

5/3

# Zastupitelstvo města Mikulov

## Materiál pro jednání zastupitelstva města dne 20. 9. 2017

### Bod programu:

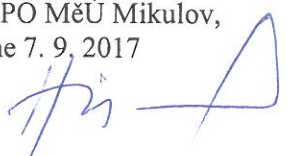


**Žádost o prodej pozemků v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod Turoidem, žadatel: Hotel TUROLD, a. s.**

### Přílohy:

- důvodová zpráva
- žádost č. j. MUMI 17016785, vč. přílohy (mapka s vyznačením pozemků)
- mapka s vyznačením vlastnictví pozemků v dané lokalitě
- vyjádření ORŽP č. j. MUMI 17017658 ze dne 24.5.2017, vyjádření ORŽP č. j. MUMI 1701335/3500/HROJ ze dne 26.5.2017, vyjádření OSŽP č.j. MUMI 17018669 z 29.5.2017, Sdělení č. 65/2017 ze dne 31.5.2017, vyjádření č. 67/2017 ze dne 15.6.2017
- platné stavební povolení č. 59/89-P ze dne 25.8.1989, vč. přílohy

### Návrh usnesení ZM:

Zastupitelstvo města zamítá žádost společnosti Hotel TUROLD, a. s. o odkoupení nemovitých věcí v k. ú. Mikulov na Moravě - pozemků p. č. 2311/1, p. č. 3401/2, p. č. 6897, část p. č. 6898 a část p. č. 6900 v k. ú. Mikulov na Moravě, konkretizovaných v žádosti č. j. MUMI 170016785 doručené na MěÚ Mikulov dne 17. 5. 2017.

<b>Zpracoval:</b>	<b>Odpovídá:</b>	<b>Předkládá:</b>
JUDr. Irena Hřebřinová, MPO MěÚ Mikulov, dne 7. 9. 2017 	Ing. Dana Kudelňáková, vedoucí MPO MěÚ Mikulov, dne 7. 9. 2017 	Rostislav Košťál, starosta města Mikulov dne 11. 9. 2017 

## Zastupitelstvo města Mikulov dne 20. 9. 2017 – důvodová zpráva

### Žádost o prodej pozemků v k. ú. Mikulov na Moravě v lokalitě Pod TurolDEM, žadatel: Hotel TUROLD, a. s.

Dne 17. 5. 2017 byla doručena na MěÚ Mikulov žádost č. j. MUMI 17016785 společnosti Hotel TUROLD, a. s., se sídlem Nádražní 980/29, 692 01 Mikulov, IČ 606 99 400 o odkoupení pozemků ve vlastnictví města Mikulov, zapsaných u příslušného katastrálního úřadu na listu vlastnictví č. 10 001 (správnost údajů ověřena MPO na www.cuzk.cz):

- p. č. 2311/1 (jiná plocha, ost. plocha) o výměře 426 m<sup>2</sup>,
- p. č. 3401/2 (neplodná půda, ost. plocha) o výměře 717 m<sup>2</sup>,
- p. č. 6897 (ost.plocha, ost. komunikace) o výměře 34 m<sup>2</sup>,
- p. č. 6898 (ost. plocha, ost.komunikace), a to část o výměře cca 240 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1077 m<sup>2</sup>,
- p. č. 6900 (ost. plocha, ost. komunikace), a to část o výměře cca 400 m<sup>2</sup> z celkové výměry 1066 m<sup>2</sup>.

Žádost společnost odůvodňuje záměrem dokončit rozestavěnou stavbu, která je součástí pozemku p. č. 3400/3 v k. ú. Mikulov na Moravě, účel odkoupení pozemků - vybudování zázemí stavby (parkování, manipulační plochy atd.-viz kopii žádosti v příloze materiálu).

MPO požádalo o písemné vyjádření k výše uvedené žádosti, a to z hlediska územního plánu, dopravy, životního prostředí, příp. vodo hospodářského, z hlediska investic a památkové péče (tzv. „Boží muka“ na pozemku p. č. 6898).

