

Zastupitelstvo města Mikulov

**Materiál pro jednání zastupitelstva města
konaného dne 22. 2. 2017**


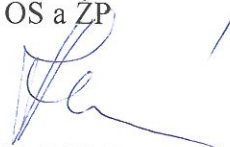

**Bod programu: Zadání regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně
ochranného pásma“**

Přílohy:

- Důvodová zpráva – zpráva o projednání návrhu zadání regulačního plánu.
- ZADÁNÍ regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“.

Návrhy usnesení:

ZM projednalo zprávu o projednání návrhu zadání regulačního plánu a schvaluje Zadání regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“.

Zpracoval:	Odpovídá:	Předkládá:
Jméno, příjmení, funkce Irena Prochásková odborný zaměstnanec 	Jméno, příjmení, funkce, Leona Alexová, Bc. vedoucí OS a ŽP 	Jméno, příjmení, funkce Rostislav Košťál starosta města 
datum 13.2.2017	datum 13.2.2017	datum 13.2.2017

Název materiálu:

**Zpráva o projednání návrhu Zadání Regulačního plánu
„MIKULOV – MPR včetně ochranného pásma“
(důvodová zpráva)**

Zastupitelstvo města Mikulov dne 14. 12. 2016 pod bodem usnesení 15/2016/4 rozhodlo o pořízení regulačního plánu „Mikulov – Městská památková rezervace včetně ochranného pásma“ (dále jen „RP“)

Návrh Zadání RP vypracoval úřad územního plánování v prosinci 2016.

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Města Mikulov, v souladu s ustanovením § 64 stavebního zákona zahájil veřejné projednání - vystavení návrhu zadání RP.

Návrh zadání RP byl vystaven na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu v Mikulově, za účelem veřejného nahlédnutí. Občané byli o vystavení návrhu Zadání informováni veřejnou vyhláškou.

Návrh zadání pořizovatel zaslal jednotlivým dotčeným orgánům opatřením ze dne 27.12.2016 s tím, aby dotčené orgány svá stanoviska sdělili písemnou formou do 30-ti dnů po obdržení návrhu zadání na adresu Městského úřadu Mikulov, Odboru stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, Mikulov, PSČ 692 01.

Vyhodnocení projednání návrhu Zadání RP s dotčenými orgány:

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>1. MO ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Brno ze dne 9.1.2017 pod č. j. 73-510/2016-8201 doručeno dne 9.1.2017 pod p. č. MUMI 17000953</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 Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Mgr. Jitka Micháliková v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, sděluje: V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním</p>	<p>Požadavky dotčeného orgánu budou respektovány a zapracovány do zadání regulačního plánu.</p>

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženým návrhem regulačního plánu Mikulov - MPR včetně ochranného pásma z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, - výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů, - výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba a změny vedení vn a vvn, - výstavba větrných elektráren včetně jejich změn, - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, - stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.), - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky). 	
<p>2. Ministerstvo kultury České republiky, Praha Ze dne 11.1.2017 pod č.j. MK 2510/2017 OPP Doručeno dne 12.1.2017 pod č.p. MUMI 17001634</p> <p>Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. MUMI 16043200 ze dne 27. 12. 2016 o projednání návrhu zadání Regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“. Řešené území RP je vymezeno hranicí městské památkové rezervace Mikulov a jejího ochranného pásma (přesně - ochranného pásma historického jádra města Mikulov). Z řešeného území je vyjmuto území již nyní řešené územně plánovací dokumentací (RP, Mikulov, "Na Hradbách" ze dne 18. 4. 2005 a RP, Mikulov, "Pod Novou" ze dne 15. 11. 2008, v účinnosti ze dne 15. 3. 2015.</p> <p>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: V rámci řešeného území se nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Městská památková rezervace Mikulov, prohlášená Výnosem MK ČSR čj. 7.646/82-VI/1 ze dne 13. 4. 1982 o prohlášení historického jádra města Mikulova za památkovou rezervaci (dále jen výnos o prohlášení MPR); vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 1044. • Ochranné pásmo historického jádra města Mikulov, určené rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Mikulov čj. kult/42/87 ze dne 1. 9. 1987 (dále jen rozhodnutí o určení OP MPR); vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3274. • V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: http://www.pamatkovykatolog.cz/. • Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Jedním z informačních zdrojů pro získání podkladů o území s 	<p>Stanovisko dotčeného orgánu památkové péče bude respektováno, požadavky zapracovány do Zadní regulačního plánu</p>

