



Městský úřad Mikulov

odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 20 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500
email: podatelna@mikulov.cz

SPIS. ZN.: STZI/1008/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25003357
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 03.02.2025

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 10.01.2025 podala společnost **RICHTER.ceo s.r.o., IČO 14099527, Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov na Moravě, kterou zastupuje desk architekti s. r. o. Ing. arch. Jakub Děnge, IČO 03011674, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice** (dále jen "žadatel"), ve věci **Richter.ceo-Areál firmy** (dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 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 „Richter.ceo-Areál firmy“ je přípustný.

1. Zákon o památkové péči

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 10.01.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal Ing. arch. Jakub Děnge, jednatel společnosti desk architekti, s. r. o., IČ: 030 11 674, sídlem Heřmanova 720/27, Praha, zplnomocněná pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti společností RICHTER.ceo, s. r. o., IČ: 140 99 527, sídlem Brněnská 1834/34, Mikulov, zastoupené jednatelem p. Leošem Richtrem, správní řízení ve věci zamýšlené změny stavby, která se nachází v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov (Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/87-pam, ze dne 01.09.1987):

obec: Mikulov
ulice, náměstí: Pod Hájkem
číslo popisné: bez čp/če
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 2328/6, 2328/13 2328/27.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/3989/2025 ze dne 26.01.2025 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:

Přestavba areálu firmy RICHTER, revize 2025, na pozemcích výše uvedených se podle předložené dokumentace změny stavby před dokončením vypracované Ing. arch. Jakubem Děnge, desk architekti, s. r. o., Praha, v červnu 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** bez stanovení dalších podmínek.

Ing. Josef Hromek, v.r.

tel: 519 444 514,

e-mail: hromek@mikulov.cz

2. Zákona o územním plánování a stavebním řádu:

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování (dále také jako "orgán územního plánování"), dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), na základě podání stavebníka společnosti RICHTER.ceo s.r.o., Brněnská č.p. 1834/34, 692 01 Mikulov, kterého zastupuje desk architekti s. r. o., Heřmanova č.p. 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice, ze dne 10.01.2025 pod č. podacím MUMI 25001008, přezkoumal podle ustanovení § 96b odst. 3) stavebního zákona záměr změny stavby před dokončením: "RICHTER.ceo-Areál firmy" na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 v katastrálním území Mikulov na Moravě, který řeší změnu stavby před dokončením. Nově je řešena hlavní hmota zástavby objektu C). Na původní objekt A) navazuje krček realizovaný dle původního návrhu. Odstupňovaná třípodlažní hmota s fasádou z profilovaných panelů z akustických desek Velox. Navrhovaný objekt (C) je svoji hlavní osou rovnoběžný s ulicí Pod Hájkem. V rámci projektu změny stavby před dokončením je navrženo řešení s plochými střechami. Výškově objekt, včetně ustoupeného patra, nepřesahuje původně navržený hřeben šikmých sedlových střech. Hmoty orientované podél ulice Pod Hájkem jsou spojeny propojovacím krčkem v úrovni druhého nadzemního podlaží. Objekt C) výška atiky 2.NP +6,800 vztaženo k +0,00; výška atiky 3.NP (ustupující podlaží) +10,03 m vztaženo k +0,00=238,375 m.n.m. Bpv. Z hlediska funkčního využití:

- V 1PP v návaznosti na vstup z Brněnské bude umístěna kavárna. Uvnitř objektu pak fitcentrum a jóga centrum s dostatečným hygienickým zázemím pro návštěvníky. V návaznosti na vstupní halu bude přístupný stávající hudební klub. V zadní části klubu bude otevřený, obslužný anglický dvorek.
- V 1NP přední části je obchodní prostor nepotravinářského charakteru s minimálním zázemím. V zadní hmotě budovy(C) bude také nepotravinářský obchodní prostor se zázemím, druhé komunikační jádro s únikem na terén a sklad popelnic. Za vjezdovou rampou je částečně kryté parkoviště pro 29 osobních automobilů. Skrze parkoviště je přístupná administrativní budova(A), stávající prodejna v propojovacím krčku(B) i obě komunikační jádra budovy(C).
- Obě hmoty 2NP obsahují administrativní prostory. V přední části v návaznosti, s propojením, na kanceláře majitele objektu vznikne plocha pro max. 10 pracovníků a sociální zázemí. V zadní hmotě v návaznosti na druhé komunikační jádro jsou navrženy administrativní prostory pro cca 60 pracovníků a dostatečné sociální i skladové zázemí.

