

Územní studie

„MIKULOV, dostavba části P5 - SO“

(katastrální území: Mikulov na Moravě (694193), p.č. 2532/14, 2532/125, 2532/431)

Textová část

Vypracoval: **BOOS plan, a.s.**
Datum: 11/2024

Pořizovatel: **PORTA SPES, a.s.,**
Maříkova 1889/1
621 00 Brno 21
IČO 29369886

V zastoupení: **Městský úřad Mikulov**
Odbor stavební a ŽP
orgán územního plánování
Náměstí 1
692 01 Mikulov
Irena Prochásková

Zpracovatel: **BOOS plan, a.s.**
Horova 68
616 00 Brno
IČO 63481898
Ing. arch. Milan Joja

Datum: listopad 2024

Obsah

1 Základní údaje	4
1.1 Hlavní cíle řešení	4
1.2 Zhodnocení vztahu ÚP MM a návrhu územní studie	4
1.3 Vyhodnocení splnění zadání ÚS	5
1.4 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	6
1.4.1 Použité podklady pro zpracování dokumentace	6
2 Řešení územní studie	7
2.1 Vymezení řešeného území	7
2.2 Specifické charakteristiky řešeného území	7
2.2.1 Ochranné přírodní režimy	7
2.2.2 Ochrana stavebních a kulturních památek	8
2.3 Vazby řešeného území na širší okolí	8
2.4 Návrh urbanistické koncepce	8
2.5 Regulační prvky funkčního a prostorového uspořádání	8
2.6 Limity využití území	9
2.7 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	10
2.7.1 Doprava	10
2.7.2 Bydlení a bytový fond	10
2.7.3 Výroba a výrobní služby	10
2.7.4 Občanské vybavení a rekreace	10
2.7.5 Vodní hospodářství	10
2.7.6 Energetika	12
2.7.7 Spoje a zařízení spojů, radiokomunikace	13
2.7.8 Nakládání s odpady	13
2.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond podle zvláštních předpisů	13
2.9 Etapy výstavby, podmiňující investice	13

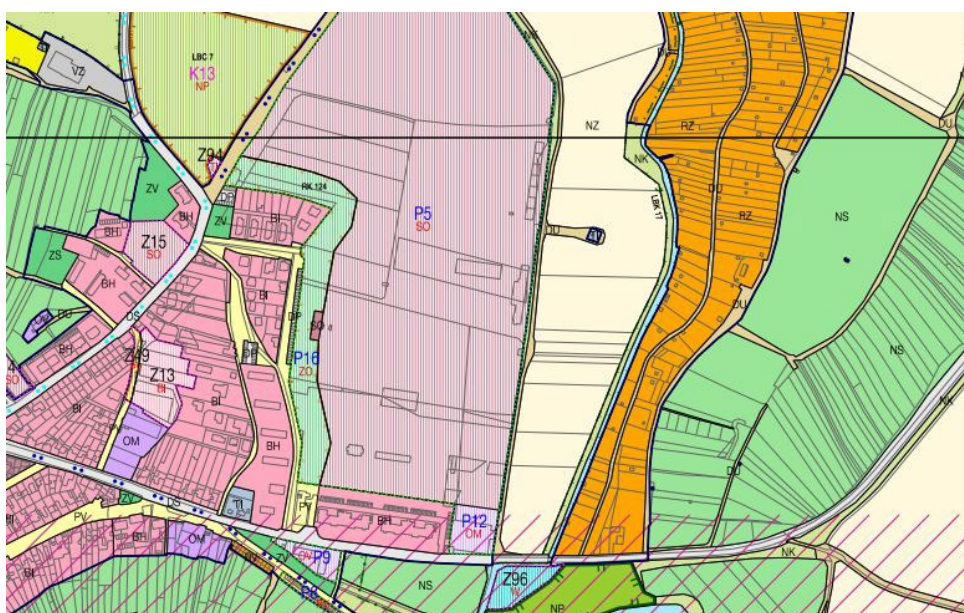
1. Základní údaje

1.1 Hlavní cíle řešení

Hlavním cílem ÚS je zpracování podkladu, který stanoví postup výstavby v řešené lokalitě. Cílem je prověření, posouzení a vymezení řešení lokality na severní části města Mikulov, stanovení koncepce uspořádání, vymezení prostorových regulativů pro řešení souboru staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení, včetně staveb doprovodných. Územní studie se stane podkladem pro rozhodování stavebního úřadu v daném území.