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>archeologickými nálezy je Státní archeologický seznam ČR, kde je možné jednotlivé kategorie území s archeologickými nálezy zobrazit v digitální mapě, která je propojena s datovou databází, která se na základě nových odborných zjištění stále aktualizuje. Databázový záznam veřejného přístupu obsahuje kategorie a typy území s archeologickými nálezy, významné archeologické lokality, kategorie památkové ochrany, územní identifikaci a slovní popis lokality. Uvedený informační systém, který je přístupný na webových stránkách NPÚ http://isad.npu.cz/.</p> <p>Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 64 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu zadání regulačního plánu následující požadavky.</p> <p>POŽADAVKY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU MIKULOV – MPR (dále jen MPR Mikulov) VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA (dále jen OP MPR):</p> <p>TEXTOVÁ ČÁST</p> <p>ad) bod B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (pro MPR):</p> <p>Výrok:</p> <p>Ministerstvo kultury požaduje:</p> <p>Regulativy určující celkovou urbanistickou koncepci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zejména vymežit uliční a stavební regulační čáry včetně čar ve vnitroblokovém prostoru, které budou respektovat historický půdorys a jemu odpovídající urbanistickou skladbu, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor a ploch zeleně. <p>Regulativy pro využití a stavebně architektonické podmínky pro veřejná prostranství:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zejména vymezení podmínek pro zajištění potřeb pěší, cyklistické a automobilové dopravy včetně parkování a zásobování, limitování způsobu využití veřejných prostranství, vymezení stavebně-technických a architektonických podmínek pro stavby a změny staveb včetně materiálů povrchů v úrovni terénu, inženýrských sítí a zeleně. <p>Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální/maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví. <p>Regulativy určující využití přízemních částí domů, podkroví domů a staveb:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zejména stanovit přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné změny využití. <p>Odůvodnění:</p> <p>Řešené území je územím v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě této skutečnosti je třeba při zpracování návrhu RP MPR Mikulov respektovat předmět ochrany MPR i podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2), zejména čl. 2 odst. a), b), c), d), e) a dále podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o určení OP MPR.</p> <p>Účelem prohlášení historického jádra Mikulova za památkovou rezervaci je:</p> <p>a) zabezpečit tomuto celku zvýšenou ochranu jakožto vynikajícímu</p>	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>urbanistickému útvaru, dokládajícímu specifický vývoj poddanského města a uchovávacímu celku v historicky i esteticky působícím prostředí monumentální odkaz architektonické a umělecké tvorby od 13. století, který vykrytalizoval v hlavních komponentech barokního města a byl dotvořen v hlavních vývojových etapách,</p> <p>b) zajistit potřebnou péči o jeho zachování, konzervaci a obnovu ... a dále zřízením ochranného pásma kolem městské památkové rezervace se sleduje zvýšená ochrana prostředí rezervace před případnými nepříznivými vlivy nejbližšího okolí a před rušivými zásahy, zvláště při stavebních změnách v území vymezeném ochranným pásmem. Jedná se o podstatnou část zastavěného území města včetně ploch státních přírodních rezervací Turold a Svatý kopeček s přílehlými svahy vinic a o urbanisticky snadno zranitelný před-prostor města při jižní a západní straně až po železniční těleso.</p> <p>ad) bod B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (pro OP MPR): Výrok: Ministerstvo kultury požaduje: Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb: - zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální/maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví. Odůvodnění: Řešené území je územím v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě této skutečnosti je třeba při zpracování návrhu RP MPR Mikulov respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o určení OP MPR. Zejména je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objemů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k MPR.</p> <p>ad) bod C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (pro MPR): Výrok: Ministerstvo kultury požaduje: Regulativy určující stupeň ochrany domů a staveb: - zejména vymežit objekty k zachování, k možné obnově, k odstranění apod. Regulativy určující stupeň ochrany pozemků: - zejména vymežit pozemky zastavitelné, nezastavitelné, k opětovnému zastavění, k dostavbě atd. Stavebně architektonické regulativy pro změny domů a staveb: Střechy - stanovit zásady pro obnovu střech, pro používaný materiál střešních krytin. Pro střešní krytinu šikmých střech požadovat obnovení tvrdé, kusové, skládané krytiny cihlově červené barvy, případně krytiny doložené historickou situací. Vyloučit umístění fotovoltaických či solárních systémů. Půdní vestavby, nástavby, přístavby - stanovit zásady pro využívání půdních prostor, pro umístění a prostorové uspořádání přestaveb, případně novostaveb v rámci obnovy staveb zaniklých. Prostorové fasádní prvky (arkýře, balkony, lodžie apod.) - zachovat a obnovovat (na základě historické situace) všechny dochované fasádní prvky ve stávajícím tvaru a za užití tradičních dobových materiálů</p>	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>včetně povrchových úprav a zpracování. Architektonické článkování a dekorační prvky na průčelí - stanovit zásady pro obnovování omítek. Požadovat obnovu omítek v původním provedení. Otvory a výplně otvorů - stanovit a do regulativů zpracovat zásady obnovy, barevných úprav a materiálů. U dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů požadovat v uličních i dvorních průčelích zachovat a obnovovat výplně otvorů ve stávajících rozměrech okenních otvorů včetně špalet a hloubky špalet, členění oken na okenní křídla i dělení křídel obnovovat v původních materiálech, proporcích, šířkách a profilacích sloupků, rámu a poutců. Zachovat i původní hloubku ostění otvorů ve fasádě. Při absenci původních prvků se řídit příklady z okolních obdobných staveb s dochovanými původními výplněmi otvorů. Nepřipustit v území památkové rezervace použití oken a dalších výplní z plastu. Preferovat použití původních a tradičních dobových materiálů dle nálezové situace v místě běžných. Zasklení oken - stanovit z čirého (nebarevného skla), případně dle historické situace. Nepřipustit zrcadlová skla a reflexní úpravy skel. U kulturních památek a dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů vyloučit užití vnějších protislunečních clon, protislunečních zábran a stínících prvků, vycházet z historické situace. Přízemní části domů a staveb, výkladce - nepřipouštět zřizování nových otvorů pro realizaci výkladců tam, kde to nedovoluje historická situace. Vstupy do provozoven obchodů a služeb - respektovat historickou situaci. Materiály a barevnost průčelí - fasády domů obnovovat pouze tradičními postupy a materiály na základě historické situace. Vyloučeny jsou jakékoliv fólie a plošné nebo prostorové barevné fasádní prvky s lesklým, reflexním nebo hladkým povrchem, který není podobný struktuře omítaných stěn a štukatérských prvků. Na obklady soklů vyloučit užití lesklých obkladů nebo skleněných, kovových a plastových prvků s velmi hladkým povrchem. Vyloučit úpravu přízemní části samostatně v jiných materiálech a v jiné barevnosti než fasády a architektonické i dekorační prvky ve vyšších podlažích, pokud se nejedná o historickou situaci. Reklamy, firemní značení, nápisy a informační prvky na objektech - realizace jakýchkoliv reklam, firemních značení, nápisů a informačních prvků umístěvaných na objektech (domech) je podmíněna rozhodnutím správního řízení (stavebního povolení, ohlášení stavby). Vyžaduje se soulad s historickou situací, - vyloučit umístění jakýchkoliv reklam a informačních prvků na střechy domů, atiky a do prostoru nad hlavní (korunní, okapní) římsu, na štíty domů. Není přípustné využívat průčelí domů ani štíty domů jakýmkoliv způsobem pro světelné zobrazování a sdělování informací. Vyloučit noční nasvětlování štítů a nápisů, - vyloučit jakékoliv prostorové nebo plošné reklamní prvky montované na štíty nebo umístěvané před štíty domů. Umístění reklam, firemních označení, nápisů připustit pouze na těch domech, ve kterých se konají činnosti, na které upozorňují tyto informační prvky. Jakékoliv informační</p>	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>prvky na dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domech umísťovat v přízemních částech domů, do výšky max. první patrové (pásové, kordónové) římsy, vlysu, kladí nebo jiných tektonických prvků pod parapetním zdívkem druhého nadzemního podlaží.</p> <p>Reklamní výstrče a vývěsní štíty - do max. plochy 0,7 m² odsadit od průčelí domů max. 0,8 m. Požadovat, aby žádná reklama a informační zařízení nezakrývaly dekor na průčelí a tektonické prvky (pilíře, pilastry, šambrány, liseny, lisenové rámce, bosáž, kvádrování, pásovou rustiku, kladí, architrávy, kordonové, patrové, parapetní a průběžné podokenní římsy, nadokenní a nadpražní římsy, vlysy, parapetní výplně, obchodní portály, ostění, klenáky apod.). Vyloučit umístování reklamních zařízení v dlažbě, pokud se nejedná o historickou situaci.</p> <p>Při obnově zaniklých staveb, pokud tyto lze doložit, vycházet ze situace stabilního katastru, stanovit jejich objem a maximální počet podlaží, výšku korunní římsy a výšku hřebene střechy, její tvar (týká se i zastavěnosti pozemků).</p> <p>Regulativy týkající se povrchů – vozovky, chodníky, plochy náměstí, veřejná prostranství. Pomocí regulativů ošetřit zejména ochranu historické dlažby a určit podmínky pro její případnou obnovu.</p> <p>Odůvodnění: Při zpracování návrhu zadání RP MPR Mikulov je třeba respektovat účel prohlášení MPR a podmínky památkové ochrany uvedené ve výše citovaných legislativních dokumentech, tj. výnosu o prohlášení MPR a rozhodnutí o určení OP MPR Mikulov. U stanovení regulativů pro využívání půdních prostor je třeba vycházet z té skutečnosti, že realizace půdních vestaveb v území plošně památkové ochrany je obecně nevhodná, neboť vede k narušení dochovaného obrazu střechní krajiny, která zcela jistě představuje výraznou hodnotu památkově chráněného sídla. V současné době velmi rozšířená praxe využívat půdní prostory k vestavbám jistě vychází ze snahy posílit, respektive udržet bytovou funkci v daném území, ale na straně druhé tento požadavek není možno realizovat na úkor zvyšování objemu objektů situováním případně dalších bytových jednotek. V mnoha případech tyto stavební aktivity vyvolávají změnu krovu, ale především nežádoucí změny tvaru střechy a tím i změny hmoty objektu jako celku. Není možné, aby půdní vestavby byly automaticky realizovány na "neobsazených půdách", dále u objektů, které se nacházejí v zejména pohledově exponovaných polohách, tj. na nárožích ulic, ve frontách náměstí, či průhledech ulic. Rovněž situování půdních vestaveb do objektů s architektonicky hodnotnou fasádou považujeme za problematické. Střešní okna, případně vikýře tuto kvalitní architekturu v kontextu fasády mohou znehodnocovat, proto s realizací půdních vestaveb nelze zvláště na území MPR souhlasit.</p> <p>ad) bod D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (pro MPR + OP MPR) Výrok: Ministerstvo kultury požaduje: - respektovat legislativní rámec vztahující se k řešenému území. Respektovat předmět ochrany MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2) a zejména čl. 2 odst. a), b), c), d), e) a dále respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o určení OP MPR, viz též výše,</p>	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>- respektovat celé území, které je řešeno v návrhu zadání RP MPR Mikulov a jejího ochranného pásma jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že MPR Mikulov je chápáno jako území plošné památkové ochrany, požadovat, aby v připravovaném RP MPR Mikulov byly řešeny také limity, prioritně zajišťující ochranu archeologického dědictví. V případě nutnosti nového budování základní technické infrastruktury, případně její úpravy (např. nové inženýrské sítě, které nelze vést v trase sítí stávajících), minimalizovat zásahy do terénu na nejnižší možnou míru. V těchto případech konzultovat tyto záměry v dostatečném časovém předstihu s odbornou organizací státní památkové péče, aby bylo možno již předem minimalizovat jejich dopady na archeologické nálezy a situace. Důležitým prostorem s možnou existencí hodnotných archeologických nálezů jsou v rámci MPR Mikulov také nezastavěné plochy, kde se jejich relikty mohly dochovat v zachovalejším stavu, než v prostoru stávající zástavby. Tyto prostory v RP MPR Mikulov vymezen jako nezastavitelné. Zejména vyloučit v těchto místech výstavbu podzemních garáží, které Ministerstvo kultury požaduje situovat mimo území MPR Mikulov.</p> <p>Odůvodnění: Řešené území je územím v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě této skutečnosti je třeba při zpracování návrhu RP MPR Mikulov respektovat výše uvedený legislativní rámec vztahující se k řešenému území. Připravovaný RP MPR Mikulov musí při vymezení limitů pro zajištění ochrany archeologického dědictví respektovat, že se v posuzované ploše včetně nezastavěných částí mohou vyskytovat dochované neporušené archeologické situace z různých stavebních fází vývoje města. Svědčí pro to indicie, vyplývající z historických dokumentů i závěry vyplývající z archeologických výzkumů. V případě stavebních zásahů by mohla zmizet šance vytěžit tento neporušený informační potenciál v budoucnu nedestruktivními metodami, bez nutnosti historické terény zničit či znehodnotit. V duchu současného chápání památkové péče, legislativně zakotveného v Úmluvě o ochraně archeologického dědictví Evropy, tzv. Maltské konvenci, přijaté dne 16. ledna 1992 ve Vallettě a platné pro Českou republiku od 23. Zář 2000, je prioritou jejich zachování na původním místě v neporušeném stavu. Z těchto důvodů je z hlediska snahy o zachování historicky cenných archeologických nálezů a situací žádoucí omezit zde stavební záměry, které by tyto jedinečné relikty porušily a zničily, pouze na ty nezbytně nutné pro zachování funkce moderního města s jeho nároky na kvalitu života jeho obyvatel.</p> <p>ad) bod E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury pro (MPR)</p> <p>Výrok: Ministerstvo kultury požaduje: Dopravní infrastruktura - prověřit možnosti parkování tak, aby potřeby parkování byly řešeny v souladu s výnosem o prohlášení MPR, zejména s čl. 1 odst. (2), bodem a), kdy předmětem státní památkové péče v rezervaci jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory. V této souvislosti požaduje Ministerstvo kultury parkování v podzemí řešit mimo území MPR.</p>	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>Technická infrastruktura - stanovit podmínky pro způsob realizace technické infrastruktury a technických zařízení jako jsou anténní systémy, vzduchotechnická zařízení, trafostanice, technická zařízení umísťovaná v nikách (ve skříních) a na střeších, či fasádách objektů, způsob situování nových a při rekonstrukci stávajících apod. Odůvodnění: Řešené území je územím v režimu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Na základě této skutečnosti je třeba při zpracování návrhu RP MPR Mikulov respektovat předmět ochrany MPR i podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2), zejména čl. 2 odst. a), b), c), d), e) a dále podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o určení OP MPR, viz též výše. ad) bod G) Požadavky na asanace Výrok: Ministerstvo kultury požaduje: - stanovit regulativy pro případné asanace s ohledem zejména na památkové hodnoty území. Odůvodnění: Při zpracování návrhu RP MPR Mikulov je třeba respektovat předmět ochrany MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2) a zejména čl. 2 odst. ad) bod 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 Výrok: Ministerstvo kultury požaduje v grafické části Odůvodnění návrhu RP MPR Mikulov, v koordinačním výkrese, vyznačení všech známých limitů využití území z hlediska zájmů státní památkové péče včetně území s archeologickými nálezy. Odůvodnění: Jedná se o jevy podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, viz legislativní rámec výše. V průběhu zpracování návrhu Regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ doporučuje Ministerstvo kultury návrh v rozpracovanosti konzultovat s NPÚ, generálním ředitelstvím (referent - Ing. arch. Alena Krusová, CSc., kontakt: krusova.alena@npu.cz, mobil + 420 724 663 621). Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému návrhu zadání Regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ další zásadní požadavky.</p>	
<p>3. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Břeclav ze dne 17.1.2017 pod č. j.HSBM-44-3/2017 doručeno dne 18.1.2017 pod č. p. MUMI 17002102</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 Regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“,</p>	<p>Požadavky dotčeného orgánu budou respektovány a zapracovány do zadání regulačního plánu.</p>