- V ustoupených podlažích 3NP jsou navrženy 3 bytové jednotky pro rodinu investora a 3 ubytovací jednotky pro správce objektu. Všechny byty i ubytovací jednotky jsou přístupné po hlavních komunikačních jádrech i výtahy.

Na základě výše uvedeného posouzení vydává podle ustanovení § 96b stavebního zákona toto závazné stanovisko:

Souhlasí

se záměrem změny stavby před dokončením "RICHTER.ceo-Areál firmy" na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 v katastrálním území Mikulov na Moravě, neboť posuzovaný záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Irena Prochásková, v. r.

tel: 519 444 509

e-mail: prochaskova@mikulov.cz

3. Vodní zákon

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto 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 bez podmínek**.

4. Zákon o odpadech

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen "správní orgán"), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o odpadech"), na základě žádosti, kterou dne 10.01.2025 podala společnost RICHTER.ceo s.r.o., Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov na Moravě, IČO: 140 99 527, vydává podle § 149 odst. 1 správního řádu a podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech

souhlasné závazné stanovisko

se záměrem "RICHTER.ceo-Areál firmy", na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 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.

Pro provedení stavby se podle ustanovení § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, současně stanoví tyto podmínky:

- bez podmínek.

Toto závazné stanovisko se vydává podle § 149 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jako závazný podklad pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

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 10.01.2025 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro záměr „**Richter.ceo-Areál firmy**“ (dále jen "záměr"), v rozsahu dle dokumentace pro změnu stavby před dokončením, nebo srovnatelného podkladu dle § 3 odst. 2 zákona JES, kterou podala společnost **RICHTER.ceo s.r.o., IČO 14099527, Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov na Moravě, kterou zastupuje desk architekti s. r. o. Ing. arch. Jakub Děnge, IČO 03011674, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice** (dále jen "žadatel")

Koordinované závazné stanovisko je vydáváno pro záměr, který byl na stavební úřad podán dle staré právní úpravy stavebního zákona platné do 30.06.2024.

Popis záměru:

Projekt řeší přestavbu areálu firmy. V současné době se celý areál investora skládá z rekonstruované, třípodlažní administrativní budovy(A) podél ulice Brněnské, již přistavěného propojovacího krčku(B) a přízemní, dlouho dožívající haly(C) bývalé výroby kožených výrobků. Vnitřní prostor dvora je využíván převážně pro skladování stavebního materiálu a parkování několika osobních automobilů. Ve všech budovách jsou dnes převážně administrativní a obchodní prostory k pronájmu, v polosuterénu krčku je hudební klub. Stávající přípojky všech správců infrastruktury pro objekty (A) a (B) budou ponechány.

Jednopodlažní budova haly bude v kompletu zdemolována a vnitřní dvůr bude odtěžen .

Dostavba objektu(C) bude tvořena dvěma hmotami spojenými krčkem. Na každé hmotě bude ustoupené podlaží s terasami. V zadní části prvního suterénu je plánováno fitness a jóga centrum. Ve vstupní části navazující na ulici Brněnská je navržena provozní jednotka pro účely např. kavárny. Samotný vstup s vstupní halou je přístupný od veřejné komunikace skrze kryté podloubí. Z haly je dále přístupné fitness centrum, hlavní schodišťová hala s výtahem a nově i vstup do stávajícího hudebního klubu. V přední části 1.NP je ze schodišťové haly přístupná pronajímatelná komerční jednotka a vstup na parkoviště. Skrze parkovací plochu je umožněn přístup dále do všech zbylých částí areálu. Vstup do komerční jednotky krčku(B), vstup do administrativní budovy(A) i vstup do zadní hmoty budovy(C). V této zadní hmotě jsou již umístěny variabilní prostory pro administrativu, komerci příkladně služby. Přesné využití bude určeno až po obsazení nájemcem. 2.NP je také navrženo jako variabilní prostor pro administrativu, komerci a služby. V tomto podlaží je možné propojení krčkem spojujícím obě hmoty objektu (C). V nejvyšším podlaží jsou navrženy bytové jednotky majitele a ubytovací jednotky správců objektu.

