

MĚSTO VELKÉ PAVLOVICE

Nám. 9. Května 40, 691 06

Velké Pavlovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne vydává

ZMĚNU Č. 3 ÚP VELKÉ PAVLOVICE

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice se vydává pro měněné části ÚP Velké Pavlovice.

Nedílnou součástí Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I. 01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I. 02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I. 03 Hlavní výkres - doprava	1 : 5.000
I. 04 Hlavní výkres - Energetika a spoje	1 : 5.000
I. 05 Hlavní výkres - Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I. 06 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I. 07 Výkres etapizace	1 : 5.000

I. VÝROK

1. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I. A Vymezení zastavěného území, podkapitola I.A.1 Vymezení zastavěného území se na konci první věty ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem **13. 10. 2020.**
2. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I. C.1 Základní zónování obce se na konci třetího odstavce ruší text „67,68“ a za něj se doplňuje text, který zní „Z3.3.“
3. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.4. Plochy občanského vybavení se na konci tabulky u popisu OS Z1.13a,b ruší písmeno b.
4. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.5. Smíšená území se na konci tabulkové části doplňuje tabulka, která zní:

SV Z3.7a	Plochy smíšené – vinařské domy	Etapa realizace: I. ○ Respektovat ložisko nerostných surovin Velké Pavlovice-lšperky a vymezené chráněné ložiskové území. ○ V rámci dané plochy je stanovena max. výška objektů pro zajištění ochrany krajinného rázu (12 m). ○ Podmínkou využití plochy je provedení biologického hodnocení (hodnocení vlivu předmětného záměru na zájmy chráněné podle § 67 ZOPK, s důrazem na část pátou, týkající se zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) nejpozději v rámci územního řízení.
---------------------	---------------------------------------	---

5. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.6. Plochy výroby a skladování se na konci tabulkové části doplňuje tabulka, která zní:

VS Z3.6b	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
VS Z3.2	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.

6. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.7. Plochy ostatní se ruší část tabulky, která zní:

UP 139	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
-------------------	--------------------------------------	---------------------

7. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.7. Plochy ostatní se na konci tabulkové části doplňuje tabulka, která zní:

UP Z3.6c	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
---------------------	--------------------------------------	---------------------

8. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.8. Plochy technické infrastruktury se ruší text v tabulce, který zní: „Z67 a Z68“.

9. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.8. Plochy technické infrastruktury se na konci tabulkové části doplňuje tabulka, která zní:

TS Z3.3	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Etapa realizace: I. Zachovat a podpořit remízové porosty po okrajích dané plochy z důvodu lepšího zakomponování plochy pro nakládání s odpady do krajiny.
--------------------	---	--

10. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury se ruší část tabulky, která zní:

DS P1.19	Plocha pro silniční dopravu	Etapa realizace I. Minimalizovat zásahy do stávající zeleně. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie US7.
-----------------	------------------------------------	---

11. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.2. Místní komunikace, účelové komunikace se **ruší věty** a slova které zní:
 „Návrh místní komunikace (plocha UP 139) v jihovýchodní části města, která umožní dopravní obsluhu návrhových ploch pro výrobu a skladování (plochy VS Z47,48)“
 „Z1.13b OS, „
 „Změnou č. 1.19 DS byla vymezena přestavbová plocha v centru města na ul. Za dvorem pro přesun autobusového nádraží.“
12. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8. Zásobování vodou se **ruší část označení v poslední tabulce** které zní:
 „Z1.13b OS
 „Tř“
 „Z1 13b (OS) plocha komerčního občanského vybavení a sportu
13. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8. Zásobování vodou se **ruší část označení pod tabulkou** které zní:
 „a Z1.13b OS“
14. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8. Zásobování vodou se na konci doplňuje věta která zní:
 „Zastavitelné plochy vymezené ve změně č.3 budou napojeny na vodovodní řad dle řešení obsaženém v platném územním plánu.“
15. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.9. Odkanalizování a čištění odpadních vod se **ruší část označení v poslední tabulce** které zní:
 „Z1.13b OS
 „Tř“
 „Z1 13b (OS) plocha komerčního občanského vybavení a sportu
16. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.9. Odkanalizování a čištění odpadních vod se na konci doplňuje věta která zní:
 „Zastavitelné plochy vymezené ve změně č.3 budou odkanalizovány dle řešení obsaženém v platném územním plánu. U všech ploch změny č.3 bude zajištěno využití nebo však dešťových vod v rámci pozemku. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.“
17. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.13. Nakládání s odpady se v předposlední větě ruší text, který zní:
 „67,68“
18. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.13. Nakládání s odpady se v předposlední větě doplňuje text, který zní:
 „Z3.3“
19. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám se v tabulce veřejně prospěšných staveb ruší část tabulky, která zní:

DT14	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT28	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky východně od města)	Velké Pavlovice
DT29	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky východně od města)	Velké Pavlovice

20. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám se v tabulce veřejně prospěšných opatření ruší popis v tabulce, která zní: „V73“
21. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií se na konci tabulky ruší text, který zní:

US7	P 1.19 DS	4
-----	-----------	---

V téže kapitole na konci textu se ruší text, který zní:

- „Územní studie **US7** bude řešit koncepci dopravního terminálu v jižní části města. Územní studie prověří vhodnost záměru s ohledem na zhoršení dostupnosti větší části města. Projednání nového systému obsluhy VHD s Kordis JMK a zvážení, zda nevyvolává další dopady do využití ploch. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení

dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.“

22. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch se doplňuje text, který zní:

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice se změní měněné části platného ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění ÚP Velké Pavlovice, obsahuje grafickou část:

II. 01 Koordinační výkres – měněné části	1 : 5.000
II. 02 Výkres širších vztahů	1 : 5.000
II. 03 Předpokládané zábory půdního fondu – měněné části	1 : 5.000

,která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

Postup pořízení Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice

Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice
Kvalifikovaná osoba pořizovatele:
Bc. Petr Navrátil
Kostelec 328
696 51 Kostelec
číslo osvědčení o odborné způsobilosti 7110200542
Mobil: 724103466
Email: petr.navratil@dotacekyjovsko.cz

Objednatel: Město Velké Pavlovice, Nám. 9. Května 40, 691 06, Velké Pavlovice
Určený zastupitel: Jiří Otřel, starosta města Velké Pavlovice
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Pořízení změny č. 3 územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Velké Pavlovice na svém zasedání dne 11.6. 2020 usnesením č.6a/11Z/2020. Pořizovatelem je Městský úřad Velké Pavlovice dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb. v platném znění. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl schválen Jiří Otřel.

Zadání ÚP Velké Pavlovice

Obsah zadání změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice byl projednán v ZM v souladu s §§ 55a – 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a schválen v ZM dne 13.8.2020 pod č.j.: 3/12Z/2020.

Požadavky na Změnu č. 3 ÚP Velké Pavlovice posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚ JMK), který vydal dne 21.07.2020 pod č.j. JMK 103012/2020 stanovisko podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti KÚ JMK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KÚ JMK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu na životní prostředí**. Z uvedeného plyne, že navrhovaný obsah změny územního plánu může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování

vlivů na životní prostředí, změna územního plánu je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Změna č. 3 je pořizována zkráceným postupem dle §§55 – 55c stavebního zákona č. 183/06 Sb., v platném znění. Na základě schváleného obsahu zadání ÚP byl pořízen návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice. Návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice zpracoval atelier Ing. arch. Pavel Klein – KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno

Veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 55b) a s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice. Oznámení bylo veřejnou vyhláškou č.j. MuVP-2824/2020 zveřejněno dne 11.11.2020 na úřední desce a webových stránkách obce. Termín konání veřejného

projednání návrhu ÚP byl stanoven na 14.12. 2020. Do 7 dnů po veřejném projednání tj. 21.12.2020 mohl každý uplatnit své připomínky nebo námítky.

Vyhodnocení výsledků projednání je součástí textové části Odůvodnění Z3 ÚP.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP dne 15.12.2020 vydal souhlasné a nesouhlasné stanovisko s č.j. KU JMK 171001/2020, a bylo nutné dohodnout další úpravu návrhu Z3 ÚP. Žádost o vydání nového stanoviska po dohodovacím řízení byla KU JMK, OŽP zaslána dne 21.1.2021. KU JMK, OŽP vydal dne 3.2.2021 s č.j.: JMK 17209/2021 nové stanovisko, v němž souhlasí s návrhovými plochami 3.2., 3.7a a nadále nesouhlasí s plochami 3.4, 3.5, 3.6a.

Pořizovatel s určeným zastupitelem doplnil pokyny k úpravě dokumentace, včetně úpravy dokumentace vlivů na životní prostředí, pro opakované veřejné projednání, předložil zastupitelstvu města ke schválení **č. usnesení ZM 2/15Z/2021**.

Zpracovatel připravil návrh pro opakované veřejné projednání.

Opakované veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 a s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona v platném znění a § 172 správního řádu oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice. Oznámení bylo veřejnou vyhláškou **č.j. MuVP-0762/2021** zveřejněno dne 10.3.2021 na úřední desce a webových stránkách města. Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 14.4.2021. Do 7 dnů po veřejném projednání tj. 21.4. 2021 mohl každý uplatnit své připomínky nebo námítky.

KU JMK, odbor ŽP, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí byla předložena dokumentace s příslušnými doklady o projednání, k posouzení dle §55b) odst. 5. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko ze dne 20.5.2021; č.j. JMK 74480/2021, v němž souhlasí s vyhodnocením a uvádí podmínku, kterou je potřeba dodržet. Je zapracována do změny č. 3 ÚP. Podmínka se týká navazujících řízení, a proto není potřeba opakovat veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 55a) odst. 4. stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění, předložil krajskému úřadu JMK návrh Z3 ÚP Velké Pavlovice, s příslušnými doklady o projednání, k posouzení před řízením o vydání Z3 ÚP Velké Pavlovice.

Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 26.5.2021; č.j. JMK 76784/2021 zaslal souhlasné stanovisko, jímž umožnil pokračovat v řízení o Z3 ÚP Velké Pavlovice.

Námítky ani připomínky nebyly doručeny, proto nebyl zpracován a rozeslán návrh rozhodnutí o námítkách a připomínkách dotčeným orgánům. Vyhodnocení stanovisek DO je součástí textové části Odůvodnění Z3 ÚP Velké Pavlovice.

Projektant návrh Z3 ÚP Velké Pavlovice upravil a pořizovatel předložil zastupitelstvu po ověření souladu ve smyslu s ust. § 54 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění., že návrh Z3 územního plánu není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou

krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu k vydání, ve smyslu ustanovení § 6 odst.5 písm.c) stavebního zákona za použití ust. § 43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. §§ 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č.413/2005 Sb., ust. § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, opatření obecné povahy - Z3 ÚP Velké Pavlovice.

a. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 5** (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17.08.2020. PUR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- Řešené území leží **v rozvojové ose OS10** (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) vymezené v Politice územního rozvoje ČR.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR,
- Vazba na záměry P9 v oblasti plynárenství

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- Je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území.