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>předložené pod č. j. MUMI 16043200 ze dne 27.12.2016. HZS JMK uplatňuje následující požadavky k návrhu zadání RP Mikulov: V návrhu územně plánovací dokumentace, který bude řešit způsob využití výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky, platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedené lokalitě, zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám a odstupové vzdálenosti.</p> <p>Dále požadujeme do návrhu Regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ v dalším stupni ÚPD zapracovat doložku civilní ochrany, členěnou na textovou a grafickou část, v souladu se stávající legislativou – ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb., § 21, požadavky civilní ochrany k regulačnímu plánu, zejména požadavky na pozemky a požadavky na jejich využití pro:</p> <ul style="list-style-type: none"> c) ubytování evakuovaného obyvatelstva, e) zdravotnické zabezpečení obyvatelstva, h) nouzové zásobování obyvatelstva vodou, k) požární nádrže a místa odběru vody pro hašení požárů <p>Nepředpokládáme řešit opatření uvedená ve výše jmenované vyhlášce č. 380/2002 Sb., § 21, označená písmeny: a), b), d), f), g), i), j). Tato opatření se výše zmíněného území netýkají.</p> <p>HZS JmK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedené požadavky.</p>	
<p>4. AOPK ČR, Správa CHKO Pálava a Krajské středisko Brno, ze dne 20.1.2017 pod spis. č.j.03123/JM/16 doručeno dne 23.1.2017 pod p. č. MUMI 17002930</p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Pálava, IČ 62933591 (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. e) příslušný k výkonu státní správy podle § 78 odst. 1,2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen „ZOPK“) obdržela dne 28. 12. 2016 sdělení k návrhu zadání regulačního plánu „ Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“. Agentura, oddělení Správa CHKO Pálava vydává toto vyjádření, kterým podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, uplatňuje své požadavky na obsah územního plánu: Ad kapitola A. Vymezení řešeného území – rozsah regulačního plánu je vymezen dle rozhodnutí č. j. RRR-86/98/Os-328 ze dne 23. 4. 1988 o vymezení Městské památkové rezervace Mikulov a jejího ochranného pásma. K definovaným předmětům ochrany patří historický půdorys města i hlavní městské dominanty dálkových i interních pohledů. Agentura poukazuje na skutečnost, že součástí ochranného pásma Městské památkové rezervace Mikulov jsou dvě přírodní dominanty. Jsou to Přírodní rezervace Svatý kopeček a přírodní rezervace Turoid. Obě mají velmi zásadní význam pro vnímání urbanistické struktury a zástavby města mezi těmito vápencovými výchozy bradla. Na území Přírodní rezervace svatý kopeček se nachází řada významných kulturně historických staveb (kaple křížové cesty, Boží hrob, kostel sv. Šebestiána). Agentura požaduje, aby tyto přírodní lokality byly respektovány jako významné přírodní dominanty města. Agentura požaduje území rezervací ponechat bez</p>	<p>Požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny budou respektovány a zapracovány do zadání regulačního plánu.</p>