#### **Vyjádření ORŽP**

- **z hlediska investic** (viz kopii č. j. MUMI 17017658 ing. Dalibora Pěnčíka): pozemek p. č. 6897 slouží pro přístup k pozemku p. č. 6886, pozemek p. č. 6898 (ost. komunikace) zajišťuje mj. přístup k pozemku p. č. 6899, pozemek p. č. 2311/1 slouží k přístupu do zahrad majitelů RD na ul. Gagarinová, odkupem těchto pozemků by byl znemožněn přístup na uvedené pozemky, z hlediska zájmu v dané lokalitě je výhledově počítáno s rekonstrukcí stávající polní cesty a jejím rozšířením na 5,5 m pro možnost obousměrného provozu,
- **z hlediska památkové péče** (viz kopii č. j. MUMI 17018335/3500/HROJ ing. Josefa Hromka): předmětné pozemky se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Mikulov, na pozemku p. č. 6898 se nachází boží muka, která nejsou prohlášena za kulturní nemovitou památku - jde o hodnotné dílo sakrální povahy v havarijním stavu, v průběhu měsíce června 2017 byla zahájena jejich celková obnova hrazená z rozpočtu města.

#### **Vyjádření OSŽP**

- **jako silničního správního úřadu** (viz kopii č. j. MUMI 17018669 ing. Petera Snášela): v dotčené lokalitě v současné době není stabilizovaná síť pozemních komunikací, pozemky požadované k odprodeji slouží, resp. budou potřebné pro vybudování pozemních komunikací zabezpečujících dopravní obslužnost lokality, do vyřešení komunikační sítě ORSŽP nedoporučuje dotčené pozemky prodávat,
- **jako vodoprávního úřadu** (viz kopii Sdělení č. 65/2017 p. Ivany Augustové): OSŽP upozorňuje, že předmětná rozrůstající se lokalita není dosud zasíťována vodovodním řadem ani kanalizačními stokami, pozemky požadované k prodeji by proto měly být ponechány pro zasíťování inženýrskými sítěmi dané lokality,
- **z hlediska územního plánu** (viz vyjádření č. 67/2017 p. Ireny Procháskové):  
pozemek p. č. 2311 se nachází v území určené v souladu se schváleným Územním plánem sídelního útvaru Mikulov – Změny č. 1 k využití – místní komunikace, veřejné prostranství, tj. území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti, a to bez



omezení (obvyklé, přípustné a nepřípustné činnosti – viz podrobně vyjádření v příloze),

**pozemek p. č. 3401/2** se nachází dle platného ÚP v území určeném k využití Ek – krajinná zeleň, tj. plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody (obvyklé, přípustné a nepřípustné činnosti, závazné podmínky – podrobně viz přílohu),

**pozemek p. č. 6900** se nachází dle platného ÚP v území určeném k využití Ep – krajinná zóna přírodní – drobná parcelace, tj. plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody (podrobně viz vyjádření v příloze),

**pozemky p. č. 6897 a 6898** se nachází dle platného ÚP v území určeném k využití Od – plochy pro maloobchodní zařízení, ubytování stravování (občanské vybavení - území určené k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejm. maloobchodní zřízení do 400 m<sup>2</sup>, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech, podrobně viz vyjádření v příloze),

dle ORŽP z výše uvedeného vyplývá - na pozemcích p. č. 6900 a 3401/2 nelze z hlediska územního plánu povolit zpevněné plochy, parkoviště, dále OSŽP upozorňuje na skutečnosti:

- prodejem pozemků p. č. 6897 a 6898 může dojít k omezení přístupu k nemovitosti jiného vlastníka, a to na pozemku p. č. 6899 (vlastník ing. Vladimír Dostál, Husova 86/5, Mikulov),
- na stavbu „Rekonstrukce a přístavba hotelu B TUROLD“ je vydáno stavební povolení č. 59/89-P ze dne 25. 8. 1989 č. j. výst.: 1174/89-1204, jenž zůstává v platnosti (součástí projektové dokumentace povolené stavby je i zastavovací situace zpevněných ploch výše uvedené stavby hotelu TUROLD – viz kopii zastavovací situace v příloze).