Na střeších objektu budou umístěny jednotky VZT a klimatizace. Střecha nad parkovacím podlažím v 1.NP bude řešena jako pochozí zelená terasa.

K předmětné žádosti předložil žadatel projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, 24 stran, ze dne 06/2024, REVIZE 2025, zpracovatel: Ing. arch. Jakub Havel, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jakub Děnge, ČKA 4421.

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**.

1. Zákon o památkové péči:

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 10.01.2025 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené změně stavby, 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 v ulici Pod Hájkem, v Mikulově bez čp/če, na parcele č. 2328/6, 2328/26 a 2328/27 v k. ú. Mikulov na Moravě, je situován v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov. Podle § 14 odst. 2 zákona o památkové péči je vlastník nemovitosti, i když tato 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 25001153/3500 ze dne 13.01.2025 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 26.01.2025 pod zn. NPÚ-371/3989/2025 (Mgr. Zoja Matulíková) a správnímu orgánu doručeno dne 30.01.2025. Podle tohoto odborného vyjádření je navržena přestavba objektů v areálu firmy RICHTER v ul. Pod Hájkem, bez čp/če, v Mikulově, přípustná bez určení dalších podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Předmětný areál se nachází na nároží ulic Brněnská a Pod Hájkem. Areál firmy RICHTER.ceo, s.r.o., vzniká postupnou přestavbou původního výrobního závodu na kožené výrobky ze 70. let minulého století. Dochází k žádané změně využívání z ryze "špinavého", výrobního provozu na administrativně obchodní areál. Tento areál bude mnohem adekvátnější k lokalitě a blízkosti historického centra Mikulova. K přestavbě areálu bylo vydáno již závazné stanovisko č. j. MUMI 24025920/3500/HROJ ze dne 23.07.2024. V rámci předkládané revize PD dochází zejména k těmto změnám: z projektové dokumentace byla vypuštěna realizace 2. PP a u nadzemní stavby dochází k jejímu rozšíření na pozemek 2328/26.

Vlastní areál se sestává ze tří objektů: jedná se o stávající třípodlažní administrativní objekt v ulici Brněnská(A), dále nedávno vybudovaný a schválený propojovací krček(B) a přízemní haly situované podél ulice Pod Hájkem. Tato hala bude kompletně odstraněna a nahrazena dostavbou třípodlažní budovy(C). Přibude administrativních ploch, nově vzniknou další obchodní jednotky a v ustupujících patrech tři bytové jednotky a tři ubytovací jednotky. Uvnitř areálu vznikne jedno podzemní podlaží krytých parkovacích stání.

Navrhovaná stavba je polyfunkční objekt se smíšenými, skrz objekt se prolínajícími funkcemi. Komerční prostory, obchody, hudební klub, fitcentrum, dvě patra parkovacích ploch, sklady, administrativní prostory. Tyto funkce splňují hlavní a přípustné využití funkční plochy. Podmíněně přípustné využití připouští bytové jednotky pro majitele objektu a správce. V ustupujících podlažích jsou navrženy celkem čtyři byty pro majitele a vzhledem k velikosti objektu také pro další správce.

Výška hlavní římsy nového objektu zachovává hladinu stávajícího administrativního objektu(A) a nepřevyšuje rozměry římsy. Ustupující podlaží zastřešené plochými střechami nepřevyšují výšku hřebene z již vydaného stavebního povolení. Na stěnách ustupujících podlaží bude

uplatněna popínavá zeleň, která v panoramatu města splyne se zelenou podnoží návrší Kozího Hrádku.

V roce 2019 bylo na řešený objekt vydané rozhodnutí k společnému územnímu a stavebnímu povolení. V rámci povolení bylo uvažováno s rekonstrukcí stávající přízemní haly v ulici Pod Hájkem. Byla navržena její dvoupatrová nástavba o dvou výškách hřebene, přední část do ulice nižší +10,920 m a zadní část vyšší s výškou hřebene +12,610 m nad podlahou stávajícího 1. NP haly. Dostavba propojujícího krčku byla navržena se zastřešením plochou střechou. Na základě změny stavby před dokončením z roku 2021 byl do této doby zrealizován a povolen k užívání pouze propojující krček. V polosuterénu krčku je dnes provozován hudební klub, v patře přístupném po venkovním schodišti je komerční jednotka a v ustupujícím patře (v návaznosti na stávající administrativu) jsou kancelářské prostory majitele firmy.