-(14a) V zastavěném území a v okolí obce se nachází půdy převážně II. třídy ochrany. Rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR ČR.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexnímu řešení před jednostrannými hledisky, byla upřednostněna **obytně rekreační funkce sídla**.

(18) Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Navržené změny v území ve většině případů upravují tvar nebo funkci již vymezených zastavitelných ploch na základě zpřesněných projektů nebo studií. Dále je umožněna zástavba proluk v zastavěném území a zahuštění zástavby.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

- Prostupnost krajiny zůstala zachována, navržené změny komunikací vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost a propustnost území.

((25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

- V řešeném území je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu je ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- V aktivní zóně a v záplavovém území nebyla vymezena žádná nová zastavitelná plocha.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- Pro navržený rozvoj je navržen i přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury v místech k tomu nejvhodnějších.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- Pro zajištění kvality života obyvatel byl navržen rozvoj potřebné veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Upřednostněny byly zastavitelné plochy s možností okamžitého napojení na technickou infrastrukturu, ošetřeno etapizací výstavby.

a.a.1 Soulad ZMĚNY č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE s ÚPD vydanou krajem

Změna č.3 územního plánu Velké Pavlovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.09. 2020.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

SOUŁAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.3 územního plánu Velké Pavlovice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – město Velké Pavlovice, leží v mírně zvlněné zemědělské krajině se středně velkými bloky zemědělské půdy, typická je rázovitá krajina vinic. Funkční změny obsažené ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci. Další rozvoj města je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou představbové a návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy pro bydlení v bytových domech, plochy smíšené – vinařské domy, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství a plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady.

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – Město Velké Pavlovice je vinařským centrem oblasti, ve městě působí stavební úřad, město je centrem vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí pro okolní obce. Ve změně č.3 ÚP Velké Pavlovice jsou i nadále podporovány vazby mezi městem a okolními obcemi – především rozšířenou nabídkou služeb (návrh ploch smíšených – vinařské domy a další.) a zvýšením zaměstnanosti ve městě (úprava plochy v průmyslové zóně) a další.

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační

cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – řešeno v platném ÚP a jeho změně č.1.

bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) – Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.,

bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) Ve změně č.3 ÚP Velké Pavlovice je navrženo rozšíření v okrajových částech města o plochy bydlení v rodinných domech, které umožní ve stávající struktuře rozvoj občanského vybavení místního významu.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – řešeno v platném ÚP a jeho změně č.1.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Velké Pavlovice leží v rozvojové ose OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) vymezené v Politice územního rozvoje ČR a zpřesněné v ZUR JMK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje OS10 rozvojové osy se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) V centrech osídlení vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní
- b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

B.5.5. Město Velké Pavlovice je zařazeno do **lokálního centra osídlení**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje lokálních center se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura).
- Podporovat posilování dopravní obslužnosti lokálních center a jejich dopravní napojení na centra vyšší kategorie

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- Ad a) Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice dále rozvíjí veřejnou infrastrukturu (návrh plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (Z3.3 TS), návrh ploch smíšených – vinařské domy (Z 3.7 SV) a rozvoj pracovních příležitostí (návrh výroby a skladování – Z3.2 VS).
- Ad b) V ÚP je vymezeno dostatek ploch pro bydlení.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

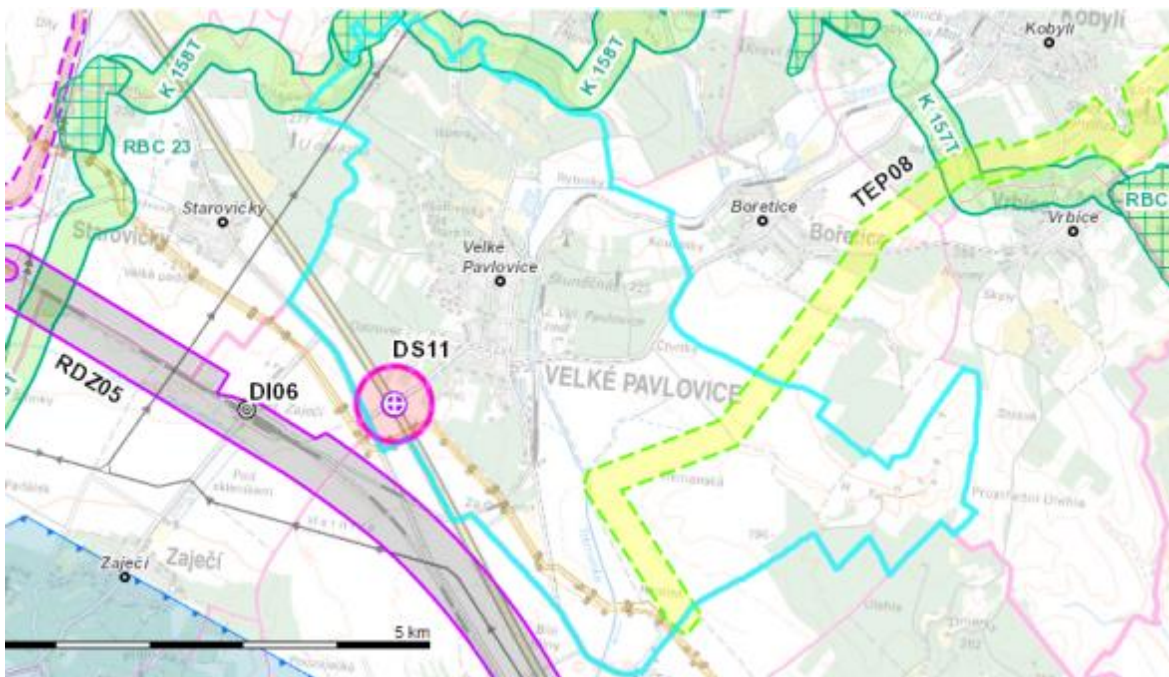
Katastrální území Velké Pavlovice **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZUR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:

- v ZÚR JMK je vymezena plocha dálniční mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice
- Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC JM48
- Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K158T
- v ZÚR JMK je vymezen koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č. 7 a 9 Velkobílovický a Čejkovicko - Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.

- Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko



Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – úplné znění

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- Mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice je zohledněna v platném ÚP Velké Pavlovice
- Regionální biocentrum RBC JM48 je zohledněno v platném ÚP Velké Pavlovice
- Trasa nadregionálního biokoridoru K158T je zohledněna v platném ÚP Velké Pavlovice a ve změně č.1.
- Koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr je zohledněn v platném ÚP a ve změně č.1, kde je stavba VTL plynovodu DN 800 vymezena jako **koridor technické infrastruktury TK1** pro plynovod VTL.
- Krajinné typy (č. 7 Velkobílovický a č. 9 Čejkovicko – Velkopavlovický) jsou zapracovány do textové části změny č.1 ÚP Velké Pavlovice.
- Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

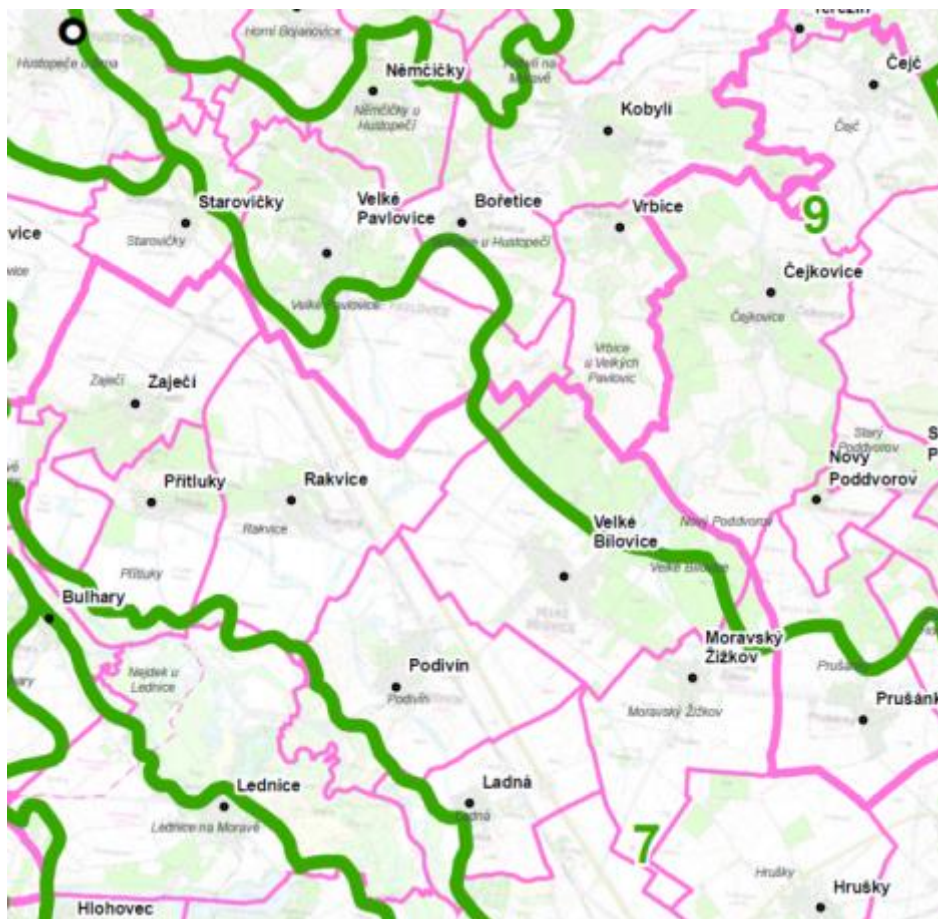
E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot – Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinné typy č. 7 a 9 Velkobílovický a Čejkovicko - Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.



Krajinný typ č.7 Velkobílovický.

Cílová charakteristika:

- Pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy.
- Rázovitá krajina vinic a vinařských obcí.
- Krajinná dominanta Přítlické hory s vinohrady na jejích svazích umožňující daleké výhledy na panorama Pálavy s hladinou Novomlýnské nádrže a architektonickou dominantou kostela sv. Jana Křtitele v Zaječí.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Velkobílovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

SOUHLAS ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) Ve Změně č.3 ÚP Velké Pavlovice nejsou navrženy významné segmenty krajiny. Řešeno v platném ÚP a jeho změnách.

Ad b) Do Změny č.3 ÚP Velké Pavlovice byla zakreslena úprava trasy navržené komunikace (změna č.3.6 c ÚP), která zlepší propustnost krajiny.

Ad c),d) – řešeno v platném územním plánu Velké Pavlovice a ve změně č.1 a 2

Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

Krajinný typ č.9 Čejkovicko - Velkopavlovický.

Cílová charakteristika:

- a) Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- b) Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- c) Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- d) Krajina s pestroutou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- d) Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko - Velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) Ve Změně č.3 ÚP Velké Pavlovice nejsou navrženy významné segmenty krajiny. Řešeno v platném ÚP a jeho změnách. Prvky plánu společných zařízení jsou postupně realizovány (lokální biokoridory a biocentra, protierozní opatření, zatravněovací průlehy, účelové komunikace interakční prvky a další.).

