



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/44089/2020/HANR
Č.J.: MUMI 20046149
VYŘIZUJE: Hanečák Radek
TEL.: 519 444 528
E-MAIL: hanecak@mikulov.cz
DATUM: 29.10.2020

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

pro stavební řízení

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 12.10.2020 podalo

**Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě,
které zastupuje Alumbrado s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno,
kterou zastupuje Tomáš Sýkora, Bieblova 162/18, Černá Pole, 613 00 Brno**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Revitalizace BD Nádražní 11 v Mikulově

(dále jen "záměr") na pozemku st. p. 1948/2, 1948/3, 1950/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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

2. ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Bc. Denisa Tomečková, v. r.

tel: 519 444 609

e-mail: tomeckova@mikulov.cz

3. ustanovení § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí (dále i jen "správní orgán") jako místně příslušný orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 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 § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb.,

o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpadech") s působností dotčeného správního orgánu podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti podané žadatelem - Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, IČ: 002 83 347

souhlasí

v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu a § 4 odst. 2 stavebního zákona s umístěním a povolením stavby "Revitalizace BD Nádražní 11 v Mikulově", na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/3, 1950/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě z hlediska nakládání s odpady.

Pro provedení stavby se podle ustanovení § 79 odst. 5 zákona o odpadech současně stanoví tyto podmínky:

Orgán odpadové hospodářství souhlasí při dodržení následujících podmínek:

1. Vytěžená nekontaminovaná zemina bude použita ve svém přirozeném stavu pro účely stavby v místě, na kterém byla vytěžena.
2. Stavebník předloží doklady o způsobu nakládání s odpady a o předání odpadů oprávněné osobě (§ 39 odst. 1 zákona o odpadech) ve lhůtě do 30 dnů od dokončení prací na odbor stavební a životního prostředí.
3. Odpady musí být předány pouze oprávněné osobě, která je oprávněna k jejich převzetí.

Toto závazné stanovisko se vydává jako závazný podklad pro výrokovou část povolení rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, obdržel žádost o závazné stanovisko podané žadatelem - Město Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě, IČ: 002 83 347, kterého zastupuje Alumbrado s.r.o., Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno 2, IČ: 291 94 911, kterého zastupuje Tomáš Sýkora, Bieblova 162/18, Černá Pole, 613 00 Brno 13, IČ: 733 13 190, ve věci povolení "Revitalizace BD Nádražní 11 v Mikulově", na pozemcích parc. č. 1948/2, 1948/3, 1950/3 v katastrálním území Mikulov na Moravě.

Orgán odpadového hospodářství podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 79 odst. 4 zákona o odpadech posoudil žádost a přiložené doklady uvedené níže z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a jeho prováděcích předpisů.

Příloha řešené žádosti obsahovala:

- Projektovou dokumentaci stavby.

Jako podmínku povolení stavby správní orgán požaduje předložení dokladů o předání odpadů oprávněné osobě ve lhůtě do 30 dnů od dokončení prací na odbor stavební a životního prostředí. Jako správní orgán příslušný ke kontrole průběžné evidence o odpadech a způsobech nakládání s odpady dle § 39 odst. 1 zákona o odpadech a ověřování podaných hlášení o produkci a nakládání s odpady dle § 39 odst. 2 zákona o odpadech, kterému zákon přiznává postavení dotčeného orgánu ve stavebním řízení z hlediska nakládání s odpady, v souladu s principem prevence v oblasti životního prostředí. Doklady o předání odpadů oprávněné osobě je třeba předložit v rozsahu dle výše uvedeného ustanovení zákona, tedy s náležitostmi dle § 21 a přílohy č. 20 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