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Podle § 1 Výnosu č. j. 5790/76 o zřízení CHKO Pálava je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny a vytváření vyváženého životního prostředí. V ustanovení § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody rozumí vymezená péče státu, fyzických i právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny, ale i péče o krajinné celky, vzhled a přístupnost do krajiny. Ochrana přírody a krajiny se podle § 2 odst. 2 zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Jakákoliv změna způsobu využití území těchto maloplošných zvláště chráněných území může vést k oslabení zastoupených ekosystémů, typických pro danou oblast. Podle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu má územní plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ad kapitola B – Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití – v kapitole je uvedeno, že nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy, nebude se měnit funkce ploch s rozdílným způsobem využití s tím, že bude respektován návrh územního plánu Mikulov. Agentura požaduje respektovat stávající plochy krajinné zeleně a plochy drobné parcelace s vysokou estetickou hodnotou na okrajích přírodních rezervací Svatý kopeček a Tuold (včetně jejich ochranných pásem). Tedy v souladu s vymezením podle platného územního plánu Mikulov. Podle § 37 odst. 1 ZOPK ochranné pásmo zvláště chráněných území se vyhledává, je-li potřeba území zabezpečit před rušivými vlivy z okolí. Stavební činnost, terénní úpravy případně změna kultury jsou činnosti, ke kterým je potřebný souhlas orgánu ochrany přírody a jsou činnostmi, které se v ochranném pásmu projevují negativně. Ochrana přírody a krajiny podle § 2 odst. 2 ZOPK se zajišťuje i spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Podle § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu má územní plánování chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ad kapitola C – požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb – v této kapitole je navrženo stanovení podmínek prostorového uspořádání území pro stavby „veřejné infrastruktury“, pro novostavby a přestavby současných objektů včetně změn dokončených staveb. Agentura akceptuje navrhované nastavení podmínek prostorového uspořádání území v plochách výrazných přírodních, kulturních i historických hodnot. Podle této kapitoly budou vymezeny nezastavitelné pozemky v rámci řešeného regulačního plánu. Agentura požaduje vymezení nezastavitelných ploch v území drobné parcelace v úpatích přírodních dominant PR Svatý kopeček a Tuold. Drobná parcelace s vymezením menších parcel po svážnici je na okrajích města Mikulov zachována pouze v malých fragmentech na severu a severozápadě města, kolem PR Svatý kopeček, v ostatních částech je tento prvek přechodu sídla do volné krajiny potlačen zemědělskou velkovýrobou. Podle § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody a krajiny rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Podle § 12 odst. 1 zásahy do krajinného rázu mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Zachování drobné parcelace na okraji města, především úpatních polohách</p>	

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<p>okolních vrhů je významným dokladem přirozeného souladu sídla s krajinou tak, jak ho vnímali naši předkové. Poukazujeme na ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v němž jsou definovány cíle územního plánování, to má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ad kapitola D – požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – v kapitole je uvedeno, že budou stanoveny podrobné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území s ohledem na charakter městského historického jádra, historický půdorys a městské interiéry, s ohledem na plochy zvýšené ochrany. Agentura akceptuje návrh na stanovení podmínek pro ochranu hodnot historické části města Mikulov a jeho historický půdorys. Pro zastavěné území města Mikulov Agentura neuplatňuje jiné požadavky. Sídla s bohatou historickou a kulturní hodnotou jsou nedílnou součástí krajiny, dotváří její estetickou hodnotu. Podle § 2 odst. 1 ZOPK se ochranou přírody rozumí vymezená péče státu, fyzických i právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny. Na základě § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Ad kapitola E – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – v kapitole je uvedeno, že budou stanoveny případné nároky na novou veřejnou infrastrukturu a úpravu nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury. Agentura požaduje respektovat přírodní dominanty PR Svatý kopeček a PR Turolď včetně jejich ochranných pásem. Agentura zdůrazňuje, že úprava nebo rozšíření veřejné infrastruktury může vést k prolomení hranice zastavitelného území do II. zóny odstupňované ochrany přírody. Přitom pro II. zónu odstupňované ochrany přírody platí ustanovení § 26 odst. 3 ZOPK, kdy na území druhé zóny je zakázáno hospodařit na pozemcích mimo zastavěná území obcí způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti a funkci ekosystémů. Umisťování staveb a zpevněných ploch je vnímáno jako používání (zavádění) intenzivní technologie v území. Podle § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Ochrana přírody a krajiny se zajišťuje i ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny, který plní stabilizační funkci v zemědělské krajině, IČ: 62933591 I Bankovní spojení ČNB Praha 1 I číslo účtu: 18228–011/0710 I kvetoslava.korberova@nature.cz I T: 602814019 Agentura poukazuje na ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v němž je uvedeno, že cílem územního plánování je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Ad kapitola F – požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření – v této části návrhu zadání regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ je uvedeno, že v případě nutnosti budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření nad rámec územního plánu. Vzhledem k tomu, že nelze předjímat, zda veřejně prospěšné stavby a opatření vymezeny budou a jaké, nelze k této části stanovit konkrétní požadavky. Agentura tedy pouze sděluje, že není v zájmu ochrany přírody rozšiřování veřejné infrastruktury v územích PR Svatý kopeček a PR Turolď. Ad</p>	

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>kapitola H – Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů – v této části návrhu zadání je uvedeno, že regulační plán bude koordinován s projednávaným návrhem Územního plánu Mikulov. Podle § 61 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakter území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. V současné době je souběžně projednáván nový územní plán města Mikulov (oznámeno jednání o návrhu Územního plánu Mikulov), který vymezuje nové plochy s rozdílným způsobem využití i v území ochranného pásma MPR Mikulov. Přitom v § 70 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, je uvedeno, že regulační plán nemusí být v souladu s částmi územního plánu, které jsou měněny souběžně pořizovanou změnou územního plánu. Vydání změny územního plánu je podmínkou pro vydání regulačního plánu, který změnu vyvolal. V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi Agentura požaduje respektování zásad ochrany přírody v území Přírodních rezervací Svatý kopeček a Turolď včetně jejich ochranných pásem. Posláním Chráněné krajinné oblasti Pálava, podle § 1 odst. 2 Výnosu č. j. 5790/76, o zřízení chráněné krajinné oblasti „Pálava“, je ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejich typických znaků, přírodních zdrojů i vytváření vyváženého životního prostředí. Podle § 2 odst. 2 ZOPK se ochrana přírody a krajiny zajišťuje zejména spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení s cílem prosazovat ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou krajinu. Agentura poukazuje na ustanovení § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v němž jsou uvedeny cíle územního plánování, jedním z nich je chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. K ostatním kapitolám I), J), K) a L) Agentura neuplatňuje žádné požadavky a nemá k nim ani jiné připomínky.</p>	
<p>5. Krajský úřad jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno ze dne 23.1.2017 pod č. j. JMK 186163/2016 doručeno dne 26.1.2017 pod č. p. MUMI 17003405</p> <p>Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne 27.12.2016 oznámení o projednání „Návrhu zadání Regulačního plánu (RP) Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ ve smyslu § 64 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). OÚPSŘ za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 64 odst. 3 stavebního zákona uplatňuje u pořizovatele stanovisko a vyjádření s požadavky na obsah zadání. Řešené území regulačního plánu tvoří Městská památkové rezervace Mikulov a její ochranné pásmo. Regulačním plánem nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy ani se nebude měnit funkce ploch s rozdílným způsobem využití. Regulační plán stanoví pro MPR podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné</p>	<p>Stanovisko dotčeného orgánu bude respektováno, požadavky zapracovány do Zadní změny RP</p>