Ad c) Ve Změně č.3 ÚP Velké Pavlovice nebyly na pohledových horizontech navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

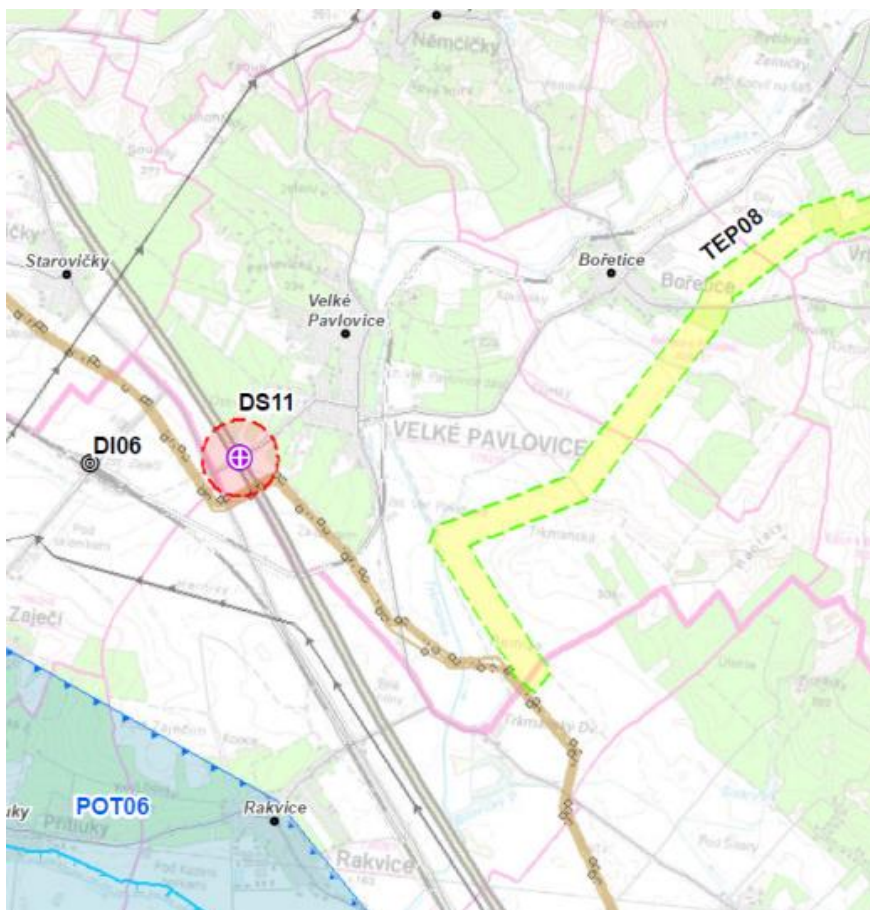
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

SOULAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Na katastrálním území Velké Pavlovice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR JMK:

- Mimoúrovňové křižovatky **DS11 D2 MÚK** Velké Pavlovice řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.

- Koridor **TEP08** VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr je zohledněn v platném ÚP a ve změně č.1



H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

SOUHLAD ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro řešení území k.ú. Velké Pavlovice vyplývá vymezit:

- **Plochu dopravní infrastruktury DS11** - řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.
- **Regionální biocentrum JM48** - řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.
- **Koridor technické infrastruktury TEP08** - plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr vymezená ZÚR JMK - řešeno v platném ÚP a ve Změně č. 1 ÚP Velké Pavlovice.
- **Nadregionálního biokoridoru K158T** - řešeno v platném ÚP a ve Změně č. 1 ÚP Velké Pavlovice.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Řešeným územím k.ú. Velké Pavlovice neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území k.ú Velké Pavlovice není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu (včetně k.ú. Velké Pavlovice), ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie: **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Pořizovatelem územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pořizování ÚS doposud nebylo zahájeno.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Současně – s ohledem na aktuálně platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – platí, že skutečnosti plynoucí ze ZÚR JMK nemají dopad na závěry SEA hodnocení vyplývající z posouzení Změny č. 3 územního plánu.

ÚAP ORP HUSTOPEČE

Požadavky z hlediska ÚAP ORP HUSTOPEČE: Ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování ÚAP ORP Hustopeče 2016 – 3.úplná aktualizace (dále jen ÚAP). V současné době se zpracovává aktualizace územně analytických podkladů 2020 – návrh.

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně ÚP:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Posouzení kapacity stávajícího systému čištění odpadních vod a případný návrh zvýšení kapacity.

Řešeno v platném ÚP. Návrhovou plochou Z81 TI je navrženo rozšíření stávající ČOV.

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od lokality výskytu zvláště chráněného živočicha s národním významem.

Do nově vymezené lokality zvláště chráněného živočicha s národním významem zasahuje část zastavěného území na ulici Starohorská a Zelnice.

Opatření snižující vliv zvláštní povodně pod vodním dílem na zastavěném území

Území zvláštní povodně pod vodním dílem (Nové Mlýny) zasahuje do jižního cípu katastrálního území, kde se nenachází zastavěné území a v této části katastrálního území zde nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěném území.

V regulativech jednotlivých funkčních ploch jsou přípustné zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu. V záplavovém území Q100 nebyly ve změně č.3 vymezeny žádné nové zastavitelné plochy.

Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.
Změna č. 3 ÚP je v souladu schválenými komplexní pozemkové úpravou. Řešeno ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice.

Opatření snižující vliv železniční trati. Posouzení úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421.
Řešeno v platném ÚP. Situování obytných objektů v blízkosti železnice je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Posouzení a vyhodnocení vlivu koridoru komunikace II. třídy (obchvat) vůči záplavovému území Q100, zastavěnému území, prvků ÚSES apod.
Řešeno v platném ÚP.

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ
Řešeno v platném ÚP. Nově vymezené zastavitelné plochy ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice jsou podrobně popsány a zdůvodněny v kapitole i. d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je problematika řešena ve vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA hodnocení).

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění v aktivní zóně záplavového území a záplavovém území Q100.
Ve změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice nebyly nové zastavitelné plochy v záplavovém území navrženy.

Opatření snižující vliv z provozu na komunikaci II. třídy
Řešeno v platném ÚP. V ÚP byl navržen obchvat města.

Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí.
Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

Opatření snižující vliv zastavěného území na ložiska nerostných surovin.
Řešeno v platném ÚP. Beze změn

Posouzení úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421.
Řešeno v platném ÚP. Beze změn

Posouzení návrhu vedení elektrizační soustavy (ČEPS)
Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

Posouzení a vyhodnocení změny hranice katastrálního území Velké Pavlovice
Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

Trasa nadregionálního biokoridoru (2016, vazba na ZÚR)
Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

ÚAP JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Požadavky z hlediska ÚAP JMK (4. úplná aktualizace ÚAP JMK/červen 2017):

Výběr identifikovatelných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které se dotýkají města Velké Pavlovice:

Hygienická závada: **Znečištění vodních toků** - v platné ÚPD je řešeno odkanalizování města. Nové rozvojové plochy budou napojeny na kanalizaci s odvedením ČOV. Eroze a erozní ohrožení je řešeno v platné ÚPD a ve schválených KPÚ.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Území zranitelných oblastí**

V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Platný ÚP umožňuje ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství.** V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. V řešeném území bylo vybudováno LBC Zahájka2, jehož součástí jsou vodní plochy. Platný ÚP umožňuje výstavbu vodních ploch a zavlažovacích systémů.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Vodní a větrná eroze.** V platném ÚP jsou navrženy prvky krajinné zeleně a USES. Do platného ÚP jsou zapracovány opatření proti vodní a větrné erozi navržená v rámci KPU.

a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna ÚP je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 3 ÚP usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci); vytváření podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořízení a zpracování Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006.Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace.

V rámci projednání změny č. 3 byla respektována veškerá stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Změna č. Z3.4 VS, Z3.5 BR a Z3.6a BR byla z ÚP vypuštěna na základě stanoviska Krajského úřadu č.j. JMK 171001/2020 a č.j.JMK17209/2021.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:

stanovisko ze dne 16.11.2018; č.j. MPO 637625/2020

S návrhem změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice souhlasíme za podmínky doplnění podmínek využití plochy Z3.7b o zákaz realizace jakýchkoli staveb.

Vyhodnocení: *respektovat požadavek, pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem, zpracovatelem změny a žadatelem podnětu o změnu ÚP došlo k vypuštění dílčí části Z3.7b, pořizovatel dospěl k dohodě s DO, který vydal navazující souhlasné stanovisko viz bod 2) tohoto vyhodnocení.*

2) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:

stanovisko ze dne 7.12.2020, č.j.: MPO 694897/2020

Plocha Z3.7b byla zrušena. Ochrana výhradního ložiska tak nebude v důsledky změny č. 3 ÚP nijak omezena.

Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko po dohodě s DO, bereme na vědomí*

3) Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha

Stanovisko ze dne 17.12.2020, č.j.: SpMO 1611-1292/2020-1150

vydává souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

4) KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

Stanovisko ze dne 15.12.2020, č.j.: JMK 170884/2020

V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle par. 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu ochrany ZPF k návrhovým plochám 3.2, 3.4, 3.5, 3.6a, 3.7a, však nelze za krajský úřad vydat k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ koordinované stanovisko ve smyslu par. 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

5) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav

stanovisko ze dne 14.11.2020, č.j.: HSBM-147-67/2020

vydává souhlasné stanovisko

Vyhodnocení: *bereme na vědomí*

6) Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno

stanovisko ze dne 25.11.2020, č.j.: SBS 43776/2020

nesouhlasí s návrhem změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice, s částí Z3.7b, protože změna ÚP zasahuje do plochy dobývacího prostoru a je zde nebezpečí zamezení hospodárného vydobyví ložiska

Vyhodnocení: respektovat požadavek, pořizovatel po dohodě s určeným zastupitelem, zpracovatelem změny a žadatelem podnětu o změnu ÚP došlo k vypuštění dílčí části Z3.7b, pořizovatel dospěl k dohodě s DO, který vydal navazující souhlasné stanovisko viz bod 7) tohoto vyhodnocení.

7) Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno
stanovisko ze dne 11.12.2020, č.j.: SBS 46717/2020

po doložení úpravy návrhu změny č.3 ÚP Velké Pavlovice, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, v rozsahu zrušení plochy Z3.7b a ponechání plochy Z3.7a, která lemuje stanovený dobývací prostor a nezasahuje do něj **souhlasí** s návrhem změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice.