Současně MPO informuje - v souladu s rozhodnutím RM z 1. 6. 2015 byla uzavřena mezi městem Mikulov a stavebníkem Ing. Janem Zemánkem, Nerudova 569/3, Mikulov, IČ 00716570 Smlouva o právu provést stavbu na pozemcích ve vlastnictví města, na základě které je stavebník oprávněn realizovat na pozemcích města p. č. 4706/124 (ost. plocha, ost. komunikace), p. č. 3401/2 (ost. plocha, neplodná půda) a p. č. 3394/1 (ost. plocha, ost. komunikace) v k. ú. Mikulov na Moravě stavbu nazvanou „Sídlo firmy Zemánek“, v rámci které bude na uvedených pozemcích provedena příjezdová komunikace, kanalizační přípojka, přípojka elektro NN a vodovodní přípojka PE 63 a po kolaudaci zřízeno ve prospěch stavebníka věcné břemeno. Prodejem dotčených pozemků společnosti Hotel TUROLD, a. s. by mohlo dojít k omezení přístupu k nemovitostem ing. Jana Zemánka, příp. nemovitým věcem ve vlastnictví jiných vlastníků.

Dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 sb., o obcích (obecní zřízení), v pl. zn. **záměr obce mj. prodat hmotnou nemovitou věc je obec povinna zveřejnit** na dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím v příslušném orgánu obce vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit nabídky. Pokud obec záměr nezveřejní, je právní jednání neplatné. Zveřejnění záměru nezavazuje obec k realizaci zveřejněné dispozice s obecním majetkem. O zveřejnění záměru dispozice s hmotnou nemovitou věcí ve vlastnictví obce rozhoduje dle ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rada obce (tzv. „zbytková“ nevyhrazená pravomoc rady), pokud si to nevyhradí zastupitelstvo. Rozhodovat o prodeji hmotných nemovitých věcí je v ust. § 85 písm. a) zákona o obcích vyhrazeno zastupitelstvu obce.

Vzhledem k obsahu vyjádření ORŽP a OSŽP k žádosti a. s. Hotel TUROLD o odkoupení pozemků bylo navrženo RM předložit věc k rozhodnutí zastupitelstvu města. **RM věc projednala dne 27. 6. 2017 a doporučuje ZM tuto žádost zamítnout.**

V Mikulově dne 7. 9. 2017

Zpracovala JUDr. Irena Hřebřinová



<b>MĚSTSKÝ ÚŘAD</b> Mikulov 1	Číslo doporučení:
Došlo 17 -05- 2017 dne:	Zpracoval: MPO
Č.j. MUMI 17... 016 787	Ukládací znak:
Příloha: ..... 1	

Městský úřad Mikulov  
Odbor majetkoprávní  
Náměstí 158/1  
692 01 Mikulov

V Mikulově dne 10.5.2017

**Věc: Žádost o odkoupení pozemků ve vlastnictví Města Mikulov**

Jako vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 2173 pro k.ú. Mikulov na Moravě, tímto žádáme o prodej pozemků a částí pozemků:

- parc. č. 2311/1 – jiná plocha, ostatní plocha o celkové výměře 426 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 3401/2 – neplodná půda, ostatní plocha o celkové výměře 717 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 6897 - ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 34 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 6898 – ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 1077 m<sup>2</sup>, z toho požadovaná část o výměře cca 240 m<sup>2</sup>,
- parc. č. 6900 - ostatní plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 1066 m<sup>2</sup>, z toho požadovaná část o výměře cca 400 m<sup>2</sup>,

vše v k.ú. Mikulov na Moravě, zapsaných na LV č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, zakreslených v příloženém snímku katastrální mapy. Výměra částí požadovaných pozemků parc. č. 6898 a 6900 je pouze orientační, přesné určení by bylo stanoveno na základě příslušného geometrického zaměření.


V souvislosti se záměrem společnosti na dokončení rozestavěné stavby na pozemku parc. č. 3400/3 v k.ú. Mikulov na Moravě, v tzv. lokalitě „hotelu Turolď“ máme zájem o odkoupení výše uvedených pozemků (případně jejich částí) k vybudování zázemí stavby (parkování, manipulační plochy atp.).

S ohledem na předpokládané náročné zemní úpravy (odstranění a likvidace navážky, odstranění náletových dřevin a křovin, zpevnění svahu atp.), si dovoluujeme požádat o zohlednění těchto skutečností při stanovení kupní ceny.

Dále žádáme o projednání naší žádosti na nejbližším zasedání zastupitelstva Města Mikulov.

Děkujeme.