Jednopodlažní budova haly bude v kompletu zdemolována a vnitřní dvůr bude odtěžen. Dostavba objektu(C) bude tvořena dvěma hmotami spojenými krčkem. Na každé hmotě bude ustoupené podlaží s terasami. V zadní části prvního suterénu objektu je plánováno fitness a jóga centrum. Ve vstupní části navazující na ulici Brněnská je navržena provozní jednotka pro účely např. kavárny. Samotný vstup se vstupní halou je přístupný od veřejné komunikace skrze kryté podloubím. Z haly je dále přístupné fitness centrum, hlavní schodišťová hala s výtahem a nově i vstup do stávajícího hudebního klubu. V přední části 1. NP je ze schodišťové haly přístupná pronajimatelná komerční jednotka a vstup na parkoviště. Skrze parkovací plochu je umožněn přístup dále do všech zbylých částí areálu. Vstup do komerční jednotky krčku(B), vstup do administrativní budovy(A) i vstup do zadní hmoty budovy(C). V této zadní hmotě jsou již umístěny variabilní prostory pro administrativu, komerci příkladně služby. Přesné využití bude určeno až po obsazení nájemcem. 2. NP je také navrženo jako variabilní prostor pro administrativu, komerci a služby. V tomto podlaží je možné propojení krčkem spojujícím obě hmoty objektu (C). V nejvyšším podlaží jsou navrženy bytové jednotky majitele a ubytovací jednotky správců objektu. Na střeších objektu budou umístěny jednotky VZT a klimatizace. Střeška nad parkovacím podlažím v 1. NP bude řešena jako pochozí zelená terasa.

Navrhovaný objekt (C) je svoji hlavní osou rovnoběžný s ulicí Pod Hájkem. V rámci projektu změny stavby před dokončením je navrženo řešení s plochými střechami. Výškově objekt, včetně ustoupeného patra, nepřesahuje původně navržený hřeben šikmých sedlových střech. Materiálová úprava ustoupených pater, fasáda pokryta popínavou zelení, se nebude výrazně uplatňovat v dálkových pohledech. Fasády objektu jsou členěny pravidelným rastrem mělkých rizalitů, uvnitř pravidelného rastru se pak střídá nepravidelné rozmístění okenních, otvíravých otvorů. Fasáda do ulice Brněnská je tříosá a jsou zde zachovány velké výkladce pro uplatnění hlavního pohledu z hlavní ulice Brněnská.

Hmoty orientované podél ulice Pod Hájkem jsou spojeny propojovacím krčkem v úrovni druhého nadzemního podlaží. Architektonická forma a hmota je v rámci navrhované zástavby řešena tradičním způsobem. Budova má omítané hladké dvorní fasády s převýšenými okenními otvory a zvýrazněným ustoupeným podlažím. Je zastřešena plochými střechami s terasami či vegetační zelenou střechou. Hlavní fasády jsou děleny v pravidelném rastru a jsou obloženy betonovým obkladem. Vnitřní plochy jednotlivých polí rastru jsou střídavě vyplněny jedním nebo dvěma okny.

Kontaktní obvodový plášť v systému ETICS je navržen z fasádního stabilizovaného polystyrenu EPS tl. 200 mm s fasádním systémovým lepidlem se sítí + systémová (silikon-silikátová) omítka probarvená ve hmotě tl. 2 mm nebo lepený, betonový fasádní obklad. Plášť bude lepen a mechanicky kotven na stěnu systému Velox. Okna jsou kombinací výklopných a otočných křídel, nebo jako sestava otočného křídla a pevné neotvírané tabule. Rámy jsou plastové s trojskly.

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 přípravy stavby 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 (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlené stavební práce nebudou v rozporu s požadavky památkové péče pro dané území vymezených podmínkami ochrany v části B. Rozhodnutí OkÚ Břeclav č. j. kult. 42/1987-pam, ze dne 01.09.1987, o určení ochranného pásma MPR Mikulov, kde je mj. stanoveno: v ochranném pásmu není dovoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty městské památkové rezervace, při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k městské památkové rezervaci.