Vyhodnocení: kladné stanovisko po dohodě s DO, bereme na vědomí

8) KU JmK, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

Stanovisko ze dne 16.12.2020, č.j.: JMK 171205/2020

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny územního plánu a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Dopravní napojení plochy změny s označením Z3.4 na silnici II/421 bude řešeno prostřednictvím stávající místní komunikace s obslužnou funkcí.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Dopravní obsluha a napojení plochy změny Z3.4 na silnici II/421 musí být podmíněno prostřednictvím stávající obslužné místní komunikace. Plocha změny Z3.4 byla přearována dle navržené etapizace v platném ÚP Velké Pavlovice pro plochu Z58/VS z Etapy II. do Etapy I. Dopravní napojení zastavitelné plochy Z58/VS je dle platného ÚP navrženo obecně ze stávající silnice II/421. Nekoordinované dílčí napojování jednotlivých ploch (pozemků) v ploše Z58 přímo na silnici II/421 by mohlo v budoucnu znemožnit využití dalších částí vymezené zastavitelné plochy Z58 v platném ÚP Velké Pavlovice a z hlediska dopravního řešení je rovněž přednostní řešit dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí z místní komunikace příp. účelové komunikace, které jsou k tomuto účelu určeny.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – je respektováno, zpracovatel úpravu zapracoval do návrhu změny č. 3, která bude předložena k opakovanému veřejnému projednání

9) Městský úřad Hustopeče, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

stanovisko ze dne 14.12.2020, č.j.: oup/17489/20/82/3

Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče dle § 29 odst. 2) písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k uvedenému návrhu vydává toto stanovisko:

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice předloženým k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Tento návrh byl posouzen a orgán památkové péče konstatuje, že rozsah změny, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Velké Pavlovice vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce. K vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nemá dotčený orgán připomínky.

Pro úplnost se dodává, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce Územního plánu Velké Pavlovice.

Vyhodnocení: bereme na vědomí kladné stanovisko

10) KU JMK, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

stanovisko ze dne 15.12.2020, č.j.: JMK 171001/2020

„Návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice navrhuje plochy, jejichž tabelární vyhodnocení je nedílnou přílohou tohoto stanoviska. Územní plán nevyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k návrhovým plochám 3.1, 3.3, 3.6b, 3.6c
a dále

n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k návrhovým plochám 3.2, 3.4, 3.5, 3.6a, 3.7a

„Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“.

Souhlasné stanovisko k návrhové ploše 3.1 a dále k aktualizaci zastavěného území je uplatněno za výslovné podmínky odstranění formálních nedostatků viz odůvodnění níže.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

V textové části odůvodnění, jmenovitě kapitole f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se uvádí, že „Vývoj počtu obyvatel ve městě Velké Pavlovice má od roku 2009 mírně stoupající tendenci. Od roku 2009 do roku 2015 přibýlo ve městě 46 obyvatel. Což je 8 obyvatel za rok, cca 3RD za rok. Od roku 2015 počet obyvatel ve městě stagnuje“. Dále se uvádí, že „ve městě Velké Pavlovice bylo od roku 2013 postaveno cca 35 rodinných domů, 9 bytů pro seniory a jeden bytový dům. Zastavěno bylo cca 3,5 ha pozemků. Z celkového počtu návrhových ploch pro bydlení pro 217 rodinných domů jich bylo postaveno 44 což je 20%. Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení 24,2 ha bylo dosud zastavěno 3,5 ha což je 15%“. Sám zpracovatel výše citovaná fakta v textu dále shrnuje zvýrazněným konstatováním, že „**v ÚP je vymezen dostatek ploch pro bydlení**“.

Dle základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF

„je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“. Vzhledem k rozsahu dosud nevyčerpaných stávajících zastavitelných ploch pro bydlení (bezmála 21 ha), již nelze s ohledem na výše citované zásady plošné ochrany považovat novou **návrhovou plochu 3.5** za „nezbytný případ“, kdy by mělo dojít k odnětí. Rozpor s touto základní zásadou ochrany ZPF je dále umocněn tím, že je tato návrhová plocha situována z části na zemědělských půdách I. třídy ochrany, jejichž ochrana je dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF ve veřejném zájmu a lze je tudíž odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S touto zákonnou dikcí se zpracovatel předmětného návrhu změny územního plánu vůbec nevypořádal. Dle názoru orgánu ochrany ZPF krajského úřadu je prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu v případě, kdy nelze relevantně prokázat v první řadě potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, de facto nemožné.

Souhlasné stanovisko k **návrhové ploše 3.1**, která řeší rušení plochy přestavby P 1.19 DS a její zahrnutí do plochy bydlení BD je uplatněno s přihlédnutím k rozsahu celé plochy (do 2 000 m²) a její lokalizaci uvnitř zastavěného území. Zpracovatel v odůvodnění této návrhové plochy uvádí:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1	Zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 DS (p.č.896/2, 896/3, 896/1 v k.ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD. NENÍ ZÁBOREM ZPF Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o obnovení stabilizované plochy BD – bydlení v bytových domech • Plocha leží v zastavěném území v centru města • zábor pozemků II. třídy ochrany Nevýhody: • žádné

Zpracovatelem uváděné zcela protichůdné informace: „není zábořem ZPF“ a „zábor pozemků II. třídy ochrany“ se navíc nezakládají zcela na pravdě, neboť všechny tři předmětné pozemky situované v návrhové ploše 3.1 jsou dle KN vedeny pod způsobem ochrany ZPF, jako druh pozemku zahrada (viz ortofotomapa KN níže), a to nejenom na zemědělské půdě II., ale i I. třídy ochrany.



Podle Metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013, se sice zábor lokality do 2 000 m² v zastavěném území nevyhodnocuje, nicméně je zcela na místě uvést, že toto metodické doporučení je v současné době vedeno na webových stránkách Ústavu územního rozvoje již jako metodika neaktuální ([www.uur.cz /sekce „Stanoviska a metodiky“](http://www.uur.cz/sekce%20Stanoviska%20a%20metodiky)/Neaktuální stanoviska a metodiky). A jelikož tato výjimka ohledně záborového vyhodnocování lokalit uvnitř zastavěného území nebyla následně převzata, resp. zapracována do nového právního předpisu, jmenovitě Vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která nabyla účinnosti 15.11.2019, lze z logiky věci usuzovat, že i tyto lokality v zastavěném území by měly být zahrnuty do záborového vyhodnocení, je-li ZPF dotčen.

I přes uplatněné souhlasné stanovisko k návrhové ploše 3.1 požaduje OŽP, jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu, aby výše uvedené nesrovnalosti v textové a tabelární části odůvodnění u návrhové plochy 3.1 byly opraveny.

Návrhová plocha 3.2 VS je v textové části zdůvodněna následovně:

Z 3.2 VS	Zrušení trasy navržené komunikace UP 139 a zahrnutí této plochy do plochy VS – výroba a skladování. Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o změnu funkčního využití • Plocha je součástí průmyslové zóny, vhodně situované na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. • Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábor pozemků I. a II. třídy ochrany Nevýhody: • žádné
----------	--

Zpracovatel sice poukazuje, že zábor byl řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD, avšak pro zcela odlišné funkční využití. S vědomím, že jsou dotčeny zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, zpracovatel zcela ignoroval vypořádat zákonnou dikci ust. § 4 odst. 3 a 4 zákona o ochraně ZPF. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného již od 01.04.2015 „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF“. Citované ust. zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, **pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití**“.

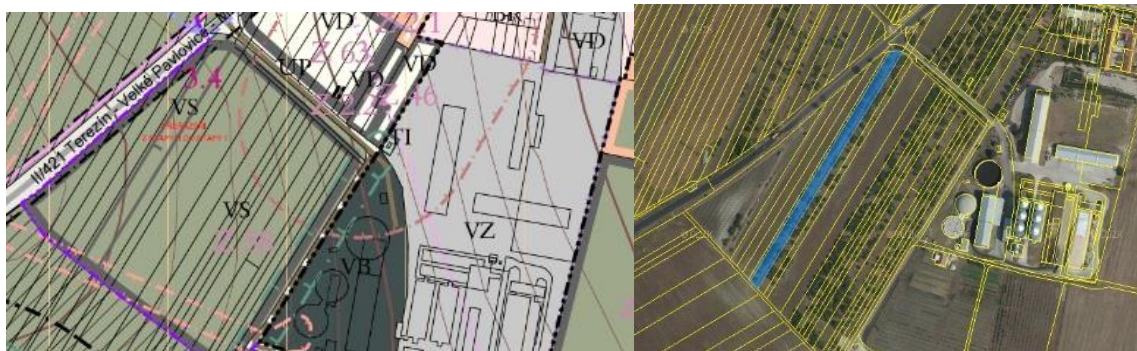
Orgán ochrany ZPF krajského úřadu je tak nucen k návrhové ploše Z 3.2 uplatnit nesouhlasné stanovisko.

Návrhovou plochu 3.3 lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat, jedná se o rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. – plochy TS technické infrastruktury – nakládání s odpady, z důvodu, že stávající plocha Z67 TS a Z68 TS jsou již kapacitně vyčerpány.

Návrhová plocha 3.4 řeší ve své podstatě převod části zastavitelné plochy VS 58 z II. etapy do etapy I., a to s následujícím odůvodněním:

	Nevýhody: • žádné
3.4	Převod pozemku p.č.7761 (nebo jeho části) v k.ú. Velké Pavlovice a souvisejících pozemků z II.etapy výstavby do I.etapy výstavby Výhody: • Pozemek je součástí zastavitelné plochy VS 58 (II. etapa výstavby). • Pozemek je napojitelný na zpevněnou místní komunikaci a na inženýrské sítě navržené a stávající vedoucí podél této komunikace. • Investor má zpracovanou projektovou dokumentaci a dlouhodobě usiluje o výstavbu v této části města na svém pozemku. • Pozemky jsou zařazeny do III.třídy ochrany ZPF. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD Nevýhody: • žádné

Z výřezu koordinačního výkresu a dále ortofotomapy KN viz snímky níže je přitom evidentní, že pozemek p. č. 7761 v k. ú. Velké Pavlovice je v ploše VS 58 situován v podobě úzkého pásu, navíc uprostřed západní třetiny plochy VS 58.



Požadavek na přecházení pozemku p. č. 7761 v k. ú. Velké Pavlovice z II. etapy (která je uvalena na celou plochu VS 58) do I. etapy je v příkrém rozporu se zásadou plošné ochrany ZPF zakotvenou v ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně ZPF, tj. „co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu“. K návrhové ploše Z3.4 proto nelze z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit souhlasné stanovisko.

Návrhové plochy 3.6a BR, 3.6b VS, 3.6c UP jsou odůvodněny následovně:

Úprava a změna využití zastavitelných ploch (Z33 SS, Z25 OV, Z1.13a a UP140 v rozsahu pozemků p.č. 5742, 5743, 5741, 5738 a 5736/4 v k.ú. Velké Pavlovice. Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na ploše SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace UP 140. Změna využití pozemků p.č.5741, 5742 a 5743 na plochy bydlení BR – bydlení v rodinných domech.



Platný ÚPD Velké Pavlovice.

Změna č.3 ÚPD Velké Pavlovice.

Na základě výše uvedeného lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat pouze návrhové plochy Z3.6b, Z3.6c. Vzhledem k již výše uvedenému rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v platné územně plánovací dokumentaci, které dosud nebyly vyčerpány, nelze ani návrhovou plochu Z3.6a považovat za nezbytný případ, přestože je v tomto případě navržena v rámci změny funkčního využití.

