

MĚSTO MIKULOV

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
IČ 00283347
Tel. + 420 519 444 666, Fax +420 519 444 566
Email: podatelna@mikulov.cz
Internet: www.mikulov.cz

ZMĚNA č. 2 - REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, POD NOVOU“

Zastupitelstvo města Mikulov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 61 odst. 4, § 69 odst. 2) a § 71 odst. 2) stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona na základě usnesení ZM č. 11/2016/H ze dne 11.5.2016

vydává

Změnu č. 2 regulačního plánu „MIKULOV, POD NOVOU“

Regulační plán „MIKULOV, POD NOVOU“ (dále jen „RP“) byl schválen usnesením Zastupitelstva města Mikulov dne 15. 11. 2008, v účinnosti dne 8. 1. 2009. Změna č. 1 byla zastavena dne 29. 9. 2009 pro nesouhlas dotčeného orgánu (ochrany památkové péče; ochrany krajiny a přírody).

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení řešené plochy

Řešené území je vymezeno na severovýchodě hranicí zastavěného území podél ulice Brněnská, na jihovýchodě hranicí zastavěného území podél ulice Nová, na jihu hranicí zastavěného území sídliště (ul. Hraničářů), na západní straně hranicí zastavěného území služeb motoristům u silnice I/52, na severozápadě ulicí K Vápence.

Rozloha je 18,9 ha.

2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Rozsah a umístění vymezených pozemků – viz grafická část, výkres č. 1.

2. 1. Podmínky pro vymezení pozemků

Regulačním plánem jsou vymezeny tyto pozemky s rozdílným způsobem využití:

POZEMKY STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

ozn.	využití pozemků	identifikace navržených pozemků)*
BYDLENÍ		
BR	bydlení v rodinných domech	1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18
BD	bydlení v bytových domech	2.01, 2.02, 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06
KOMERČNÍ AKTIVITY A SLUŽBY S DROBNOU VÝROBOU		
KV	všeobecné komerční zařízení	4.01

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

ozn.	využití pozemků	identifikace navržených pozemků) *
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
US	veřejná prostranství - s komunikací spojovací	1.14, 1.24, 2.03, 3.19, 3.20
UO	veřejná prostranství - s obytnou ulicí	1.15, 1.16, 1.17, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26
UP	veřejná prostranství - pouze pro pěší	1.18, 1.19, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31
UZ	veřejná prostranství - sídelní zeleň s hřištěm	1.20, 2.04, 2.05, 3.32, 3.33
UV	veřejná prostranství - sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami	1.21, 3.34
UI	veřejná prostranství - izolační zeleň	1.25, 3.35
UD	veřejná prostranství - parkoviště	1.22, 2.06, 3.21, 3.22
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
TE	elektrická stanice	1.23, 3.36
OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
OV	veřejné občanské vybavení	1.13

* první číslice - etapa výstavby. Druhá a třetí číslice - označení skupiny pozemků

OSTATNÍ POZEMKY

ozn.	využití pozemků	–
PD	stávající zahrady	–

2. 2. Podmínky pro využití pozemků

POZEMKY PRO BYDLENÍ

Přípustné jsou pozemky pro bydlení a zařízení souvisejícími bezprostředně s bydlením, u bytových domů je přípustné umístění občanského vybavení v parteru (např. obchod, služby, stravování, klubovny, miniškola...) - upřesnění druhu občanského vybavení sloužícího pro obyvatele této lokality řešit v dalším projektovém stupni, přípustné je parkování v objektu.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení, na pozemcích bytových domů je nepřípustné stavět doplňkové stavby (kolny, objekty pro podnikání, řadové garáže...).

POZEMKY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Přípustné jsou pozemky pro občanské vybavení veřejného charakteru a zahrnují stavby pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.

POZEMKY PRO KOMERČNÍ AKTIVITY A SLUŽBY S DROBNOU VÝROBOU

Přípustné využití zahrnuje provozovny fyzických a právnických osob - maloobchodní a velkoobchodní zařízení, ubytovací zařízení, čerpací stanice, nákupní centra, služby s drobnou výrobou (zaměřenou na uspokojení potřeb zákazníků), administrativu, bankovníctví.

Podmínečně přípustné je bydlení majitele zařízení nebo ostrahy, kulturní, sportovní a školské zařízení, zahradnictví za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity a nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení vyžadující zvláštní ochranu před zátěží prostředí, popřípadě děje, činnosti a zařízení ohrožující prostředí hlukem, znečištěním ovzduší, vibracemi a organoleptickým zápachem.

POZEMKY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Přípustné jsou pozemky, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, a které zahrnují náměstí, ulice, dopravní obsluhu včetně ploch pro odstavení motorových vozidel, chodníky a pěší trasy, odpočinkové plochy s vodními prvky a mobiliářem (lavičky...), plochy sídlení a izolační zeleně, dětská a víceúčelová hřiště, zařízení a sítě technické infrastruktury.

Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

POZEMKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Přípustné jsou stavby a zařízení technické infrastruktury - vedení inženýrských sítí a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (trafostanice...), plochy související dopravní obsluhy.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

OSTATNÍ POZEMKY

Zahrnují pozemky stávajících zahrad (ozn. PD), které zůstanou zachovány beze změny využití.

3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

3.1. Veřejná prostranství, dopravní a technická infrastruktura

Napojení na městský systém dopravní a technické infrastruktury je navrženo s těmito podmínkami:

- na jihu prodloužením ulice Hraničářů do řešeného území, na jihozápadním okraji prodloužením obslužné komunikace ke stávajícímu supermarketu a benzinovému čerpadlu a na severozápadě připojením na ulici K Vápence
- pro identifikaci navržených komunikací (v rámci vymezených veřejných prostranství US a UO) jsou v grafické části udány souřadnice x, y (v souřadném systému S – JTSK) jejich os; uspořádání je patrné z grafické části dokumentace (výkres č. 3 – Dopravní řešení)
- pro odstavení motorových vozidel jsou navržena parkoviště v blízkosti bytových domů, u pozemků pro bydlení v bytových domech i. č. 2.01-BD, 2.02-BD, 3.01-BD a 3.02-BD realizovat parkování v objektech bytových domů
- součástí vymezených veřejných prostranství jsou stávající a navržené sítě technické infrastruktury - oddílná nebo jednotná kanalizace (dle řešení jednotlivých částí území), vodovod, STL plynovod, kabely vn a nn, telekomunikační vedení a veřejné osvětlení; prostorové uspořádání sítí je patrné z grafické části dokumentace (výkres č. 4 – Technická infrastruktura), je možno jej změnit za podmínky dodržení minimálních vzdáleností mezi sítěmi
- je respektována trasa stávajícího vodovodu včetně ochranného pásma v prodloužení ulice Hraničářů (ve směru sever – jih) s tím, že v severní části je navrženo přeložení v délce cca 270 m
- odkanalizování je navrženo kombinovaným systémem – I. etapa a část III. etapy je odkanalizována oddílnou kanalizací, II. etapa a zbývající část III. etapy pak jednotnou kanalizací
- odpadní vody ze splaškové kanalizace (I. a část III. etapy) budou zaústěny do stávající kanalizace v ulici K Vápence
- vody z dešťové kanalizace budou zaústěny do dvou retenčních nádrží, kde budou zdrženy a dále přepouštěny do vodního toku – otevřené svodnice
- retenční nádrže jsou navrženy v rámci ploch veřejných prostranství (i. č. 1.21-UV a 3.34-UV) v západní části řešeného území, v návaznosti na stávající vodní tok – otevřenou svodnici
- odpadní vody z jednotné kanalizace budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace v ulici Hraničářů, část jednotné kanalizace v ulici Hraničářů je nutno rekonstruovat
- odkanalizování IV. etapy (pozemky pro všeobecné komerční zařízení KV) bude řešeno napojením na stávající kanalizaci v ulici K Vápence
- při realizaci navržených záměrů je nutno respektovat hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- je respektována stoka včetně ochranného pásma umístěná v pozemcích podél ulice K Vápence, podél které je respektována zelen
- je respektována otevřená svodnice odvádějící dešťové vody z části území
- zásobování plynem propojuje systém STL plynovodu v sídlišti se systémem na Brněnské ulici
- nadzemní vedení vn procházející řešeným územím bude zrušeno a nahrazeno kabelovým vedením propojujícím stávající i navrženou trafostanici dle schváleného územního plánu, v řešeném území je na pozemku parc. č. 5042 navržena nová trafostanice pro zásobování lokality Pod Novou (I. etapa) a na parc.č. 3109 dvě kioskové trafostanice - jedna jako náhrada za stávající sloupovou (umístěnou pod ulicí Nová) a jedna pro zásobování lokality Pod Novou (III. etapa), u II. etapy se předpokládá napojení ze stávajícího

systému nn

- z trafostanic je navržena síť nn pro zásobování řešeného území el. energií
- navrhované rozvody sdělovacích kabelů jsou napojeny ze skříní umístěných v ulicích Brněnská a Hraničářů
- trasy navrhovaného veřejného osvětlení jsou vedeny podél veřejných prostranství a budou zapojeny do stávajícího systému veřejného osvětlení města

Veřejná prostranství byla vymezena při pozemkové úpravě, jsou v majetku města, kromě nově navržených prostranství i.č. 1.15-UO (část), 1.17-UO, 1.18-UP a 1.19-UP v severní části řešeného území, i.č. 2.03-US a 3.20-US podél východního okraje řešeného území, i.č. 3.26-UO na jihozápadním okraji lokality a i.č. 3.28-UP, 3.29-UP a 3.30-UP ve střední části řešeného území.

US - veřejná prostranství - s komunikací spojovací

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.14, 1.24, 2.03, 3.19, 3.20

- šířka 11 – 17,5 m; zahrnují stavby komunikací, oboustranných chodníků, parkovacích stání, technické infrastruktury, zeleň; je přípustné měnit rozsah ploch chodníků a doprovodné zeleně dle podrobnější dokumentace

- v prostranství i.č. 2.03-US a 3.20-US respektovat stávající vodovod včetně ochranného pásma

- v prostranství i.č. 1.14-US a 3.20-US respektovat navrhované kabelové vedení vn včetně ochranného pásma

- u prostranství i.č. 2.03-US a 3.20-US řešit parkování podél ploch bydlení v bytových domech

UO - veřejná prostranství - s obytnou ulicí

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.15, 1.16, 1.17, 3.23, 3.24, 3.25, 3.26

- šířka cca 8 m; společná zpevněná plocha zahrnující stavby pro motorovou a pěší dopravu, parkovací stání, technickou infrastrukturu, zeleň

UP - veřejná prostranství - pouze pro pěší

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.18, 1.19, 3.27, 3.28, 3.29, 3.30, 3.31

- zahrnují stavby chodníků a pěších cest, technické infrastruktury, odpočinkových ploch s mobiliářem (lavičky...), zeleň; je přípustné měnit rozsah ploch chodníků, pěších cest, odpočinkových ploch a doprovodné zeleně dle podrobnější dokumentace

- v prostranství i.č. 3.30-UP respektovat navrhované kabelové vedení vn včetně ochranného pásma

UZ - veřejná prostranství - sídelní zeleň s hřištěm

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.20, 2.04, 2.05, 3.32, 3.33

- zahrnují plochy zeleně s možností výstavby dětských a víceúčelových hřišť, stavby chodníků a pěších cest, odpočinkových ploch s mobiliářem (lavičky...), technické infrastruktury

- přesné umístění hřišť bude řešeno s cílem minimálních zásahů do stávající vzrostlé zeleně

- v rámci vymezených pozemků 2.04, 3.32 a 3.33 realizovat severojižní pěší propojení

UV - veřejná prostranství - sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.21, 3.34

- zahrnují plochy zeleně s vodním tokem, stavby a zařízení pro hospodaření s dešťovými vodami (otevřený příkop, retenční nádrže...), chodníky a pěší cesty, technickou infrastrukturu

- nutno v maximální míře respektovat vzrostlou zeleň, v místě vodního toku je přípustné křížení s vymezenými veřejnými prostranstvími, na pozemku parc.č. 5024 jsou přípustné vjezdy na pozemky pro bydlení v rodinných domech a přípojky technické infrastruktury

