



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/21796/2025/TURM
Č.J.: MUMI 25024720
VYŘIZUJE: Turečková Marcela
TEL.: 519444571
E-MAIL: tureckova@mikulov.cz
DATUM: 03.07.2025

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 ze dne 10.06.2025 o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska, kterou podala [redacted] (dále jen "žadatel") ve věci: **„Přístavba rodinného domu / domovní prádelna / Pavlov“** (dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 47 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, 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 „Přístavba rodinného domu / domovní prádelna / Pavlov“ na pozemku parc. č. 47 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic.
je přípustný.

Označení projektové dokumentace: Projektová dokumentace stavby, B – souhrnná technická zpráva, 17 stran, ze dne 05/2025, zpracovatel: Ing. arch. Petr Ryšavý, hlavní projektant: Ing. arch. Petr Ryšavý, ČKA 00932.
ID dokumentace SR00X00UGS1L, ID záměru Z/2025/107954

Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, v rámci své působnosti stanovené v § 61 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče podle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen "správní řád") a § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o památkové péči"), zahájil dne 10.06.2025 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal [redacted] zplnomocněný pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti [redacted] správní řízení ve věci zamýšlené stavby, která není prohlášenou kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Vesnické památkové rezervace Pavlov (Rozhodnutí OkÚ Břeclav ze dne 12.04.1991):

obec: Pavlov
ulice, náměstí: 23. dubna
číslo popisné: 29
katastrální území: Pavlov u Dolních Věstonic
parcelní číslo: 47.

Po marném uplynutí stanovené lhůty pro doručení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně 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:

Přístavba dvorní domovní prádelny na pozemku výše uvedeném se podle předložené projektové dokumentace pro dodatečné stavební povolení vypracované Bc. Matějem Křeháčkem a autorizované Ing. arch. Petrem Ryšavým, ČKA 00932, Moravany u Brna, v květnu 2025, 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
tel: 519 444 514
e-mail: hromek@mikulov.cz

Součástí koordinovaného závazného stanoviska je i jednotné environmentální stanovisko

Odpadové hospodářství

Správní orgán podle § 146 odst. 3, písmena b) zákona č. 541/2020 Sb, o odpadech, souhlasí s realizací záměru stavby nazvané: „**Přístavba rodinného domu / domovní prádelna / Pavlov**“, na pozemku **parc. č. 47 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic**“, 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.

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 10.06.2025 žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu, včetně jednotného environmentálního stanoviska pro záměr „**Přístavba rodinného domu / domovní prádelna / Pavlov**“ na pozemku parc. č. 47 v katastrálním území Pavlov u Dolních Věstonic, v rozsahu dle dokumentace, nebo srovnatelného podkladu, kterou podala [REDAKCE]



Popis záměru:

Jedná se o přístavbu RD, kde je již prádelna, která bude rozšířena. Zastavěná plocha nové přístavby je 19,57 m². Přístavba prádelny je zastřešena pultovou střechou, krytina je plech, barva světle šedá. Výška objektu od podlahy je ve vyšší části 3,25 m. Fasáda je nezateplená, neomítnutá. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do nádrže dešťových vod s přepadem do vsaku.

K předmětné žádosti předložil žadatel Projektovou dokumentaci stavby, B – souhrnná technická zpráva, 17 stran, ze dne 05/2025, zpracovatel: Ing. arch. Petr Ryšavý, hlavní projektant: Ing. arch. Petr Ryšavý, ČKA 00932.

ID dokumentace SR00X00UGS1L, ID záměru Z/2025/107954

1. Památková péče

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 10.06.2025 na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska správní řízení k zamýšlené přístavbě rodinného domu v ul. 23. dubna, v Pavlově č. p. 29, umístěného na parcele č. 47 v k. ú. Pavlov u Dolních Věstonic. Dnem přijetí žádosti bylo podle § 44 odst. 1 zákona o správním řádu zahájeno správní řízení, které ve smyslu ustanovení § 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.