Doklady z koncového zařízení, tedy ze zařízení k odstranění nebo využití odpadů, jsou požadovány v souladu s principem uvedeným v § 9a zákona o odpadech, který stanoví, že v rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobu nakládání s odpady, a dále s ohledem na skutečnost, že vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu dokumentace a projektové dokumentace (PD) na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí PD 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. Proto je tato podmínka stanovena jako doplnění předložení dokladů o předání odpadů oprávněné osobě. Doklady o využití / odstranění odpadů je třeba předložit v rozsahu přejímky odpadů do zařízení, který jsou popsána (podle druhů zařízení) v příloze č. 1 vyhlášky č. 294/2005 Sb., nebo v příloze č. 2 vyhlášky č. 383/2001 Sb. Odpady musí být předány pouze oprávněné osobě, která je oprávněna k jejich převzetí. Zde je odkaz na registr zařízení, kde jsou vyznačeny osoby oprávněné nakládat s odpady. <https://isoh.mzp.cz/RegistrZarizeni/Main/Mapa>

Poučení účastníků

Proti závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Proti závaznému stanovisku se lze odvolat prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí, ke kterému bylo toto závazné stanovisko vydáno, viz § 149 odst. 5 správního řádu.

Správní orgán upozorňuje, že toto závazné stanovisko nenahrazuje souhlas k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů dle § 14 odst. 1 zákona o odpadech.

Mgr. David Pořízek, v. r.

tel: 519 444 572

e-mail: porizek@mikulov.cz

4. 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

5. 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

6. 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

7. ustanovení § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Stavba se dotýká místní komunikace č. 32d, k.ú. Mikulov na Moravě, v působnosti ORP Mikulov.

V případě zpravidla uložení inženýrských sítí do silničního pozemku, umístění lešení či zřízení staveníště zasahujících do komunikace, podá žadatel samostatnou žádost o vydání rozhodnutí zvláštního užívání podle § 25 odst. 6 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, příslušný Silniční správní úřad Městského úřadu Mikulov. Obsah žádosti stanovuje vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

V případě zřizování (úpravy) napojení stavby na komunikaci, podá žadatel samostatnou žádost o vydání rozhodnutí o napojení (úpravu) podle § 10 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, příslušný silniční správní úřad, kterým je Městského úřadu Mikulov. Technické podmínky pro připojení stanovuje vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.

Mgr. Hynek Opluštil, v. r.

tel: 519 444 573

e-mail: oplustil@mikulov.cz

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

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 19.10.2020 podle § 44 odst. 1 správního řádu na základě písemné žádosti, kterou podal pan Tomáš Sýkora, IČ: 733 13 190, sídlem Bieblova 18, Brno, zplnomocněný pro celé řízení vlastníkem předmětné nemovitosti - městem Mikulov, IČ: 002 83 347, sídlem Náměstí 158/1, Mikulov, 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: Nádražní 11a
číslo popisné: 912
katastrální území: Mikulov na Moravě
parcelní číslo: 1948/2, 1948/3 a 1950/3.

Po obdržení písemného odborného vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Brně č. j. NPÚ-371/82416/2020 ze dne 20.10.2020 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

Revitalizace bytového domu výše uvedeného se podle předložené projektové dokumentace pro stavební řízení vypracované Tomášem Sýkorou, ČKAIT 1005516, Bieblova 16, Brno, v červenci 2020, 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.**

Odůvodnění

Městský úřad Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, jako věcně a místně příslušný prvoinstanční orgán státní památkové péče zahájil dne 19.10.2020 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 na ulici Nádražní 11a, v Mikulově č. p. 912, na parcelách č. 1948/2, 1948/3 a 1950/3 v k. ú. Mikulov na Moravě je situován v ochranném pásmu Městské památkové rezervace Mikulov v lokalitě, která je součástí prostoru ostatního významu pro charakter města. 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 doručena žádost oznámením č. j. MUMI 20044859/3500/HROJ ze dne 19.10.2020 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 20.10.2020 pod zn. NPÚ-371/82416/2020 (Mgr. Tomáš Sedláček) a správnímu orgánu doručeno dne 22.10.2020. Podle tohoto odborného vyjádření je navržená revitalizace bytového domu v ul. Nádražní 11a, v Mikulově, přípustná bez určení dalších podmínek. Vzhledem k tomu, že správní orgán je dobře obeznámen se stávajícím stavem v lokalitě, upustil od provedení místního šetření.

