

22

Opatření obecné povahy

Změna č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, NA HRADBÁCH“

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 § 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. 13/2008/F pod bodem 10 ze dne 27.02.2008

vydává

tuto změnu č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, NA HRADBÁCH“, schváleného usnesením Zastupitelstva města Mikulov dne 18.4.2005, jehož závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 2/2005 o závazných částech regulačního plánu.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení řešené plochy změny č.2

Řešené území je dáno řešeným územím regulačního plánu v části katastrálního území města Mikulova, území navržené a v regulačním plánu schválené pro výstavbu rodinných domů v lokalitě Na Hradbách.

2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury se nemění, regulační plán zůstává bez změny.

3. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Při dodržení navržených a v regulačním plánu schválených podmínek (regulativů) nevznikne riziko narušení hodnot a charakteru území – regulační plán zůstává beze změny.

4. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Regulační plán zůstane beze změny.

5. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Regulační plán zůstává beze změny.

6. 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, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Regulační plán zůstává beze změny.

7. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Nejsou navrženy.

8. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Nejsou navrženy.

9. Druh a účel umísťovaných staveb

V rámci změny č.2 jsou navrženy pozemky pro bydlení s možností výstavby objektů pro bydlení a občanské vybavení – regulační plán zůstává beze změny..

10. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.

Navržené a v regulačním plánu schválené zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání pozemků zůstávají beze změny :

- hranice funkčních ploch vymezujících funkční využití pozemků
- stavební čára a hranice (vymezují zastavitelnou část pozemku)

Změna č. 2 regulačního plánu vypouští článek 6) Prostorové uspořádání v „Obecně závazné vyhlášce o závazných částech regulačního plánu Mikulov Na Hradbách“ č. 2/2005 a nahrazuje se územními podmínkami pro prostorové 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:

a) prostorové řešení:

- 1) objekty budou osazeny na stavební čáry, které jsou identifikovány souběhem s osou komunikace ve vzdálenosti 10,25 m, osy komunikace jsou dány souřadnicemi x,y – viz.výkres č.1; podél spojovací komunikace je stavební čára ve vzdálenosti 11 m od osy této komunikace; 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 je rovnoběžná se stavební čarou a to ve vzdálenosti 16 m a na okrajích dodržuje odstupy dle vyhlášky č.501/2006 Sb.; překročení stavební hranice do hloubky pozemku je podmíněně přípustné a to za podmínky, že nedojde k narušení obytné pohody sousedních pozemků a překročení se týká max. ½ šířky zahradní fasády a max.hloubka přípustného překročení je do 3 m
- 3) stavební čára a hranice vymezují část plochy pozemku pro umístění hlavního objektu a garáže; stavby, které lze umístit na pozemku rodinného domu dle § 21 odst.6) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, svým umístěním nesmí překročit směrem do veřejného prostranství pomyslnou čáru vzniklou prodloužením linie stavební čáry nebo stavební hranice.
- 4) podmíněně přípustné je předstoupení části objektu před stavební čáru (např. balkony, arkýře, římsy 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) výška římsy nebo spodní hrana okapu u bydlení a smíšené funkce občanská vybavenost a bydlení je 3,5m nad úroveň přilehlé komunikace, podmíněně přípustná je odchylka za podmínky, že max. výška římsy nebo spodní hrany okapu není vyšší než 4,0 m nad úroveň přilehlé komunikace
- 6) max. výška hřebene objektu je 7,5 m nad úroveň přilehlé komunikace, 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 8,5 m nad úroveň přilehlé komunikace
- 7) u sportovních zařízení a občanské vybavenosti je maximální výška římsy 10 m nad úroveň přilehlé komunikace

b) základní typ zastřešení objektů pro bydlení a to jak do veřejného prostranství, tak i pohledově exponovaných zahradních popř. bočních fasád má:

- 1) sklon střechy 30-40⁰, střešní roviny se stýkají v hřebenu
- 2) krytinu červené barvy – pálenou tašku
- 3) podmíněně přípustné jsou konstrukce převyšující (např.atiky...) nebo pronikající (např. vikýře...) střešní roviny (vymezené hřebenem a římsou) a to za podmínky, že budou splněny požadavky ochranného pásma městské památkové rezervace (např. tvar, velikost..)

c) oplocení pozemku do veřejného prostranství - v případě, že nebude realizován živý plot, je výška oplocení do veřejných prostranství a veřejné zeleně (je považována za veřejné prostranství)

- 1) případné oplocení předzahrádek (prostor před rodinnými domy v jednotlivých ulicích nebo popř. i před bočními pohledy s hlavními vstupy do RD) je možné jen pomocí průhledného

oplocení výšky nejvýše cca 1,5 m s průběžnou podezdívkou výšky cca 0,60 m. Výplň oplocení bude z dřevěných nebo kovových svisle kladených prvků. U jednotlivých skupin rodinných domů bude oplocení vedeno v jednotné linii.