Objekt není kulturní nemovitou památkou, ale je umístěn na území ochranného pásma Vesnické památkové rezervace Pavlov. 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. 4 zákona o památkové péči byla doručena žádost oznámením č. j. MUMI 25021920/3500 ze dne 11.06.2025 postoupena k vydání písemného odborného vyjádření Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Brně, které je nezbytným podkladem pro vydání závazného stanoviska. Toto vyjádření však nebylo v určeném termínu do 01.07.2025 správnímu orgánu doručeno. Po marném uplynutí lhůty 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování, stanovené zákonem o památkové péči, je tedy vydáváno závazné stanovisko bez odborného vyjádření NPÚ v Brně. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem objektu, upustil od provedení místního šetření.

Ulice 23. dubna na severovýchodním okraji obce reprezentuje zástavbu menších usedlostí s přízemními podélně orientovanými domy, část této zástavby je zaznamenána už na mapě stabilního katastru obce z roku 1825. V předmětné části ulice však vznikla zástavba zřejmě během 1. pol. 20. století. Jedná se o přízemní okapově orientované domy zastřešené sedlovými střechami kryté pálenou červenou krytinou.

Ve dvorní části předmětného rodinného domu byla realizována v r. 2014 přístavba objektu prádelny zastřešená sedlovou střechou. K ní byla potom v r. 2023 provedena menší přístavba zastřešená střechou rovnou o sklonu 4° krytá plechovou krytinou. Půdorysné rozměry přístavby prádelny jsou 4,500 x 4,350 m, výška objektu v hřebeni je 3,250 m a v místě okapu 2,920 m.

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 obytnými

stavbami. 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.).

Z hlediska zájmů památkové péče lze konstatovat, že navrhovaný předmětný objekt se pohledově prakticky neuplatňuje, neboť se jedná o drobnou dvorní přístavbu.

Doporučení:

S ohledem na utváření okolní zástavby rodinných domů doporučujeme, aby byl tento drobný objekt opatřen hladkou omítkou s povrchovým nátěrem světlého odstínu.

Správní orgán přezkoumal předložený návrh a shledal, že navrhovaná přístavba 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:

1. Odpadové hospodářství

[illegible]

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:

Jedná se o dodatečné povolení přístavby RD, kde je již prádelna, která bude rozšířena. Zastavěná plocha nové přístavby je 19,57 m². Nepovolená přístavba je vystavěna z keramických tvárnic POROTHERM v tl. 300 mm. Není rozdělena příčkami. Výška objektu od podlahy ve vyšší části je 3250 mm a v nižší části střechy 2920 mm. Zastřešena je pultovou střechou, pokrytá plechem. Fasáda, je nezateplená, neomítnutá.

Správní orgán dospěl k závěru, že se jedná o změnu dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona, a proto přistoupil v souladu s § 37 odst. 1 správního řádu k vydání **vyjádření** z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podle § 146 odst. 3 písm. b) 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	1 m ³	R5
17 01 02	Cihly	0,5 m ³	R5
17 02 01	Dřevo	0,5 m ³	R1/R12
17 02 02	Sklo	0,010	R5
17 02 03	Plasty	0,040	R3
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	0,015	R5/D1
17 04 05	Železo a ocel	0,080	R4
17 04 07	Směsné kovy	0,070	R4
17 09 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	0,056	R5/D1
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	4,5 m ³	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 úroveň 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, 17 stran, ze dne 05/2025, zpracovatel: Ing. arch. Petr Ryšavý, hlavní projektant: Ing. arch. Petr Ryšavý, ČKA 00932.
- 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.

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 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.

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.

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 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:

- 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)].

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 AOPK ČR oddělení Správa CHKO Pálava.

Mgr. Martin Sedliský, v. r.

tel: 519 444 561,

e-mail: sedlisky@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.

Martin Suchánek, v. r.

tel: 519 444 543,

e-mail: suchanek@mikulov.cz

4. 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.

otisk razítka

Marcela Turečková
odborný zaměstnanec

Obdrží:

[Redacted signature block]

Na vědomí : Obec Pavlov, IDDS: 4kybb4e
sídlo: Na Návsí 88, Pavlov, 692 01 Mikulov na Moravě