S pozdravem

  
MVDr. Jirí Kaprálek  
člen představenstva

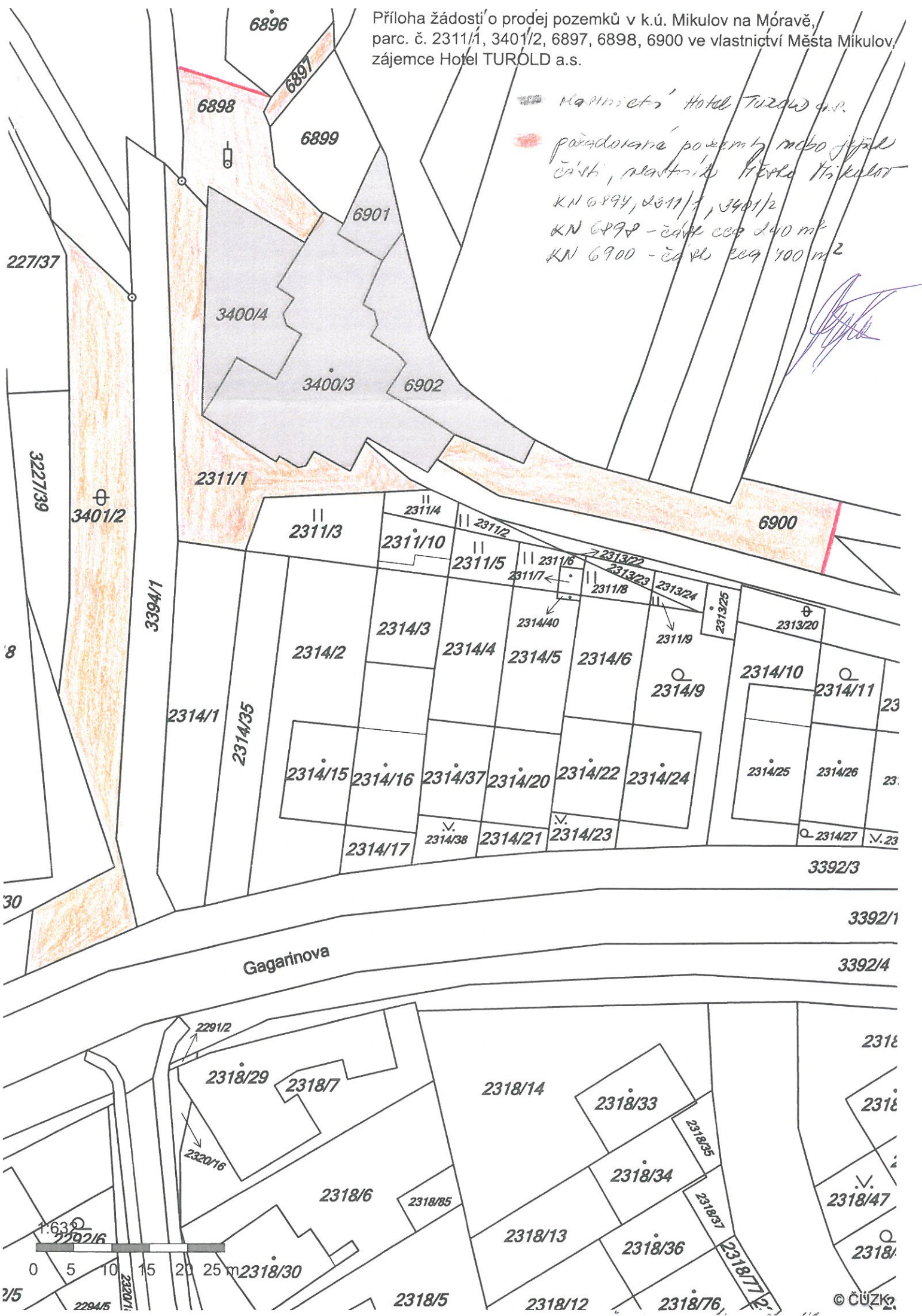
**Příloha: Snímek katastrální mapy se zakreslením pozemků**

Kontakt: Marie Pfliegerová, e-mail: [marie.pfliegerova@volny.cz](mailto:marie.pfliegerova@volny.cz)



Příloha žádosti o prodej pozemků v k.ú. Mikulov na Moravě,  
 parc. č. 2311/1, 3401/2, 6897, 6898, 6900 ve vlastnictví Města Mikulov,  
 zájemce Hotel TUROLD a.s.