2) oplocení situované v uličních pohledech na úrovni stavební čáry a oplocení bočních a zadních hranic parcel k veřejnému prostranství nesmí být vyšší jak cca 2,0 m. Nepřípustnými materiály jsou bílé neomítnuté cihly a dále oplocení z plechových či plastových dílů (s výjimkou poplastovaného drátěného pletiva), z osinkocementových vlnovek, vodorovně kladených fošen, keramických plotovek, kamenného kyklopského zdiva, zdi z haklíkových kamenů či z prefabrikovaných betonových plotových dílů nebo plné zdi z betonových štípaných tvárníc v režné úpravě.

(3) Nová zástavba je navržena nepodsklepená; podmíněně přípustné je podsklepení a to při dodržení podmínek z geologického posouzení. Úroveň podlah samostatných objektů garáží musí být situována na úroveň přízemí s povolenou odchylkou $\pm 0,3$ m.

(4) U objektů nevyžadujících 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;

(5) Forma zastavění:

a) je navržena otevřená forma zástavby

b) podmíněně přípustná je 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

(6) Závazně je vymezeno uspořádání uličního profilu a to: uliční čarou. Podle významu a uspořádání uličního profilu jsou v území závazně navrženy dva typy uličního profilu :

a) UO uli ce s komunikací zklidněnou – celková šířka uličního profilu činí 8,5 m

b) US ulice s komunikací obslužnou spojovací - celková šířka uličního profilu činí 15 m

(7) V případě sporného řešení si může vyžádat stavební úřad stanovisko odborné komise.

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

Regulační plán zůstává beze změny.

12. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Regulační plán zůstává beze změny.

13. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán zůstává beze změny

14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

Regulační plán zůstane beze změny.

15. Stanovení pořadí změn v území

Regulační plán zůstává beze změny.

16. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení dle § 117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny.

II. GRAFICKÁ ČÁST:

Grafická část regulačního plánu zůstává beze změny.

III. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se nepoužije:

článek 6) Prostorové uspořádání v „Obecně závazné vyhlášce o závazných částech regulačního plánu Mikulov Na Hradbách“ č. 2/2005

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, NA HRADBÁCH“ obsahuje textovou část. Grafická část zůstává beze změn.

Pro lokalitu Na Hradbách v Mikulově 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 ÚP SÚ Mikulov) a i.č. 11A a 11B sport a rekreace (v současné době je pořizována změna č. 1 RP pro lokalitu sport a rekreace)..

Obecně závazná vyhláška č. 2/2005 vymezila v RP závazné regulativy prostorového uspořádání nové zástavby rodinných domů. Tyto regulativy jsou příliš omezující, dochází k nejednoznačnému výkladu některých pojmů.

Na základě podnětu města na provedení úpravy regulačního plánu rozhodlo Zastupitelstvo Města Mikulov na svém zasedání dne 21.02.2007 o pořízení změny č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, NA HRADBÁCH“

Zadání Změny č. 2 RP bylo schváleno Zastupitelstvem města Mikulov dne 30.05.2007.

Návrh Změny č. 2 RP vypracovalo Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., ing.arch.Pavel Mackerle.

Úřad územního plánování opatřením ze dne 17.09.2007 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Městu Mikulov, pro které je změna RP pořizována, v souladu s ustanovením § 65 odst. 2) a § 71 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 09.10.2007) o návrhu Změny č. 2 RP. Dotčené orgány mohli uplatnit svá stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh změny územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí, a to v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov.

K předmětnému návrhu vydaly kladná stanoviska dotčené orgány:

- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, ÚP Břeclav ze dne 16.10.2007 pod č.p.DH07015410
- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Pálava se sídlem v Mikulově dne 30.10.2007 pod č.p.DH07015985.