1.2 Zhodnocení vztahu ÚP MM a návrhu územní studie

Územní studie „Mikulov, dostavba části P5-SO“ vychází z dříve zpracovaných ÚP mM v účinnosti od 20.1.2021. Řešené území je vymezeno jako plocha přestavby P5 v lokalitě bývalých kasáren pro plochy smíšené obytné SO.



Pro funkční využití byl respektován systém funkčních regulativů:

Hlavní využití:

- Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné:

- pozemky stávajících bytových domů
- pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány...)
- rekreační domy a chalupy do velikosti 200 m²
- pozemky staveb veřejného občanského vybavení
- pozemky menších ubytovacích zařízení
- pozemky vinných sklepů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura

Nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné:

- pozemky bytových domů v plochách změn Z15, P4, P5 a P6
- pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m² prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

P5 je zařazena mezi plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií.

ÚS řeší:

- dopravní obsluhu
- napojení na stávající a navrženou technickou infrastrukturu
- výškovou regulaci zástavby
- intenzitu využití pozemku (v návaznosti na stávající zástavbu (jižní část plochy) navrhopat intenzivnější zastavitelnost, směrem do krajiny (severní část) potenciální zástavbu rozvolnit)
- v maximální možné míře respektuje kvalitní zeleň
- podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava
 - průchodnost veřejného prostoru – spojení zástavby s okolní krajinou pro pěší
 - dostatečnou rozlohu ploch veřejné zeleně, jejíž součástí bude výsadba stromů v části parkoviště
 - oplocení směrem do krajiny jako průhledné
 - možnost zasakování dešťových vod na plochách pro parkování
 - ploché střechy objektů jako vegetační
 - zachování porostu vzrostlých stromů, na hranici s pozemkem p.č.6603, ve veřejné zeleni
- podmínky OP vodovodu – bude řešeno přeložkou
- podmínky OP STL plynovodu
- podmínky OP nadzemního vedení vn

1.3 Vyhodnocení splnění zadání ÚS

Pro zpracování územní studie „Mikulov, dostavba části P5-SO“ bylo v březnu 2024 zpracováno Zadání městským úřadem Mikulov, odbor územního plánování:

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

ÚS jsou respektovány hodnoty sídla a krajiny, zejména jeho dominanty a ráz (panorama města, prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu).

Požadavky na rozvoj území řešené lokality

ÚS splňuje podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Veřejná prostranství splňují požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na rozsah regulace výstavby

ÚS řeší urbanistickou koncepci zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, polohy staveb) s přihlédnutím k existujícím limitům využití území. Jsou respektovány podmínky ochrany ploch v *území doprovodného významu pro ochranu hodnot*. Jsou respektovány zásady pro území CHKO Pálava definované v dokumentu – Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Pálava.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

ÚS řeší základní koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn, zejména řeší dopravní obslužnost dané lokality a možnost nového dopravního napojení, kapacitu pro zásobování vodou, kapacitu kanalizační sítě, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, kapacitu komunikační sítě, navrhuje rozšíření stávající veřejné infrastruktury.

Požadavky na zpracování variant

Urbanizace území lokality byla vypracována ve dvou pracovních variantách: Varianta A a Varianta B. Vybraná varianta je rozpracována do výsledného řešení územní studie.

1.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Předkládaná územní studie splňuje dle zpracovatelů všechny cíle a úkoly tak, jak jsou definované ve Stavebním zákoně č.283/2021 Sb. část třetí - Územní plánování

1.4.1 Použité podklady pro zpracování dokumentace

Územně plánovací dokumentace

- *ÚP Mikulov, Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. (2020)*

Schválený územní plán města, včetně schválených změn a doplňků. Závazný podklad.

Územně plánovací podklady

- *Přehled vlastnických vztahů*

Podklad poskytnutý ČÚZK k.ú. Mikulov na Moravě, aktuální stav.

- *Mapové dílo*

Pro potřeby zpracování ÚS byl využit kompletní polohopis řešeného území v digitalizované podobě. Mapový podklad a výškopis poskytnutý ČÚZK k.ú. Mikulov na Moravě, aktuální stav.

