



Městský úřad Mikulov
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/32358/2012/PROI
Č.J.:	MUMI 13003276
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	5.2.2013

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA
OZNÁMENÍ
O VYSTAVENÍ NÁVRHU ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, 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 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zahajuje

veřejné projednání - vystavení návrhu zadání
Změna č. 4 Regulačního plánu „MIKULOV, NA HRADBÁCH“
– bydlení v RD

(2)

Návrh zadání jako zadávací dokument pro zpracování Změny č. 4 Regulačního plánu „MIKULOV, NA HRADBÁCH“ – bydlení v RD, stanoví obsah a rozsah změny, postup prací a požadavky na rozsah a způsob zpracování návrhu řešení.

(3)

Do 15 dnů od posledního dne vystavení může každý uplatnit své požadavky na obsah zadání. Podle ustanovení § 64 odst. 3) stavebního zákona se k později uplatněným požadavkům nepřihlíží.

Městský úřad Mikulov
odbor stavební
a životního prostředí

Irena Prochásková
odborný zaměstnanec

Příloha:

Návrh zadání Změna č. 4 Regulačního plánu „MIKULOV, NA HRADBÁCH“ – bydlení v RD

- 7. 02. 2013

Zveřejněno dne:

Městský úřad Mikulov Svěšeno dne:

odbor organizační
a vnitřních věcí

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územně plánovací dokumentace

Změna č. 4 – Regulační plán „MIKULOV, NA HRADBÁCH“ – bydlení v RD

LEDEN 2013

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:

Kulhavý Eduard, místostarosta města
Město Mikulov,
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Úvod:

Pro lokalitu Na Hradbách platí schválený regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ (dále jen RP) jenž řeší území určené pro výstavbu rodinných domů v lokalitě pod i.č. 2 (Změny č.1 Územního plánu sídelního útvaru Mikulov) a i.č. 11A a 11B sport a rekreace. Změna č. 1 ze dne 18.2.2009 a změna č. 3 ze dne 22.6.2011 na část Sport a rekreace, a Změna č. 2 ze dne 27.2.2008 na část pro výstavbu rodinných domů.

Změna č. 2 vymezila nové závazné regulativy prostorového uspořádání rodinných domů a staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě rodinného domu. Tyto regulativy jsou pro stavebníky příliš omezující.

Na základě podnětu stavebníků rozhodlo Zastupitelstvo města Mikulov na svém zasedání dne 12.12.2012 o pořízení změny č. 4 regulačního plánu „Mikulov, Na Hradbách“

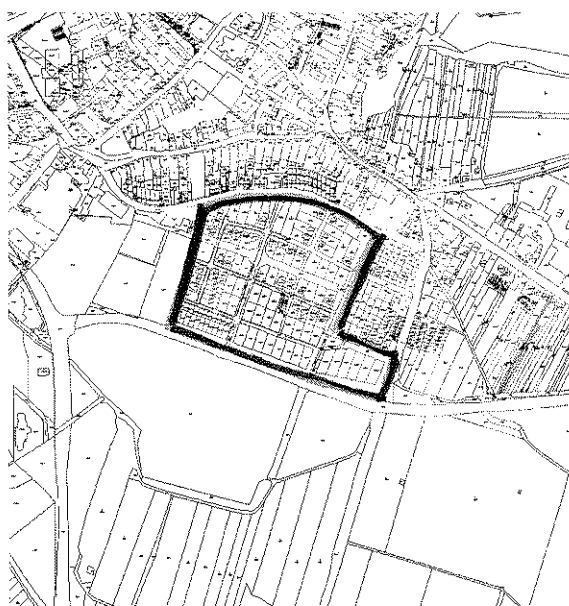
Úřad územního plánování doporučuje provést revizi současného stavu a prověřit zda je opravdu nutné zachování prostorového řešení doplňkových staveb ke stavbám rodinného domu a možnost využití části veřejné zeleně k vybudování parkovacího stání.