Návrhová plocha 3.7a SV je v textové části odůvodněna následovně:

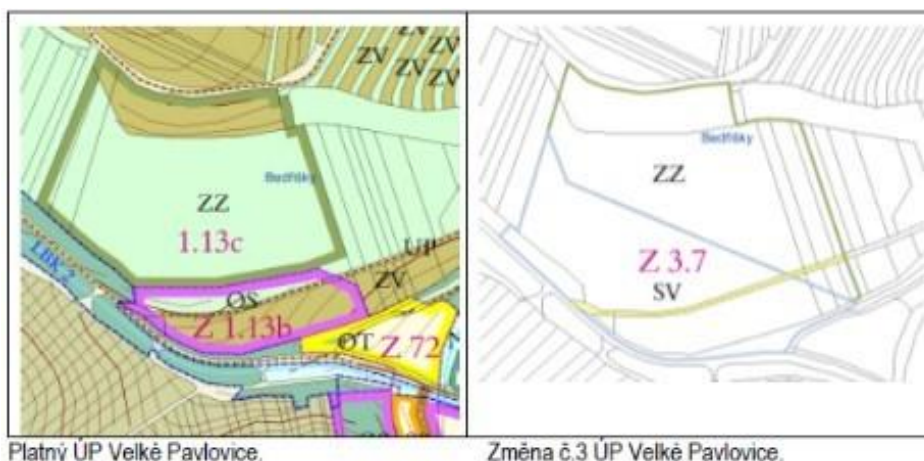
Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství (SV – plochy smíšené – vinařské domy). Pozemky p.č. 5412, 5402/4, 5413, 5414/4, 5387, 5388, 5392, 5393, 5410, 5411, 5394, 5409.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě.
- Jedná se částečně o změnu funkčního využití (v platném ÚP označené OS Z1.13b)
- Plocha je součástí rozvojové části města, vhodně situované na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze.
- Rozvojová plocha přispěje k rozvoji vinařství v tomto regionu
- Plocha navazuje na zastavitelné území.
- zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany
- **zábor ZPF části ploch řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD**
- Celková plocha pozemků investora je cca 4,9 ha. V platném ÚP je vymezena zastavitelná plocha o velikosti 0,94 ha (plocha Z1.13b OS). Změnou č. 3.7a SV byla vymezena plocha o celkové velikosti 2,3 ha, navýšení o 1,36 ha oproti platnému ÚP. Tvar vymezené zastavitelné plochy Z3.7a je dán pozemky investora a limitem území jímž je chráněné ložisko surovin.

Nevýhody:

- část plochy zasahuje do místního biokoridoru LBK2
- část plochy zasahuje do pohledového horizontu krajiny
- Plocha leží ve vymezené viniční trati.“



Návrhová plocha je dále zdůvodněna tím, že „společnost Arte Vini, s.r.o. (dříve vinařství Halm, s.r.o.), se zabývá výrobou vína, provozuje a hodlá dlouhodobě rozšiřovat vinohradnickou činnost a výrobu, skladování a prodej vína. V katastrálním území Velké Pavlovice vlastní cca 18 ha vinic a pozemků v registrovaných viničních tratích. Momentálně svou činnost provozuje v pronajatých prostorách s dobou pronájmu na 2 roky bez záruky možného prodloužení nájmu. Tato skutečnost je pro činnost společnosti Arte Vini do budoucna významným omezením a ohrožením.

Záměrem společnosti Arte Vini je vybudovat **zázemí výroby a prodej vína o kapacitě cca 200-300 tisíc lahví, ubytovací kapacita (hotel nebo penzion o kapacitě cca 30-50 pokojů a apartmánů s menším konferenčním zázemím a restaurací a případně funkce bezprostředně související (parking apod.)).** Veškeré ostatní
Opatření obecné povahy – Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice

části uvedených pozemků mimo zamýšlenou výstavbu by byly využity na obnovu zemědělské a vinohradnické činnosti. Předpokládá se zachování terasovitého uspořádání pozemků s vhodnou úpravou (rozšířením) teras tak, aby umožnily obdělávání a hospodářské využití teras) ovocné a okrasné stromy, zeleninové a bylinkové záhony apod.). Text oproti žádosti byl krácen...

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu je nucen ohradit se opětovně vůči tvrzení zpracovatele, že „zábor ZPF části plochy byl řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD“. Stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je uplatňováno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití, mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti tohoto konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Ze zákona o ochraně ZPF nevyplývá, že plocha již jednou odsouhlasená v platném územním plánu (v daném případě zastavitelná plocha Z1.13b OS – občanské vybavenosti v rozsahu 0,94 ha) nemusí být v projednávané změně územního plánu zdůvodněna, má-li se na ploše změnit funkční využití, v daném případě na funkční využití plocha SV – plochy smíšené – vinařské domy.

Návrhová plocha 3.7a ve skutečnosti nenavazuje na hranici zastavěného území, jak tvrdí zpracovatel. Jedná se o návrh zcela nové zastavitelné plochy ve volné krajině, bez jakékoliv přímé návaznosti na zastavěné území, navíc za účelem výstavby hotelu nebo penzionu o kapacitě cca 30-50 pokojů a apartmánů. Pouze na části plochy v již výše uvedeném rozsahu 0,94 ha se jedná o změnu funkčního využití. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy tohoto charakteru zcela ve volné zemědělské krajině, ve stávající viniční trati nelze považovat za takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, tak jak to ukládá ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF.

V závěru textové části odůvodnění zpracovatel uvádí, že „V rámci Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice bylo **aktualizováno zastavěné území obce k 13.10.2020. Ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.** Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány zastavitelné plochy Z67 a 68 TS v prostoru skládky odpadů – Hantály. Nové rodinné domy ze zastavitelných ploch nebyly od 19.7.2019 nově zapsány do kataru nemovitostí. V zastavitelné ploše Z63 VD v jihozápadní části města byla postavena jedna stavba na p.č. 7742/2 – garáž, která byla zahrnuta do zastavěného území. Jižně od zemědělského areálu Moravské Agry byla na p.č. 7778/2 postavena zemědělská stavba, která byla zahrnuta do zastavěného území“.

Je zcela na místě zdůraznit, že dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF krajského úřadu uplatňuje stanovisko nejen k územně plánovací dokumentaci, ale i k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany ZPF. Aby tak mohl v případě úpravy vymezení zastavěného území orgán ochrany ZPF učinit, nestačí pouze popis této úpravy v textové části. Tato úprava musí být zřejmá, rozpoznatelná rovněž i z části grafické. **Z předložené grafické části již úpravu původního vymezení a nového vymezení zastavěného území nelze identifikovat. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje tento nesoulad textové a grafické části odstranit.** V praxi se tato skutečnost běžně řeší pouhým doplněním legendy v grafické části, např.: „rušená hranice zastavěného území“ a „nově navržená hranice zastavěného území“.

2.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Hustopeče, OŽP.

3.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ a doplňuje v návaznosti na vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí (hodnocení SEA) informace k ploše dílčí změny Z3.7.

V rámci uvedené změny se jedná o rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství (Z3.7a - SV – plochy smíšené – vinařské domy). Veškeré ostatní části uvedených

pozemků mimo zamýšlenou výstavbu by byly využity na obnovu zemědělské a vinohradnické činnosti (Z3.7b - ZZ – plochy zahrad a sadů).

Podle hodnocení SEA (Mgr. Zdeněk Frélich, 11/2020) se na svazích v rámci obou dílčích ploch změny Z 3.7 nachází přírodně hodnotné biotopy vymapované v rámci vrstvy mapování biotopů, a to T3.3A – Subpanonské stepní trávníky a zčásti také K3 – Vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (str. 50,51). Obnova zemědělské a vinohradnické činnosti i výstavba výrobních nebo ubytovacích objektů na těchto svazích by vedla k negativnímu ovlivnění uvedených biotopů. Na těchto stanovištích lze také předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Lokalita má zároveň určitý ornitologický potenciál, v minulých letech byl na svislých sprašových stěnách pozorován výskyt chráněného druhu vlhy pestré (*Merops apiaster*). Uvedená změna funkčního využití území je dle hodnocení SEA problematická z více hledisek. Především se jedná o narušení hodnot krajinného rázu, kdy část navržených ploch SV je lokalizována do pohledově exponovaného svahu a mimo stávající zástavbu. Záměr rovněž představuje negativní zásah do přírodně hodnotných subpanonských stepních trávníků, které jsou v rámci ČR poměrně vzácné. Předmětná plocha rozšířená nad rámec stávající plochy OS Z1.13b platného ÚP přispívá k dalšímu rozšiřování zástavby do volné krajiny, což není ani v souladu s prioritami územního plánování.

Na základě výše uvedených skutečností požaduje orgán ochrany přírody zpracovat dle § 67 ZOPK, vedle již v územním plánu předepsané územní studie, také hodnocení vlivu předmětného záměru na zájmy chráněné podle ZOPK (dále jen „hodnocení“), s důrazem na část pátou, týkající se zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Náležitosti tohoto hodnocení jsou upřesněny v § 7 vyhlášky č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny. Součástí obsahu je mimo jiné identifikace zvláště chráněných druhů, které budou pravděpodobně zásahem ovlivněny. V případě zjištění chráněných druhů bude nutné podle § 56 ZOPK požádat zdejší orgán ochrany přírody o udělení výjimky z jejich zákazů (§§ 49 a 50 ZOPK). Výjimky ze zákazů se povolují ve správním řízení Orgán ochrany přírody považuje za vhodné, aby zmíněné informace byly součástí podmínek pro využití plochy Z 3.7. Využitelnost plochy pro následné záměry bude závislá na výsledku hodnocení a na případném následném průběhu a závěru správního řízení.

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Velké Pavlovice“ stanovisko v tom smyslu, že k návrhu nemá připomínky.

6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Vyhodnocení: zpracovatel doplnil požadované části dokumentace, dle uvedených zákonů o ochraně ZPF a přírody a krajiny. Opravil odůvodnění textové části změny č. 3 ÚP. Na jednání s KU JMK bylo dohodnuto, že návrhové plochy 3.2, 3.4, 3.5, 3.6a, 3.7a odůvodnil a znovu projednal na KÚ JMK.

Zpracovatel připravil návrh změny č. 3 se zpracovanými požadavky KU JMK. Upravený návrh změny č. 3 po konzultaci s určeným zastupitelem předložil dotčenému orgánu k vydání stanoviska.

11) Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1

vyjádření ze dne 15.12.2020; č.j. 844/2020-910-UPR/2

Z hlediska drážní dopravy a z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou projednávanou změnou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy a vodní dopravy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy nejsou dotčeny.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

12) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

vyjádření ze dne 3.12.2020; č.j. KHSJM 66501/2020/BV/HOK

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s částmi řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice a s vyhodnocením vlivů na životní prostředí a s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území **s o u h l a s í** s tím, že s odkazem na ustanovení § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož je KHS JmK dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, na § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož KHS JmK náleží uplatňovat stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska ochrany veřejného zdraví včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik, a § 18 odst. 3 stavebního zákona, dle něhož orgány územního plánování mj. konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, **požaduje upravit návrh změny územního plánu dle níže uvedených požadavků.**

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Vyhodnocení: bude respektováno, zpracovatel doplnil do návrhu změny ÚP text „Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.“

13) MÚ Velké Pavlovice, Náměstí 9. května 700/40, 6961 06 Velké Pavlovice

vyjádření ze dne 7.12.2020; č.j. MUH/76753/20/1

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

Součástí návrhu změny 3.7 je zrušení části biokoridoru územního systému ekologické stability označeného LBK 2, který se nachází na pozemku p.č. 5414/4. Změna č. 3 územního plánu navrhuje změnu využití tohoto pozemku z funkce NS (plochy smíšené nezastavěného území) na plochu SV (Plochy smíšené – vinařské domy). Územní systém ekologické stability města Velké Pavlovice byl vymezen při komplexních pozemkových úpravách a Opatření obecné povahy – Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice

dotčená část biokoridoru je jeho nedílnou součástí, kterou nelze zrušit dle aktuálních záměrů jednotlivých investorů. Přitom se jedná o funkční část biokoridoru.

V této souvislosti dodáváme, že v textu Opatření obecné povahy na str. 33 je chybně uvedeno, že územní systém ekologické stability zůstává beze změny.

Vyhodnocení: chybou ve výkresové části vznikl nedopatřením zásah do LBK 2, dílčí změna 3:7 nebude zasahovat do LBK2 a bude jeho vymezení plně respektuje, ve výkresové části je opraveno

Ostatní navržené změny se nedotknou zájmů ochrany přírody a krajiny chráněných podle části druhé (obecná ochrana přírody a krajiny (§§ 4 – 9, §§ 11 – 13), zájmů chráněných částí pátou zákona (památné stromy a jejich OP: § 46 zákona), ani části šesté zákona (přístup do krajiny: § 63 zákona), a proto s nimi souhlasíme.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Souhlasí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče DO. DO je KÚ JMK.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

DO z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ust. § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší KÚ JMK, OŽP.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Souhlasí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Souhlasí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

14) KU JMK, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Stanovisko ze dne 3.2.2021, č.j.: JMK 17209/2021

Váš dopis č. j.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 17209/2021

Sp. zn.: S-JMK 170877/2020 OŽP/Dah

Vyřizuje: Bc. Hana Daňková

Telefon: 541 652 292

Datum: 03.02.2021

Městský úřad Velké Pavlovice
starosta města
Náměstí 9. května 40
691 06 VELKÉ PAVLOVICE

„Návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ – změna stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

OŽP vydal k „Návru změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ stanovisko dle ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rámci veřejného projednání, pod č. j. JMK 171001/2020 ze dne 15.12.2020. V tomto stanovisku OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů uplatnil nesouhlasné stanovisko k plochám 3.2, 3.4, 3.5, 3.6a, 3.7a „Návru změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“.

Dne 21.01.2021 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Velké Pavlovice o přehodnocení shora citovaného stanoviska k „Návru změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ v bodě 1. tohoto stanoviska.

Městský úřad Velké Pavlovice v žádosti uvádí:

Městský úřad ve Velkých Pavlovicích jako pořizovatel změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice jehož součástí je dokumentace SEA, vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen Z3 ÚP), prostřednictvím kvalifikované osoby, dle § 6 odst. 2 a jako příslušný orgán obce ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vás žádá o vydání souhlasného stanoviska k návrhu Z3 Územního plánu Velké Pavlovice.

Ve svém stanovisku ze dne 15.12.2020, č.j.: JMK 171001/2020 jste uplatnili nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám 3.2, 3.4, 3.5, 3.6a a 3.7a. Dne 18.1.2021 se uskutečnilo jednání na KÚ JMK, odboru životního prostředí za účelem dosažení dohody k výše uvedeným dílčím změnám mezi pořizovatelem Z3 ÚP a dotčeným orgánem ŽP, KÚ JMK.

V příloze vám předkládáme upravený návrh Z3 ÚP Velké Pavlovice ve smyslu záznamu z jednání o dohodě ze dne 18.1.2021.

Žádáme o vydání nového stanoviska dotčeného orgánu k předložené upravené dokumentaci.

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předložený upravený „Návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a doplňuje své stanovisko č. j. JMK 171001/2020, ze dne 15.12.2020, v bodě 1., takto:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil upravený návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhovým plochám 3.2, 3.7a

a dále

n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o

k návrhovým plochám 3.4, 3.5, 3.6a

upraveného „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Dopad na zábor ZPF upraveného Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice je přílohou tohoto stanoviska.

Odůvodnění návrhové plochy 3.2 je v předloženém upraveném návrhu změny územního plánu doplněno o následující informace: „Pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví fy. Lomax. Na pozemcích probíhá výstavba dle vydaného stavebního povolení č.j. MuVP-1010/2020 ze dne 30.4.2020. Na pozemcích je budována obslužná komunikace a parkoviště. Zpracovatelem projektové dokumentace je OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019.

Odůvodnění dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF:

Město Velké Pavlovice podporuje společnosti LOMAX v realizaci jejich záměru. Realizovaná výrobní hala s navazujícími plochami zvýší zaměstnanost ve městě Velké Pavlovice vytvořením nových pracovních míst ve výrobě. Záměr je realizován ve vymezené průmyslové zóně města a je realizován dle vydaného stavebního povolení č.j. MuVP-1010/2020 ze dne 30.4.2020 a stavěn dle projektové dokumentace OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019. Řešená plocha leží mezi dvěma zastavěnými územími a je v současné době prolukou v průmyslové zóně. Pozemky nejsou v současné době již využívané zemědělsky – probíhající stavba. Z hlediska územního plánu již není účelné vytvořit plochu veřejných prostranství pro vedení místní komunikace. Místní komunikace je realizována severně od řešené plochy a je parcelně vymezena v KN (p.č.4524/1). Záměrem investora realizované stavby je změna plochy veřejné komunikace na areálovou komunikaci a vytvoření uceleného, logisticky provázaného průmyslového areálu. Z výše uvedeného lze odvodit, že veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená úprava je logickou změnou v rozestavěné průmyslové zóně.“

Návrhová plocha 3.7a je v upraveném návrhu změny územního předložena po redukci o výměře 1,56 ha (původně požadována v rozsahu 2,03 ha). Z hlediska zájmů ochrany ZPF byla upravená plocha v textové části odůvodnění doplněna o následující informace:

„Na výše uvedený a popsany záměr byla zpracována architektonická studie. Studie vlnářství a vlnářského areálu byla zpracována v době, kdy projektant územního plánu neměl k dispozici podrobnější řešení území. Zpracovaná studie (Vlnářství Arte Vini – Koncepční studie, zpracovatel:

znamení čtyř architekti, 10/2020) se podrobně zabývá vlivem stavby na krajinný ráz a citlivě umísťuje stavby do stávající krajiny. Navrženy jsou horizontální stavby s pobytovými terasami. Projektant územního plánu byl seznámen s detaily navržené studie (02.12.2020).

Zdůvodnění navrhovaného řešení dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF (ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF): Město Velké Pavlovice podporuje společnosti ARTE VINI v realizaci jejich záměru. Navržené vinařství zvýší zaměstnanost ve městě vytvořením nových míst při výrobě vína a při sezónním sběru révy. Doplňkové služby (ubytování, restaurace) rozšíří nabídku pro turisty a návštěvníky Velkých Pavlovic. Předmětný záměr přispěje k rozvoji vinařské turistiky a cestovního ruchu a současně zemědělsky kultivuje terasovité zemědělské pozemky v okolí stavby.

Předmětný záměr nelze v katastrálním území Velké Pavlovice umístit v jiné části z důvodu absence dalších zastavitelných ploch pro vinařské domy. V územním plánu je vymezena jen jedna plocha smíšená – vinařské domy (Z2.5 SV) ul. Brněnská, na které probíhá příprava stavby vinařství Lacina – pro předmětný záměr je zpracována projektová dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nezbytný případ, kdy dojde k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

- a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zastavitelné ploše, která je vymezena v platném ÚP (Z1.13b OS). Tato plocha byla rozšířena o nezbytných 0,76 ha z hlediska technologických a provozních částí zamýšleného vinařského o areálu. Regulativ plochy OS byl změněn na SV, který lépe vyhovuje zamýšlenému záměru a byl nově vytvořen ve změně č.2 pro tyto specifické účely (výroba vína a vinařská turistika).
- b) Přednostně byla využita méně kvalitní půda IV. a V. třídy ochrany, která se nachází v řešeném území. V okolí města Velké Pavlovice se nachází převážně kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Záměrem investora je dlouhodobě rozvíjet vinohradnickou a vinařskou činnost včetně činností souvisejících (výstavba nového vinařského provozu a ubytovací kapacity). Terasovité pozemky a svahy budou osázeny vinnou révou se zatravněním a znovu se obnoví zemědělsky nevyužívané pozemky.
- c) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru zastavitelné plochy a konkrétním řešením navrženým v Koncepční studii). Navržené řešení zlepšuje hydrologické a odtokové poměry v území obnovou zatravnění svahů a pozemků teras společně s výsadbou nových vinic. Síť zemědělských účelových komunikací bude upravena. V řešeném území není zrealizována účelová komunikace vymezená v komplexních pozemkových úpravách. Novou dopravní obsluhu bude tvořit nová komunikace vedená k navržené stavbě vinařského domu. Vymezená účelová komunikace v rámci KPÚ bude na tuto novou komunikaci napojena.
- d) Zpřesněním navrženého řešení došlo k zmenšení zastavitelné plochy a je navrženo odnětí jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. Část pozemků v zastavěné ploše bude využito k zemědělské činnosti – výsadba vinohradu plus zatravnění.
- e) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Navržená komunikace (obsažená v Koncepční studii) je navržena s ohledem na realizovatelnost komunikace ve svažitém terénu.