- *Inženýrské sítě*

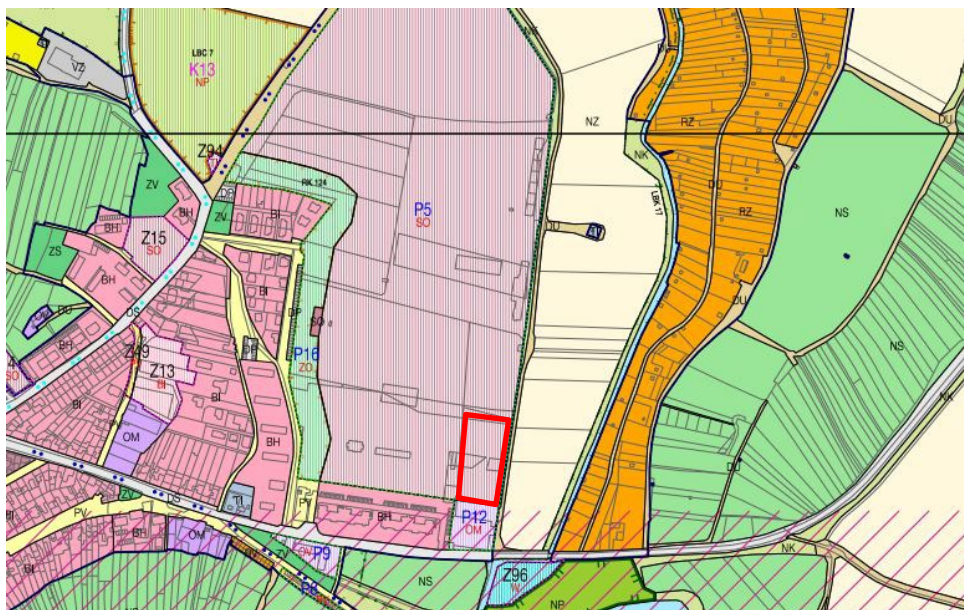
Pro potřeby zpracování územní studie byl zpracovateli poskytnut výřez obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí v řešeném území. Podklad poskytli provozovatelé jednotlivých inženýrských sítí.

2. Řešení územní studie

2.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno na severní části města Mikulov (katastrální území: Mikulov na Moravě(694193)) na parcelách: p.č. 2532/14, 2532/125, 2532/431 (oblast bývalých kasáren)

V grafických přílohách je zobrazena hranice řešeného území červeně.



2.2 Specifické charakteristiky řešeného území

(vyplyvající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území)

2.2.1 Ochranné přírodní režimy

Řešené území se nachází v chráněné krajinné oblasti Pálava a urbanistickým návrhem respektuje podmínky ochrany CHKO a Natura 2000 – ptačí oblast Pálava.

Návrh zachovává porost vzrostlých stromů, které jsou na hranici s pozemkem p.č. 6603 a ponechává je jako součást veřejné zeleně. Zároveň propojuje tuto veřejnou zeď dvěma pěšími komunikacemi v severní a jižní části řešeného území s ulicí Bezručova. V části parkovacích ploch je navržena maximální rozloha veřejné zeleně s maximální výsadbou stromů a pěšími komunikacemi. Koeficient ploch pro zeď je stanoven na 15%. Ostatní zeď v prostoru parkoviště bude sloužit pro vsakování dešťových vod z parkoviště. Navrhované objekty nebudou přesahovat podlažnost okolní zástavby, navrhovaná jsou max. 3 nadzemní podlaží. Střechy objektů jsou navrženy jako vegetační, dešťová voda ze střech se bude odvádět do vsaků soukromé zeleně v rámci předzahrádek. Koeficient ploch soukromé zeleně je stanoven na 50%. Předzahrádky budou na hraně s veřejným prostorem ohraničené průhledným oplocením s možností vytvoření soukromí pouze pomocí vegetace. Plné nebo betonové oplocení je nepřipustné. Oplocení dělící jednotlivé předzahrádky je stanoveno jako kombinace plné lehké příčky oddělující jednotlivé terasy v maximální výšce 1.8m a průhledného oplocení s vegetací. Betonové oplocení mezi parcelami je nepřipustné. Oplocení mezi navrhovaným dětským hřištěm a soukromou zelení (oplocení mezi objekty BD) je stanoveno jako neprůhledné (plná příčka) v maximální výšce 1,2m doplněné vegetací (keře, popínavá zeď), případně doplněné průhlednou částí do výšky max. 2m nebo jako průhledné oplocení s výškou max. 2m, betonové oplocení je nepřipustné. V zájmu ochrany ptáků v lokalitě (Ptačí oblast Pálava) budou rozměrné prosklené plochy opatřené pískováním nebo jinými polepy oken a to zejména

v parteru bytových domů (prosklené plochy komerčních jednotek). Budou vytvořeny průhledy ze zastavěného území směrem do volné krajiny CHKO.