Popřípadě navrhnout na základě již současného stavu zástavby v území, nové regulativy pro ochranu průhledů a dálkových pohledů.

a) vymezení řešeného území

Řešené území – zóna s funkčním využitím Br (bydlení v rodinných domech) identifikační číslo 2 dle Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Mikulov. Území je vymezeno na severu ulicí Na Hradbách, na východním okraji hranou lokality obytné zástavby ulic U Bažantnice a U Celnice, na jihu silnicí I 40, na západě zónou pro sport a rekreaci pod identifikačním číslem 11B dle Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Mikulov.

Řešením se nepředpokládá změna zastavitelného území navrženého v územním plánu a ve schváleném regulačním plánu „Mikulov, Na Hradbách“.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“ již vymezil stavební pozemky včetně jejich využití. Změnou č. 4 regulačního plánu nedojde ke změně. V případě veřejné zeleně bude prověřeno, zda by zde bylo podmíněně přípustné využití parkového stání a stanovení případného možného rozsahu (v procentech).

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Regulativy plošného řešení - umístění staveb rodinných domů nebudou měněny (stavební čáry a stavební hranice pro umístění staveb rodinných domů, index zastavitelnosti pozemku bude zachován).

Bude prověřena možnost umístování stavby s doplňkovou funkcí ke stavbám již realizovaných staveb rodinných domů při hranici pozemku s veřejným prostranstvím.

Bude prověřeno, zda v některých plochách veřejné zeleně je možné umístit parkovací stání, aniž by nedošlo ke změně grafického výstupu regulačního plánu.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Lokalita „Na Hradbách“ je celek vytvářející druhou podnož zámku a MPR, z hlediska urbanistické kompozice města nesmí být potlačeny hlavní dominanty města, zóna je pohledově exponovaná z komunikace I/40 a I/52 (směrem z příjezdu od Rakouska).

Lokalita „Na Hradbách“ sousedí s obytným celkem navazující na původní zástavbu města, která je tvořena převážně rodinnými domky postavenými po druhé světové válce (převážně dvoupodlažní zástavba rovné i sedlové střechy).

Nutno zachovat a chránit hlavní kompoziční osy.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Navrhovanou změnou není dotčeno současné řešení veřejné infrastruktury

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:

Navrhovanou změnou není dotčen výčet veřejně prospěšných staveb uvedených v regulačním plánu. Nedojde k rozšíření návrhu

g) požadavky na asanace:

Změnou nejsou vyvolány 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):

Změnou nejsou vyvolány požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:

Požadavek na výčet druhů územních rozhodnutí nebude uplatněn

j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují:

Pro uvedené území je schválena územně plánovací dokumentace – Změna č. 1 ÚP SÚ Mikulov a regulační plán „Mikulov, Na Hradbách“.

V řešeném území není vyhlášena žádná ochrana přírodních zdrojů – zdrojů pitné vody nebo lokalit nerostných surovin.

k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:

Nebudou uplatňovány požadavky na plánovací smlouvu. Parcelace není změnou dotčena

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. 4 regulačního plánu bude vypracována pouze v textové části, 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) a to v rozsahu přeměřeném změně č. 4 regulačního plánu, zejména vymezení řešeného území, podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků (parková stání ve veřejné zeleni), podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb, podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území, a dále odůvodnění v rozsahu přílohy č. 11.

Změna se neprojeví v grafické části. Grafická část nebude zpracována.

(2) Zadání regulačního plánu z podnětu obsahuje též požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v případě, že regulační plán vydává zastupitelstvo obce a není-li jeho zadání součástí územního plánu.

Město Mikulov má schválený územní plán z r. 1996 a schválenou změnu č. 1 z r. 2001, která s ohledem na novelu zákona o územním plánování řeší celé katastrální území města v měřítku 1:5000. Z územního plánu pro dané území nevyplývají požadavky pro změnu č. 4 regulačního plánu.

Z územního plánu Změny č. 1 ÚP SÚ vyplývají požadavky na prostorovou regulaci v dotčeném území. Tuto regulaci je třeba respektovat.