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

2. Zákon o územním plánování a stavebním řádu

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán územního plánování obdržel podání stavebníka společnosti RICHTER.ceo s.r.o., Brněnská č.p. 1834/34, 692 01 Mikulov, kterého zastupuje desk architekti s. r. o., Heřmanova č.p. 720/27, 170 00 Praha 7 - Holešovice, ze dne 10.01.2025 pod č. podacím MUMI 25001008.

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem:

- žádost o koordinované stanovisko
- plná moc
- projektová dokumentace pro vydání povolení změny stavby před dokončením pro stavbu "RICHTER.ceo-Areál firmy" na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 v katastrálním území Mikulov na Moravě, z 06/2024, revize leden 2025, odpovědný projektant Ing. arch. Jakub Děnge, ČKA 4421.
(dále jen "předložené podklady").

Jako dotčený orgán dle ustanovení § 4 a § 6 odst. 1) písm. e) stavebního zákona posoudil záměr z hlediska souladu:

A) s politikou územního rozvoje: Dle Politiky územního rozvoje České republiky, v úplném znění závazném od 1.3.2024 (Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 pod č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 pod č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 pod č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 pod č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 pod č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 pod č. 89. zveřejněné ve Sbírce zákonů), správní území obce Mikulov, jehož součástí je řešené území, není zařazeno jako součást žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti, ani žádné specifické oblasti. Obec Mikulov na Moravě leží v trase koridoru

D52 úsek Pohořelice – Mikulov – hranice ČR/Rakousko (-Drasenhofen), nově SD8. Na základě zpřesnění níže uvedenou územně plánovací dokumentací tento koridor záměrem není dotčen.

B) se zásadami územního rozvoje: Obec [33] je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými usnesením č. 2891/16/Z 29 dne 05.10.2016, s nabytím účinnosti dne 03.11.2016, a dále v rozsahu aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje schválené dne 17.9.2020, která změnila podmínky v území jehož součástí je řešené území, které ve správním území obce Mikulov na Moravě, vymezují tyto plochy a koridory nadmístního významu a územního systému ekologické stability:

- DS04 D52 Pohořelice – Mikulov – hranice ČR / Rakousko
- DS17 I/40 Mikulov – Sedlec, západ; homogenizace
- DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace
- Cyklistické koridory: EuroVelo 9 a EuroVelo 13, Greenways Praha – Vídeň
- TEE26 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly
- Územní systém ekologické stability: nadregionální a regionální biocentra NRBC 106 (Milovický les), RBC 1535 (Nový rybník), RBC 10 (Skalky), RBC 29 (Svatý kopeček), nadregionální a regionální biokoridory K 159T, K 160T, K JM04T, RK 124, RK JM039, RK JM040

Výše uvedené plochy a koridory nejsou navrženým záměrem dotčeny.

C) s územním plánem obce: Město Mikulov má platný Územní plán Mikulov ze dne 22.12.2020, v účinnosti dne 20.1.2021. Záměr je navrhován na pozemcích, které se dle územního plánu nachází v současně zastavěném území obce Mikulov, v ploše občanské vybavení komerční rozsáhlá (OK). Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití: Pozemky staveb komerčního občanského vybavení rozsáhlého (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, služby, turistickou infrastrukturu).

Přípustné: pozemky staveb pro tělovýchovu a sport; pozemky související dopravní a technické infrastruktury; pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Nepřípustné: pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím; pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné: pozemky staveb a zařízení skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. drobná a řemeslná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity; bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou splněny hygienické limity.

Záměr řeší změnu stavby před dokončením. Nově je řešena hlavní hmota zástavby objektu C). Na původní objekt A) navazuje krček realizovaný dle původního návrhu. Odstupňovaná třípodlažní hmota s fasádou z profilovaných panelů z akustických desek Velox. Navrhovaný objekt (C) je svoji hlavní osou rovnoběžný s ulicí Pod Hájkem. V rámci projektu změny stavby před dokončením je navrženo řešení s plochými střechami. Výškově objekt, včetně ustoupeného patra, nepřesahuje původně navržený hřeben šikmých sedlových střech. Hmoty orientované podél ulice Pod Hájkem jsou spojeny propojovacím krčkem v úrovni druhého nadzemního podlaží.

V 1PP v návaznosti na vstup z Brněnské bude umístěna kavárna. Uvnitř objektu pak fitcentrum a jóga centrum s dostatečným hygienickým zázemím pro návštěvníky. V návaznosti na vstupní halu bude přístupný stávající hudební klub. V zadní části klubu bude otevřený, obslužný anglický dvorek.