Návrh respektuje hodnoty sídla a krajiny a zachovává krajinný ráz města a jeho panorama.

2.2.2 Ochrana stavebních a kulturních památek

Řešené území se nenachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

2.3 Vazby řešeného území na širší okolí

Širší vztahy jsou prezentovány z hlediska územního a dopravního ve výkrese č. 03, v podobě výřezu platného územního plánu města Mikulov.

2.4 Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z funkčního využití oblasti definované v územním plánu města Mikulov. Řešená oblast patří mezi plochy smíšené obytné SO. Hlavní využití je definováno pro pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech. Tohle využití však nezahrnuje oblast občanského vybavení, které v dané lokalitě prozatím chybí. Na okolních pozemcích jsou vybudovány stavby pro bydlení, a to rodinné a bytové domy. Byly zpracovány dva návrhy urbanistického řešení. Vybraná urbanistická studie navrhuje podmíněně přípustné využití, tedy pozemky bytových domů v plochách změn P5 a pozemky stavby a zařízení. Studie navrhuje výstavbu dvou bytových domů, stavební čára je navržena cca v podélné ose pozemku. Bytové domy jsou navrženy jako troj-podlažní kvádry s občanským vybavením v podobě obchodu a služeb (komerční malá) v parteru a dvěma podlaží pro bytové jednotky. Plocha před bytovými domy bude dostatečná pro kapacitu parkovacích míst rezidentů bytových domů a zákazníky služeb v parteru a nezvýší dopravní zátěž v území. Plocha parkoviště bude obsahovat plochy zeleně a proběhne na nich výsadba stromů v maximálně možné míře. Veřejná zeleň bude doplněna komunikacemi pro pěší a posezením ve formě laviček. Koeficient ploch pro zeleň je stanoven na 15%. Ostatní zeleň v prostoru parkoviště bude sloužit pro vsakování dešťových vod z parkoviště. Nově vytvořený veřejný prostor bude propojen dvěma pěšími komunikacemi na severní a jižní straně řešeného území, se stávající pěší komunikací, která patří do chráněné krajinné oblasti – ptačí oblast Pálava. Plochy za bytovými domy tvoří pás soukromé zeleně ve formě předzahrádek a pás veřejné krajinné zeleně. Hranice mezi soukromou a veřejnou zelení je na úrovni výškového rozdílu terénu. Předzahrádky budou na hraně s veřejným prostorem ohraničené průhledným oplocením s možností vytvoření soukromí pouze pomocí vegetace. Plné nebo betonové oplocení je nepřípustné. Oplocení dělící jednotlivé předzahrádky je stanoveno jako kombinace plné lehké příčky oddělující jednotlivé terasy v maximální výšce 1.8m a průhledného oplocení s vegetací. Betonové oplocení mezi parcelami je nepřípustné. Ve veřejné zeleni je zachován pás vzrostlých stromů sousedících s p.č. 6603. Plocha mezi bytovými domy bude zahrnovat plochu pro letní zahrádky provozoven v parteru a dětské hřiště. Dětské hřiště bude oploceno průhledným plotem do výšky max.1,2m. Oplocení mezi navrhovaným dětským hřištěm a soukromou zelení (oplocení mezi objekty BD) je stanoveno jako neprůhledné (plná příčka) v maximální výšce 1,2m doplněné vegetací (keře, popínavá zeleň), případně doplněné průhlednou částí do výšky max. 2m nebo jako průhledné oplocení s výškou max. 2m, betonové oplocení je nepřípustné. Budou vytvořeny průhledy ze zastavěného území směrem do volné krajiny CHKO. Dopravně bude řešené území napojeno na stávající ulici dvěma vjezdy, severním a jižním. Severní vjezd bude napojen na stávající křižovatku.