- v rámci vymezených pozemků 1.21 a 3.34 realizovat retenční nádrže

- v rámci vymezeného pozemku 3.34 realizovat pěší propojení do ul. K Vápence

UI - veřejná prostranství - izolační zeleň

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.25, 3.35

- zahrnují izolační zeleň u ploch s rizikem narušení pohody bydlení, chodníky a pěší cesty, technickou infrastrukturu

- /b – současný stav podél ulice K Vápence se stávající vzrostlou zelení a kanalizačním sběračem (parc. č. 5039/2, 5056/2 a část parc. č. 3088/668) – tyto části pozemků je podmíněně přípustné přiřadit k pozemkům pro bydlení za podmínky umožnění přístupu ke kanalizační stoece a zachování vzrostlé zeleně podél ul. K Vápence

UD - veřejná prostranství - parkoviště

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.22, 2.06, 3.21, 3.22

- zahrnují zpevněné plochy pro odstavení motorových vozidel v návaznosti na pozemky pro bydlení v bytových domech BD a pozemek pro veřejné občanské vybavení OV

- vymezené pozemky 3.21 a 3.22 jsou určeny pouze pro parkování obyvatel přilehlých bytových domů (pozemky pro bydlení v bytových domech 3.03 – 3.06); na vymezených pozemcích 3.21 a 3.22 je přípustné realizovat podzemní parkování, příp. zapuštěné v terénu s pohledově nerušícím způsobem zastřešení (např. zelená střecha)

TE - technická infrastruktura – elektrická stanice
 - v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.23, 3.36
 - zahrnují pozemky pro umístění kioskových trafostanic, které budou mít šikmé zastřešení

3.2. Občanské vybavení

Na severovýchodním okraji řešeného území je vymezen pozemek pro veřejné občanské vybavení:

OV - veřejné občanské vybavení
 - v grafické části je identifikován: i.č. 1.13
 - objekt bude osazen na stavební čáru, která je identifikována souřadnicemi x, y (v souřadném systému S – JTSK) ve vzdálenosti 3,5 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím, stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 m
 - maximální výška římsy 10 m nad úroveň přilehlé komunikace, maximální výška hřebene 14 m, šikmá střecha, sklon střechy 30 – 40 o, střešní roviny se stýkají v hřebenu, krytina červené barvy (pálená taška)
 - přípustné odchylky + ostatní podmínky pro umístění a prostorové uspořádání jsou totožné jako u staveb pro bydlení (bytových domů) – viz kap. 11.
 - případné další požadavky na umístění zařízení občanského vybavení lze řešit v rámci parteru bytových domů

4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území zůstávají beze změny.

5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí zůstávají beze změny.

6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví zůstávají beze změny.

Civilní ochrana

Ubytování evakuovaného obyvatelstva bude řešeno v rámci stávajících zařízení veřejného občanského vybavení v přilehlé části města, příp. v objektu na vymezeném pozemku pro veřejné občanské vybavení (i.č. 1.13-OV).

Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva bude řešeno v rámci stávajících zdravotnických zařízení ve městě, příp. v objektu na vymezeném pozemku pro veřejné občanské vybavení (i.č. 1.13-OV).

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje.

Požární ochrana

Navržené řady jsou objekty bez požárního rizika.

Rozvodná síť v řešené lokalitě bude naddimenzována pro dodávku požární vody v množství 6 l/s. Na síti budou osazeny nadzemní hydranty, které budou plnit nejen funkci požárních hydrantů, ale zároveň sloužit k odvodušnění a odkalení potrubí. Umístění nadzemních hydrantů bude mimo stavební pozemky na veřejných pozemcích (mimo oplocení). Jejich počet bude stanoven v dalším stupni PD dle konfigurace terénu. Jejich vzdálenost bude splňovat požadavky ČSN 730873.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením

Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby (VPS):

identifikace	VPS – veřejná infrastruktura	parc. č. dotčených pozemků ^{*)}
1.15-UO	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	5023, 5037, 5051, 5053, 5054
1.16-UO	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	5040, 5043
1.17-UO	komunikace, chodníky, tech.	5046, 5047, 5049

identifikace	VPS – veřejná infrastruktura	parc. č. dotčených pozemků ¹⁾
	infrastruktura	
1.18-UP	chodníky, technická infrastruktura	5049
1.19-UP	chodníky, technická infrastruktura	5023
2.03-US	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	5078, 5097, 5098, 5099, 5100
3.20-US	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	5094/1, 5095, 5096, 5097
3.23-UO	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	5077, 5093/1
3.24-UO	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	3088/650, 5077
3.25-UO	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	5059
3.26-UO	komunikace, chodníky, tech. infrastruktura	3088/188, 3088/317, 3088/615, 5079
3.28-UP	chodníky, technická infrastruktura	5070, 5071
3.29-UP	chodníky, technická infrastruktura	5089, 5090
3.30-UP	chodníky, technická infrastruktura	3107/4, 5094/1
tk1	splašková kanalizace	3088/668, 3379/1
tk2	dešťová kanalizace	3088/668, 3152/1, 3203/4, 3203/36, 3379/1
tk3	jednotná kanalizace - rekonstrukce	3088/2, 3088/484, 3088/487
tv1	vodovod	3380, 7680
tv2	vodovod	3088/487
tp1	STL plynovod	3380, 7680
tp2	STL plynovod	3088/487
te1	prodloužení kabelového vedení nn	2190/12
te2	kabelové vedení vn	2190/12
te3	kabelové vedení vn	2328/1, 2328/27, 3395
te4	kabelové vedení nn	2328/1, 2328/27, 3395
ts1	sdělovací kabel	2328/27
ts2	sdělovací kabel	3088/484, 3088/487

* celé řešené území se nachází (všechny VPS jsou vymezeny) v k.ú. Mikulov na Moravě

Vymezená VPS 2.03-US navazuje na navrženou a v územním plánu schválenou VPS D5B, vymezená VPS te2 navazuje na navrženou a v územním plánu schválenou VPS te5.

V řešeném území nejsou vymezena veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
Nejsou vymezeny.

9. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje
Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

10. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu

10.1. Pozemky pro bydlení

Podmínky pro umístění staveb:

BR - bydlení v rodinných domech

- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18
 - zahrnují individuální bydlení v nízkopodlažních objektech - rodinných domech s převážně jedním nadzemním podlažím (2 NP jsou přípustné u pozemků i.č. 3.07-BR, 3.08-BR, 3.09-BR a 3.10-BR), obklopené soukromou zelení, šikmá střecha s možností využití podkrovní
 - u pozemků i.č. 1.10-BR, 1.11-BR a 1.12-BR realizovat přeložku stávajícího vodovodu
 - u pozemků i.č. 3.17-BR a 3.18-BR realizovat přeložku stávajícího nadzemního vedení vn do kabelu
- BD** - bydlení v bytových domech
- v grafické části jsou identifikovány: i.č. 2.01, 2.02, 3.01, 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.06
 - zahrnují hromadné bydlení v bytových domech, výška zástavby je maximálně tři nadzemní podlaží, šikmá střecha s možností využití podkrovní
 - u pozemků i.č. 2.01-BD, 2.02-BD a 3.02-BD realizovat přeložku stávajícího nadzemního vedení vn do kabelu
 - v rámci vymezeného pozemku 2.02 realizovat pěší propojení k pozemku vymezenému pro veřejné prostranství – sídelní zeleň s hřištěm (i.č. 2.05-UZ)

Podmínky prostorového uspořádání staveb:

(1) Architektonické a hmotové řešení objektů musí splňovat podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace – nesmí narušit charakter, historickou urbanistickou skladbu, měřítko a obraz městské památkové rezervace – v řešeném území se jedná hlavně o dálkové pohledy na město (dle situování objektu týká se uličních, zahradních i bočních fasád) a průhledy na dominanty města.

(2) Řešení jednotlivých objektů jako součást jednotlivých skupin bude řešeno hmotově a architektonicky si podobných objektů při splnění těchto podmínek:

1) objekty budou osazeny na stavební čáry, které jsou identifikovány souřadnicemi x,y (v souřadném systému S – JTSK) a souběhem s osou přílehlého veřejného prostranství, ve vzdálenostech:

- 6 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím – u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.07, 3.08, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18)

- 11 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím – u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.04)

- 7,25 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím – u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 2.01 a 2.02)

- 3,5 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím – u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 3.01 a 3.02)

- 5 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím – u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 3.03, 3.04, 3.05 a 3.06)

- za umístění na stavební čáru se považuje pokud alespoň část hlavní fasády objektu leží na stavební čáře – odskočení části hlavního objektu nebo garáže musí být rovnoběžné se stavební čarou

2) stavební hranice dodržuje na okrajích pozemků odstupy dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a je rovnoběžná se stavební čarou ve vzdálenostech:

- 16 m u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.01, 1.02, 1.05, 1.06, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18)

- 10 m u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.03 a 1.08)

- 12 m u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.04)

- 15 m u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.07)

- 14 m u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 3.07 a 3.08)

- 16 m u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 2.01, 2.02, 3.01 a 3.02)

- 14 m u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 3.03, 3.04, 3.05 a 3.06)

- překročení stavební hranice do hloubky pozemku je u rodinných domů podmíněně přípustné a to za podmínky, že nedojde k narušení obytné pohody sousedních pozemků a překročení se týká max. 1/2 šířky zahradní fasády a max. hloubka přípustného překročení je do 3 m

- překročení stavební hranice do hloubky pozemku je u bytových domů podmíněně přípustné a to za podmínky, že garážování aut bude řešeno v podzemním podlaží a max. hloubka přípustného překročení je do 3 m

3) stavební čára a hranice vymezují zastavitelnou část pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže stavby, které nevyžadují stavební povolení ani stavební ohlášení, musí být vzdáleny min. 2 m od hranice pozemku

4) podmíněně přípustné je předstoupení části objektu před stavební čarou (např. balkony, arkýře, resp. jiné konstrukce) a to za splnění podmínek:

- jedná se o část stavby, která je součástí hlavního objemu stavby a je přiměřená rozsahem, tvarem a funkcí
 - šířka předstupující části stavby je menší než je 1/2 délky uliční fasády a do hloubky je menší než 1/4 vzdálenosti mezi uliční a stavební čarou
- 5) max. výška římsy nebo spodní hrana okapu:
- 3,5 m nad úrovní přilehlé komunikace u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18), podmíněně přípustná je odchylka za podmínky že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu není vyšší než 4,0 m nad úrovní přilehlé komunikace
 - 7 m nad úrovní přilehlé komunikace u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 3.07, 3.08, 3.09 a 3.10), podmíněně přípustná je odchylka za podmínky že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu není vyšší než 7,5 m nad úrovní přilehlé komunikace
 - 10 m nad úrovní přilehlé komunikace u pozemků pro bytové domy BD, podmíněně přípustná je odchylka za podmínky že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu není vyšší než 10,5 m nad úrovní přilehlé komunikace
- 6) max. výška hřebene objektu:
- 7,5 m nad úrovní přilehlé komunikace u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18), hřeben je převážně rovnoběžný (měřeno délkou) s touto přilehlou komunikací; podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že maximální výška hřebene není vyšší než 8,5 m nad úrovní přilehlé komunikace
 - 11 m nad úrovní přilehlé komunikace u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 3.07, 3.08, 3.09 a 3.10), hřeben je převážně rovnoběžný (měřeno délkou) s touto přilehlou komunikací; podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že maximální výška hřebene není vyšší než 12 m nad úrovní přilehlé komunikace
 - 14 m nad úrovní přilehlé komunikace u pozemků pro bytové domy BD, hřeben je převážně rovnoběžný (měřeno délkou) s přilehlou komunikací, ze které je přístup do objektu; podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že maximální výška hřebene není vyšší než 15 m nad úrovní přilehlé komunikace
- 7) základní typ zastřešení objektů pro bydlení a to jak do veřejného prostranství, tak i pohledově exponovaných zahradních, popř. bočních fasád má:
- sklon střechy 30 – 40 °, střešní roviny se stýkají v hřebenu
 - krytinu červené barvy – pálenou tašku
- podmíněně přípustné jsou konstrukce převyšující (např. atiky...) nebo pronikající (např. vikýře...) střešní rovinu (vymezené hřebenem a římsou) a to za podmínky, že budou splněny požadavky ochranného pásma městské památkové rezervace (např. tvar, velikost...)
- 8) oplocení pozemku u rodinných domů do veřejného prostranství - v případě, že nebude realizován živý plot, je výška oplocení do veřejných prostranství:
- max. 1,5 m u souvislých zdí
 - v případě použití průběžné podezdívky o max. výšce 0,6 m je celková max. výška plotu 1,8 m
 - v případě, že oplocení zasahuje do rozhledového trojúhelníku u křižovatek nesmí oplocení být vyšší než 1 m
- (3) Nová zástavba je navržena nepodsklepená; u pozemků pro rodinné domy BR je přípustné podsklepení, u pozemků pro bytové domy BD je možno realizovat podzemní podlaží za podmínky, že bude navrženo pro hromadné garáže a přízemí pro bydlení; podzemní podlaží realizovat při dodržení podmínek z geologického posouzení. Úroveň podlah samostatných objektů garáží (u pozemků pro rodinné domy) musí být situována na úroveň přízemí s povolenou odchylkou +/-0,3 m.
- (4) V případě uzavřené formy zástavby hřebeny sousedních hlavních objektů u společné hranice nesmí mít větší výškový rozdíl než poloviční výšku obytného podlaží (tj. max. 1,5 m).
- (5) U objektů nevyžadujících stavební povolení, popř. vyžadujících stavební ohlášení (§103 a 104 stav. zákona), je podmíněně přípustný jiný druh zastřešení a to za podmínky, že nebude rušit v dálkových pohledech a průhledech na dominanty města; nepřípustný je jiný druh zastřešení u objektů pro bydlení (viz. bod. (2)7).
- (6) Forma zastavění:
- a) u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. 1.01, část 1.02 (pozemky č. 13, 14 a 15), 1.03, 1.04, 1.08, 3.07 a 3.08) je navržena uzavřená forma zástavby (řadové domy)
- b) u pozemků pro rodinné domy BR (i.č. část 1.02 (pozemky č. 16, 17, 18 a 19), 1.05, 1.06, 1.07, 1.09, 1.10, 1.11, 1.12, 3.09, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18) je navržena otevřená forma zástavby (volně stojící domy a dvojdomky); podmíněně přípustná je u těchto skupin pozemků uzavřená forma a to pouze za podmínky, že v celé skupině pozemků pro bydlení (označené v grafické části jedním identifikačním