*Mapa vlastnictví Hotel Turold a.s.*  
*paradované pozemky nebo jejich část, vlastník Město Mikulov*  
*KN 6894, 2311/1, 3401/2*  
*KN 6898 - část cca 240 m<sup>2</sup>*  
*KN 6900 - část cca 400 m<sup>2</sup>*









**Město Mikulov**  
Odbor rozvoje a živnostenského  
podnikání  
Náměstí 1, 69220 Mikulov  
tel.:519444555, fax:519444500  
e-mail:podatelna@mikulov.cz



MUMIX00GR273

## Odbor majetkoprávní

Číslo jednací  
MUMI 17017658  
Spis

Vyřizuje  
Ing. Dalibor Pěňčík  
Tel: 519 444 547  
Mail: pencik@mikulov.cz

V Mikulově dne 24.05.2017  
Počet stran:  
Vaše číslo jednací:

### Věc: Vyjádření odb. investic k žádosti o odkup pozemků společností Hotel TUROLD, a.s.

Dne 22.05.2017 byla odboru rozvoje a živnostenského podnikání doručena žádost odboru majetkoprávního k vyjádření se k žádosti společnosti Hotel TUROLD, a.s. k odkupu pozemků ve vlastnictví města Mikulov. Jedná se konkrétně o pozemky p.č. 2311/1, 3401/2, 6897, 6898 a 6900.

Odbor rozvoje konstatuje k žádosti následující:

Parcela 6897 slouží pro přístup k parcele 6886. Odkupem by byl znemožněn přístup.

Parcela 6898 je vedena jako ostatní komunikace a zajišťuje, mimo jiné, přístup k pozemku 6899. Po odkoupení by byl znemožněn přístup k tomuto pozemku.

Parcela 2311/1 slouží k přístupu do zahrad majitelů rodinných domů na ulici Gagarinova, odkupem by byl znemožněn přístup.

Z hlediska zájmů v dané lokalitě, je výhledově počítáno s rekonstrukcí stávající polní cesty a její rozšíření na 5,5m pro možnost obousměrného provozu.



Ing. Dalibor Pěňčík  
Odborný zaměstnanec odboru rozvoje  
a živnostenského podnikání





**Městský úřad Mikulov**  
Odbor rozvoje a živnostenského  
podnikání  
Náměstí 1, 69220 Mikulov  
tel.:519444555, fax:519444500  
e-mail:podatelna@mikulov.cz



**Městský úřad Mikulov**  
odbor majetkoprávní  
Náměstí 1  
692 20 Mikulov

Číslo jednací  
MUMI 17018335/3500/HROJ  
Spis

Vyřizuje  
Ing. Josef Hromek  
Tel: 519 444 514  
Mail: hromek@mikulov.cz

V Mikulově dne 26.05.2017  
Počet stran: 1  
Vaše číslo jednací: MUMI  
17017658

**Vyjádření k žádosti: Mikulov, lokalita pod Turoidem – žádost společnosti Hotel TUOLD**

Městský úřad Mikulov ORŽP byl požádán o vyjádření k žádosti společnosti Hotel TUOLD o odkoupení pozemků ve vlastnictví Města Mikulov (parc. č. 2311/1, 3401/2, 6897 a část parc. č. 6898 a 6900) v k. ú. Mikulov na Moravě, obec Mikulov.

Předmětné pozemky se nachází na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Mikulov. Na pozemku parc. č. 6898 se potom nachází boží muka, která ovšem nejsou prohlášena za kulturní nemovitou památku. Nicméně se jedná o hodnotné dílo sakrální architektury. Vzhledem k havarijnímu stavu, ve kterém se boží muka nachází, má být v průběhu června letošního roku zahájena jejich celková obnova. Tyto práce budou hrazeny z rozpočtu Města Mikulov.

MěÚ Mikulov, odbor rozvoje a živnostenského podnikání, který je místně a věcně příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k výkonu státní správy na úseku státní památkové péče, sděluje, že v předmětném území jinak památková péče žádné své zájmy neuplatňuje.