2.5 Regulační prvky funkčního a prostorového uspořádání

Urbanistická koncepce respektuje podmínky ochrany ploch v *území doprovodného významu pro ochranu hodnot*.

Přípustné využití jednotlivých objektů, prostorů i území musí odpovídat jejich významu, kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou daného území, která je dána legislativou, při terénních úpravách, budování technické infrastruktury, při realizaci

nové zástavby a výsadbě zeleně musí být brán zřetel na charakter, prostorové uspořádání a měřítko stávající zástavby.

Speciální podmínky ochrany:

Veškeré činnosti, děje a zařízení nesmí narušit dané historické prostorové vazby, které je třeba respektovat a které jsou vyjádřeny následujícími podmínkami:

- 1) *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
 - využití území nesmí přesáhnout stávající koeficient zastavění nad přípustnou míru
- 2) *struktura prostoru* - hmotové uspořádání zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
 - respektovat způsob zástavby: kompaktní zástavbu, volnou zástavbu (individuální rodinné domky, bytová zástavba) a areálovou zástavbu (ta musí respektovat danou hranici zastavění vůči uličnímu prostoru)
 - respektovat maximální přípustnou výšku zástavby danou výškou římsy a to v metrech nad původním terénem a nebo určenou výškou okolní zástavby

Architektonické řešení - Architektonické a hmotové řešení staveb nesmí narušit měřítko a obraz města – řešení bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej bude kvalitní soudobou architekturou.

2.6 Limity využití území

Chráněná území

V k.ú. Mikulov byla vymezena místa krajinného rázu, řešené území je vymezeno jako - Kasárna: Plocha z části v charakteru brownfieldu v jižní partii s byty v panelových domech. IV. zóna odstupňované ochrany přírody CHKO Pálava.

IV.zóna: Tato zóna je tvořena souborem historicky pozměněných a člověkem využívaných ploch a sídel. Byla sem zařazena současně zastavěná území jednotlivých sídel a též zastavitelná území tak, jak jsou vymezena podle platných územních plánů.

Dlouhodobým cílem IV.zóny je trvalé bydlení a podpora rozvoje zařízení cestovního ruchu. Cílový stav je vytvoření optimálních podmínek pro obytnou funkci prostoru jednotlivých sídel v kombinaci s krajinnou estetikou a architektonickým vzhledem, omezení zástavby na stanovené plochy umožňující trvale udržitelný rozvoj sídel.

Dotčení území je součástí CHKO Pálava a soustavy NATURA 2000, konkrétně ptačí oblasti Pálava (CZ0621029).

Ochranná pásma inženýrských sítí

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 274/2001 Sb.

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Ochranné pásmo rozvodů plynu v obci

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. je u STL rozvodů v zástavbě 1 m od okraje potrubí.

Elektrická energie ochranná pásma

Pro kabelové vedení do 110 kV je nejmenší vzdálenost objektů od osy kabelu v rozmezí 0.5m až 0.75m v závislosti na celkové šířce ulice, šířce chodníku a komunikace. Ochranné pásmo venkovní transformovny je podle energetického zákona č.458/2000 Sb. 10 m.

Radiokomunikace – ochranná pásma

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního vedení.

2.7 Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

2.7.1 Doprava

Místní komunikační síť

Místní komunikační síť lze rozdělit na komunikaci sběrnou a na komunikace obslužné. Ulice Bezručova (směr Milovice) plní sběrnou i obslužnou funkci v území. Jedná se o stávající dvoupruhovou komunikaci. Z této komunikace nebude obsluhován navrhovaný areál přímo, ale přes stávající obslužný koridor napojen na ul. Bezručova. Obsluha území MHD je realizována z komunikace na ul. Bezručova. Budou vybudovány dva vjezdy na parkoviště řešeného areálu v odpovídajících parametrech požadovaných mezikřížovatkových vzdáleností. Ostatní komunikační síť lze zařadit do komunikací obslužných.

Dopravní obsluha území MHD

V systému obsluhy území městskou hromadnou dopravou jsou zřízeny linky zajišťující dopravní přístupnost železniční stanice Mikulov, centra Mikulova a okolních měst – Milovice, Valtice. Navrhované bytové domy v řešeném území se nachází v požadované docházkové vzdálenosti.