V 1NP přední části je obchodní prostor nepotravinářského charakteru s minimálním zázemím. V zadní hmotě budovy(C) bude také nepotravinářský obchodní prostor se zázemím, druhé komunikační jádro s unikem na terén a sklad popelnic. Za vjezdovou rampou je částečně kryté parkoviště pro 29 osobních automobilů. Skrze parkoviště je přístupná administrativní budova(A), stávající prodejna v propojovacím krčku (B) i obě komunikační jádra budovy (C).

Obě hmoty 2NP obsahují administrativní prostory. V přední části v návaznosti, s propojením, na kanceláře majitele objektu vznikne plocha pro max. 10 pracovníků a sociální zázemí. V zadní hmotě v návaznosti na druhé komunikační jádro jsou navrženy administrativní prostory pro cca 60 pracovníků a dostatečné sociální i skladové zázemí.

V ustoupených podlažích 3NP jsou navrženy 3 bytové jednotky pro rodinu investora a 3 ubytovací jednotky pro správce objektu. Všechny byty i ubytovací jednotky jsou přístupné po hlavních komunikačních jádrech i výtahy.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v území přípustný dle platného územního plánu obce.

D) z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování § 18 a § 19 stavebního zákona: V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 3, 4 a § 19 odst. 1 písm. c), d), e) stavebního zákona bylo posuzováno, zda je umístění stavby a její řešení v souladu s charakterem území, v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda s ním nejsou spojeny problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí a veřejnou infrastrukturu.

Záměr řeší změnu stavby před dokončením. Vlastní areál se sestava ze třech objektů kopírujících nároží ulic Brněnska a Pod Hájkem. Stávající třípodlažní administrativní objekt v ulici Brněnska (A), již vybudovaný propojovací krček (B) a nově dostavovaný objekt (C) podél ulice Pod Hájkem. Uvnitř areálu vznikne jedno podlaží krytých parkovacích stání a pobytové střešní terasy.

Dostavba objektu (C) doplňuje nároží a uzavírá tak městský blok s vnitřním užitkovým dvorem.

Dostavba směrem do Brněnské ulice navazuje na stávající uliční čáru objektu (A) a hlavní římsa přibližně kopíruje výškovou hranici stávajícího administrativního objektu. Objekt (C) doplňuje nároží a je osazen podél ulice Pod Hájkem shodně jako stávající, odstraňovaná hala přímo na hranici katastru nemovitosti. Hlavní hmota tohoto objektu (C) kopíruje lehký sklon komunikace a graduje k severovýchodnímu, nejvýše položenému rohu.

Podlouhlá hmota je opticky rozdělena na dva objemy. Blok nárožní s výrazným otevřením na jih, do ulice

Brněnska a na blok zadní, směřující vzhůru ulici Pod Hájkem. Oba bloky jsou provázané materiálově, architektonicky a v neposlední řadě pak funkčně i propojovacím, průchozím krčkem. Podlažnost poslední dostavby navazuje na podlažnost krčku (B). Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je beze změn.

Na základě posouzení předložených podkladů a na základě šetření dospěl orgán územního plánování k závěru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 odst. 3, 4 a § 19 odst. 1 písm. c), d), e) stavebního zákona.

Jelikož předložený záměr změny stavby před dokončením "RICHTER.ceo-Areál firmy" na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 v katastrálním území Mikulov na Moravě je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, vydal úřad územního plánování souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

3. 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") 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"), na základě podání stavebníka:

RICHTER.ceo s.r.o., IČO 14099527, Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov na Moravě, v zastoupení na základě plné moci: desk architekti s. r. o., IČO 03011674, Heřmanova 720/27,

170 00 Praha 7 – Holešovice, ze dne 10.01.2025, pod MUMI 2501008, posoudil záměr stavby s názvem: "RICHTER.ceo-Areál firmy", na pozemcích: parc. č. 2328/6, parc. č. 2328/18, parc. č. 2328/27 k. ú. Mikulov na Moravě, 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.
- Projektová dokumentace
- Plná moc

Projekt řeší záměr, kde se celý areál investora skládá z rekonstruované, třípodlažní administrativní budovy (A) podél ulice Brněnské, již přistavěného propojovacího krčku(B) a přízemní, dlouho dožívající haly (C) bývalé výrobní kožených výrobků. Vnitřní prostor dvora je využíván převážně pro skladování stavebního materiálu a parkování několika osobních automobilů. Ve všech budovách jsou dnes převážně administrativní a obchodní prostory k pronájmu, v polosuterénu krčku je hudební klub. Stávající přípojky všech správců infrastruktury pro objekty (A) a (B) budou ponechány.