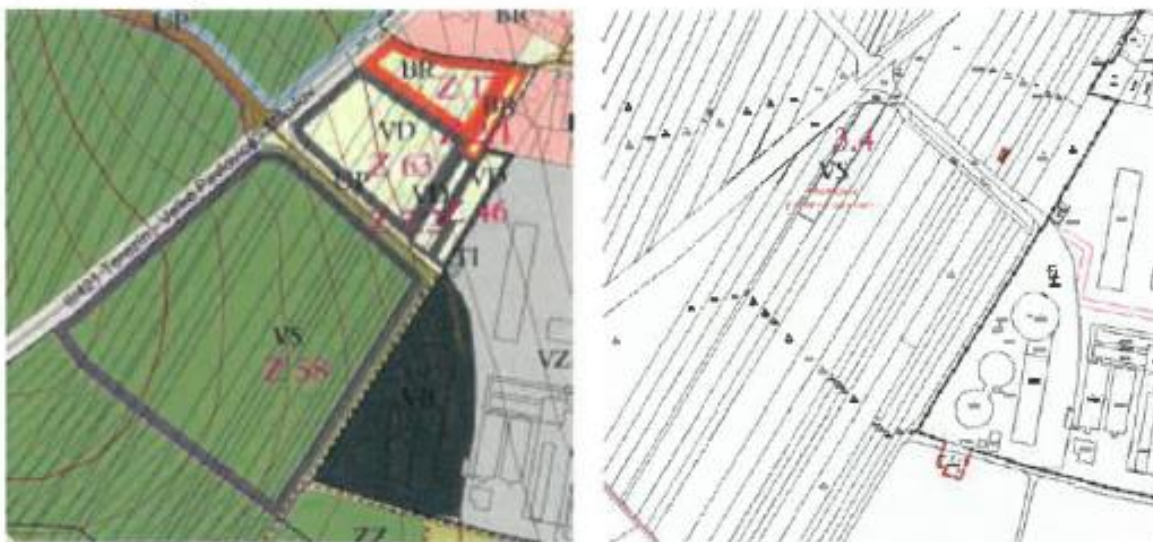
Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. K posouzení bylo zváženo možné rozšíření stávající zastavitelné plochy Z2.5 SV na ul. Brněnské. Rozšířením této plochy by došlo k záboru kvalitnější zemědělské půdy III. třídy ochrany, navíc navazující plocha se nachází v blízkosti pohledového horizontu nad městem při příjezdu od Brna. Na této ploše jsou vysázeny meruňkové sady, které příznivě působí jako zelený filtr při vjezdu do města. Na dalších vhodných alternativních místech např. za stávajícím zemědělským areálem nebo za průmyslovou zónou je umístění vinařského domu nevhodné z důvodu přítomnosti nejvyšší zemědělské půdy v okolí města I. a II. třídy ochrany. Navržené řešení pro výstavbu

vinařského domu ve změně č. 3 se zcela jednoznačně jeví jako nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.”

Na základě výše uvedeného dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že u návrhových ploch 3.2 a 3.7a upraveného Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice byly zcela vyvráceny argumenty, na jejichž základě bylo uplatněno pod č. j. JMK 171001/2020 ze dne 15.12.2020 nesouhlasné stanovisko z hlediska zájmů ochrany ZPF. U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost a nejvhodnější řešení z hlediska zájmů ochrany ZPF, v případě plochy 3.2 byla vypořádána dílce ust. § 4 odst. 3, kterou lze považovat za řádně prokázanou. Návrhové plochy 3.2 a 3.7a lze tedy z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

V případě návrhových ploch 3.4, 3.5, 3.6a trvá orgán ochrany ZPF krajského úřadu i nadále na nesouhlasném stanovisku.

Návrhová plocha 3.4 řeší ve své podstatě převod části zastavitelné plochy VS 58 z II. etapy do etapy I., a to s následujícím odůvodněním:



„Plocha leží ve vymezené zastavitelné ploše Z58 VS (v jihozápadní části města), která navazuje na zastavěné území města. Pozemek je napojitelný na zpevněnou místní komunikaci a na inženýrské sítě navržené a stávající vedoucí podél této komunikace. Investor má zpracovanou projektovou dokumentaci a dlouhodobě usiluje o výstavbu v této části města na svém pozemku. Na pozemku byly zahájeny terénní úpravy a investor má podanou projektovou dokumentaci pro stavební povolení na stavebním úřadě. Investor byl před zahájením projekčních prací přesvědčen, že se jedná o stavební pozemek, na kterém se může okamžitě stavět. Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany ZPF. V navazující zastavitelné ploše Z63 VD, která byla zařazena do I. etapy výstavby byla postavena jedna stavba na p. č. 7742/2 – garáž.

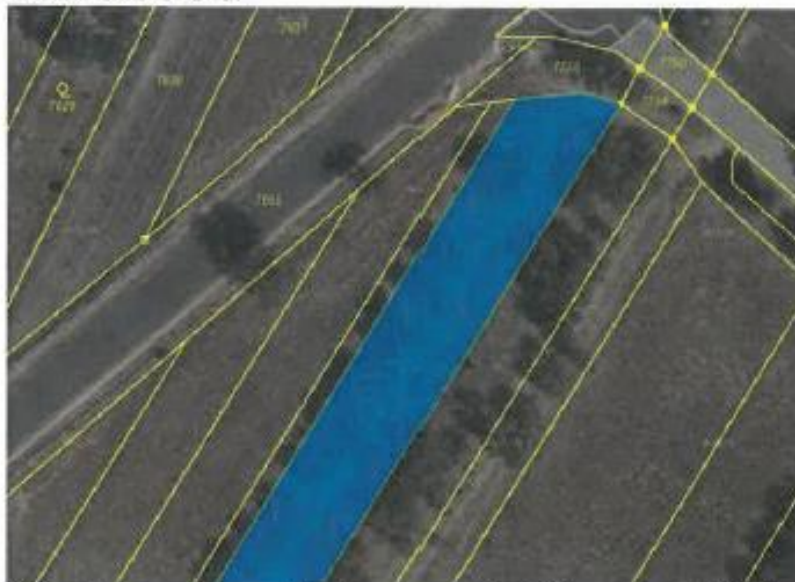
Část požadované plochy přístupná z místní zpevněné komunikace byla navržena k přeřazení do I. etapy výstavby v rámci změny č.3. Záměr je v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města Velké Pavlovice v této části města. Zadní část pozemku zůstane ve II. etapě výstavby. Velikost pozemku je cca 14x100 m.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zastavitelné ploše, která je vymezena v platném ÚP (Z58 VS). Tato plocha byla zařazena do II. etapy výstavby. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu plánovaného záměru – zámečnická dílna v 1/3 pozemku p. č. 7761 přilehající ke stávající místní komunikaci.

- b) Přednostně byla využita méně kvalitní půda III. třídy ochrany, která se nachází v řešeném území. Ve městě Velké Pavlovice a v jeho okolí se nachází převážně kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany.

Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením tvaru v hranici stávajícího sadu v 1/3 pozemku). Zemědělská půda na sousedních pozemcích bude využívána a obhospodařována stávajícím způsobem po hranici sadu tvořenou v současné době meruňkovými stromy viz obrázek níže. Sít zemědělských účelových komunikací nebude měněna.



- c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu v 1/3 pozemku p.č. 7761 přiléhající ke stávající místní komunikaci.
- d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Průmyslová zóna ve městě Velké Pavlovice (ul. Hodonínská) je již téměř zastavěna/projektově připravena. K posouzení byla zvažena realizace záměru v alternativní zastavitelné ploše Z63 VD – výroba drobná, zařazené do první etapy výstavby, III. třída ochrany ZPF nacházející se naproti řešené plochy. Vzhledem k funkčnímu zařazení této alternativní plochy do ploch VD výroby drobné – nerušící výroba není pravděpodobné, že záměr zámečnické dílny by splnil požadované hygienické limity vzhledem k navazující obytné zástavbě. Tato varianta není reálná z hlediska hygienických dopadů plánovaného záměru na zdraví obyvatel. Navržené řešení pro výstavbu zámečnické dílny se jeví jako vhodné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a současně umožní rozvoj podnikání ve městě Velké Pavlovice“.

I přes výše uvedené argumenty orgán ochrany ZPF krajského úřadu trvá i nadále na nesouhlasném stanovisku k převodu návrhové plochy 3.4 z II. etapy do I. etapy. Podmínka etapizace byla v dané lokalitě uvalena s ohledem na zásady plošné ochrany ZPF, tak, aby se zajistil postupný zábor směrem od intravilánu do volné krajiny a tím se zamezilo narušování organizace a obhospodařování zemědělských pozemků. Sám zpracovatel uvádí, že v návrhové ploše Z63 VD byla k dnešnímu dni zrealizována toliko jedna garáž, zbývající část plochy je dosud stále nevyužita. Z hlediska zásad plošné ochrany je nutné etapizaci v území i nadále zachovat.

I přes snahu pořizovatele doplnit odůvodnění k návrhovým plochám pro bydlení s označením 3.5, 3.6a nebyly vypořádány zcela zásadní argumenty, na jejichž základě bylo nesouhlasné stanovisko

k těmto plochám. Dle základní zásady plošné ochrany ZPF zakotvené v ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF

„je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území... Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je nutno (podle písm. a) téhož ustanovení zákona o ochraně ZPF) odnímat zemědělskou půdu přednostně v zastavitelných plochách“.

Vzhledem k rozsahu dosud nevyčerpaných stávajících zastavitelných ploch pro bydlení (bezmála 21 ha), nelze s ohledem na výše citované zásady plošné ochrany považovat jakoukoliv návrhovou plochu pro bydlení za „nezbytný případ“, kdy by mělo dojít k odnětí. Rozpor s touto základní zásadou ochrany ZPF je v případě návrhové plochy 3.5 dále umocněn tím, že je tato návrhová plocha situována z části na zemědělských půdách I. třídy ochrany, jejichž ochrana je dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF ve veřejném zájmu a lze je tudíž odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dle názoru orgánu ochrany ZPF krajského úřadu je prokázání jiného převažujícího veřejného zájmu v případě, kdy nelze relevantně prokázat v první řadě potřebu a nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, de facto nemožné.

K aktualizaci zastavěného území po doplnění příslušné legendy ve výkresu záborů ZPF nejsou z hlediska zájmů žádné připomínky.

Krajský úřad upozorňuje, že pod č. j. JMK 171001/2020 ze dne 15.12.2020 bylo souhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF k návrhové ploše 3.1 uplatněno za výslovné podmínky odstranění formálních nedostatků, které byly podrobně popsány v odůvodnění stanoviska. Upravený návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice na tento požadavek dotčeného orgánu nereflektoval. Tato podmínka je proto uplatňována i nadále.

Ing. Petr Krejzek, Ph.D., kl. 2638

6.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona sděluje, že k uplatněným změnám v návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice nemá připomínky.

Bc. Hana Daňková, kl. 2292

V ostatních částech zůstává stanovisko OŽP č. j. JMK 171001/2020 ze dne 15.12.2020 v platnosti.

Vyhodnocení: stanovisko respektováno

Vyhodnocení vyjádření organizací:

15) MND, Úprkova 6, Hodonín:

vyjádření ze dne 8.12.2020; č.j. 1012/20

nesouhlasíme, aby textová část v nepřípustných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy zemědělské, plochy zemědělské specifické, plochy smíšené nezastavěného území) obsahovala také těžbu nerostů

Vyhodnocení: požadavek na úpravu ÚP Velké Pavlovice není relevantní, dle příslušných paragrafů stavebního zákona se připomínky uplatňují k měněným částem ÚP. Zadání Změny č. 3 neobsahovalo požadavek na úpravu podmínek pro využití ploch v nezastavitelném území

navrhujeme, aby do textové části ÚP Velké Pavlovice byla zapracovaná možnost kdekoliv v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrtý/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky inženýrských sítí k těmto plochám

Vyhodnocení: požadavek na úpravu ÚP Velké Pavlovice není relevantní, dle příslušných paragrafů stavebního zákona se připomínky uplatňují k měněným částem ÚP. Zadání Změny č. 3 neobsahovalo požadavek na úpravu podmínek pro využití ploch v nezastavitelném území.