<p>dotčený orgán: - doručeno - stanovisko</p>	<p>stanovisko pořizovatele</p>
<p>infrastruktury, novostaveb i přestaveb. Pro ochranné pásmo MPR budou stanovena pravidla pro výšky staveb, sklony a orientaci střech, určení zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami a ochrana zeleně.</p> <p>A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP): <u>Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydává stanovisko k územnímu plánu. „Návrh zadání RP Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ bere na vědomí.</p> <p>B) Požadavky na obsah regulačního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů:</p> <p><u>1. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):</u> Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k regulačnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.</p> <p><u>2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:</u> OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.</p> <p><u>3. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):</u> Dle ust. § 15 písm. h) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanovisko k regulačnímu plánu podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností.</p> <p><u>4. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Z předloženého „Návrhu zadání RP Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ vyplývá, že záměr je lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu 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>5. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:</u> OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu zadání RP Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předloženého návrhu regulačního plánu včetně ochranného pásma nemá k předloženému připomínek.</p> <p><u>6. Vyjádření odboru rozvoje dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:</u> Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle 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, uplatňuje dle ustanovení § 64 odst. 3 stavebního zákona následující požadavky na obsah regulačního plánu:</p>	

dotčený orgán: - doručeno - stanovisko	stanovisko pořizovatele
<ul style="list-style-type: none"> • Vymezeným územím MPR prochází průjezdní úsek silnice III/0525. Silnice III/0525 bude v průjezdním úseku upravována dle své urbanisticko – dopravní funkce ve funkční skupině C – obslužná komunikace, s funkcí obslužnou – viz ČSN 736110, Tab. 1. • Silnice III/0525 bude vymezena v ploše, jejíž funkční využití umožní úpravy silnice v průjezdním úseku dle jejího dopravního významu, určení a zatížení. <p>KrÚ JMK ORD dále upozorňuje, že celá silnice III/0525 je dle Generelu krajských silnic JMK zařazena jako zbytný úsek silnice navržený k vyřazení z krajské silniční sítě silnic II. a III. třídy. Silnice III/0525 je v současnosti vedena v celé délce v zastavěném nebo zastavitelném území města Mikulov (dle platné ÚPD), má charakter místní komunikace a tomuto účelu převážně slouží. Převod silnice III/0525 do kategorie místní komunikace zvýší možnosti regulace dopravy podél hranice historického jádra města a rovněž zastavěným územím města Mikulov.</p> <p><u>7. Vyjádření odboru stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče (ORR, ODPP)</u> <u>z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:</u> 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). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, ORR, ODPP.</p>	

Veřejnost, ostatní:

Požadavky:	stanovisko pořizovatele
<p>5. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno Ze dne 23.1.2017 po č.j. 000189/11300/2017</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR podává ke zpracovanému návrhu zadání regulačního plánu „Mikulov – MPR včetně ochranného pásma“ následující vyjádření:</p> <p>Předmětná památková rezervace je situována v historickém jádru města Mikulova, její rozsah byl staven výnosem MK ČSR ze dne 13.4.1982. V rámci regulačního plánu budou zpřesněny podmínky využití jednotlivých ploch, budou stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, v případě potřeby budou stanoveny nároky na novou veřejnou infrastrukturu nebo rozšíření stávající a v případě nutnosti budou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Regulační plán bude respektovat stávající územní plán a rovněž bude koordinován s projednávaným Územním plánem Mikulov.</p> <p>Městská památková rezervace je vymezena mimo stávající silnici I/40 a I/52 i plánované dálnice D 52 na území města Mikulova. ŘSD ČR proto konstatuje, že ke zpracování návrhu zadání RP „Mikulov – MPR včetně OP“ nemá připomínky ani neuplatňuje požadavky na jeho dopracování.</p>	<p>Nejsou uplatněny požadavky. Řešené území je včetně I/52 a I/40. Obě komunikace budou zcela respektovány.</p>

Závěr:

Návrh RP bude zpracován v souladu s tímto stanoviskem a s upraveným ZADÁNÍM regulačního plánu.

Zastupitelstvo města Mikulov, je příslušné podle § 64 odstavce 6) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ke schválení zadání regulačního plánu.

Zadání regulačního plánu je podkladem pro vypracování dalšího stupně územně plánovací dokumentace.

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí
-1-



Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Materiál bude projednán v RM dne 21.2.2017

Použité zkratky:

MPR – městská památková rezervace

RP – regulační plán



REGULAČNÍ PLÁN „MIKULOV - MPR VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA“

ZADÁNÍ

Návrh zadání byl projednán v souladu s ustanovením § 64 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a upraven dle požadavků dotčených orgánů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 64 odst. 1 stavebního zákona a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v rozsahu přílohy č. 9 vyhlášky.

Únor 2017

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo města Mikulov

Pořizovatel ÚPD:
Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí,
Prochásková Irena, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Určený zastupitel města
Rostislav Košťál, starosta města
Město Mikulov,
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

Úvod	
A. Vymezení řešeného území	3
B. Požadavky na vymezení pozemku a jejich využití	4
C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	4
D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	4
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	4
F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření	5
G. Požadavky na asanace	5
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)	5
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí	8
J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivu na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují	8
K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	8
L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení.	9

GRAFICKÁ ČÁST:

Vymezení řešeného území Regulačního plánu MPR Mikulov včetně ochranného pásma	10
---	----

O pořízení regulačního plánu „Mikulov - městská památková rezervace včetně ochranného pásma“ rozhodlo Zastupitelstvo města Mikulov dne 14. 12. 2016 pod bodem usnesení 15/2016/4

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území regulačního plánu tvoří hranice Městské památkové rezervace Mikulov (dále jen „MPR“) a jejího ochranného pásma.

Památková rezervace je situována v historickém jádru města Mikulova, chrání vysoce hodnotný urbanistický útvar, jenž dokládá specifický vývoj poddanského města uchovávací monumentální odkaz architektonické a umělecké tvorby od 13. století, který vykrytalizoval v hlavních komponentech barokního města a jenž byl následně dotvořen v hlavních vývojových etapách.

Rozsah památkové rezervace je stanoven v rámci výnosu MK ČSR č. j. 7.646/82-VI/I ze dne 13. 04. 1982, vedená v ÚSKP pod číslem rejstříku 1044, vymezen hranicí vedoucí na západní straně historického jádra města ulicí 22. dubna, ze které odbočuje k severu uličkou U Staré brány a pokračuje východním směrem Brněnskou ulicí, dále ulicí Českou, ze které se odklání k jihu pěší cestou sledující trasu kanálu po parcele č. 1445 až na ul. Svobody. Hranice přechází do ulice Purkyňovy a v jejím směru k bývalému Piaristickému klášteru čp. 271 – čp. 273., jehož areál v rozsahu parcel č. 413-418 obchází až k hlavní třídě Piaristů, kterou pokračuje k severu na křižovatku s Komenského náměstí a ul. 22. dubna, kde se obvod památkové rezervace uzavírá.

Předmětem ochrany je historický půdorys města a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, podzemní prostory, hlavní městské dominanty v dálkových a blízkých pohledech, nemovité kulturní památky, veřejná zeleň a ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace.

Ochranné pásmo historického jádra města Mikulov, určené rozhodnutím ONV v Břeclavi o určení ochranného pásma historického jádra města Mikulov čj. kult/42/87 ze dne 1. 9. 1987 (dále jen rozhodnutí o určení OP MPR); vedené v ÚSKP pod číslem rejstř. 3274.

V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu: <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.

Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Jedním z informačních zdrojů pro získání podkladů o území s archeologickými nálezy je Státní archeologický seznam ČR, kde je možné jednotlivé kategorie území s archeologickými nálezy zobrazit v digitální mapě, která je propojena s datovou databází, která se na základě nových odborných zjištění stále aktualizuje. Databázový záznam veřejného přístupu obsahuje kategorie a typy území s archeologickými nálezy, významné archeologické lokality, kategorie památkové ochrany, územní identifikaci a slovní popis lokality. Uvedený informační systém, který je přístupný na webových stránkách NPÚ <http://isad.npu.cz/>.

Z řešeného území je vyjmuto území již řešené územně plánovací dokumentací (a dále podkladem):

Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 18. 4. 2005

- Změna č. 1 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 18. 2. 2009, v účinnosti dne 11. 3. 2009
- Změna č. 2 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 27. 2. 2008, v účinnosti dne 3. 4. 2008
- Změna č. 3 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 22. 6. 2011, v účinnosti dne 23. 7. 2011
- Změna č. 4 Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ ze dne 18. 2. 2015, v účinnosti dne 15. 3. 2015

Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ ze dne 15. 11. 2008, v účinnosti dne 8. 1. 2009

- Změna č. 1 Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ – projednání zastaveno dne 15. 9. 2009
- Změna č. 2 Regulační plán „Mikulov, Pod Novou“ ze dne 11. 5. 2016, v účinnosti dne 3. 6. 2016

Pro území jenž bude řešeno územní studií dle dílčí změny č. 8.06 Změna č. 8 ÚP SÚ Mikulov ze dne 20. 6. 2012, v účinnosti dne 26. 7. 2012 budou stanoveny pouze pravidla prostorového uspořádání.

Výše uvedená dokumentace je v elektronické podobě na stránkách <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/samosprava-mesta/koncepcni-a-rozvoje-materialy/>

Řešené území je vymezeno v grafické části tohoto zadání.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKU A JEJICH VYUŽITÍ

Nebudou vymezovány žádné nové zastavitelné plochy ani se nebude měnit funkce ploch s rozdílným způsobem využití.

Bude respektován návrh Územního plánu Mikulov.

Zpřesní se využití pozemků v souladu s podmínkami využití ploch v textové části územního plánu.

Do řešení budou zahrnuty všechny funkčně a prostorově související pozemky, které by byly samostatně nevyužitelné.

Respektovat stávající plochy krajinné zeleně a plochy drobné parcelace s vysokou estetickou hodnotou na okrajích přírodních rezervací Svatý kopeček a Turoid (včetně jejich ochranných pásem).

C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Pro MPR budou stanoveny podrobné podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury. Pro umístění a prostorové uspořádání novostaveb i přestaveb – změn staveb dokončených (nástavby, přístavby, vestavby) budou stanoveny podmínky uliční čáry, vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysné velikosti staveb, podlažnost, výšky, objemy a tvary staveb, sklony střech, základních údajů o kapacitě staveb, určení zastavěné části pozemku a zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami.

S ohledem na charakter řešeného území budou pro některé stavby stanoveny déle podmínky tvaru střech, umístění fotovoltaických panelů, výšek hřebenů střech, možnosti půdních vestaveb, výšek korunních říms, fasády, fasádních prvků, otvorů a výplně otvorů, firemních značení, vzhledu výloh, umístění kontejnerů a vstupu do objektů.

Budou stanovena omezující pravidla pro umístění staveb pro reklamu a zařízení, vyjma doprovodné na krátkodobé akce.

Budou také uvedeny urbanistické a architektonické podmínky, které bude nutné dodržet při následném zpracování projektové dokumentace staveb.

Dále budou stanovena pravidla pro odstavné a parkovací plochy a možnosti podzemního parkování, budou určeny nezastavitelné pozemky a vyznačeny optimální bezbariérové trasy.

Pro ochranné pásmo MPR budou stanoveny pravidla pro: výšky staveb, sklony a orientace střech, určení zastavitelnosti pozemku dalšími stavbami, ochrana veřejné i soukromé zeleně.

D) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Budou stanoveny podrobné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot s ohledem na charakter městského historického jádra, historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchů komunikací, plochy zvýšené ochrany, veřejné zeleně.

Dále budou stanoveny podmínky:

- pro ostatní objekty dotvářející prostředí památkové rezervace a jejího ochranného pásma.
- pro ochranu zástavby poválečné architektury, 60-tá léta, architekt Otakar Oplatek – ul. 22. duben a ul. Nová.
- pro ochranu hlavních městských dominant v dálkových a blízkých pohledech, průhledech; stanovit obecné zásady pro zachování panoramatu a obrazu sídla, siluety sídla.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Budou stanoveny případné nároky na novou veřejnou infrastrukturu a na úpravu nebo rozšíření stávající veřejné infrastruktury.

Nároky budou členěny podle druhů na veřejnou dopravní infrastrukturu, veřejnou technickou infrastrukturu, veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství.

Nerozšiřovat veřejnou infrastrukturu v územích PR Svatý kopeček a PR Turoid.

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

V případě nutnosti budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a opatření nad rámec územního plánu.

G) POŽADAVKY NA ASANACE

Nepředpokládají se požadavky na asanace.

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)

Regulační plán bude koordinován s projednávaným návrhem Územního plánu Mikulov.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

2.2 Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v účinnosti dne 03. 11. 2016 – pro území řešené regulačním plánem nevyplývají žádné specifické požadavky.

4. Aktualizace Územně analytických podkladů ORP Mikulov - nevyplývají žádné další požadavky.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Respektovat podmínky využití v území:

➤ Chráněná krajinná oblast Pálava byla zřízena výnosem MK ČSR č. j. 5790/1976 ze dne 19. 3. 1976. Dne 16. 4. 1999 byla ministerstvem životního prostředí na základě protokolu Č. j. OOP/2516/99 vymezena a schválena nová zonace, která v CHKO Pálava rozlišuje čtyři zóny odstupňované ochrany přírody.

➤ Přírodní rezervace včetně ochranného pásma:

- Turoid
- Svatý kopeček

➤ Biosférická rezervace UNESCO rozčleněna do tří zón. Jádrová zóna je tvořena především územím I. zóny ochrany přírody a krajiny, nárazníková zóna je tvořena zejména lokalitami zařazenými do II. zóny ochrany přírody a krajiny, poslední přechodná zóna je tvořena kombinací ploch III. a IV. zóny ochrany přírody a krajiny stanovených v CHKO Pálava.

- CZ0624234 EVL Svatý kopeček u Mikulova se nachází v J části Pavlovských vrchů, na JV okraji Mikulova.
 - CZ0624098 EVL Turoid se nachází v J části Pavlovských vrchů, na S okraji Mikulova, na vrchu Turoid (385 m n. m.).
- NATURA 2000 - ptačí oblasti
- CZ0621029 Ptačí oblast Pálava - ptačí oblast je totožná s CHKO Pálava

Přírodní rezervace Svatý kopeček a přírodní rezervace Turoid mají velmi zásadní význam pro vnímání urbanistické struktury a zástavby města mezi těmito vápencovými výchozy bradla. Na území Přírodní rezervace

svatý kopeček se nachází řada významných kulturně historických staveb (kaple křížové cesty, Boží hrob, kostel sv. Šebestiána). Tyto přírodní lokality budou respektovány jako významné přírodní dominanty města. Území rezervací bude ponechána bez vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – bude respektován návrh ÚP Mikulov.

Zájmy obrany státu

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženým návrhem regulačního plánu Mikulov - MPR včetně ochranného pásma z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany:

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a změny vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren včetně jejich změn,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

Záplavová území, ochrany před povodněmi

V řešeném území nejsou.