Opatřením ze dne 08.11.2007 oznámil úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 67 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, NA HRADBÁCH“.

Návrh opatření obecné povahy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 13.11.2007 do 17.12.2007.

Dne 17.12.2007 od 15:00 až do 15:45 hodin se uskutečnilo k návrhu Změny č. 2 RP veřejné projednání.

Městský úřad Mikulov, odbor ÚP a SŘ, oddělení územního plánování stanovil lhůtu pro uplatnění připomínek a námitek do 17.12.2007.

K veřejnému projednání přizval i Město Mikulov a dotčené orgány.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

V průběhu veřejného projednání dne 17.12.2007 pod č.p.DH070018360 byly uplatněny námitky paní Marty a ing. Bohumíra Posoldových bytem Mikulov, St. Živného 5:

Svým podáním ze dne 9. února 2007 (na výzvu dotčených odborů městského úřadu, jež byla učiněna na shromáždění k obsahu regulačního plánu dne 29. ledna 2007) jsme mimo jiné navrhovali, aby v závazné části Regulačního plánu Mikulov "Na hradbách" bylo vypuštěno bez náhrad ustanovení, jež znemožňuje slučování pozemků, alternativně jsme navrhovali, aby byl příslušný text změněn.

V návrhu změny č. 2 Regulačního plánu Mikulov "Na hradbách", do kterého jsme nahlédli, však tento návrh zapracován nebyl. Do dnešního dne se nám nedostalo řádného vysvětlení, jaký důvod znemožňuje slučovat pozemky.

S ohledem na tento fakt znovu dáváme podnět, aby pořizovatel regulačního plánu stávající text závazné části regulačního plánu znějící "Navržená parcelace je závazná, parcely je možné pouze dělit na polovinu (pro případnou uzavřenou formu zástavby a to vždy v celé skupině), nelze je slučovat.":

1. buď zrušil bez náhrady,

2. nebo upravil tak, že čárku za závorkou nahradil tečkou a zbývající text nahradil

novou větou: „slučovat lze pouze dva pozemky totožného vlastníka; pozemek který vznikl sloučením s jiným pozemkem, již dále slučovat nelze. "

Text by tedy zněl "Navržená parcelace je závazná, parcely je možné pouze dělit na polovinu (pro případnou uzavřenou formu zástavby, a to vždy v celé skupině). Slučovat lze pouze dva pozemky totožného vlastníka; pozemek který vznikl sloučením s jiným pozemkem, již dále slučovat nelze. "

Svůj návrh odůvodňujeme takto:

S ohledem na limity, které vyplývají z obsahu územního plánu a z ostatních limitů regulačního plánu (v podobě navržených změn) existuje dostatek omezujících podmínek pro to, aby stavba realizovaná na sloučených pozemcích odpovídala cíli urbanistické koncepce a s ohledem na existenci městské památkové rezervace.

Chápeme, že město a stavební úřad chtějí zajistit takovou míru obecných podmínek, aby se nové sídliště Na Hradbách nestalo kolonií podnikatelského baroka. I my souhlasíme s tím, že je třeba chránit uvedené území tak, aby nepůsobilo rušivě s ohledem na požadavky zachování panoramatu města i dalších okolností, které plynou z existence městské památkové rezervace v Mikulově.

Vyloučit však zcela slučování pozemků je podle našeho názoru zcela nepřiměřený požadavek, nevyplývá navíc ani z územního plánu, proto se lze ptát, proč by právě území "Na Hradbách" mělo mít specifické podmínky. Námi navrhované doplnění regulačního plánu, které by umožnilo slučovat pouze dva pozemky a současně by znemožnilo následné slučování, podle našeho názoru dostatečně omezuje možnost spekulovat se slučováním a vytvářet tak velké pozemky ve snaze popřít samotný smysl regulace v daném území. Dojde-li pouze ke sloučení dvou pozemků, pak bude při respektování ostatních limitů cíle sledovaného při regulaci sledovaných omezení stavební číUI0sti dosaženo.

Znemožnění sloučení považujeme přitom také za diskriminační, neboť zde existuje precedent z minulosti. Lze jej dokumentovat na pozemku, který se nachází v těsném sousedství sportovní haly. V původním návrhu regulačního plánu byly v daném místě navrhovány dva pozemky (viz přílohu 1 - fotografie parcelace v původním návrhu regulačního plánu; na dvojici pozemků ještě nejsou uvedena parcelní čísla, nicméně pozemky lze identifikovat podle údaje „2.03-B“). Podle současného stavu však je v daném místě pouze jediný pozemek (viz přílohu 2 - plánek společnosti Mamut, případně lze nahlédnout do katastru nemovitostí). V případě těchto dvou pozemků tak došlo k faktickému sloučení. Za této situace je proto "urbanistický purismus" poněkud úsměvný. S ohledem na tento důvod ostatně vnímáme zákaz slučování jako nerovnost mezi vlastníky.

Pouze pro doplnění uvádíme svůj individuální případ. Sami hodláme stavět běžný dům, jehož část by - ve variantě, o kterou usilujeme (viz příloha 3) - mírně přesahovala zjednoho pozemku v našem vlastnictví do jiného našeho pozemku. Podle původní parcelace měly být v dané řadě čtyři pozemky. Pokud by bylo umožněno sloučení dvou pozemků, pak by s ohledem na vlastnické vztahy v daném místě vznikly tři pozemky a bylo by možno na nich postavit pouze tři stavby. Na protější straně ulice přitom podle současné parcelace mohou stát rovněž jen tři domy (dva obráceny do ulice čelem, jeden kolmo)“.

V souladu s ustanovením § 71 odst. 2) stavebního zákona, lze provést změnu regulačního plánu pořízeného městem, pouze z podnětu zastupitelstva města.

Součástí návrhu zastupitelstva města byl i návrh na sloučení stavebních pozemků - návrhu Zadání změny č. 2 RP obsahoval tento požadavek.

Na základě společného projednání rozpracovaného návrhu Změny č. 2 RP, a to za účasti zpracovatele, pořizovatele, pověřeného zástupce města, dotčených orgánů a zástupců Subkomise komise výstavby a

architektury, byl podnět na možnost slučování stavebních pozemků v dané lokalitě zamítnut a není tedy součástí Změny č. 2 regulačního plánu.

Důvody zamítnutí možnosti slučování stavebních pozemků jsou následující:

Řešení navržené a v regulačním plánu schválené vychází z těchto zásad :

- lokalita se nachází v území doprovodného významu pro charakter města a krajiny, tvoří okolní prostředí v návaznosti na území zásadního významu - prostory zbývajících částí MPR, které patří do původní urbanistické struktury města; svým charakterem jsou spolutvůrcím prvkem estetického působení a jedinečnosti celého sídla – sídelního útvaru Mikulov – vytváří druhou podnož zámku
- územní plán ve svých závazných regulativech ukládá ve větších návrhových plochách, což je právě tato lokalita, vytvářet městské prostory odpovídající měřítku města - respektovat charakter prostoru, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem – respektovat druh zástavby (kompaktní, areálová) měřítko prostoru nesmí být narušeno nad přípustnou míru
- v rámci projednávání konceptu byla zjištěna nová skutečnost ohledně komponování krajiny v okolí města; z tohoto důvodu byly do konceptu zpracovány zásady vycházející z historických stop krajiny (aleje) a respektovány podmínky ochranného pásma městské památkové rezervace:
 - koncepce řešení vychází jednak z historických krajinných vazeb (stop bývalých alejí), jednak z neopakovatelných pohledů na dominanty města a krajiny.
 - městu se podařilo získat většinu pozemků do svého majetku , proto má zájem na ekonomické uspokojení potřeb občanů města - na základě průzkumu provedeném městem byl požadavek na otevřenou formu zástavby, který byl v řešení uplatněn ve formě navržené a v regulačním plánu schválené parcelace s tím, že v řešeném území jsou různě velké pozemky pro výstavbu rodinných domů; podmíněně přípustné je dělení (pro uzavřenou formu zástavby) za předpokladu provedení v celé skupině objektů

Z těchto důvodů se nepovažovalo za nutné měnit zásady, které by ovlivnily celkovou koncepci využití území – povolením slučování parcel by mohlo docházet k výsledkům neslučitelných s navrženou urbanistickou strukturou a významem území.

S výše uvedenými skutečnostmi se ztotožnili dotčené orgány, pořizovatel, zástupce města i Subkomise výstavby a architektury (subkomise odborná komise RM).

V současné době již nelze měnit text návrhu Změny č. 2 RP. Jednalo by se o podstatnou změnu, která by vrátila pořízení změny RP na začátek.

V příloze námitek manž. Posoldových byla přiložena kopie výřezu výkresu urbanistického řešení, jenž neodpovídá schválenému návrhu regulačního plánu - výkresu opatřenému schvalovací doložkou. Pravděpodobně se jedná o výřez výkresu původního rozpracovaného návrhu RP. Odbor územního plánování a SŘ nebyl pořizovatelem výše uvedené dokumentace. Nelze tedy zodpovědně vysvětlit, jak došlo k různému vyznačení parcelace v lokalitě značené 2.03.B.

Vyhodnocení připomínek

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

I. TEXTOVÁ ČÁST

1. Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu

Změna je zpracována na základě schváleného Zadání schváleného v r.2007 .Důvody pro pořízení změny regulačního plánu – regulativy pro prostorové uspořádání byly vymezeny příliš podrobně a nejednoznačně, proto se Zastupitelstvo města Mikulov rozhodlo pro zpracování změny č.1 regulačního plánu. Změna č.2 se týká pouze textové části, grafická část zůstává beze změny.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, soulad s územním plánem

Město Mikulov je součástí řešeného území územního plánu velkého územního celku Břeclavsko, který byl schválen v r.2006. Zásady z této dokumentace se nedotýkají změny č.2 regulačního plánu. Závažným podkladem je schválený regulační plán Mikulov Na Hradbách z r. 2005 (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.).

Navržené změny jsou v souladu se schváleným územním plánem.

3. Údaje o splnění zadání změny regulačního plánu

Zadání schválené v r.2007 je respektováno včetně připomínek pořizovatele a dotčených organizací.

4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené koncepce

Urbanistická koncepce : - regulační plán zůstává beze změny. Změna č.2 regulačního plánu upřesňuje prostorové podmínky využití území a to jednak s ohledem

- na závaznou část územního plánu města – řešené území je zařazeno do zóny ostatní – bez většího vlivu na charakter města a krajiny
- na ochranu hodnot území – ochranné pásmo městské památkové rezervace

Základní podmínky prostorového uspořádání území jsou stanoveny jednoznačně; podmíněně přípustné odchylky (nejsou obvyklé ale v odůvodněných případech je lze povolit) umožňují na jedné straně větší volnost při vytváření kvalitní architektury a prostředí s vlastní identitou, na druhé straně splňují základní požadavek na ochranu panoramatu města především z příjezdových komunikací do města a na ochranu průhledů na dominanty města.

Podmínky prostorového uspořádání prioritně chrání řešené území jako druhou podnož zámku - pohledově exponované části jsou nejen uliční fasády, ale i zahradní, v menší míře boční fasády. Problémem zůstávají stavby, které nepotřebují ani stavební ohlášení ani stavební povolení a které mohou ovlivnit pohledy na městskou památkovou rezervaci.

5. Výsledky posuzování vlivů na životní prostředí

Změny č.1 regulačního plánu nebyly posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (nebylo požadováno).

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Regulační plán zůstává beze změny.

7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli územního plánování a požadavky na ochranu architektonicko – urbanistických hodnot v území.

Změny regulačního plánu přiměřeně odpovídají stavebnímu zákonu, respektují navržené a regulačním plánem schválené regulativy využití území s tím, že jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání a to i s ohledem na nový stavební zákon (především §§ 103, 104 SZ). Cíle regulačního plánu jsou respektovány, navržené dílčí změny nejsou v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje.

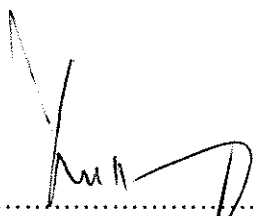
Opatření obecné povahy není v rozporu s výsledky projednání.

II. GRAFICKÁ ČÁST:

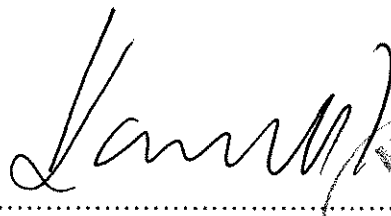
Zůstává beze změny.

Poučení:

Proti Změně č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU „MIKULOV, NA HRADBÁCH“ vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Eduard Kulhavý
místostarosta města



Rostislav Košťál
starosta města



VYVĚŠENO DNE 18. 03. 2008

SEJMUTO DNE

Městský úřad MIKULOV
okres Břeclav
(40)