číslem) dojde k dělení navržené parcelace

(7) Navržená parcelace stavebních pozemků je závazná, lze ji pouze členit na menší celky, nelze parcely slučovat do větších pozemků.

(8) Koefficient zastavění pozemku (poměr zastavitelné plochy na pozemku k výměře tohoto pozemku):

- max. 0,4 u pozemků pro rodinné domy BR s uzavřenou formou zástavby
- max. 0,3 u pozemků pro rodinné domy BR s otevřenou formou zástavby
- max. 0,5 u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 2.01, 2.02, 3.01 a 3.02)
- max. 0,7 u pozemků pro bytové domy BD (i.č. 3.03, 3.04, 3.05 a 3.06)
- max. 0,5 u pozemku pro veřejné občanské vybavení OV

10.2. Pozemky pro komerční aktivity a služby s drobnou výrobou

Na západním okraji řešeného území je vymezen pozemek pro komerční aktivity:

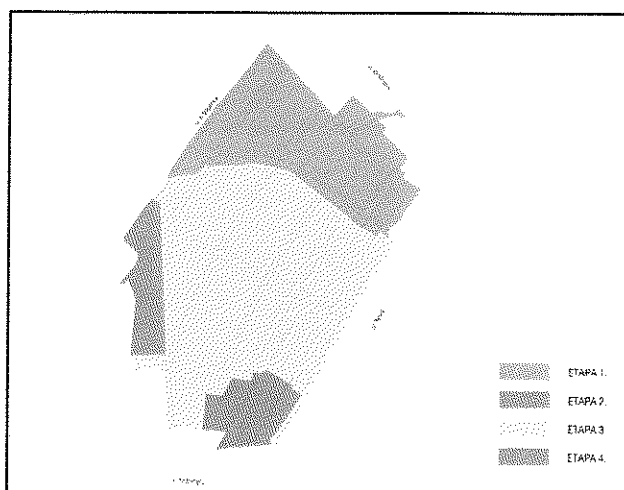
- KV** - všeobecné komerční zařízení
- v grafické části je identifikován: i.č. 4.01
 - realizovat přeložku stávajícího nadzemního vedení vn do kabelu
 - v rámci vymezeného pozemku 4.01 řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)
 - objekty budou osazeny na stavební čáry, které jsou identifikovány souřadnicemi x,y (v souřadném systému S – JTSK), stavební hranice je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 18 m u menších objektů, u velkého objektu 30 m
 - maximální výška římsy 10 m nad úroveň přilehlé komunikace, šikmá střecha stýkající se v hřebenu

11. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

- napojení staveb na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno vjezdy z přilehlých veřejných prostranství; poloha vjezdu na pozemek a poloha vjezdu do garáže v bytovém domě bude upřesněna v rámci územního řízení, dle dispozičního řešení stavby
- napojení staveb na veřejnou technickou infrastrukturu bude řešeno přípojkami na navržené sítě technické infrastruktury, umístěné v přilehlých veřejných prostranstvích

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešení RP je stanovena etapizace – viz. Schéma pořadí změn v území (etapizace)



ODŮVODNĚNÍ

1. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Pro Město Mikulov platí schválený územní plán z roku 1996, vydaný ještě před novelou zákona o územním plánování. Změna č.1 územního plánu sídelního útvaru Mikulov schválená v roce 2001 řešila celé administrativní území obce v měřítku 1:5000. Územní plán uložil povinnost zpracovat pro zónu „Mikulov – Pod Novou“ pořizování regulačního plánu.

Pro lokalitu Pod Novou platí schválený regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ (dále jen RP) jenž řeší území určené pro výstavbu rodinných domů a bytových domů v lokalitě pod i.č. 3, 5a a 5b. Změny č.1 ÚP SÚ Mikulov. Změna č. 1 RP – dílčí změna v řešení části území zástavby rodinnými domy byla zastavena dne 29.9.2009 pro nesouhlas dotčeného orgánu památkové péče a dále dotčeného orgánu hájící zájmy ochrany krajiny a přírody.

Zadání Změny č. 2 RP schválilo Zastupitelstvo města Mikulov dne 23.4.2014. Zpracování RP bylo zadáno Urbanistickému středisku Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Města Mikulov, v souladu s ustanovením § 65 odst. 3) stavebního zákona, zahájil opatřením ze dne 17.8.2015 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a Městem Mikulov ve věci návrhu: Změna č. 2 regulačního plánu. Společné jednání se konalo dne 8.9.2015. (uplatněná stanoviska viz. kapitola 8) části odůvodnění.)

Zároveň veřejnou vyhláškou ze dne 17.8.2015 oznámil v souladu s § 65 odst. 4) stavebního zákona vystavení návrh změny regulačního plánu - zveřejnění v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvojove-materialy/> s odkazem na regulační plán.

Uplatněné připomínky ke zveřejnění návrhu:

<p>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. ze dne 17.9.2015 pod čís. J.: POZ-2015-004189 doručeno dne 22.9.2015 pod č.p. 15031725</p> <p>Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. vydává k vystavenému návrhu Změny č. 2 RP „Mikulov, Pod Novou“ následující vyjádření:</p> <ol style="list-style-type: none">1) K územnímu řízení I. etapy v lok. Pod Novou bylo VaK Břeclav, a.s. vydáno vyjádření dne 9.1.2015 pod j.č.POZ-2014-0048702) Odkanalizování lokality Pod Novou požadujeme řešit v souladu s Hydrotechnickým posouzením kanalizace, které bylo zpracováno v říjnu 2014 firmou AQUA PROCON s.r.o..3) Vodovodní řády požadujeme řešit u všech etap jako zokruhované a umístění vodovodních řadu požadujeme přednostně do přidružených prostor komunikace.4) Stávající vodovodní řád z trub LTDN 150 mm v místě navržené kruhové křižovatky mezi druhou a třetí etapou požadujeme přeložit mimo kruhovou křižovatku.5) Zástavba včetně oplocení a dalších stavebních objektů musí být plánována tak, aby bylo dodrženo ochranné pásmo stávajících i plánovaných vodovodních řádů a kanalizačních stok, které je stanoveno § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.6) Podrobnější řešení výstavby technické infrastruktury v jednotlivých etapách včetně rekonstrukce stávající kanalizace musí být předem projednáno a odsouhlaseno s VaK Břeclav, a.s.	<p>Návrhem regulačního plánu bylo respektováno stanovisko VaK Břeclav, a.s. včetně platných právních předpisů, především zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích</p>
---	---

Dle § 65 odst. 3) stavebního zákona, dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k návrhu regulačního plánu nejpozději do 30 dnů ode dne jednání. Ostatní mohli uplatnit připomínky do 15 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou.

O prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska nepožádal žádný z dotčených orgánů.

Opatřením ze dne 17.8.2015 oznámil úřad územního plánování v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 2 Regulačního plánu „Mikulov, Pod Novou“.

Návrh opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 2 regulačního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Města Mikulov: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvoje-materialy/>

Dne 8.9.2015 proběhlo k návrhu Změny č. 2 RP veřejné projednání s odborným výkladem, které se uskutečnilo v budově Městského úřadu v Mikulově, ve velké zasedací místnosti, Náměstí 1.

Námítky proti návrhu na vydání změny regulačního plánu mohli podávat dotčené osoby. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý podat své připomínky. K námítkám a připomínkám uplatněným k věci, o kterých bylo rozhodnuto v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje, se nepřihlíží.

Dotčené osoby (vlastníci pozemku nebo stavby v území řešeného regulačním plánem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být regulačním plánem přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis) se tímto opatřením vyzvali k uplatnění připomínek nebo námitek k návrhu opatření obecné povahy.

K veřejnému projednání přizval i Město Mikulov a dotčené orgány.

I.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH:

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

II.

PŘIPOMÍNKY, POŽADAVKY

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani požadavky.

Pořizovatel opatřením ze dne 3.2.2016 zaslal dotčeným orgánům „Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek“. Zároveň je vyzval k uplatnění stanovisek k předloženému návrhu rozhodnutí a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. V stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné požadavky či připomínky.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ:

- Souhlasné stanovisko AOPK ČR, Regionální pracoviště JM, Správa CHKO Pálava Mikulov ze dne 9.2.2016 pod podacím č. MUMI 16004126
- Souhlasné koordinované stanovisko HZS JM, ÚO Břeclav ze dne 2.3.2016 pod podacím č. MUMI 16006531

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů zůstává bez výraznějších změn, dochází pouze k dílčím úpravám tras navržených sítí pro technickou infrastrukturu, zasahujících mimo řešené území:

- napojení vodovodu a kanalizace do ul. Hraničářů na jižním okraji lokality (nové napojení je vedeno na pozemcích v majetku města a ČR)
- napojení splaškové kanalizace do ul. K Vápence a dešťová kanalizace na západním okraji lokality – mírné prodloužení trasy splaškové kanalizace vyplývá z aktualizace umístění kanalizace v ul. K Vápence, nová trasa dešťové kanalizace je nutná k odvedení dešťových vod z navržené retenční nádrže do vodního toku (trasa dešťové kanalizace zasahuje nově do pozemků v soukromém vlastnictví)
- napojení na STL plynovod vedený podél garáží
- napojení trafostanice na východním okraji lokality – v důsledku posunutí navrhované zděné trafostanice (i.č. 3.36-TE) mimo původní umístění, jsou mírně upraveny navržené trasy kabelových vedení nn a vn (trasy jsou vedeny na stejných pozemcích jako v platném RP)

- napojení navržené trafostanice pro I. etapu je řešeno kabelovým vedením vn vyvedeným ze stávající trafostanice situované u křižovatky ulic Sadové a Pod Hájkem, souběžně s kabelovým vedením vn je vedeno kabelové vedení nn
- napojení I. etapy sdělovacími kabely je řešeno z rozvaděče na ulici Brněnská, další etapy jsou pak propojeny i s rozvaděčem v ulici Hraníčářů

Úpravy RP, vyvolané změnou č. 2, se týkají vnitřního uspořádání lokality (zejména úprav rozsahu veřejných prostranství a efektivnějšího vymezení pozemků pro bydlení) a jsou v souladu s platným ÚPSÚ Mikulov.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání změny č. 2 regulačního plánu Mikulov – Pod Novou, schválené 23. 4. 2014 Zastupitelstvem města Mikulov (dále jen Zadání), je respektováno, včetně připomínek pořizovatele a dotčených organizací.

A) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 je, dle požadavku Zadání, řešena v celém území platného RP, na aktuálním mapovém podkladu. Část území ve vazbě na čerpací stanici pohonných hmot na západním okraji lokality byla, z důvodu již realizovaných záměrů, zahrnuta změnou č. 2 do stabilizovaných ploch.

Identifikace parcel v řešeném území:

parc. číslo	vlastnické právo	výměr a (m ²)	druh pozemku	využití	
2221	1	VOLANSKI Group s.r.o.	1559	zast. plocha a nádvoří	společný dvůr
3088	188	Lidl ČR v.o.s.	2345	orná půda	
3088	317	soukr.	4252	orná půda	
3088	615	Lidl ČR v.o.s.	1102	orná půda	
3088	648	Lidl ČR v.o.s.	1396	ostatní plocha	ostatní komunikace
3088	649	Lidl ČR v.o.s.	296	ostatní plocha	ostatní komunikace
3088	650	Lidl ČR v.o.s.	779	orná půda	
3088	651	MBZ M s.r.o.	22	ostatní plocha	ostatní komunikace
3088	658	MBZ M s.r.o.	158	ostatní plocha	jiná plocha
3088	666	MBZ M s.r.o.	1092	ostatní plocha	jiná plocha
3088	667	MBZ M s.r.o.	241	zast. plocha a nádvoří	stavba technického vybavení
3088	668	MBZ M s.r.o.	12009	ostatní plocha	jiná plocha
3088	669	MBZ M s.r.o.	1239	ostatní plocha	jiná plocha
3088	670	MBZ M s.r.o.	116	ostatní plocha	jiná plocha
3088	671	MBZ M s.r.o.	77	ostatní plocha	jiná plocha
3088	672	MBZ M s.r.o.	221	zast. plocha a nádvoří	stavba technického vybavení
3107	1	město Mikulov	3999	ostatní plocha	ostatní komunikace
3107	4	VOLANSKI Group s.r.o.	418	ostatní plocha	ostatní komunikace
3107	5	město Mikulov	38	ostatní plocha	ostatní komunikace
3110		soukr.	393	zahrada	
3111		VOLANSKI Group s.r.o.	102	zahrada	
3112		VOLANSKI Group s.r.o.	142	zahrada	
3113		VOLANSKI Group s.r.o.	126	zahrada	
3114		soukr.	106	zahrada	
3115		VOLANSKI Group s.r.o.	107	zahrada	
3116		VOLANSKI Group s.r.o.	134	zahrada	
3117		VOLANSKI Group s.r.o.	164	zahrada	
3118		VOLANSKI Group s.r.o.	171	zahrada	
3119		soukr.	107	zahrada	
3120		soukr.	118	zahrada	
3121		VOLANSKI Group s.r.o.	117	zahrada	
3122		soukr.	184	zahrada	
3123		VOLANSKI Group s.r.o.	153	zahrada	
3124		VOLANSKI Group s.r.o.	118	zahrada	
3125		VOLANSKI Group s.r.o.	121	zahrada	

parc. číslo	vlastnické právo	výměra (m ²)	druh pozemku	využití
3126	soukr.	126	zahrada	
3127	soukr.	148	zahrada	
3128	VOLANSKI Group s.r.o.	143	zahrada	
3129	VOLANSKI Group s.r.o.	106	zahrada	
3130	VOLANSKI Group s.r.o.	82	zahrada	
3131	VOLANSKI Group s.r.o.	80	zahrada	
3132	VOLANSKI Group s.r.o.	100	zahrada	
3133	VOLANSKI Group s.r.o.	94	zahrada	
3162	3 ARCHATT, s.r.o.	1328	orná půda	
3382	2 Česká republika	923	ostatní plocha	ostatní komunikace
5021	město Mikulov	1489	orná půda	
5022	město Mikulov	1402	orná půda	
5023	VOLANSKI Group s.r.o.	415	orná půda	
5024	město Mikulov	1063	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
5025	město Mikulov	4544	orná půda	
5026	město Mikulov	111	orná půda	
5027	město Mikulov	1845	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
5028	město Mikulov	830	orná půda	
5029	město Mikulov	1202	orná půda	
5030	město Mikulov	2561	orná půda	
5031	město Mikulov	3786	orná půda	
5032	město Mikulov	1319	orná půda	
5033	město Mikulov	355	orná půda	
5034	město Mikulov	1477	orná půda	
5035	město Mikulov	2668	orná půda	
5036	město Mikulov	1565	orná půda	
5037	VOLANSKI Group s.r.o.	979	orná půda	
5038	VOLANSKI Group s.r.o.	546	orná půda	
5039	1 VOLANSKI Group s.r.o.	2173	orná půda	
5039	2 město Mikulov	1440	orná půda	
5040	VOLANSKI Group s.r.o.	1614	orná půda	
5041	1 VOLANSKI Group s.r.o.	965	orná půda	
5041	2 město Mikulov	379	orná půda	
5042	město Mikulov	96	orná půda	
5043	soukr.	1855	orná půda	
5044	1 soukr.	1114	orná půda	
5044	2 soukr.	1113	orná půda	
5045	VOLANSKI Group s.r.o.	1632	orná půda	
5046	VOLANSKI Group s.r.o.	1983	orná půda	
5047	VOLANSKI Group s.r.o.	3077	orná půda	
5048	soukr.	2012	orná půda	
5049	VOLANSKI Group s.r.o.	1106	orná půda	
5050	KONDICE s.r.o.	1967	orná půda	
5051	soukr.	1801	vinice	
5052	1 VOLANSKI Group s.r.o.	1878	orná půda	
5052	2 město Mikulov	191	orná půda	
5052	3 VOLANSKI Group s.r.o.	1120	orná půda	
5053	soukr.	2257	orná půda	
5054	soukr.	3100	orná půda	
5055	město Mikulov	3044	orná půda	

parc. číslo	vlastnické právo	výměr a (m ²)	druh pozemku	využití	
5056	1	VOLANSKI Group s.r.o.	1763	orná půda	
5056	2	město Mikulov	144	orná půda	
5056	3	město Mikulov	565	orná půda	
5057		soukr.	3600	orná půda	
5058		soukr.	2913	orná půda	
5059		VOLANSKI Group s.r.o.	3624	orná půda	
5060		soukr.	1988	orná půda	
5061		soukr.	1961	orná půda	
5062		VOLANSKI Group s.r.o.	2733	orná půda	
5063		město Mikulov	1117	orná půda	
5064		město Mikulov	485	orná půda	
5065		soukr.	1805	orná půda	
5066		Česká republika /soukr.	2000	orná půda	
5067		soukr.	2971	orná půda	
5068		soukr.	3131	orná půda	
5069		soukr.	2000	orná půda	
5070		VOLANSKI Group s.r.o.	740	orná půda	
5071		soukr.	1800	orná půda	
5072		soukr.	3858	orná půda	
5073		soukr.	1962	orná půda	
5074		VOLANSKI Group s.r.o.	1548	orná půda	
5075		soukr.	1972	orná půda	
5076		soukr.	1971	orná půda	
5077		VOLANSKI Group s.r.o.	341	orná půda	
5078		soukr.	1928	orná půda	
5079		soukr.	1816	orná půda	
5080		VOLANSKI Group s.r.o.	985	orná půda	
5081		VOLANSKI Group s.r.o.	986	orná půda	
5082	1	VOLANSKI Group s.r.o.	3630	orná půda	
5082	2	město Mikulov	228	orná půda	
5083		město Mikulov	2092	orná půda	
5084		soukr.	296	zast. plocha a nádvoří	bytový dům
5085		Česká republika	339	orná půda	
5086		město Mikulov	216	orná půda	
5087		VOLANSKI Group s.r.o.	2679	orná půda	
5088		soukr.	2800	orná půda	
5089		soukr.	3093	orná půda	
5090		soukr.	2790	orná půda	
5091		soukr.	3021	orná půda	
5092		VOLANSKI Group s.r.o.	1946	orná půda	
5093	1	VOLANSKI Group s.r.o.	370	orná půda	
5093	2	město Mikulov	226	orná půda	
5094	1	VOLANSKI Group s.r.o.	5560	orná půda	
5094	2	město Mikulov	623	orná půda	
5095		VOLANSKI Group s.r.o.	1119	orná půda	
5096		soukr.	2101	orná půda	
5097		soukr.	1872	orná půda	
5098		soukr.	2071	orná půda	
5099		soukr.	1931	orná půda	
5100		VOLANSKI Group s.r.o.	1131	orná půda	
5108		město Mikulov	2011	vinice	

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Vzhledem k rozsáhlejší úpravám pozemků vymezených v platném RP, vymezení nových pozemků a úpravám stanovení pořadí změn v území (etapizace), byla změnou č. 2 provedena nová identifikace pozemků v celém řešeném území, např.:

1.01-BR	první číslice – etapa výstavby , druhá a třetí číslice – označení skupiny pozemků , písemný kód – využití pozemků (bydlení v rodinných domech)
----------------	---

Změna č. 2 řeší úpravu rozsahu pozemků (vymezených v platném RP) a vymezení nových pozemků dle požadavků Zadání a zpracované projektové dokumentace investora:

- posun pozemků (i.č. **2.03-US** a **3.20-US**), vymezených v platném RP pro veřejná prostranství – s komunikací spojovací, v jižní a východní části lokality východním směrem
- vymezení nového pozemku (i.č. **1.24-US**) pro veřejné prostranství – s komunikací spojovací na severovýchodním okraji lokality
- zkrácení pozemku (i.č. **3.19-US**), vymezeného v platném RP pro veřejné prostranství – s komunikací spojovací, o již realizovanou část na jihozápadním okraji lokality (u čerpací stanice pohonných hmot)
- úprava rozsahu pozemků (i.č. **1.15-UO** a **1.16-UO**), vymezených v platném RP pro veřejná prostranství – s obytnou ulicí, v severní části lokality
- vymezení nových pozemků (i.č. **1.17-UO**) pro veřejné prostranství – s obytnou ulicí, včetně pěšího propojení (i.č. **1.18-UP**) v severní části lokality
- úprava rozsahu pozemků (i.č. **3.28-UP**, **3.29-UP** a **3.30-UP**), vymezených v platném RP pro veřejná prostranství – pouze pro pěší, ve střední části lokality
- úprava rozsahu pozemků (i.č. **2.01-BD**, **3.01-BD** – **3.06-BD**), vymezených v platném RP pro bydlení v bytových domech, v jižní a východní části lokality
- vymezení nového pozemku (i.č. **2.01-BD**) pro bydlení v bytových domech na jižním okraji lokality
- úprava rozsahu pozemků (i.č. **1.01-BR** – **1.08-BR**), vymezených v platném RP pro bydlení v rodinných domech, v severní části lokality a pozemků (i.č. **3.17-BR** a **3.18-BR**) pro bydlení v rodinných domech v jižní části lokality
- vymezení nových pozemků (i.č. **3.07-BR** a **3.08-BR**) pro bydlení v rodinných domech ve střední části lokality
- vymezení nového pozemku (i.č. **1.13-OV**) pro veřejné občanské vybavení na severovýchodním okraji lokality
- změna využití pozemků (i.č. **1.21-UV** a **3.34-UV**), vymezených v platném RP pro bydlení v rodinných domech a pro veřejné prostranství – pouze pro pěší, na pozemky pro veřejná prostranství – sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami na západním okraji lokality, při ul. K Vápence
- úprava rozsahu pozemku (i.č. **1.20-UZ**), vymezeného v platném RP pro veřejné prostranství – sídelní zeleň s hřištěm, na severovýchodním okraji lokality
- vymezení nových pozemků (i.č. **2.04-UZ**, **2.05-UZ**, **3.32-UZ** a **3.33-UZ**) pro veřejná prostranství – sídelní zeleň s hřištěm na jižním a východním okraji lokality
- úprava rozsahu a situování pozemků (i.č. **1.22-UD** a **2.06-UD**), vymezených v platném RP pro veřejná prostranství – parkoviště, na severovýchodním a jihovýchodním okraji lokality
- vymezení nových pozemků (i.č. **3.21-UD** a **3.22-UD**) pro veřejná prostranství – parkoviště ve střední části lokality
- posun pozemku (i.č. **3.36-TE**), vymezeného v platném RP pro elektrickou stanici, na východním okraji lokality severním směrem
- zmenšení rozsahu pozemku (i.č. **4.01-KV**), vymezeného v platném RP pro všeobecné komerční zařízení, o již realizovanou část na jihozápadním okraji lokality (u čerpací stanice pohonných hmot)

Důvodem pro výše uvedené úpravy je optimálnější využití území pro bydlení, posílení prvků sídelní zeleně a míst pro setkávání obyvatel (veřejná prostranství).