Památková péče:

TEXTOVÁ ČÁST

ad) bod B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (pro MPR):

Regulativy určující celkovou urbanistickou koncepci:

- zejména vymežit uliční a stavební regulační čáry včetně čar ve vnitro blokovém prostoru, které budou respektovat historický půdorys a jemu odpovídající urbanistickou skladbu, městské prostory a plochy včetně podzemních prostor a ploch zeleně.

Regulativy pro využití a stavebně architektonické podmínky pro veřejná prostranství:

- zejména vymezení podmínek pro zajištění potřeb pěší, cyklistické a automobilové dopravy včetně parkování a zásobování, limitování způsobu využití veřejných prostranství, vymezení stavebně-technických a architektonických podmínek pro stavby a změny staveb včetně materiálů povrchů v úrovni terénu, inženýrských sítí a zeleně.

Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb:

- zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální/maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví.

Regulativy určující využití přízemních částí domů, podkroví domů a staveb:

- zejména stanovit přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné změny využití.

ad) bod B) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití (pro OP MPR):

Regulativy určující způsob využití domů a pozemků dvorů u domů a staveb:

- zejména stanovit přípustné a nepřípustné změny využití; u nových staveb minimální/maximální počet obytných podlaží včetně počtu podlaží podkroví.

ad) bod C) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb (pro MPR):

Regulativy určující stupeň ochrany domů a staveb:

- zejména vymežit objekty k zachování, k možné obnově, k odstranění apod.

Regulativy určující stupeň ochrany pozemků:

- zejména vymežit pozemky zastavitelné, nezastavitelné, k opětovnému zastavění, k dostavbě atd.

Stavebně architektonické regulativy pro změny domů a staveb:

Střechy

- stanovit zásady pro obnovu střech, pro používaný materiál střešních krytin. Pro střešní krytinu šikmých střech požadovat obnovení tvrdé, kusové, skládané krytiny cihlově červené barvy, případně krytiny doložené historickou situací. Vyloučit umístování fotovoltaických či solárních systémů.

Půdní vestavby, nástavby, přístavby

- stanovit zásady pro využívání půdních prostor, pro umístění a prostorové uspořádání přestaveb, případně novostaveb v rámci obnovy staveb zaniklých.

Prostorové fasádní prvky (arkýře, balkony, lodžie apod.)

- zachovat a obnovovat (na základě historické situace) všechny dochované fasádní prvky ve stávajícím tvaru a za užití tradičních dobových materiálů včetně povrchových úprav a zpracování.

Architektonické článkování a dekorační prvky na průčelí

- stanovit zásady pro obnovování omítek. Požadovat obnovu omítek v původním provedení.

Otvory a výplně otvorů

- stanovit a do regulativů zapracovat zásady obnovy, barevných úprav a materiálů. U dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů požadovat v uličních i dvorních průčelích zachovat a obnovovat výplně otvorů ve stávajících rozměrech okenních otvorů včetně špalet a hloubky špalet, členění oken na okenní křídla i dělení křídel obnovovat v původních materiálech, proporcích, šířkách a profilacích sloupků, rámu a poutačů. Zachovat i původní hloubku ostění otvorů ve fasádě. Při absenci původních prvků se řídit příklady z okolních obdobných staveb s dochovanými původními výplněmi otvorů. Nepřipustit v území památkové rezervace použití oken a dalších výplní z plastu. Preferovat použití původních a tradičních dobových materiálů dle nálezové situace v místě běžných.

Zasklení oken

- stanovit z čirého (nebarevného skla), případně dle historické situace. Nepřipustit zrcadlová skla a reflexní úpravy skel. U kulturních památek a dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domů vyloučit užití vnějších protislunečních clon, protislunečních zábran a stínících prvků, vycházet z historické situace.

Přízemní části domů a staveb, výkladce

- nepřipouštět zřizování nových otvorů pro realizaci výkladců tam, kde to nedovoluje historická situace.

Vstupy do provozoven obchodů a služeb

- respektovat historickou situaci.

Materiály a barevnost průčelí

- fasády domů obnovovat pouze tradičními postupy a materiály na základě historické situace. Vyloučeny jsou jakékoliv fólie a plošné nebo prostorové barevné fasádní prvky s lesklým, reflexním nebo hladkým povrchem, který není podobný struktuře omítaných stěn a štukatérských prvků. Na obklady soklů vyloučit užití lesklých obkladů nebo skleněných, kovových a plastových prvků s velmi hladkým povrchem. Vyloučit úpravu přízemní části samostatně v jiných materiálech a v jiné barevnosti než fasády a architektonické i dekorační prvky ve vyšších podlažích, pokud se nejedná o historickou situaci.

Reklamy, firemní značení, nápisy a informační prvky na objektech

- realizace jakýchkoliv reklam, firemních značení, nápisů a informačních prvků umístovaných na objektech (domech) je podmíněna rozhodnutím správního řízení (stavebního povolení, ohlášení stavby). Vyžaduje se soulad s historickou situací,

- vyloučit umístění jakýchkoliv reklam a informačních prvků na střechy domů, atiky a do prostoru nad hlavní (korunní, okapní) římsu, na štíty domů. Není přípustné využívat průčelí domů ani štíty domů jakýmkoliv způsobem pro světelné zobrazování a sdělování informací. Vyloučit noční nasvětlování štítů a nápisů,

- vyloučit jakékoliv prostorové nebo plošné reklamní prvky montované na štíty nebo umístované před štíty domů.

Umístění reklam, firemních značení, nápisů připustit pouze na těch domech, ve kterých se konají činnosti, na které upozorňují tyto informační prvky. Jakékoliv informační prvky na dochovaných stavebně, historicky a architektonicky hodnotných domech umístovat v přízemních částech domů, do výšky max. první patrové (pásové, kordonové) římsy, vlysu, kladí nebo jiných tektonických prvků pod parapetním zdívkem druhého nadzemního podlaží.

Reklamní výstržce a vývěsní štíty

- do max. plochy 0,7 m² odsadit od průčelí domů max. 0,8 m. Požadovat, aby žádná reklama a informační zařízení nezakrývaly dekor na průčelí a tektonické prvky (pilíře, pilastry, šambrány, liseny, lisenové rámce, bosáž, kvádrování, pásovou rustiku, kladí, architrávy, kordonové, patrové, parapetní a průběžné podokenní římsy, nadokenní a nad pražní římsy, vlysy, parapetní výplně, obchodní portály, ostění, klenáky apod.). Vyloučit umístování reklamních zařízení v dlažbě, pokud se nejedná o historickou situaci.

Při obnově zaniklých staveb, pokud tyto lze doložit, vycházet ze situace stabilního katastru, stanovit jejich objem a maximální počet podlaží, výšku korunní římsy a výšku hřebene střechy, její tvar (týká se i zastavěnosti pozemků).

Regulativy týkající se povrchů – vozovky, chodníky, plochy náměstí, veřejná prostranství. Pomocí regulativů ošetřit zejména ochranu historické dlažby a určit podmínky pro její případnou obnovu.

ad) bod D) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (pro MPR + OP MPR)

- respektovat legislativní rámec vztahující se k řešenému území. Respektovat předmět ochrany MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2) a zejména čl. 2 odst. a), b), c), d), e) a dále respektovat podmínky ochrany stanovené v rozhodnutí o určení OP MPR, viz též výše,

- respektovat celé území, které je řešeno v návrhu zadání RP MPR Mikulov a jejího ochranného pásma jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k tomu, že MPR Mikulov je chápáno jako území plošné památkové ochrany, požadovat, aby v připravovaném RP MPR Mikulov byly řešeny také limity, prioritně zajišťující ochranu archeologického dědictví. V případě nutnosti nového budování základní technické infrastruktury, případně její úpravy (např. nové inženýrské sítě, které nelze vést v trase sítí stávajících), minimalizovat zásahy do terénu na nejnižší možnou míru. V těchto případech konzultovat tyto záměry v dostatečném časovém předstihu s odbornou organizací státní památkové péče, aby bylo možno již předem minimalizovat jejich dopady na archeologické nálezy a situace. Důležitým prostorem s možnou existencí hodnotných archeologických nálezů jsou v rámci MPR Mikulov také nezastavěné plochy, kde se jejich reliktů mohly dochovat v zachovalejším stavu, než v prostoru stávající zástavby. Tyto prostory v RP MPR Mikulov vymežit jako nezastavitelné. Zejména vyloučit v těchto místech výstavbu podzemních garáží, které Ministerstvo kultury požaduje situovat mimo území MPR Mikulov.

ad) bod E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury pro (MPR)

Dopravní infrastruktura

- prověřit možnosti parkování tak, aby potřeby parkování byly řešeny v souladu s výnosem o prohlášení MPR, zejména s čl. 1 odst. (2), bodem a), kdy předmětem státní památkové péče v rezervaci jsou historický půdorys a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, městské interiéry včetně povrchu komunikací, plochy zvýšené ochrany, ostatní chráněné plochy a podzemní prostory. V této souvislosti požaduje Ministerstvo kultury parkování v podzemí řešit mimo území MPR.