Pěší a Cyklistická doprava

Vedení pěších vztahů v řešeném území je navrženo tak, aby především umožnilo průchod mezi zástavbou. Navrženy jsou dva průchody na severní a jižní části řešeného území propojující obytné území s otevřenou krajinnou zelení. V rámci navrhovaného parkoviště budou navrženy pěší komunikace propojující novou obytnou zástavbu se stávajícím dopravním koridorem. Všechny průchody územím jsou zahrnuty do návrhu veřejných dopravních koridorů, které mají charakter veřejně prospěšných staveb.

Cyklistická doprava v řešeném území není vedena.

Parkování a odstavení vozidel

V nově navrhované bytové zástavbě je navrženo parkování na terénu. Počet parkovacích stání bude odpovídat požadavkům pro kapacitu parkovacích míst rezidentů bytových domů a zákazníky služeb v parteru.

2.7.2 Bydlení a bytový fond

Urbanistická studie navrhuje bydlení v bytových domech.

Počet navrhovaných BD / BJ	2 / 54
Počet obyvatel	116

Nová výstavba má charakter řadových bytových domů. Bytové domy vytváří vlastní ulici, na které je situováno parkování na terénu. Lokalita je dobře obslužená dopravou i technickou infrastrukturou.

2.7.3 Výroba a výrobní služby

Výroba a výrobní služby se v řešeném území nenachází.

2.7.4 Občanské vybavení a rekreace

V okolí řešeného území se nachází několik objektů pro ubytování. Možnost ubytování je zde realizována v objektech rodinných domů. V rámci rozvíjení turistického ruchu a rekreace v území jsou tady zřízeny dvě provozovny pro půjčování kol „Cyklo Pálava“ a „Aktivity Mikulov“. V řešeném území jsou navrhovány jednotky malého komerčního využití o ploše 598m² v parteru bytových domů.

2.7.5 Vodní hospodářství

Zásobení vodou

Řešené území bude zásobeno z řadu HDPE 110 v ulici Bezručova. V současné době jsou kolem řešeného území objekty trvale obydlené.

Bilance potřeby vody na 1 BD (V řešeném území jsou navrženy 2 objekty BD):

Komerce	18 pracovník	69.23 l/pracovník.den	1246.14 l/den
byty	58 osoba	95.89 l/osoba.den	5561.62 l/den
<i>Celkem</i>			<i>6807.76 l/den</i>

Průměrná denní potřeba vody		6807.76 l/den
Maximální denní potřeba vody	koef.d = 1.4	9190.48 l/den
Maximální hodinová potřeba vody	koef.h = 2.0	0.21 l/s
Maximální potřeba vody podle ČSN		2.80 l/s
Roční potřeba vody		2353.99 m3/rok
Potřeba požární vody (vnitřní)		1.20 l/s

Odkanalizování území

Řešené území bude odkanalizováno napojením na řadu HOBAS 600 v ulici Bezručova. Bilance odtoku odpadních vod na 1 BD (V řešeném území jsou navrženy 2 objekty BD):

<i>Splašková voda</i>	
Průměrný denní odtok splaškové vody	6807.76 l/den
Maximální denní odtok splaškové vody	9190.48 l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody	0.21 l/s
Maximální odtok splaškové vody	0.54 l/s
Maximální odtok vody podle ČSN	6.66 l/s
<i>Roční odtok splaškové vody</i>	<i>2353.99 m3/rok</i>

Tlakové poměry:

VDJ Turolid 2x1000m3	200m3
min. hladina	338,80m.n.m.
výška terénu v místě napojení BD 01	278,53m.n.m.
předpokládaná hloubka potrubí	1,50m
výška terénu v místě napojení BD 02	279,90m.n.m.
předpokládaná hloubka potrubí	1,50m
výška nejvyšší výtokové armatury v objektu BD 01	9,00m
výška nejvyšší výtokové armatury v objektu BD 02	9,00m
nadmořská výška nejvyšší výtokové armatury objektu BD 01	287,53m.n.m.
nadmořská výška nejvyšší výtokové armatury objektu BD 02	288,90m.n.m.
<i>P hydrodynamický přetlak v síti v místě napojení na vodovodní řad</i>	
BD 01	0,59MPa 58,77m vod.sl.
BD 02	0,57MPa 57,4m vod.sl.
<i>P hydrodynamický přetlak v místě nejvyšší výtokové armatury BD</i>	
BD 01	0,51MPa 51,27m vod.sl.
BD 02	0,50MPa 49,9m vod.sl.