Předmětem žádosti je revitalizace objektu, který v současné době slouží jako bytový dům s komerčními prostory v přízemí a je situován v souvislé uliční zástavbě Nádražní ulice. Zásadními pracemi v rámci navrhované revitalizace jsou zejména: zateplení obvodového pláště, výměna otvorových výplní, zateplení krovy a půdních vestaveb podkrovní, oprava terasy, provedení souvisejících stavebních úprav v exteriéru a úpravy hromosvodné soustavy.

Stávající barevné řešení a technický stav fasád, úprava soklových částí, materiálové a barevné řešení klempířských prvků atd. není jednotné a vyhovující a tím není vzhled budovy dostatečně

reprezentativní. Neprůsvitné obalové konstrukce budovy jsou rovněž nevyhovující z hlediska tepelně technického a je doporučeno provedení takových stavebních úprav, které eliminují veškeré tyto nedostatky.

Technické řešení regenerace objektu vychází z použití současných obvyklých konstrukčních postupů, budou použity kvalitní ověřené materiály a certifikované systémy s dlouhou dobou životnosti. Modernizace byla navržena tak, aby všechny konstrukce obvodového pláště měly přibližně stejnou životnost. Nedojde tak k degradaci navržených konstrukcí ponecháním stávajících prvků s již omezenou životností, jejichž oprava by si vyžádala nepřiměřeně vysoké náklady a nestandardní kompromisní technická řešení.

Stávající obvodové zdivo bude opatřeno tepelnou izolací z EPS (tl. 160 mm) zakončené omítkou se samočisticím efektem za deště – všechny komponenty v systému ETICS. Finální povrch bude tvořit tenkovrstvá omítka zrnitosti 1,5 mm na bionickém principu. Soklová část bude zateplena nenasákavou izolací (soklový EPS/XPS tl. 160 mm) a omítnuta mozaikovou omítkou. Nové výplně vnějších otvorů budou plastové, nová okna budou osazena na vnějším líci stávajícího zdiva. Z důvodu opravy střešní tepelné izolace bude rozebrána stávající střešní krytina, která bude po svém deponování vrácena zpět – je uvažováno s cca 20 % doplněním nové krytiny.

Po zhodnocení všech podkladů pro vydání závazného stanoviska dospěl správní orgán k závěru, že zamýšlená revitalizace bytového domu nebude 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 ohrožily 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.

Ing. Josef Hromek, v. r.

tel: 519 444 514

e-mail: hromek@mikulov.cz

9. ustanovení § 6 odst. 1) písmene e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Irena Prochásková, v. r.

tel: 519 444 509

e-mail: prochaskova@mikulov.cz

Odůvodnění:

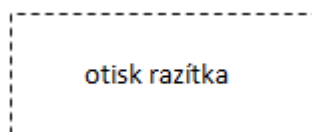
Městský úřad Mikulov obdržel dne 12.10.2020 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

- Jedná se o stavební úpravy bytového domu. Projektová dokumentace je členěna na jeden stavební a technologický objekt SO 01.

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**.

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.



Mgr. Martin Sedliský

pověřený zastupováním funkce vedoucího
odboru stavebního a životního prostředí

Příloha: Situační výkres

Obdrží:

Město Mikulov, IDDS: wp6bvkp

sídlo: Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě

v zastoupení: Alumbrado s.r.o., IDDS: 5fwirx7

sídlo: Rašínova 103/2, Brno-město, 602 00 Brno

v zastoupení: Tomáš Sýkora, IDDS: 433gjr

místo podnikání: Bieblova 162/18, Černá Pole, 613 00 Brno