Technická infrastruktura

- stanovit podmínky pro způsob realizace technické infrastruktury a technických zařízení jako jsou anténní systémy, vzduchotechnická zařízení, trafostanice, technická zařízení umístěvaná v nikách (ve skříních) a na střechách, či fasádách objektů, způsob situování nových a při rekonstrukci stávajících apod.

ad) bod G) Požadavky na asanace

- stanovit regulativy pro případné asanace s ohledem zejména na památkové hodnoty území. Odůvodnění:

Při zpracování návrhu RP MPR Mikulov je třeba respektovat předmět ochrany MPR a podmínky pro stavební činnost v MPR, viz výše výnos o prohlášení MPR, čl. 1 odst. (2) a zejména čl. 2 odst.

ad) bod 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:

V grafické části Odůvodnění návrhu RP MPR Mikulov, v koordinačním výkrese, vyznačení všech známých limitů využití území z hlediska zájmů státní památkové péče včetně území s archeologickými nálezy.

I) VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Nebudou nahrazena žádná územní rozhodnutí.

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

Nejsou žádné požadavky.

K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Nebudou uplatněny žádné požadavky na plánovací smlouvu nebo dohodu o parcelaci

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

Dokumentace bude v jednotlivých fázích předána pořizovateli v elektronické podobě pro možnost zveřejnění na internetu ve formátu PDF. Návrh regulačního plánu bude ve všech fázích zpracován nad vektorovými katastrálními mapami v digitální podobě.

Počet vyhotovení dokumentace regulačního plánu:

- 1 vyhotovení pro společné jednání + 1 CD,
- 1 vyhotovení pro veřejné projednání územního plánu + 1 CD,
- 4 vyhotovení po vydání zastupitelstvem města + 1 CD.

OBSAH NÁVRHU RP:

textová část v rozsahu přílohy č. 11 části I odst. 1 a přiměřeně podle odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

grafická část v rozsahu přílohy č. 11 části I odst. 3 a přiměřeně podle odst. 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Hlavní výkres měř. 1 : 1 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních měř. 1 : 1 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury měř. 1 : 1 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ RP:

textová část v rozsahu § 68 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 11 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,

grafická část v rozsahu přílohy č. 11 části II odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Koordinační výkres měř. 1 : 1 000
- Výkres širších vztahů měř. 1 : 5 000

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

- a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- e) grafická data musejí být topologicky čistá[3],
- f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,
- g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu *.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF)

POZNÁMKA:[1]

a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu *.DBF nebo *.MDB,

b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.LYR, *.TTF, *.STYLE, apod.)

[2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu *.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (*.COL, *.CAR, *.LRS, *.ARE, apod.)

[3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:

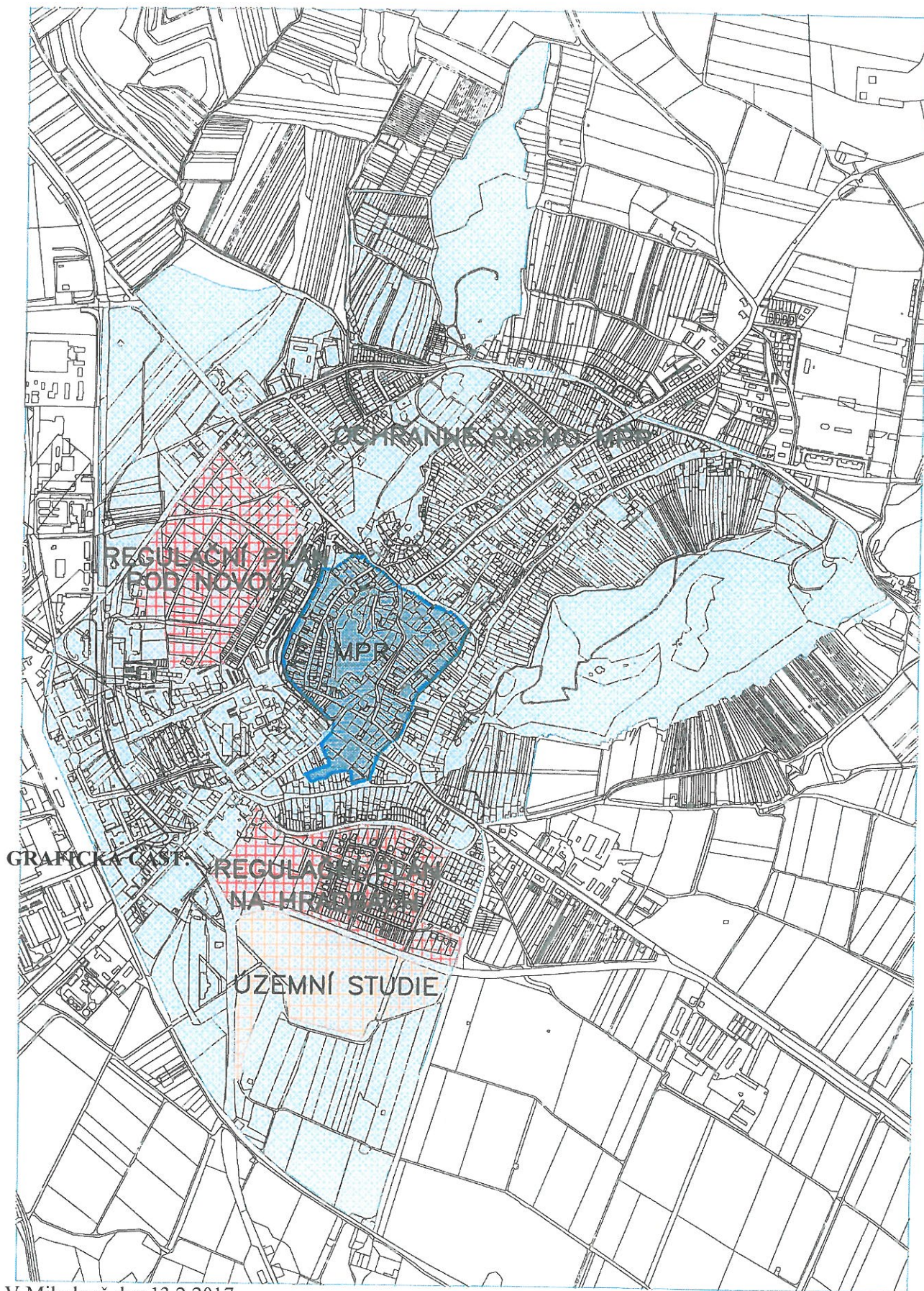
a) obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),

b) u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,

c) u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, síť technické infrastruktury),

d) vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

Grafická část zadání RP:



V Mikulově dne 13.2.2017
Zpracoval: Irena Prochásková