Jednopodlažní budova haly bude v kompletu zdemolována a vnitřní dvůr bude odtěžen. Dostavba objektu (C) bude tvořena dvěma hmotami spojenými krčkem. Na každé hmotě bude ustoupené podlaží s terasami. V zadní části prvního suterénu je plánováno fitness a jóga centrum. Ve vstupní části navazující na ulici Brněnská je navržena provozní jednotka pro účely např. kavárny. Samotný vstup se vstupní halou je přístupný od veřejné komunikace skrze kryté podloubí. Z haly je dále přístupné fitness centrum, hlavní schodišťová hala s výtahem a nově i vstup do stávajícího hudebního klubu. V přední části 1.NP je ze schodišťové haly přístupná pronajimatelná komerční jednotka a vstup na parkoviště. Skrze parkovací plochu je umožněn přístup dále do všech zbylých částí areálu. Vstup do komerční jednotky krčku(B), vstup do administrativní budovy (A) i vstup do zadní hmoty budovy (C). V této zadní hmotě jsou již umístěny variabilní prostory pro administrativu, komerci příkladně služby. Přesné využití bude určeno až po obsazení nájemcem. 2.NP je také navrženo jako variabilní prostor pro administrativu, komerci a služby. V tomto podlaží je možné propojení krčkem spojujícím obě hmoty objektu (C). V nejvyšším podlaží jsou navrženy bytové jednotky majitele a ubytovací jednotky správců objektu. Na střeších objektu budou umístěny jednotky VZT a klimatizace. Střecha nad parkovacím podlažím v 1.NP bude řešena jako pochozí zelená terasa.

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

Vodoprávní úřad se zejména zabýval způsobem připojením objektu na veřejné rozvody kanalizace.

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

4. Zákon o odpadech

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství (dále jen „správní orgán“), podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako věcně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o odpadech“) obdržel žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, kterou podala společnost **RICHTER.ceo s.r.o., Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov na Moravě, IČO: 140 99 527**, kterou zastupuje společnost **desk architekti s. r. o., jednatel Ing. arch. Jakub Děnge, Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7-Holešovice, IČO: 030 11 674**, ve věci záměru

„RICHTER.ceo-Areál firmy“, na pozemcích parc. č. 2328/6, 2328/18, 2328/27 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Orgán odpadového hospodářství 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.

Stručně o předmětném záměru:

V současné době se celý areál investora skládá z rekonstruované, třípodlažní administrativní budovy (A) podél ulice Brněnské, již přistavěného propojovacího krčku (B) a přízemní, dlouho dožívající haly (C) bývalé výrobní kožených výrobků. Vnitřní prostor dvora je využíván převážně pro skladování stavebního materiálu a parkování několika osobních automobilů.

Stávající administrativní budova(A) prošla v minulosti rekonstrukcí. Třípodlažní objekt s výraznou přetaženou plochou střechou je orientován hlavní fasádou a převýšenými vstupy do ulice Brněnské. Na původní objekt navazuje krček realizovaný dle původního návrhu. Odstupňovaná třípodlažní hmota s fasádou z profilovaných panelů z akustických desek Velox.