V souvislosti s úpravami vymezených veřejných prostranství (především situování navržených komunikací) jsou adekvátně upraveny navržené trasy sítí technické infrastruktury.

Pro ochranu stávající zeleně jsou v platném RP stanoveny podmínky, které se změnou č. 2 nemění. Otevřený vodní tok a doprovodná zeleň v jižním okraji plochy 3 a severní částí plochy 5B (identifikace ploch dle platného ÚPSÚ Mikulov) jsou respektovány – v rámci RP jsou zahrnuty do stabilizovaných pozemků pro veřejná prostranství – sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami.

Změnou č. 2 jsou, dle požadavku Zadání, stanoveny **koeficienty zastavění pozemku** (poměr zastavitelné plochy na pozemku k výměře tohoto pozemku) pro vymezené pozemky. Hodnoty jsou uvedeny ve výrokové části, kap. 11.

C) POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Plošné řešení – umístění staveb rodinných domů v ploše 5A (identifikace plochy dle platného ÚPSÚ Mikulov) zůstává v převážné části území beze změny. K úpravám došlo pouze na západním okraji lokality (při ul. K Vápence), kde byl pozemek pro bydlení v rodinných domech, vymezený v platném RP, změněn na pozemek (i.č. **1.21-UV**) pro veřejné prostranství – sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami. Důvodem je nutnost umístění retenční nádrže v rámci řešení hospodaření s dešťovými vodami (HDV). Dále byly, z důvodu rozšíření pozemku (i.č. **3.28-UP**) pro veřejné prostranství – pouze pro pěší, mírně zmenšeny pozemky (i.č. **3.09-BR** a **3.11-BR**) vymezené v platném RP pro bydlení v rodinných domech.

Plošné řešení – umístění staveb bytových a rodinných domů v plochách 3 a 5B (identifikace ploch dle platného ÚPSÚ Mikulov) je upraveno dle požadavků Zadání a zpracované projektové dokumentace investora. Nové řešení umožňuje navýšení kapacity obytné zástavby s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, která bude kompaktnější a odpovídající charakteru přiléhající části města.

Na severovýchodním okraji lokality je, dle požadavku Zadání, vymezen nový pozemek (i.č. **1.13-OV**) pro veřejné občanské vybavení, umožňující umístění stavby typu školského a zdravotnického zařízení.

V ploše 5B (identifikace plochy dle platného ÚPSÚ) byl, na základě požadavku Zadání a zpracované projektové dokumentace investora, zmenšen pozemek (i.č. **3.29-UP**), vymezený v platném RP pro veřejné prostranství – pouze pro pěší, tak, aby svým rozsahem lépe odpovídal charakteru města.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu a rozvoj hodnot území jsou v platném RP stanoveny podmínky, které se změnou č. 2 nemění. Kompoziční a pohledové osy na dominanty města jsou zachovány a respektovány.

Nově navržená struktura zástavby navazuje svým měřítkem na stávající zástavbu. Výšková zonace, stanovená v platném RP, je zachována v převážné části řešeného území, pouze ve střední části lokality, u vymezených pozemků (i.č. **3.07-BR – 3.10-BR**) pro bydlení v rodinných domech, je změnou č. 2 umožněna výstavba s max. výškou římsy nebo spodní hranou okapu 7 m nad úrovní přilehlé komunikace (podmíněně přípustná je odchylka za podmínky že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu není vyšší než 7,5 m nad úrovní přilehlé komunikace) a max. výškou hřebene objektu 11 m nad úrovní přilehlé komunikace (podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že maximální výška hřebene není vyšší než 12 m nad úrovní přilehlé komunikace). Důvodem je plynulejší přechod výškové hladiny zástavby mezi navrženými rodinnými a bytovými domy a efektivnější využití úzkých pozemků (i.č. **3.07-BR** a **3.08-BR**) vymezených pro rodinné domy s uzavřenou formou zástavby.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravního napojení řešeného území na silnice II. a III. třídy, stanovená v platném RP, zůstává zachována.

Trasy inženýrských sítí včetně jejich ochranného pásma byly respektovány.

Návrh vodovodních a kanalizačních řádů je v souladu s zákonem č. 274/2001 Sb., v platném znění, a dále v souladu s vyhláškou č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška MZ č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, včetně přílohy č. 12

Všechna opatření týkající se místních komunikací je v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.

Návrh sítí technické infrastruktury je proveden v souladu s platnými právními předpisy, mimo jiné vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“ (umístění požárních hydrantů a dimenze potrubí veřejného vodovodu bude řešeno následnou projektovou dokumentací).

Změnou č. 2 jsou rozšířeny plochy sídelní (veřejné) zeleně v rámci nově vymezených pozemků pro veřejná prostranství. Celkový rozsah ploch veřejných prostranství, umožňujících setkávání obyvatel (mimo veřej. prostranství pro dopravní infrastrukturu), je vyšší než minimální výměra stanovená platnou legislativou (1000 m² veřej. prostranství / 2 ha rozvojových ploch).

F) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Seznam veřejně prospěšných staveb (VPS) byl upraven a doplněn ve vazbě na upravené a nově navržené pozemky a stavby veřejné infrastruktury, zároveň byla provedena nová identifikace VPS. Navržené situování pozemků a staveb veřejné infrastruktury bylo vyhodnoceno jako nejvýhodnější z hlediska obsluhy území a dopadů do řešeného i navazujícího území. Ve výčtu dotčených pozemků nejsou vypsány parc. č. pozemků v majetku města a ČR (státní pozemkový úřad).

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci nejsou v řešeném území vymezeny.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Pro změnu č. 2 RP nebyly uplatněny požadavky.

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, POŽÁRNÍ OCHRANY, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Změnou č. 2 jsou doplněny podmínky civilní ochrany (ubytování evakuovaného obyvatelstva, zdravotnické zabezpečení obyvatelstva, nouzové zásobování obyvatelstva vodou) a požární ochrany.

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Na základě dohody mezi pořizovatelem, investorem a zhotovitelem RP nebude regulační plán nahrazovat žádná územní rozhodnutí. Důvodem je zajištění flexibility dokumentace – v podrobnější dokumentaci může docházet k směrovým úpravám dopravní a technické infrastruktury, které by následně vyvolávaly změny RP.

J) POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ

Pro změnu č. 2 RP nebyly uplatněny požadavky.

K) PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Pro změnu č. 2 RP nebyly uplatněny požadavky.

L) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna č. 2 RP byla vypracována v celém rozsahu textové a grafické části regulačního plánu, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn, příloha č. 11), odůvodnění v rozsahu přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Nad rámec Zadání byly, na základě koordinovaných jednání mezi pořizovatelem, zástupcem investora a zhotovitelem změny č. 2 RP, provedeny tyto úpravy:

- hospodaření s dešťovými vodami (HDV) - řešení zachycení a odvedení dešťových vod vymezením retenčních nádrží
- doplnění identifikace stavebních čar souřadnicemi x,y (v souřadném systému S – JTSK) v grafické části
- doplnění kót, udávajících šířku uličního prostoru, odstup stavební čáry a vzdálenost stavební hranice v grafické části
- sjednocení terminologie v grafické a textové části
- úprava a doplnění podmínek pro využití pozemků v textové části

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Důvodem pro vypracování změny č. 2 je jednak požadavek na zvýšení kapacity obytné zástavby v řešeném území, s kompaktnější strukturou, která více odpovídá charakteru města a navazující urbanistické struktuře sídla a dále potřeba posílení ploch sídelní (veřejné) zeleně, která bude (spolu se stávající zelení a zelení budoucích zahrad u navržených rodinných domů) dotvářet podnož pohledově exponované historické části

města, zajistí odclonění jednotlivých urbanizovaných bloků v lokalitě a opticky rozmělní hustotu navržené zástavby na okraji sídla.

4.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce zůstává v zásadě zachována dle platného RP. Změnou č. 2 dochází k posunu severojižní spojovací (pátevní) komunikace východním směrem, čímž je umožněno zahuštění obytné zástavby ve střední části lokality. V severní části řešeného území je navržena nová obytná ulice s obratištěm a pěším propojením a jsou zde nově vymezeny pozemky pro bydlení v rodinných domech. Na severovýchodním okraji lokality je, v souladu se Zadáním, vymezen pozemek pro veřejné občanské vybavení. Po celém východním okraji jsou změnou č. 2 vymezeny pozemky pro veřejná prostranství – sídelní zeleň s hřištěm, umožňující setkávání a aktivní oddech obyvatel, pěší propojení a posílení přírodní složky v řešeném území. Na jižním okraji je, v návaznosti na stávající bytový dům, nově vymezen pozemek pro bydlení v bytových domech.

A) POZEMKY PRO BYDLENÍ

Celková plocha všech vymezených rozvojových pozemků pro bydlení je 10,96 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 12,44 ha) je snížen rozsah ploch o 1,48 ha. Důvodem je splnění požadavku na zahuštění navrhované obytné zástavby a zmenšení celkového rozsahu pozemků pro bydlení na úkor nově vymezených pozemků pro veřejná prostranství, zejména sídelní zeleň.

Pozemky pro bydlení v rodinných domech

Změnou č. 2 je vymezeno 128 stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech s celkovou plochou 9,23 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 85 pozemků pro RD / 8,91 ha) došlo k navýšení kapacity o 43 pozemků pro rodinné domy a o 0,32 ha celkové plochy pozemků pro bydlení v rodinných domech.

i.č.	počet RD	označení ve výkresu	plocha pozemků (m ²)	průměrná velikost parcely (m ²)
1.01	12	1 - 12	5244,54	437
1.02	7	13 - 19	6322,30	903
1.03	3	20 - 22	1090,44	363
1.04	4	23 - 26	2277,64	569
1.05	1	27	1039,79	-
1.06	1	28	1708,36	-
1.07	2	29 - 30	1132,38	566
1.08	4	31 - 34	1212,60	303
1.09	1	35	1592,52	-
1.10	3	36 - 38	3695,19	1232
1.11	4	39 - 42	3668,72	917
1.12	4	43 - 46	3811,35	953
3.07	18	47 - 64	5126,72	285
3.08	17	65 - 81	4582,53	270
3.09	6	82 - 87	6228,62	1038
3.10	7	88 - 94	6416,06	917
3.11	6	95 - 100	6101,81	1017
3.12	7	101 - 107	7024,75	1004
3.13	5	108 - 112	5598,70	1120
3.14	4	113 - 116	6682,47	1671
3.15	4	117 - 120	4516,52	1129
3.16	2	121 - 122	1810,20	905
3.17	3	123 - 125	2608,96	870
3.18	3	126 - 128	2808,90	936

i.č.	počet RD	označení ve výkresu	plocha pozemků (m ²)	průměrná velikost parcely (m ²)
celkem	128		92302,07	721

Pozemky pro bydlení v bytových domech

Pro bydlení v bytových domech je vymezeno 8 pozemků s celkovou plochou 1,73 ha (v platném RP bylo vymezeno 5 pozemků pro BD / 3,53 ha), přičemž dochází k poklesu rozsahu vymezených ploch pro bydlení v bytových domech o 1,8 ha.

Umístění občanského vybavení (např. obchod, služby, stravování, klubovny, miniškolka...) v parteru bytových domů je změnou č. 2 umožněno na všech vymezených pozemcích pro bydlení v bytových domech. Z tohoto důvodu byla zrušena kategorie Polyfunkční domy – BV, vymezená v platném RP.

i.č.	počet BD	počet bytů	plocha pozemků (m ²)	parkování (počet stání)
2.01	3	30	2490,67	v objektu BD (24)
2.02	3	24	3123,48	v objektu BD (24)
3.01	6	48	3284,90	v objektu BD (50)
3.02	6	56	3237,16	v objektu BD (50)
3.03	3	33	1444,89	mimo objekt BD
3.04	3	33	1119,25	mimo objekt BD
3.05	3	33	1119,25	mimo objekt BD
3.06	2	22	1508,86	mimo objekt BD
celkem	29	279	17328,46	

Bilance počtu BD, bytů a parkovacích stání v BD je orientační a vychází ze zpracované projektové dokumentace investora. Celková max. kapacita může být o cca 20 % vyšší, protože rozsah vymezených zastavitelných částí pozemků pro bydlení v bytových domech a stanovené koeficienty zastavění pozemku u bytových domů to umožňují.