**Ing. Josef Hromek**  
odborný pracovník  
agendy památkové péče

*Josef Hromek*  
Městský úřad Mikulov  
odbor rozvoje  
a živnostenského podnikání  
-1-





**Městský úřad Mikulov**  
odbor stavební a životního prostředí

Náměstí 1, 692 01 Mikulov  
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500  
email: [podatelna@mikulov.cz](mailto:podatelna@mikulov.cz)

SPISOVÁ ZN.: STZI/18667/2017/SNAP  
Č.J.: MUMI 17018669  
VYŘIZUJE: Ing.Snášel Peter  
TEL.: 519 444 573  
E-MAIL: [snasel@mikulov.cz](mailto:snasel@mikulov.cz)  
DATUM: 29.5.2017

## VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), na základě Vaší žádosti společnosti Hotel TUROL, a.s., Nádražní č.p. 980/29, 692 01 Mikulov ve věci odkoupení pozemků par.č. 2311/1, 3401/2, 6897, 6898, 6900 v k.ú. Mikulov na Moravě vydává podle ustanovení § 154 a § 155 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto **vyjádření**:

- v dotčené lokalitě v současné době není stabilizovaná síť pozemních komunikací. Pozemky požadované k odprodeji slouží, nebo v další době budou potřebné pro vybudování pozemních komunikací zabezpečujících dopravní obslužnost lokality. Do vyřešení komunikační sítě neporučujeme v této lokalitě pozemky prodávat.

**Městský úřad Mikulov**  
odbor stavební  
a životního prostředí  
-10-

Ing.Snášel Peter  
odborný zaměstnanec

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Odbor majetkoprávní Město Mikulov, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě



**Městský úřad Mikulov**  
**odbor stavební a životního prostředí**

Náměstí 1, 692 01 Mikulov  
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500  
email: [podatelna@mikulov.cz](mailto:podatelna@mikulov.cz)

SPIS. ZN.: STZI/19034/2017/AUGI  
Č.J.: MUMI 17019042  
VYŘIZUJE: Ivana Augustová  
TEL.: 519 444 560  
E-MAIL: [augustova@mikulov.cz](mailto:augustova@mikulov.cz)

DATUM: 31.5.2017  
Vaše MUMI: 17017657

### SDĚLENÍ č.65/2017

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), obdržel žádost Městského úřadu Mikulov, odbor majetkoprávní, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, pod MUMI 17017657, ze dne 22.05.2017, týkající se ve věci žádosti o vyjádření k podání společnosti Hotel TUROLD, a.s., k záměru odkoupení pozemků parc. č. 2311/1, 3401/2, 6897, 6898 a 6900 v k.ú. Mikulov na Moravě.

Vodoprávní úřad Vám tímto v souladu s ustanovením § 154 zákona č.500/2004, správní řád, ve znění pozdějších předpisů, k Vaší žádosti o vyjádření k prodeji pozemků sděluje, že **nemá připomínky**.

**Vodoprávní úřad upozorňuje prodávajícího**, že předmětná rozrůstající se lokalita není dosud zasíťována vodovodním řadem ani kanalizačními stokami.

**Pozemky, o které společnost žádá, by proto měly být v budoucnu ponechány pro zasíťování inženýrskými sítěmi předmětné lokality.**

Toto sdělení vodoprávního úřadu nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení případně jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem.

Městský úřad Mikulov  
otisk razítka  
odbor stavební  
a životního prostředí  
-12-

Bc. Ivana Augustová  
odborný zaměstnanec

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Městský úřad Mikulov, odbor majetkoprávní, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě





**Městský úřad Mikulov**  
**odbor stavební a životního prostředí**

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

SPIS. ZN.:	STZI/17657/2017/PROI
Č.J.:	MUMI 17022273
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	15.6.2017

**Město Mikulov,**  
**Majetkoprávní odbor**  
**Náměstí č.p. 158/1**  
**692 01 Mikulov na Moravě**

**Vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku**  
**v katastrálním území Mikulov na Moravě**  
**č. 67/2017**

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle ustanovení § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě Vaší žádosti ze dne 22.5.2017 tímto potvrzuje, že pozemek parc. č. **2311/1** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **místní komunikace, veřejné prostranství**

**K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Místní komunikace je součástí veřejného prostranství - území z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, které musí být přístupny veřejnosti bez omezení, jsou tvořeny kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci nejen rekreační ale popřípadě i kultovní, plochami ulic, náměstí.

a) Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel popř. kultovní funkci.

b) Podmíněně přípustné zahrnuje i nezbytnou technickou vybavenost, drobné stavby, vodní prvky, zpevněné plochy pro dopravu v klidu.