V rámci výstavby bude zbořena stávající administrativní hala (C), starší oddělovací zeď a plechový přístavek. Vnitřní dvůr bude odtěžen. Navrhovaný objekt (C) je svoji hlavní osou rovnoběžný s ulicí Pod Hájkem. V rámci projektu změny stavby před dokončením je navrženo řešení s plochými střechami. Výškově objekt, včetně ustoupeného patra, nepřesahuje původně navrhovaný hřeben šikmých sedlových střech. Materiálová úprava ustoupených pater, fasáda pokryta popínavou zelení, se nebude výrazně uplatňovat v dálkových pohledech. Fasády objektu jsou členěny pravidelným rastrem mělkých rizalitů, uvnitř pravidelného rastru se pak střídá nepravidelné rozmístění okenních, otvíravých otvorů. Fasáda do ulice Brněnská je tříosá a jsou zde zachovány velké výkladce pro uplatnění hlavního pohledu z hlavní ulice Brněnská. Hmoty orientované podél ulice Pod Hájkem jsou spojeny propojovacím krčkem v úrovni druhého nadzemního podlaží. Architektonická forma a hmota je v rámci navrhované zástavby řešena tradičním způsobem. Budova má omítané hladké dvorní fasády s převýšenými okenními otvory a zvýrazněným ustoupeným podlažím. Je zastřešena plochými střechami s terasami či vegetační zelenou střechou. Hlavní fasády jsou děleny v pravidelném rastru a jsou obloženy obkladem. Vnitřní plochy jednotlivých polí rastru jsou střídavě vyplněny jednou nebo dvěma okny. Na střechách objektu budou umístěny jednotky VZT a klimatizace. Střecha nad parkovacím podlažím v 1.NP bude řešena jako pochozí zelená terasa.

Bilance zemních prací bude kladná s potřebou odvozu výkopku mimo staveniště. Množství zeminy k odvozu bude cca 3700 m³ pro celý pozemek.

V rámci předloženého záměru dojde k odstranění kompletních nadzemních konstrukcí administrativní haly, oddělovací zdi a plechového přístavku. Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o odstranění stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, a proto přistoupil k vydání **závazného stanoviska k odstranění stavby** dle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech.

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 01	Beton	240,00	R5/D1
17 01 02	Cihly	410,00	R5/D1
17 02 01	Dřevo	15,00	R12/D1

17 02 02	Sklo	3,00	R5
17 02 03	Plasty	4,50	R3
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	119,00	R5/D1
17 04 02	Hliník	0,50	R4
17 04 04	Zinek	0,20	R4
17 04 05	Železo a ocel	8,00	R4
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	15,00	R5/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
R12 úprava odpadů před využitím
D1 ukládání v úrovni nebo pod úrovní terénu (např. skládkování apod.)
D10 spalování na pevnině

Podklady, kterými se správní orgán řídil včetně úvah při jejich hodnocení:

- Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu.
- Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, 24 stran, ze dne 06/2024, REVIZE 2025, zpracovatel: Ing. arch. Jakub Havel, zodpovědný projektant: Ing. arch. Jakub Děnge, ČKA 4421.
- Plná moc.

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. **Z těchto důvodů je vydáváno souhlasné závazné stanovisko.**

Vyhláška č. 499/2006 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. **Jde-li o záměr vyžadující jednotné environmentální stanovisko, je stavebník 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 produkovaných 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.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech není nekontaminovaná zemina a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti odpadem, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen.

Vydání souhlasu je vázáno na splnění výše uvedených podmínek.

Odůvodnění přípustnosti nebo nepřípustnosti záměru z hlediska všech dotčených složek životního prostředí:

Příslušný orgán v souladu ustanovení § 176 odst. 2 stavebního zákona a § 6 odst. 1 zákona JES posoudil záměr z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí a jelikož kromě zákona o vodách, zákona o odpadech, se všechny ostatní složky příslušné k působnosti orgánu obce s rozšířenou působností v rámci tohoto posuzování vyjádřili tak, že nejsou záměrem dotčeny, vydal příslušný orgán souhlasné koordinované závazné stanovisko. Příslušný orgán 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 koordinované závazné stanovisko.

Výčet jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává koordinované závazné 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).
- **Zákona o odpadech** (541/2020 Sb.), ve znění pozdějších předpisů
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.

Dále se k předložené žádosti vyjádřily orgány hájící zvláštní právní zájmy s následujícím vyhodnocením:

5. 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 příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny, tím je AOPK ČR oddělení **Správa CHKO Pálava**.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561,

e-mail: sedlisky@mikulov.cz

6. 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

7. ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

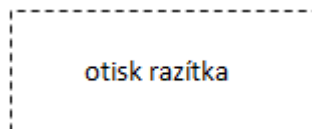
Martin Suchánek, v. r.

tel: 519 444 543,

e-mail: suchanek@mikulov.cz

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:

RICHTER.ceo s.r.o.,

sídlo: Brněnská 1834/34, 692 01 Mikulov na Moravě

V zastoupení:

desk architekti s. r. o., IDDS: 7ieigty

sídlo: Heřmanova 720/27, 170 00 Praha 7 – Holešovice