Bilance obytné zástavby

Počet pozemků pro rodinné domy	128
Počet osob v rodinných domech	320
Průměrná velikost parcely rodinného domu	721
Počet bytů v bytových domech	279
Počet parkovacích stání v objektech bytových domů	148
Počet osob v bytových domech	700
Počet osob (obložnost 2,5 osob/byt) celkem	1020

B) POZEMKY PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Celková plocha všech vymezených rozvojových pozemků pro veřejná prostranství je 5,38 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 4,35 ha) je navýšen rozsah ploch o 1,03 ha. Důvodem je jednak požadované umožnění zahuštění navrhované obytné zástavby a s tím související řešení její obsluhy a dále požadavek na posílení přírodní složky v řešeném území, vytvoření nových pěších propojení a vytvoření podmínek pro setkávání a aktivní oddych obyvatel v rámci ploch sídelní (veřejné) zeleně.

Pozemky pro veřejná prostranství - s komunikací spojovací

Změnou č. 2 jsou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství - s komunikací spojovací s celkovou plochou 1,51 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 1,36 ha) je rozsah ploch navýšen o 0,15 ha. Důvodem je posunutí severojižní spojovací (páteřní) komunikace východním směrem, umožňující zahuštění obytné zástavby ve střední části lokality a doplnění komunikace na severním okraji řešeného území pro obsluhu navrženého pozemku pro veřejné občanské vybavení.

i.č.	plocha pozemků (m ²)	poznámka
1.14	4163,55	prodloužení komunikace východním směrem
1.24	1023,75	doplnění komunikace pro obsluhu navrženého občanského

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
			vybavení
2.03	2597,57		posunutí komunikace východním směrem + nová okružní křižovatka
3.19	2608,15		zkrácení komunikace o realizovanou část u ČSPH na jihozápadním okraji
3.20	4751,52		posunutí komunikace východním směrem
celkem	15144,54		

Pozemky pro veřejná prostranství - s obytnou ulicí

Změnou č. 2 jsou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství - s obytnou ulicí s celkovou plochou 1,21 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 1,14 ha) je rozsah ploch navýšen o 0,07 ha. Důvodem je vymezení nové obytné ulice, umožňující zahuštění obytné zástavby na severním okraji lokality.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.15	2373,65		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
1.16	1415,20		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
1.17	850,59		nová obytná ulice s obratištěm
3.23	2557,44		-
3.24	2856,09		-
3.25	1228,56		-
3.26	784,66		-
celkem	12066,19		

Pozemky pro veřejná prostranství - pouze pro pěší

Změnou č. 2 jsou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství – pouze pro pěší s celkovou plochou 0,76 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 0,95 ha) je rozsah ploch snížen o 0,19 ha. Důvodem je zahuštění obytné zástavby ve střední části lokality a navržená změna využití pozemku pro veřejné prostranství – pouze pro pěší, na pozemek pro veřejné prostranství – sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami na západním okraji lokality, při ul. K Vápence.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.18	305,73		nové pěší propojení
1.19	911,21		-
3.27	548,99		-
3.28	955,68		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
3.29	1359,26		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
3.30	230,07		posunutí pozemku severním směrem
3.31	3318,11		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
celkem	7629,05		

Pozemky pro veřejná prostranství - sídelní zeleň s hřištěm

Změnou č. 2 jsou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství – sídelní zeleň s hřištěm s celkovou plochou 1,05 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 0,42 ha) je rozsah ploch navýšen o 0,63 ha. Důvodem je požadavek na posílení přírodní složky v řešeném území, vytvoření nových pěších propojení a vytvoření podmínek pro setkávání a aktivní oddych obyvatel.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.20	1913,46		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
2.04	2829,26		nový pozemek pro sídelní zeleň

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
2.05	733,18		nový pozemek pro sídelní zeleň
3.32	2754,25		nový pozemek pro sídelní zeleň
3.33	2261,58		nový pozemek pro sídelní zeleň
celkem	10491,73		

Pozemky pro veřejná prostranství - sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami

V platném RP byly vymezeny stabilizované pozemky pro veřejná prostranství - sídelní zeleň s otevřeným příkopem o výměře 0,27 ha. Změnou č. 2 jsou vymezeny dva rozvojové pozemky o výměře 0,15 ha, přičemž název pozemků byl doplněn o text „a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami“. Důvodem je potřeba vymezení ploch pro umístění retenčních nádrží v rámci navrženého systému odvedení dešťových vod.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.21	964,94		změna využití pozemku vymezeného v platném RP pro bydlení
3.34	522,00		změna využití pozemku vymezeného v platném RP pro pěší
celkem	1486,94		

Pozemky pro veřejná prostranství - izolační zeleň

Změnou č. 2 jsou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství – izolační zeleň s celkovou plochou 0,24 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 0,21 ha) je rozsah ploch navýšen o 0,03 ha. Důvodem je odclonění navržených obytných ploch od vymezené plochy pro veřejné občanské vybavení. Rozsah stabilizovaných pozemků izolační zeleně, vymezený v platném RP podél ul. K Vápence, zůstává zachován.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.25	352,81		nový pozemek pro izolační zeleň
3.35	2012,06		-
celkem	2364,87		

Pozemky pro veřejná prostranství - parkoviště

Změnou č. 2 jsou vymezeny pozemky pro veřejná prostranství - parkoviště s celkovou plochou 0,39 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 0,25 ha) je rozsah ploch navýšen o 0,14 ha. Důvodem je vymezení nových parkovišť pro bytové domy ve střední části lokality.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.22	448,94		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
2.06	452,36		upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
3.21	1604,50		nový pozemek pro parkoviště
3.22	1397,50		nový pozemek pro parkoviště
celkem	3903,3		

C) POZEMKY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Celková plocha vymezených pozemků pro technickou infrastrukturu je totožná s platným RP a činí 0,01 ha. Oproti platnému RP došlo pouze na východním okraji řešeného území k posunutí vymezeného pozemku pro technickou infrastrukturu – elektrickou stanici severním směrem. Důvodem je úprava plošného a prostorového uspořádání okolní navržené zástavby.

i.č.	plocha (m ²)	pozemků	poznámka
1.23	94,02		-
3.36	50,00		posunutí vymezeného pozemku severním směrem

i.č.	plocha pozemků (m ²)	poznámka
celkem	144,02	

D) POZEMKY PRO KOMERČNÍ AKTIVITY A SLUŽBY S DROBNOU VÝROBOU

Celková plocha vymezených rozvojových pozemků pro komerční aktivity a služby s drobnou výrobou je 1,18 ha. Oproti platnému RP (vymezeno bylo 1,49 ha) je rozsah ploch snížen o 0,31 ha. Důvodem je zahrnutí realizované části pozemků pro všeobecné komerční zařízení do stabilizovaných ploch.

i.č.	plocha pozemků (m ²)	poznámka
4.01	11822,65	upraven rozsah oproti pozemku vymezeném v platném RP
celkem	11822,65	

E) POZEMKY PRO OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Viz. kap. 4.5. Občanské vybavení.

F) OSTATNÍ POZEMKY

V platném RP byly vymezeny stabilizované pozemky stávajících zahrad o celkové výměře 0,12 ha. Změnou č. 2 jsou tyto pozemky respektovány a zachovány.

G) SOUHRNÁ BILANCE VYMEZENÝCH POZEMKŮ PO ZMĚNĚ Č. 2

pozemky s rozdílným způsobem využití	orient. výměra (ha)
rozvojové pozemky pro bydlení v rodinných domech	9,23
stabilizované pozemky pro bydlení v bytových domech	0,27
rozvojové pozemky pro bydlení v bytových domech	1,73
stabilizované pozemky pro veřejná prostranství - s komunikací spojovací	0,10
rozvojové pozemky pro veřejná prostranství - s komunikací spojovací	1,51
rozvojové pozemky pro veřejná prostranství - s obytnou ulicí	1,21
rozvojové pozemky pro veřejná prostranství - pouze pro pěší	0,76
rozvojové pozemky pro veřejná prostranství - sídlení zeleň s hřištěm	1,05
stabilizované pozemky pro veř. prostranství - sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí HDV*	0,26
rozvojové pozemky pro veř. prostranství - sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí HDV*	0,15
stabilizované pozemky pro veřejná prostranství - izolační zeleň	0,21
rozvojové pozemky pro veřejná prostranství - izolační zeleň	0,24
rozvojové pozemky pro veřejná prostranství - parkoviště	0,39
rozvojové pozemky pro technickou infrastrukturu – elektrická stanice	0,01
rozvojové pozemky pro veřejné občanské vybavení	0,15
stabilizované pozemky pro všeobecné komerční zařízení	0,31
rozvojové pozemky pro všeobecné komerční zařízení	1,18
stabilizované pozemky stávajících zahrad	0,12

* HDV – hospodaření s dešťovými vodami

4.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury (včetně napojení řešeného území), stanovená v platném RP, zůstává zachována.

A) SILNIČNÍ DOPRAVA

Změnou č. 2 je navrženo posunutí páteřní místní obslužné komunikace východním směrem (včetně vybudování okružní křižovatky v jižní části území) a doplnění místní obslužné komunikace na severním okraji řešeného území pro obsluhu navrženého pozemku pro veřejné občanské vybavení. Systém obytných ulic, vymezený v platném RP formou místních komunikací v kategorii D1, je doplněn v severní části lokality o novou obytnou ulici s obratištěm. Důvodem těchto úprav je umožnění navýšení kapacity obytné zástavby v řešeném území.

B) NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Systém pěších tras a chodníků, vymezený v platném RP, je respektován a doplněn o pěší propojení, navazující na nově navrženou obytnou ulici v severní části lokality.

C) STATICKÁ DOPRAVA

Koncepce parkování u pozemků pro bydlení v rodinných domech, stanovená v platném RP, zůstává zachována. U pozemků pro bydlení v bytových domech je navržena kombinace parkování v objektech bytových domů (148 parkovacích stání) a na přilehlých vymezených parkovištích (96 parkovacích stání). Parkování v objektech bytových domů je, z důvodu konfigurace terénu, navrženo pouze na těchto vymezených pozemcích pro bydlení v bytových domech – i.č. 2.01, 2.02, 3.01 a 3.02. U pozemků pro bydlení v bytových domech (i.č. 3.03 – 3.06) jsou navrženy nové pozemky pro parkoviště (i.č. 3.21 a 3.22), přičemž případné řešení podzemního parkování nebo parkování zapuštěného v terénu se zastřešením je na těchto pozemcích přípustné. Další parkovací stání (108 parkovacích stání) jsou navržena podél spojovacích komunikací. Počty parkovacích stání jsou orientační.

4.3. Koncepce technické infrastruktury

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se změnou č. 2 nemění.

Potřeba vody:

Počet obyvatel v lokalitě - výhledový stav	1020 obyvatel
výhledová potřeba (včetně občanské vybavenosti)	120 l/os.den
koeficient denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,35$
koeficient hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 1,8$
$Q_p = 1020 \times 120 \text{ l/os.den} = 122,4 \text{ m}^3/\text{den} = 1,41 \text{ l/s}$	
$Q_m = 122,4 \times 1,35 = 165,24 \text{ m}^3/\text{den} = 1,91 \text{ l/s}$	
$Q_h = 1,91 \times 1,8 = 3,4 \text{ l/s}$	

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V rámci řešení změny č.2 došlo ke změně koncepce odkanalizování.

Širší vztahy:

V Mikulově je vybudován převážně jednotný systém kanalizace. Jednotlivé kanalizační sběrače vytváří stokovou síť pokrývající zastavěnou část města.

Řešené území:

Systém kanalizace:

Kanalizace v oblasti rodinných domů a bytových domů je řešena jako kombinovaná, tzn., že je navržen částečně jednotný systém a částečně oddílný systém odkanalizování pro odvádění splaškových vod z objektů a dešťové vody z objektů, komunikací a zpevněných ploch.