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

Pozemek parc. č. **3401/2** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Ek - krajinná zeleň**

**K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Krajinné zóny přírodní: jsou plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

a) Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.

b) Výjimečně přípustné je alternativní zemědělství.

c) Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.

d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky:

Ek krajinná zeleň – zeleň lesního charakteru (vysoká zeleň) zejména na pozemcích, které neslouží k plnění funkcí lesa; u těchto ploch je charakteristická vysoká druhová rozmanitost, vykazují znaky přirozené obnovy, vyvinuta jsou jednotlivá vegetační patra; mimo funkce estetické a ekologické je

nezanedbatelná biotechnická stabilizace svahů; v území má tato zeleň charakter hůře přístupných ploch s omezeným aktivním pohybem a rekreačním využitím

Pozemek parc. č. **6900** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Ep – krajinná zóna přírodní** – drobná parcelace  
K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Krajinné zóny přírodní: jsou plochy tvořené ekologickou kostrou území s dominantní funkcí ochrany přírody.

- a) Obvyklé a přípustné jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území.
- b) Výjimečně přípustné je alternativní zemědělství.
- c) Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba, které zmenšují jejich plochu, nepřípustné je zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba.
- d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky:

Ep drobná parcelace extenzivního charakteru, extenzivní sady, vinohrady, zahrady s vysoce užžitnou ekologickou a estetickou hodnotou; vyznačují se vysokou biodiverzitou (vinohrady, sady, lada), je nepřípustné zřizovat nové objekty

Pozemky parc. č. **6897** a **6898** v katastrálním území **Mikulov na Moravě** se nachází v území určeném v souladu se schváleným **Územním plánem sídelního útvaru Mikulov - Změny č. 1** ze dne 13.9.2001, k následujícímu využití: **Od- plochy pro maloobchodní zařízení, ubytování, stravování.**  
K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Občanské vybavení je území občanské (veřejné) vybavenosti a je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 400 m<sup>2</sup>, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to obvykle v uzavřených areálech.

- a) Obvyklé a přípustné využití území je pro zdravotnické areály, vzdělávací areály, kulturní areály a areály pro sociální péči poskytující služby městského a nadměstského dosahu.
- b) Podmínečně přípustné je bydlení, sport, popř. nezbytné technické vybavení, maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy ve vícepodlažním objektu odpovídajícímu charakteru území současně se zajištěním parkování v objektu.
- c) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro tuto zónu.
- d) Pro funkční typy jsou vymezeny závazné podmínky:

2) Od- plochy pro maloobchodní zařízení, ubytování, stravování

Z výše uvedeného vyplývá, že na pozemcích parc.č. 6900 a 3401/2 nelze z hlediska územního plánu povolit zpevněné plochy, parkoviště.

Upozorňujeme, že případným prodejem pozemku parc. č. 6897 a 6898 může dojít k omezení přístupu k nemovitosti jiného vlastníka, a to nemovitosti na pozemku parc.č. 6899 ve vlastnictví pana ing. Dostál Vladimíra, bytem Husova 86/5, 69201 Mikulov.

Dále upozorňujeme, že na stavbu „Rekonstrukce a přístavba hotelu B TUROLD“ je vydáno stavební povolení č. 59/89-P ze dne 25.8.1989 č.j.výst.: 1174/89-1204, jenž zůstává v platnosti. Součástí projektové dokumentace povolené stavby je i zastavovací situace zpevněných ploch výše uvedené stavby hotelu TUROLD.

otisk razítka

Městský úřad Mikulov  
odbor stavební  
a životního prostředí  
-1-

*Proch*

**Irena Prochásková**  
odborný zaměstnanec

Obdrží:



OVĚŘENO 23. 8. 1989

Městský národní výbor v Mikulově – odbor výstavby

Č. j. výst.: 1174/89-1204 V Mikulově dne 25. 8. 1989

Titl.

