměrech 7,86 x 5,60 m. Výška římsy od upraveného terénu bude díky svažitosti pozemku v nejvyšší části 4,6 m a v nejnižší 3,6 m. Stavba je umístována svojí kratší stranou rovnoběžně s hlavním uličním prostorem, a to z důvodů úzké parcelace v území. Výška hřebene bude +7,02 m nad úroveň podlahy v 1. NP. Stavba je materiálově navržena z aktuálních materiálů splňujících požadavky na výrobky. Na barevné řešení fasády, budou použity světlé odstíny bílé barvy, sokl bude v barvě modré. Prvky dřevěných výplní otvorů budou světle zelené. Střešní krytina bude keramická pálená v cihlově červené barvě typu Brněnka.

Kulturně-historické hodnoty území vychází z charakteristické zástavby drobných usedlostí a hospodářských staveb na severovýchodním okraji obce. Navržený záměr na území ochranného pásma nemovitých památek v obci Pavlov se vztahuje k okrajové části s výhradně vinohradnickými stavbami a vinicemi. Ochranné pásmo má přitom zajistit adekvátní nástup do památkové rezervace a památková péče se v tomto případě zaměřuje na „dodržování architektonicky hodnotného způsobu zástavby“. Jde zejména o zachování tradičních stavebních hodnot, které vychází z místních tradic zděného stavitelství definované charakteristickými stavbami a jejich prostředím (typické hmotové a dispoziční uspořádání, proporce, historický půdorys, střešní krajina tvořená tradiční pálenou střešní taškou červené barvy aj.). V tomto případě jde o vinohradnickou lokalitu.

Při nové výstavbě je nutné respektovat charakter zástavby území, v němž má novostavba vzniknou i základní tradiční regionální stavební formy, které určují kulturně-historické hodnoty v rámci dochovaného historického prostředí. Ochranné pásmo sice nezajišťuje plošnou ochranu území, nicméně z hlediska zachování tradičního (vhodného) prostředí v těsném sousedství památkové rezervace umožňuje zabezpečení architektonicky hodnotného způsobu zástavby.

Předložený návrh musí akceptovat podmínky ochrany obsaženými v rozhodnutí OkÚ v Břeclavi ze dne 12.04.1991: „II. Podmínky ochrany. ...3. V ochranném pásmu nelze umisťovat stavby a zařízení, které by svou povahou narušovaly životní prostředí a stavební památkový fond. 4. Při posuzování stavební činnosti v ochranném pásmu se bude dbát především: na dodržování architektonicky hodnotného způsobu zástavby, na dodržování výškové hladiny zástavby na řešení střechy a materiálu střešní krytiny (krov pouze sedlový nebo valbový, krytina tašková pálená, na hmotové řešení objektu a architektonické členění fasády“...

Lze konstatovat, že navrhovaný objekt bude navazovat na charakter sousední novostavby, společně s níž vhodným způsobem formují novou výstavbu v tomto prostředí, za předpokladu splnění určené podmínky. Pro její odůvodnění uvádíme:

- s ohledem na nesporné kulturně-historické hodnoty předmětného území s vinohradnickými stavbami (osobitá vinohradnická zástavba reprezentující lokální stavební tradici) je vhodné k úpravě povrchu spojené se zásahem do přirozeně rostlého terénu použít materiály a technologie, které alespoň částečně naváží na stávající podobu terénu, případně budou pokračovat ve stávajícím trendu v dané části obce, a to je dláždění povrchů plnými pálenými cihlami.

Dále stavebníka upozorňujeme, že stavba je situována na území s archeologickými nálezy ve smyslu ustanovení § 22 zákona o památkové péči. Povinností investora je oznámit již v době záměru stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Brno, Čechyňská 19, Brno (elektronický formulář na <https://www.arub.cz/archeologicke-sluzby/informace-pro-stavebniky/>) a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Upozorňujeme na povinnost ohlásit archeologické nálezy (v souladu s ustanovením § 23, odst. 2 a 5 zákona o památkové péči) příslušnému Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu.

Doporučení

Vzhledem ke snaze vytvořit kvalitní novou zástavbu naproti tradiční sklepní ulice doporučujeme proporčně zmenšit okna ve štítu a nahradit zatravnovací dlažbu variantním řešením přívětivějším k okolnímu prostředí. Jako nejvhodnější způsob zpevnění plochy se jeví šterkový travník, který se několikrát uplatnil také v lokalitě s vinohradnickými stavbami na území vesnické památkové rezervace Pavlov.

Správní orgán přezkoumal předložený návrh a shledal, že navržená novostavba objektu nebude mít na dané prostředí negativní vliv a je v souladu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně historických hodnot.

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:

Vodní zákon

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), s působností speciálního stavebního úřadu dle ustanovení § 15 odst. 5 a § 104 odst. 2 písm. c) a dále § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), vydal souhlas k záměru, o který požádal stavebník [REDAKCE] v zastoupení [REDAKCE] dne 01.11.2024, pod MUMI 24036809 s doplněním ze dne 28.11.2024, posoudil dle § 104 odst. 3 vodního zákona, záměr s názvem: "Novostavba lisovny", specifikovaný žádostí o jednotné enviromentální stanovisko.

Po přezkoumání žádosti vodoprávní úřad shledal, že veřejné zájmy na úseku vodoprávního úřadu jsou dotčeny.

Podklady, kterými se vodoprávní úřad řídil:

- Žádost o jednotné enviromentální stanovisko
- Plná moc
- Projektová dokumentace
- Vyjádření Obce Pavlov, ze dne 27.11.2024

Popis záměru:

Nová lisovna bude sloužit jako provozovna pro rodinné vinařství. Pro odkanalizování bude sloužit jímka k vývozu o objemu 5.9. m³ (v obci Pavlov je již naplněna kapacita na ČOV, proto jímka k vývozu), lisovna bude napojena na veřejný vodovodní řád přípojkou, odvod dešťových vod je řešen svedením do jímací nádrže o objemu 2,6 m³ s přepadem do vsakovacího bloku 2,4 x 2,4 x 3,32 m.

Správní orgán vyhodnotil návrh jako dostačující.

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

Z výše uvedených důvodů lze s předloženým záměrem souhlasit za předpokladu uvedených podmínek.

Předložený záměr byl posouzen z hlediska plánování v oblasti vod, dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a obecných zájmů. Podmínky a povinnosti byly stanoveny v rámci s ohledem na požadavky na ochranu jakosti a zdravotní nezávadnosti vod. Vodoprávní úřad se zejména zabýval ochranou vod, aby nebyla ohrožena jejich jakost nebo zdravotní nezávadnost vod, aby se nenarušovalo přírodní prostředí, nezhoršovaly odtokové poměry v dané lokalitě.

Za předpokladu splnění uvedených podmínek 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 zákon 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.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko:

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).

Závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění 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; v závazném stanovisku může stanovit podmínky, které zajistí ochranu zdraví a životního prostředí a dodržení hierarchie odpadového hospodářství [§ 146 odst. 3 písm. a)].

Platnost koordinovaného závazného stanoviska je dle § 176 odst. 5 stavebního zákona, 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost koordinovaného závazného stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Koordinované závazné stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

K předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:

1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí není dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je Správa CHKO Pálava.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561,

e-mail: sedlisky@mikulov.cz