Systém odkanalizování byl navržen dle zpracovaných podrobnější dokumentací, které byly odsouhlaseny správcem kanalizace.

Charakteristika povodí a zástavby:

Beze změny.

Dešťové vody z extravilánu:

Beze změny.

Dešťové vody z řešeného území:

Dešťové vody z I. etapy a částečně z III. etapy budou odvedeny samostatnou dešťovou kanalizací do navržených retenčních nádrží a následně (po zdržení) budou přepouštěny do místního vodního toku. Dešťové vody z II. etapy a zbytku III. etapy (viz grafická část) budou odvedeny navrženou jednotnou kanalizací do

stávající jednotné kanalizace v ulici Hraničářů. Stávající jednotnou kanalizaci v ulici Hraničářů je nutno částečně rekonstruovat (viz grafická část).

Splaškové vody:

Splaškové vody budou odvedeny navrženou splaškovou a jednotnou kanalizací. Množství splaškových odpadních vod nemá určující vliv na dimenzi potrubí.

Výpočet množství odpadních vod a znečištění:

Výpočet množství odpadních vod:

Počet obyvatel v lokalitě - výhledový stav	1020 obyvatel
Specifické množství odpadních vod	120,0 l/os/den
Průměrné denní množství odpadních vod Q_d	122,4 m ³ /den
Roční množství odpadních vod z lokality	44676 m ³ /rok
Průměrné množství	1,4 l/s

Výpočet znečištění:

Specifické znečištění odpadních vod	60,0 g BSK ₅ /den
Produkováno znečištění v BSK ₅	61,2 kg/den
Produkováno znečištění v BSK ₅	22338 kg/rok

Domovní přípojky

Beze změny.

Návrh řešení přípojek

Beze změny.

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V rámci řešení změny č. 2 došlo ke změně koncepce - bylo upraveno umístění trafostanice pro I. etapu a její napojení kabelovým vedením vn ze stávajícího systému (trafostanice u křižovatky ulic Sadová a Pod Hájkem). Ostatní beze změny.

Zatížení bytových odběrů:

Je navržena bytová zástavba v kategorii elektrizace A (základní – osvětlení, drobné spotřebiče), počet b.j. 407.

$$P_b = 0,83 \times 1,0 \times 407 = 338,0 \text{ kW}$$

Zatížení nebytového odběru:

Podíl nebytového odběru na bytovou jednotku je uvažován 0,15 kW/bj.

$$P_n = 0,15 \times 407 = 61,0 \text{ kW}$$

Celkové zatížení lokality:

$$P_{\text{celk}} = 399,0 \text{ kW}$$

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem se změnou č. 2 nemění.

Výpočet potřeby zemního plynu je proveden pro uvažovaný počet 407 bytových jednotek v rodinných a bytových domech:

$$407 \times \text{plynový kotel } 15 \text{ kW (vč. TUV)} \acute{a} 2,0 \text{ m}^3/\text{h} \quad 814,0 \text{ m}^3/\text{h}$$

E) SPOJE

V koncepci rozvodů sdělovacích kabelů došlo ke změně v napojení I. etapy, kdy je uvažováno s napojením na rozvaděč v ulici Brněnská. Ostatní beze změny.

F) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Koncepce beze změny.

G) ULOŽENÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

Koncepce beze změny.

4.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném RP, zůstává zachována.

4.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Změnou č. 2 je na severovýchodním okraji lokality, dle požadavku Zadání, vymezen pozemek pro veřejné občanské vybavení, umožňující umístění školského, příp. zdravotnického zařízení.

i.č.	plocha pozemků (m ²)	poznámka
1.22	1478,45	nový pozemek pro veřejné občanské vybavení
celkem	1478,45	

4.6. CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANA

Změnou č. 2 byly, dle požadavku Zadání, doplněny podmínky civilní ochrany (Ubytování evakuovaného obyvatelstva, Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva a Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou) a podmínky požární ochrany.

5. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Posuzování vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 je řešena v celém území platného RP Mikulov – Pod Novou, na aktuálním mapovém podkladu. Vymezené pozemky v řešeném území byly z hlediska ZPF odsouhlaseny jak v platném ÚPSÚ Mikulov, tak v platném RP.

Vzhledem k rozsáhlejším úpravám pozemků vymezených v platném RP, vymezení nových pozemků a legislativním změnám je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond provedeno nově pro celé řešené území. Část území ve vazbě na čerpací stanici pohonných hmot na západním okraji lokality byla, z důvodu již realizovaných záměrů, zahrnuta změnou č. 2 do stabilizovaných ploch. Vzhledem k rozsáhlým úpravám RP, včetně nového stanovení pořadí změn v území (etapizace), byla změnou č. 2 provedena nová identifikace pozemků v celém řešeném území.

6.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č.334/1992, vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb. a přílohy 3 této vyhlášky.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Na větší části lokality se nachází zemědělská půda s vyšší třídou ochrany (BPEJ 0.06.00 s II. třídou ochrany), zbývající část lokality je zařazena do BPEJ 0.04.01 s IV. třídou ochrany.

HPJ 04. Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem

HPJ 06. Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu

Investice do půdy

V území není provedeno plošné odvodnění zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V území nejsou areály zemědělské prvovýroby, jedná se o plochu orné půdy.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Nebude dotčena sít' obslužných komunikací.

Zdůvodnění návrhu

Závaznými podklady pro řešené území je platná územně plánovací dokumentace – Změna č. 1 ÚPSÚ Mikulov ze dne 13.9.2001 a regulační plán „Mikulov - Pod Novou“ ze dne 5.11.2008. Zpracování změny č. 2 RP Mikulov - Pod Novou vyplynulo z nového posouzení navrhované kapacity zástavby daného území a možnost jejího zvýšení, s ohledem na urbanistickou strukturu sídla, jenž by byla kompaktnější a více odpovídající charakteru města.

funkce	výměra celkem	zastavitelná plocha (předpokládaný reálný zábor ZPF)	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení v rodinných domech - BR	92302,07	32881,94	32587,25	294,69

Bydlení v bytových domech - BD	17328,46	9271,22	9271,22	0
Všeobecné komerční zařízení - KV	11822,65	3779,09	0	3779,97
Technická infrastruktura – elektrická stanice - TE	144,02	144,02	144,02	0
Veřejná prostranství – s komunikací spojovací - US	15144,54	15144,54	14536	608,54
Veřejná prostranství – s obytnou ulicí - UO	12066,19	12066,19	11861,52	204,68
Veřejná prostranství – pouze pro pěší - UP	7629,05	7629,05	3417,73	4211,32
Veřejná prostranství – sídelní zeleň s hřištěm - UZ	10491,73	10491,73	10054,2	437,53
Veřejná prostranství – sídelní zeleň s otevřeným příkopem a funkcí pro hospodaření s dešťovými vodami – UV	1486,94	1486,94	1439,61	47,33
Veřejná prostranství – izolační zeleň - UI	2364,87	2364,87	2364,87	0
Veřejná prostranství – parkoviště – UD	3903,3	3903,3	3786,35	116,95
Veřejné občanské vybavení - OV	1478,45	689,34	689,34	0
CELKEM	176162	99852	90152	9701

* Podrobné vyhodnocení záboru ZPF je uvedeno v tabulce na konci textové části odůvodnění RP.

6.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná lokalita nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa.

Etapa	Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v m ²		Výměra zemědělské půdy v m ²		Výměra nezemědělských dělských ploch	Kvalita půdy v lokalitě BPEJ a (trída ochrany)	výměra	Poznámka			
				celkem	Předpokládaná zastavitelná plocha	zastavěné území						celkem	Kultura	
						v	mimo							v
I.	1.01	bydlení - BR	Mikulov	5244,54	2623,04	0	5244,54	0	2623,04	0	0,06,00 (II)	2623,04		
I.	1.02	bydlení - BR	Mikulov	6322,30	2350,32	0	6322,30	0	2350,32	0	0,06,00 (II)	2350,32		
I.	1.03	bydlení - BR	Mikulov	1090,44	270,01	0	1090,44	0	270,01	0	0,06,00 (II)	270,01		
I.	1.04	bydlení - BR	Mikulov	2277,64	624,00	0	2277,64	0	624,00	0	0,06,00 (II)	624,00		
I.	1.05	bydlení - BR	Mikulov	1039,79	378,99	0	1039,79	0	378,99	0	0,06,00 (II)	378,99		
I.	1.06	bydlení - BR	Mikulov	1708,36	461,02	0	1708,36	0	461,02	0	0,06,00 (II)	461,02		
I.	1.07	bydlení - BR	Mikulov	1132,38	404,55	0	1132,38	0	404,55	0	0,06,00 (II)	404,55		
I.	1.08	bydlení - BR	Mikulov	1212,60	400,01	0	1212,60	0	400,01	0	0,06,00 (II)	400,01		
I.	1.09	bydlení - BR	Mikulov	1592,52	294,69	1592,52	0	0	0	294,69	0	0,06,00 (II)	0	
I.	1.10	bydlení - BR	Mikulov	3695,19	1098,10	0	3695,19	0	1098,10	0	0,06,00 (II)	1098,10		
I.	1.11	bydlení - BR	Mikulov	3668,72	1462,50	0	3668,72	0	1462,50	0	0,06,00 (II)	1462,50		
I.	1.12	bydlení - BR	Mikulov	3811,35	1487,52	0	3811,35	0	1487,52	0	0,06,00 (II)	1487,52		
I.	1.13	obč. vybavení - OV veřejné prostranství	Mikulov	1478,45	689,34	0	1478,45	0	689,34	0	0,06,00 (II)	689,34		
I.	1.14	kommunikace - US	Mikulov	4163,55	4163,55	0	4163,55	0	4163,55	0	0,06,00 (II)	4163,55		
I.	1.15	kommunikace - UO	Mikulov	2373,65	2373,65	0	2373,65	0	2373,65	0	0,06,00 (II)	2373,65		
I.	1.16	veřejné prostranství, kommunikace - UO	Mikulov	1415,20	1415,20	0	1415,20	0	1415,20	0	0,06,00 (II)	1415,20		
I.	1.17	veřejné prostranství, kommunikace - UO	Mikulov	850,59	850,59	0	850,59	0	850,59	0	0,06,00 (II)	850,59		
I.	1.18	pěší - UP	Mikulov	305,73	305,73	0	305,73	0	305,73	0	0,06,00 (II)	305,73		
I.	1.19	veřejné prostranství, pěší - UP	Mikulov	911,21	911,21	911,21	0	0	0	911,21	0,06,00 (II)	0		
I.	1.20	veřejné prostranství, zeleň - UZ	Mikulov	1913,46	1913,46	0	1913,46	0	1913,46	0	0,06,00 (II)	1913,46		
I.	1.21	veřejné prostranství, zeleň - UV	Mikulov	964,94	964,94	0	964,94	0	964,94	0	0,06,00 (II)	964,94		
I.	1.22	veřejné prostranství, parkoviště - UD	Mikulov	448,94	448,94	0	448,94	0	331,99	116,95	0,06,00 (II)	331,99		
I.	1.23	tech. infrastruktura, el. stanice - TE	Mikulov	94,02	94,02	0	94,02	0	94,02	0	0,06,00 (II)	94,02		
I.	1.24	veřejné prostranství, kommunikace - US	Mikulov	1023,75	1023,75	0	1023,75	0	930,25	93,50	0,06,00 (II)	930,25		
I.	1.25	veřejné prostranství, zeleň - UI	Mikulov	352,81	352,81	0	352,81	0	352,81	0	0,06,00 (II)	352,81		
II.	2.01	bydlení - BD	Mikulov	2490,67	1200,06	0	2490,67	0	1200,06	0	0,04,01 (IV)	1200,06		
II.	2.02	bydlení - BD	Mikulov	3123,48	1141,16	82,23	3041,11	0	1141,16	0	0,04,01 (IV)	1141,16		