Dle vyhlášky č.428/2001 Sb. je splněna podmínka pro min. HDN přetlak v potrubí pro RD 0,2 MPa a pro max. přetlak v potrubí 0,6 MPa.

2.7.6 Energetika

Zásobení plynem

V ulici Bezručova je stávající STL plynovod DN 300/0,3, který je dostatečně kapacitní a pro novou zástavbu postačí rozšíření této STL plynovodní sítě v profilech DN 63-90.

Bilance a potřeby pro 1 BD (Výkony jsou pro 2x kolte do 50 kW. Je uvažováno s dvojicí kotlů WOLF CGB-2-55 o výkonu 2 x 49,9 kW; celkem o společném výkonu 99,8 kW.):

<i>Parametry otopného média</i>	
teplotní spád – vytápění, ohřev vody, VZT	75/55 °C
max. přetlak v zařízení	300 kPa

<i>Tepelná bilance</i>	
Vytápění	89 kW
Vzduchotechnika	10 kW
Ohřev vody	30 kW
<i>Celkem</i>	<i>129 kW</i>

Přípojná hodnota:

$$Q1 = 0,7 \times Q_{\dot{U}T} + 0,7 \times Q_{VZT} + 1,0 \times Q_{TV}$$

$$Q1 = 0,7 \times 89 + 0,7 \times 10 + 1,0 \times 30 = 99,3 \text{ kW}$$

$$Q2 = 1,0 \times Q_{\dot{U}T} + 1,0 \times Q_{VZT}$$

$$Q2 = 1,0 \times 89 + 1,0 \times 10 = 99,0 \text{ kW}$$

<i>Předpokládaná spotřeba tepla za rok</i>	
Vytápění	195 MWh
Vzduchotechnika	15 MWh
Ohřev vody	40 MWh
<i>Celkem</i>	<i>250 MWh</i>

<i>Předpokládaná spotřeba plynu</i>	
Předpokládaná spotřeba zemního plynu za rok	25 950 m ³
Maximální spotřeba zemního plynu za hodinu (2 x 5,61 m ³)	11,22 m ³

(zemní plyn E/H H_i = 9,5 kWh/m³ = 34,2 MJ/m³)

V řešeném území jsou navrženy 2 objekty BD.

Zásobování elektrickou energií

Zásobení bude řešeno ze stávající sítě NN v lokalitě.

<i>Energetická bilance pro 1 bd</i>	<i>P_i (kW)</i>	<i>β</i>	<i>P_s (kW)</i>
27 bytových jednotek dle stupně elektrizace „B“ á 11 kW			297
vzájemná soudobost pro 27 bytů dle ČSN 33 2130ed.3		0,35	104
klimatizace 11-ti bytů ve 3NP			22
3 administrativní prostory á 5 kW			15
3 komerční prostory á 10 kW			30
<i>CELKEM byty a nájemní prostory:</i>			<i>171</i>

2.7.7 Spoje a zařízení spojů, radiokomunikace

Řešené území bude napojeno na podzemní komunikační vedení Netserv v ulici Bezručova.

2.7.8 Nakládání s odpady

Likvidace jednotlivých odpadů vychází ze zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.

Odpady vzniklé při provozu objektu:

Nebezpečné odpady nevznikají. Běžný komunální odpad bude skladován v nádobách umístěných na vyhrazené ploše na pozemku investora. Odpady budou odváženy k tomu určenou organizací. Předpokládá se individuální separace odpadu, jeho ukládání v oddělených nádobách a zajištění likvidace (místní svoz separovaného odpadu, sběrný dvůr, místní kontejnery na separovaný odpad).

Výpočet množství odpadu pro jeden objekt:

byty	$58 \text{ os} \times 2 \text{ l/os/den} = 116 \text{ l/den} = 812 \text{ l/týden}$
komerce	$\text{zaměstnanci odhad } 12 \text{ os} \times 1,5 \text{ l/os/den} = 18 \text{ l/den} = 126 \text{ l/týden}$
celkem na objekt	938 l/týden

2.8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond podle zvláštních předpisů

Návrh je v souladu se schváleným územním plánem města Mikulov. Pozemky řešeného území nemají BPEJ.

2.9 Etapy výstavby, podmiňující investice

Návrh nevyžaduje etapizaci.