1. Městský národní výbor M i k u l o v
2. Jednotné zemědělské družstvo M i k u l o v

## STAVEBNÍ POVOLENÍ č. 59/89-P

Odbor výstavby MěstNV Mikulov, příslušný podle § 117 zák. č. 50/76 Sb. projednal Vaši žádost ze dne 18. 8. 1989 o stavební povolení na stavbu rekonstrukce sklepů a přístavba hotelu B TUROLD - akce "Z"

Po přezkoumání předložené žádosti podle § 62 zákona č. 50/76 Sb. rozhodl stavební úřad takto: rekonstrukcí a přístavbou stávajících sklepů Turold bude řešeno hotelové zařízení typu B o kapacitě 50 lůžek a 200 míst u stolu (vinárna s kuchyní). Přístavba je řešena jako dvoupodlažní, částečně podsklepená s podkrovím. Půdorys nepravidelný - zastavěná plocha 384 m<sup>2</sup>. Osazení stavby i objemové a architektonické řešení je v souladu s ÚR č. 60/89 ze dne 26. 7. 1989.

Výše uvedená stavba, která bude provedena na pozemku parc. č. 2311/1, 4785, 4786, 3400, Mikulov, se podle § 66 zák. č. 50/76 Sb.

### povoluje

Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Dokumentace je součástí tohoto rozhodnutí. Případné změny ve vlastním provedení nesmějí být provedeny bez předchozího souhlasu odboru výstavby MěstNV Mikulov. Únikové pož. cesty budou upraveny dle požadavku OSSPO Břeclav ze dne 25. 8. 1989.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy podle rozhodnutí o umístění stavby orgánem nebo organizací k tomu oprávněnou.
3. Při provádění stavby nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu a zdraví osob na staveništi, sousedů a kolemjdoucích.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 83/76 Sb. upravující požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy ČSN a ON.
5. Zájmy sousedů, jiných stavbou dotčených stran, nesmějí být narušeny. Případné škody budou majitelům uhrazeny podle platných předpisů. Před zahájením prací projedná případné vstupy na pozemky nebo omezení s vlastníky sousedních nemovitostí.
6. Zahájení stavebních prací bude stavebníkem písemně oznámeno 15 dnů předem odboru výstavby MěstNV Mikulov za účelem státního stavebního dohledu.
7. Na staveništi bude během provádění stále pohotově ověřená dokumentace, tota rozhodnutí a na nápadném místě vyvěšen štítek s označením STAVBA POVOLENA.

8. Po ukončení stavby požádejte povolující orgán o uvedení stavby do trvalého provozu a užívání, ve smyslu zákona č. 50/76 Sb.
9. Vynětí ze ZPF - č.j. Zem 643/89-201/1-Pa ze dne 30.3.1989
10. Doklad o vlastnictví čs.stát - MěNV Mikulov, JZD Mikulov
11. Projektant MON-Videopress, Brno, Polívkova 10  
Projekce povolena dne
12. Stavbu bude provádět JZD Mikulov
13. Stavební náklad bude činit 7.934 tis. Kčs
14. Na stavbě bude veden stavební deník, stavebním dozorem pověřen Ing.Svoboda, JZD Mikulov
15. Stavba bude dokončena do 31. 3. 1992

Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

#### Odůvodnění:

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hlediska uvedeném ustanovením § 62 zák. č. 50/76 Sb. a zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti ani nepřiměřeně ohrožena či omezena práva a oprávněné zájmy účastníků. Dokumentace stavby splňuje požadavky ustanovené vyhl. č. 105/81 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

Námitky účastníků řízení: byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek SP.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Správní poplatek byl stanoven podle vyhl. MF č. 162/76 ve výši a byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

///

Ověřenou dokumentaci stavby včetně příložených dokladů a štítku STAVBA POVOLENA současně přikládáme.

Proto tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od doručení k odboru výstavby a ÚP ONV Břeclav podáním u zdejšího odboru.

Stavba nesmí být podle § 52 zák. č. 71/67 Sb. zahájena, pokud stavební povolení nenabude právní moci.

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 10.9.1989  
v Mikulově dne 15.9.1994

Městský úřad Mikulov

okres Břeclav

(18)

Vyřizuje: Děnge

Příloha: 1 paré PD

Rozhodnutí obdrží:  
SG Mikulov

Vedoucí odboru výstavby:

Ing.arch. Štěpán Děnge

OKSS Břeclav

JmVaK Břeclav

JME Břeclav

OSSPO Břeclav

OHS Břeclav

JMP Břeclav

ONV Břeclav, odb.kultury, ÚHA

TS Mikulov

Ladislav Dostál, Mikulov, Kalininova 17

Libuše Veverková, Mikulov, Pavlovská 81

Anne Dudášová, Mikulov, Pavlovská 78