Tabelární vyhodnocení lokality												
Etapa	Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v m ²		Výměra zemědělské půdy v m ²		Výměra nezemědělských ploch		Výměra zemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě BPEJ a (trída ochrany)	Poznámka
				Předpokládaná zastavěná plocha	celkem	z plochy celkem v zastavěném území	celkem	v	mimo			
II.	2.03	veřejné prostranství, komunikace - US	Mikulov	2597,57	2597,57	0	2597,57	0	2597,57	0	0,04.01 (IV.)	2597,57
II.	2.04	veřejné prostranství, zeleně - UZ	Mikulov	2829,26	2829,26	0	2829,26	0	2829,26	0	0,04.01 (IV.)	2829,26
II.	2.05	veřejné prostranství, zeleně - UZ	Mikulov	733,18	733,18	0	733,18	0	733,18	0	0,04.01 (IV.)	733,18
II.	2.06	veřejné prostranství, parkoviště - UD	Mikulov	452,36	452,36	0	452,36	0	452,36	0	0,04.01 (IV.)	452,36
III.	3.01	bydlení - BD	Mikulov	3284,90	3284,90	0	3284,90	0	2016,00	0	0,06.00 (II.)	2016,00
III.	3.02	bydlení - BD	Mikulov	3237,16	3237,16	0	3237,16	0	2016,00	0	0,06.00 (II.)	1809,10
III.	3.03	bydlení - BD	Mikulov	1444,89	1444,89	0	1444,89	0	756,00	0	0,04.01 (IV.)	206,90
III.	3.04	bydlení - BD	Mikulov	1119,25	1119,25	0	1119,25	0	756,00	0	0,06.00 (II.)	756,00
III.	3.05	bydlení - BD	Mikulov	1119,25	1119,25	0	1119,25	0	756,00	0	0,06.00 (II.)	756,00
III.	3.06	bydlení - BD	Mikulov	1508,86	1508,86	0	1508,86	0	630,00	0	0,06.00 (II.)	756,00
III.	3.07	bydlení - BR	Mikulov	5126,72	5126,72	0	5126,72	0	1910,01	0	0,06.00 (II.)	415,92
III.	3.08	bydlení - BR	Mikulov	4582,53	4582,53	0	4582,53	0	1851,19	0	0,04.01 (IV.)	214,08
III.	3.09	bydlení - BR	Mikulov	6228,62	6228,62	0	6228,62	0	2319,54	0	0,06.00 (II.)	1910,01
III.	3.10	bydlení - BR	Mikulov	6416,06	6416,06	0	6416,06	0	2340,29	0	0,06.00 (II.)	1348,00
III.	3.11	bydlení - BR	Mikulov	6101,81	6101,81	0	6101,81	0	2244,23	0	0,04.01 (IV.)	503,19
III.	3.12	bydlení - BR	Mikulov	7024,75	7024,75	0	7024,75	0	2656,80	0	0,06.00 (II.)	2319,54
III.	3.13	bydlení - BR	Mikulov	5988,70	5988,70	0	5988,70	0	2079,62	0	0,04.01 (IV.)	1671,35
III.	3.14	bydlení - BR	Mikulov	6682,47	6682,47	0	6682,47	0	2079,62	0	0,06.00 (II.)	668,93
III.	3.15	bydlení - BR	Mikulov	4516,52	4516,52	0	4516,52	0	1483,72	0	0,06.00 (II.)	2244,23
III.	3.16	bydlení - BR	Mikulov	1810,20	1810,20	0	1810,20	0	630,81	0	0,06.00 (II.)	1994,84
III.	3.17	bydlení - BR	Mikulov	2608,96	2608,96	0	2608,96	0	1237,29	0	0,04.01 (IV.)	661,96
III.	3.18	bydlení - BR	Mikulov	2808,90	2808,90	0	2808,90	0	795,37	0	0,06.00 (II.)	2079,62
III.	3.19	veřejné prostranství, komunikace - US	Mikulov	2608,15	2608,15	0	2608,15	0	2093,11	0	0,06.00 (II.)	1483,72
III.	3.20	komunikace - US	Mikulov	4751,52	4751,52	0	4751,52	0	515,04	0	0,06.00 (II.)	1478,32
III.	3.21	veřejné prostranství, parkoviště - UD	Mikulov	1604,50	1604,50	0	1604,50	0	4751,52	0	0,06.00 (II.)	1478,32
III.	3.22	veřejné prostranství, parkoviště - UD	Mikulov	1397,50	1397,50	0	1397,50	0	1604,50	0	0,06.00 (II.)	630,81
III.	3.23	veřejné prostranství, komunikace - UO	Mikulov	2557,44	2557,44	0	2557,44	0	1397,50	0	0,04.01 (IV.)	1237,29
III.	3.24	veřejné prostranství, komunikace - UO	Mikulov	2856,09	2856,09	0	2856,09	0	2557,44	0	0,04.01 (IV.)	795,37
III.	3.25	veřejné prostranství, komunikace - UO	Mikulov	1228,56	1228,56	0	1228,56	0	1123,80	104,77	0,06.00 (II.)	1123,80

Tabelární vyhodnocení lokality													
Etapa	Číslo	Funkční využití	Katastr. území	Výměra lokality v m ²		Výměra zemědělské půdy v m ²		Výměra nezemědělských ploch	Kvalita půd v lokalitě		Poznámka		
				celkem	zastavitelná plocha	celkem	zastavitelné území		(trída ochrany)	výměra			
				Výměra plochy v m ²		Výměra zemědělské půdy v m ²		Kvalita půd v lokalitě					
				v	mimo	celkem	v	mimo	(trída ochrany)	výměra			
III.	3.26	veřejné prostranství, komunikace - UO	Mikulov	784,66	0	784,66	0	784,66	0,04.01 (IV.)	784,66			
III.	3.27	veřejné prostranství, pěší - UP	Mikulov	548,99	0	548,99	0	548,99	0,06.00 (II.)	548,99			
III.	3.28	veřejné prostranství, pěší - UP	Mikulov	955,68	0	955,68	0	955,68	0,06.00 (II.)	955,68			
III.	3.29	veřejné prostranství, pěší - UP	Mikulov	1359,26	0	1359,26	0	1359,26	0,06.00 (II.)	1359,26			
III.	3.30	veřejné prostranství, pěší - UP	Mikulov	230,07	0	230,07	0	215,05	0,06.00 (II.)	215,05			
III.	3.31	veřejné prostranství, pěší - UP	Mikulov	3318,11	5,46	3312,64	0	33,02	0,06.00 (II.)	33,02			
III.	3.32	veřejné prostranství, zeleň - UZ	Mikulov	2754,25	0	2754,25	0	2346,79	0,06.00 (II.)	2346,79			
III.	3.33	veřejné prostranství, zeleň - UZ	Mikulov	2261,58	0	2261,58	0	2231,51	0,06.00 (II.) 0,04.01 (IV.)	2000,43 231,08			
III.	3.34	veřejné prostranství, zeleň - UV	Mikulov	522,00	47,33	474,67	0	474,67	0,06.00 (II.)	474,67			
III.	3.35	veřejné prostranství, zeleň - UJ	Mikulov	2012,06	0	2012,06	0	2012,06	0,06.00 (II.) 0,04.01 (IV.)	1183,63 828,43			
III.	3.36	el. stanice - TE, tech. infrastruktura,	Mikulov	50,00	0	50,00	0	50,00	0,06.00 (II.)	50,00			
IV.	4.01	komerční aktivity - KV	Mikulov	11822,65	3779,09	11822,65	5	0		3779,97	0		
				176162	14461	161701	0	90152	0	9701	0	90152	

7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S CHARAKTEREM ÚZEMÍ A SPOŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

7.1. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Navrhované řešení je v souladu se stavebním zákonem (SZ) č. 183/2006 Sb., stejně jako s vyhl. č. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

7.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SPOŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Navržená změna č. 2 RP se ztotožňuje s cíly a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, stanovené v platném RP, jsou respektovány, řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje ani s architektonicko – urbanistickými hodnotami území.

7.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

7.3.1. LIMITY STANOVENÉ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou aktualizovány a zobrazeny v koordinačním výkrese – č. 5.

7.3.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Regulační plán zůstává beze změny.

7.3.3. ARCHEOLOGIE

Regulační plán zůstává beze změny.

7.3.4. OCHRANA PŘÍRODY

Regulační plán zůstává beze změny.

7.3.5. OCHRANNÁ PÁSMA

Ochranná pásma byla změnou č. 2 aktualizována a respektována.

7.3.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Do řešeného území nezasahuje záplavové území.

7.3.7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

V řešeném území se nenachází žádné chráněné přírodní zdroje.

7.3.8. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU

Regulační plán zůstává beze změny.

7.3.9. STAVEBNÍ UZÁVĚRY

V řešeném území nejsou vyhlášeny.

8. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ A S OCHRANOU PRÁV A PRÁVEM CHRÁNĚNÝCH ZÁJMŮ DOTČENÝCH OSOB

Vyhodnocení projednání návrhu RP s dotčenými orgány:

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
1. Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů, Brno Ze dne 26.8.2015 pod č.j. 59314/2015-8201-OÚZ-BR MOCR 13747-1/2015	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>– 6440. Doručeno dne 27.8.2015 pod č.p. MUMI 15028862</p> <p>Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek–Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná vedoucí Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové MO Ing. Lenka MARTYKÁNOVÁ na základě pověření ministra obrany Čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č.219/2000 Sb., vydává stanovisko k Návrhu Změny č. 2 regulačního plánu Mikulov, Pod Novou: Souhlasíme s předloženou změnou RP č.2. Předložená změna č.2 regulačního plánu Mikulov, Pod Novou z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p>	<p>Souhlasné stanovisko, bez připomínek.</p>
<p>2. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Brno Ze dne 15.9.2015 pod č.j. KHSJM 43259/2015/BV/HOK Doručeno dne 15.9.2015 pod č.p. MUMI 15030985</p> <p>Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 65 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem změn č. 2 regulačního plánu „Mikulov, Pod Nivou“ projednaným na společném jednání dne 8. 9. 2015.</p>	<p>Souhlasné stanovisko, bez připomínek.</p>
<p>3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, ÚO Břeclav Ze dne 22.9.2015 pod č.j HSBM-93 - 70 /2015 Doručeno dne 23.9.2015 pod č.p. MUMI 15031951</p> <p>Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen HZS JMK) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst.1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedené zadání Změny</p>	<p>Bez připomínek, souhlasné stanovisko.</p>

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
č. 2 Regulačního plánu „Mikulov, Pod Novou“, předložené pod č.j. MUMI 15027906 ze dne 17.8. 2015. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.	
<p>4. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Brno Ze dne 5.10.2015 pod č.j. JMK 106613/2015 Doručeno dne 12.10.2015 pod č.p. MUMI 15034334</p> <p>OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko: Návrh změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou (projektant: Ing. arch. Vanda Ciznerová, srpen 2015). Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou, uplatňuje následující stanoviska:</p> <p>A) Odbor životního prostředí (OŽP)</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):</u> Dle ust. § 15 písm. h) zákona uplatňuje stanovisko k regulačnímu plánu podle ust. § 5 odst. 2 zákona orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:</u> Z předloženého návrhu změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou vyplývá, že záměr je lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost OŽP jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se OŽP k záměru nevyjadřuje. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů).</p> <p><u>3. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u> OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 107 písm. a) vodního zákona k návrhu změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou nemá připomínky.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):</u> OŽP jako orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší uplatňuje stanovisko k návrhu změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou v tom smyslu, že po posouzení dokumentace nemá připomínky. OŽP upozorňuje, že při umístění stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky výše uvedeného zákona a jeho prováděcích předpisů, a dále podmínky dle Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, benzenu, olova, kadmia, niklu, arsenu, rtuti a polycyklických aromatických uhlovodíků Jihomoravského kraje a Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje, ve znění nařízení Jihomoravského kraje č. 11/2012. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).</p> <p><u>5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění</u></p>	Souhlasné koordinované stanovisko, bez připomínek.

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako orgán státní správy lesů, příslušný, podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k návrhu změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou. V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa. Navrhovaná lokalita nezasahuje do pásma 50 m od okraje lesa. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.</p> <p>B) Odbor rozvoje dopravy (ORD) 6. Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů: ORD uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy. Odůvodnění: ORD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.</p> <p>C) Odbor regionálního rozvoje, oddělení památkové péče (ORR ODPP) 7. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). Návrhem změny č. 2 RP Mikulov, Pod Novou nejsou dotčeny zájmy v kompetenci ORR ODPP.</p>	

POUČENÍ

Proti Změně č. 2 regulačního plánu „MIKULOV, POD NOVOU“ vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Rostislav Košťál
 starosta města

Datum nabytí účinnosti:

