

B.1. Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Zájmové území (návrší se zříceninou a výhledem na město) se nachází v blízkosti centra, tvoří přírodní dominantu a je významně zatíženo pohybem návštěvníků. Obecným cílem návrhu je kultivovat současný parkový prostor - úpravou stávající cestní sítě a umístěním nových souvisejících objektů (zejména objekt zázemí a vyhlídkové molo). V průběhu projednávání a tvorby navazující projektové dokumentace došlo k drobným úpravám. Jde převážně o tyto úpravy.

- posunutí objektu WC SO.701 na novou pozici blíže ke komunikaci Vinohrady. **Usazení samotného modulu WC včetně doděláním fasády, střechy, boční zdi a napojení na připravené sítě bude provedeno v dalším kroku samostatnou zakázkou**
- úprava přípojky kanalizace SO.303 – dopojení objektu WC, úprava přípojek objektů v ulici Vinohrady
- úprava přípojky vodovodu SO.305 – dopojení objektu WC, úprava přípojek objektů v ulici Vinohrady
- úprava přípojky elektro SO.401 – dopojení objektu WC
- úprava průlehů SO.301 v místě původního umístění objektu WC, úprava průlehů za opěrkou u rozcestí
- úprava trasy vodovodu SO.304 u napojovacího bodu v komunikaci Vinohrady
- rozšíření dlažby na vrcholku dlážděné cesty u stoupání od komunikace Na jámě
- redukce velikosti vyhlídkového mola SO.702

b) Údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Na projekt nebyl zpracován regulační plán ani zde neproběhli územní řízení nebo souhlasy. V červenci 2020 byla zpracována dokumentace ke společnému povolení (DUR + DSP) a 18.5.2022 bylo pod č.jednací MUMI 22012074 vydané rozhodnutí č.234/2022 ke společnému územnímu a stavebnímu povolení na stavbu „Revitalizace návrší Kozího hrádku v Mikulově“.

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Změnou stavby nedochází k úpravě.

d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Rozhodnutí č. 234/2022 k společnému územnímu a stavebnímu povolení pro stavbu nazvanou „Revitalizace návrší Kozího hrádku v Mikulově“, na pozemcích parc. č. 618/1, 625/2, 626/2, 626/5, 628, 630/1, 662/1, 3329/1, 3330/1, 3332/1, 3332/2, 3332/3, 3332/4, 3333/1, 3333/12, 3335/1, 3336/1 v katastrálním území Mikulov na Moravě“ ze dne 18.5.2022.

Povolení zvláštního užívání komunikace – MUMI 21047899 – umístění inženýrských sítí pro stavbu „Revitalizace návrší Kozího hrádku v Mikulově“ v silničním pozemku, chodníku a zelených plochách.

e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Budou dodrženy podmínky obsažené ve stanoviscích dotčených orgánů a organizací získaných v průběhu projednání.

- f) **Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- g) **Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- h) **Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- i) **Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Změnou stavby nedochází k úpravě. Dochází pouze k lehkému posunu průlehu v místě původního umístění objektu WC.

- j) **Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Změnou stavby nedochází k úpravě. Na vrcholu stoupání od komunikace Na jámě bude zvětšen rozsah dlažby, podél objektu WC bude dlážděný předrostor a na vrchní straně pak zvětšená plocha pro umístění pítka s tojanů na kola.

Viz. SO.101 – Dopravní řešení

Po přesunutí objektu WC blíže ke komunikaci Vinohrady bude provedeno kácení některých dřevin (suché, nemocné, invazivní nebo provozně nebezpečné), dále odstranění některých keřů a keřových skupin (zejména invazivních akátů) a řezy zajišťující provozní bezpečnost a delší perspektivu některých stromů.

Viz. SO.801 – Vegetační úpravy

- k) **Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- l) **Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Změnou stavby nedochází k úpravě, koncepce v území zůstává zachována. Nově bude u horní hrany objektu WC umístěno několik stojanů na kola. Další pohyb cyklistů v území je zakázán.

- m) **Věcné a časové vazby; podmiňující, vyvolané, související investice**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

parc. č.	výměra [m ²]	druh pozemku	vlastník	pozn.
618/1	73	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
625/2	149	ostatní plocha - neplodná půda	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
626/2	105	ostatní plocha - neplodná půda	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
626/5	23	ostatní plocha - neplodná půda	Čermák Josef, Kozí hrádek č. ev. 768, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
628	253	zastavěná plocha a nádvoří	Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2	- menší chráněné území, - památkově chráněné území, - Nemovitá kulturní památka
630/1	321	ostatní plocha - jiná plocha	Ing. Solařík Michal, Vídeňská 227/2, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
662/1	49	ostatní plocha - ostatní komunikace	Dusil Jiří, Vinohrady 369/2, 69201 Mikulov (1/2), Dusilová Renáta, Vinohrady 369/2, 69201 Mikulov (1/2)	- menší chráněné území, - památkově chráněné území, - věcné břemeno
3329/1	2090	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
3330/1	775	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území, - věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
3332/1	5660	ostatní plocha - neplodná půda	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území, - věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
3332/2	91	ostatní plocha - neplodná půda	Čermák Josef, Kozí hrádek č. ev. 768, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
3332/3	6	ostatní plocha - neplodná půda	Čermák Josef, Kozí hrádek č. ev. 768, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
3332/4	167	ostatní plocha - neplodná půda	SJM Hrdlička Josef Mgr. A Hrdličková Lydie, Větrná 1303/3, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
3333/1	3513	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
3333/12	49	ostatní plocha - jiná plocha	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území, - věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení
3335/1	567	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území
3336/1	6787	ostatní plocha - ostatní komunikace	Město Mikulov, Náměstí 158/1, 69201 Mikulov	- menší chráněné území, - památkově chráněné území, - věcné břemeno umístění a provoz elektrorozvodného zařízení - věcné břemeno zřízení a provozování vedení

- o) **Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

B.2. celkový popis stavby

B.2.1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) **Nová stavba nebo změna dokončené stavby: u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Rozsah změn v dokumentaci oproti vydanému rozhodnutí:

- posunutí objektu WC SO.701 na novou pozici blíže ke komunikaci Vinohrady
- úprava přípojky kanalizace SO.303 – dopojení objektu WC
- úprava přípojky vodovodu SO.305 – dopojení objektu WC
- úprava přípojky elektro SO.401 – dopojení objektu WC
- úprava průlehů SO.301 v místě původního umístění objektu WC
- úprava trasy vodovodu SO.304 u napojovacího bodu u komunikace Vinohrady
- rozšíření dlažby na vrcholku dlážděné cesty u stoupání od komunikace Na jámě
- redukce velikosti vyhlídkového mola SO.702

- b) **Účel užívání stavby**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- c) **Trvalá nebo dočasná stavba**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- d) **Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- e) **Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Podmínky obsažené ve stanoviscích dotčených orgánů a organizací budou zapracovány do projektové dokumentace, nebo se týkají realizace stavby – viz. Bod B.1.d).

- f) **Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- g) **Navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Název části / objektu	plocha [m ²]	délka [m]	Obešavený Prostor [m ³]
Síť pěších cest	782,7		
MK Vinohrady	447,5		
MK Vinohrady – Na Jámě	424,1		
Opěrné zdi (a, b)		74,8	
Schody a zábradlí (a, b, c, d, e)	110,0		
Hospodaření s dešťovou vodou (průlehy)	239,0		
Kanalizace		146,6	
Kanalizační přípojka		19,1	
Vodovod		123,4	
Vodovodní přípojka		19,9	
Přípojka elektřiny		13,8	
Veřejné / slavnostní osvětlení		299,0	
Přeložka kabelu NN		65,0	
Chráníčka pro datový kabel		335,0	
Objekt zázemí	19,1		67,8
Výhledové molo	10,9		
Vegetační úpravy			

- h) **Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budovy apod.**

Změnou stavby nedochází k úpravě.

- i) **Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Realizace objektu SO.701 (objekt zázemí) je vázána na realizaci objektů SO.302 – 305 (kanalizace, vodovod a přípojky) a SO.401 (přípojka elektřiny). **Usazení samotného modulu WC včetně dodělání fasády, střechy, boční zdi a napojení na připravené sítě bude provedeno v dalším kroku samostatnou zakázkou**

- j) **Orientační náklady stavby**

Celkové náklady jsou odhadovány na 26,4 mil. Kč