16) Ředitelství silnic a dálnic ČR

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územní plán města Velké Pavlovice vedena dálnice D2 Brno – Břeclav – st. hranice ČR / SK. Dle ZÚR JMK je zde sledován záměr nové mimoúrovňové křižovatky.

Konstatujeme, že změnou č. 3 ÚP Velké Pavlovice nejsou dotčeny naše zájmy, a proto nemáme ke zpracovanému návrhu námítky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí – respektováno

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Z3 ÚP po opakovaném veřejném projednání:

1) Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1:

stanovisko ze dne 18.3.2021, č.j.: MPO 268640/2021

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od prvního veřejného projednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na území obce. Také v návrhu pro opakované veřejné jednání respektuje Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice netěžený dobývací prostor č. 70779 Velké Pavlovice a výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3137800 Velké Pavlovice při severním okraji zastavěného území i výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3050201 Velké Pavlovice – Išperky či chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 05020100 Velké Pavlovice - Išperky, vymezená severně od města, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Na základě naší připomínky ze stanoviska k návrhu pro první veřejné projednání z 16. 11. 2020 byla z návrhu vyřazena plocha Z3.7b pro zahrady a sady, která zasahovala do výhradního ložiska Velké Pavlovice – Išperky a CHLÚ Velké Pavlovice – Išperky. Ochrana nerostného bohatství na území města tak nebude Změnou č. 3 ÚP nijak omezena.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek, bereme na vědomí

2) KU JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu, koordinované stanovisko, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno:

Stanovisko ze dne 19.4.2021, č.j.: JMK 57993/2021

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), obdržel dne 10.03.2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona a v návaznosti na § 55b odst. 2 stavebního zákona ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Konání opakovaného veřejného projednání bylo stanoveno na den 14.04.2021 ve 13:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Velké Pavlovice.

Dle § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh projednává při opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice projednávanému v režimu opakovaného veřejného projednání připomínky, neboť od prvního veřejného projednání a následné dohody (č. j. JMK 17209/2021 ze dne 03.02.2021) nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový zábor ZPF.

Nesouhlasné stanovisko uplatněné k plochám 3.4, 3.5 a 3.6a bylo respektováno a plochy byly z dalšího projednání vyřazeny.

Nesrovnalosti v tabelárním vyhodnocení u plochy 3.1 byly rovněž odstraněny.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také „ZOPK“):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ a doplňuje informace k ploše dílčí změny Z 3.7, která byla dále dělena na části Z3.7a - SV – plochy smíšené – vinařské domy a Z3.7b - ZZ – plochy zahrad a sadů.

V rámci uvedené dílčí změny Z 3.7 požadoval orgán ochrany přírody již v předchozí fázi projednávání návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice (koordinované stanovisko č. j. JMK 171001/2020 ze dne 15.12.2020) zpracovat biologické hodnocení dle § 67 ZOPK, s důrazem na část pátou, týkající se zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Tento požadavek trvá i nadále s tím, aby byl doplněn do výrokové části ÚP pro upravenou, zmenšenou dílčí část Z3.7a - SV - plochy smíšené – vinařské domy. Dílčí část Z3.7b - ZZ – plochy zahrad a sadů byla na základě požadavku dotčeného orgánu (MPO) z ÚP vypuštěna. Podle platného ÚP Velké Pavlovice se zde tedy nachází plocha navržená v rámci změny ÚP č. 1, a to 1.13c ZZ – plochy zahrad a sadů.

Na svazích v rámci obou dílčích ploch Z 3.7a, 1.13c ZZ se nachází přírodně hodnotné biotopy, a to T3.3A – Subpanonské stepní trávníky, kde lze také předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Lokalita má zároveň určitý ornitologický potenciál, v minulých letech byl na svislých sprašových stěnách pozorován výskyt chráněného druhu vlny pestré (Merops apiaster). Proto orgán ochrany přírody požaduje zpracovat shora uvedené biologické hodnocení pro dílčí plochu Z 3.7a nejpozději v rámci územního řízení a totéž doporučuje pro dílčí plochu 1.13c ZZ.

V případě zjištění zvláště chráněných druhů bude nutné dle § 56 ZOPK požádat zdejší orgán ochrany přírody o udělení výjimky z jejich zákazů (§§ 49 a 50 ZOPK). Výjimky ze zákazů se povolují ve správním řízení.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko ke změně ÚP bez připomínek, požadavek na biologické posouzení je zpracován a bude respektován ve fázi územního řízení.

3. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny územního plánu konstatuje, že nemá k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ od předchozího veřejného projednání změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek, bereme na vědomí

3) Městský úřad Hustopeče, odbor územního plánování, Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

stanovisko ze dne 17.3.2021, č.j.: oup/2977/21/82/2

Orgán státní památkové péče s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice předloženým k veřejnému projednání souhlasí.

Odůvodnění:

Orgán státní památkové péče se s vystaveným návrhem seznámil a posoudil jej. Na základě tohoto posouzení konstatuje, že rozsah změny územního plánu, jak vyplývá z tohoto návrhu, nemění koncepci Územního plánu Velké Pavlovice vzhledem k ochraně kulturních památek na území obce. K vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nemá dotčený orgán připomínky.

Pro úplnost se dodává, že ve vztahu k ochraně válečných hrobů a pietních míst nedochází také k žádným změnám koncepce Územního plánu Velké Pavlovice.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, bereme na vědomí

4) Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav

stanovisko ze dne 19. 4. 2021, č.j.: HSBM-63-20/2021

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Vyřizuje: kpt. Mgr. Formánek Josef, tel.: 950 615 148, e-mail: josef.formanek@firebrno.cz

Fáze ÚPD: Návrh Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice a vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj území

Název obce, městské (místní) části: Velké Pavlovice

Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice, Jiří Otřel - starosta města

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Předložený druh dokumentace: Posouzení územně plánovací dokumentace

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MuVP-0760/2021 ze dne 14.4. 2021 a vydává k ní

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odůvodnění:

z předmětného návrhu Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice (vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj území) je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko, bereme na vědomí

5) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

vyjádření ze dne 13.4.2021; č.j. KHSJM 19862/2021/BV/HOK

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

s částmi řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice a s vyhodnocením vlivů na životní prostředí a s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které byly od veřejného projednání změněny

s o u h l a s í.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko bez připomínek

Vyhodnocení vyjádření organizací: **Připomínky ani námitky nebyly uplatněny.**

Vyhodnocení připomínek sousedních obcí, námitky a připomínky občanů:

Připomínky sousedních obcí: nebyly uplatněny

Námitky a připomínky občanů: nebyly uplatněny

Stanovisko KÚ JMK, odboru životního prostředí podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhodnocení pořizovatelem ÚP

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Došlo dne:	25. 05. 2021	Ukládací znak:
Č. j.: MuVP		
Počet dokumentů / příloh:		Skartační lhůta:

Váš dopis č. j.: MuVP-1260/2021
Ze dne: 27.04.2021
Č. j.: JMK 74480/2021
Sp. zn.: S-JMK 62284/2021 OŽP/Mar
Vyřizuje: Ing. Jana Marvanová
Telefon: 541 652 633
Datum: 20.05.2021

Městský úřad Velké Pavlovice
Náměstí 9. května 700/40
691 06 VELKÉ PAVLOVICE
(DS)

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

II. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený Návrh změny č. 3 územního plánu (ÚP) Velké Pavlovice vymezuje rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití: BR – plochy bydlení v rodinných domech, SV – plochy smíšené - vinařské domy, VS – plochy výroby a skladování a TS – plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady.

Návrh změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice je bez variantního řešení.

Předmětem změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice jsou tyto dílčí změny:

Z 3.1 – zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 DS (pozemky p. č. 896/2, 896/3, 896/1 v k. ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD,

Z 3.2 – zrušení trasy navržené komunikace UP 139 (plocha veřejných prostranství) a zahrnutí této plochy do ploch výroby a skladování VS,

Z 3.3 – plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady TS (rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. o pozemky p. č. 8644/1, 8644/2, 8647, 8645, 8643, 8641, 8646, 8640, 8642 v k. ú. Velké Pavlovice),

Z 3.4 – přeřazení návrhové plochy VS 58 II. etapy výstavby (pozemek p. č. 7761 v k. ú. Velké Pavlovice) do I. etapy výstavby,

Z 3.5 – plocha bydlení v rodinných domech BR (část pozemku p. č. 6096 v k. ú. Velké Pavlovice),

Z 3.6a – plocha bydlení v rodinných domech BR, **Z 3.6b** – plocha výroby a skladování VS, **Z 3.6c** – plocha veřejných prostranství UP (úprava a změna využití zastavitelných ploch Z33 SS, Z25 OV, Z1.13a a UP 140 v rozsahu pozemků p. č. 5742, 5743, 5741, 5738 a 5736/4 v k. ú. Velké Pavlovice),

Z 3.7a – plocha smíšená – vinařské domy SV, **Z 3.7b** – plocha zahrad a sadů ZZ (rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství, pozemky p. č. 5412, 5402/4, 5413, 5414/4, 5387, 5388, 5392, 5393, 5410, 5411, 5394, 5409 v k. ú. Velké Pavlovice),

Z 3.8 – aktualizace zastavěného území.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj:	Jihomoravský
Okres:	Břeclav
Obec:	Velké Pavlovice
k. ú.	Velké Pavlovice
Předkladatel koncepce:	Město Velké Pavlovice
IČ předkladatele:	00283703
Sídlo předkladatele:	Náměstí 9. května 700/40, 691 06 Velké Pavlovice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“: Mgr. Zdeněk Frélich, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 39949/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MŽP/2019/710/740.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00 Brno

Návrh zadání

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 63969/2019 dne 05.06.2019 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice na životní prostředí.

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 19.08.2020 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 14.12.2020 na MěÚ Velké Pavlovice.

Krajský úřad, OŽP dne 15.12.2020 pod č. j. JMK 171001/2020 vydal stanovisko podle § 55b stavebního zákona, ve kterém mimo jiné uplatnil nesouhlas k dílčím změnám Z 3.2, Z 3.4, Z 3.5, Z 3.6a a Z 3.7a z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o ochraně ZPF). Následně vydal krajský úřad, OŽP pod č. j. JMK 17209/2021 dne 03.02.2021 souhlasné stanovisko k dílčí změně Z 3.2 a Z 3.7a a nesouhlasné stanovisko k dílčí změně 3.4, 3.5 a 3.6a z hlediska zákona o ochraně ZPF.

Dále krajský úřad obdržel dne 10.03.2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona. Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 14.04.2021 na MěÚ Velké Pavlovice.

Krajský úřad dne 19.04.2021 pod č. j. JMK 57993/2021 vydal koordinované stanovisko, ve kterém mimo jiné uplatnil požadavek zpracování biologického hodnocení k dílčí změně 3.7a ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska ochrany ZPF bylo konstatováno, že nesouhlasné stanovisko k plochám Z 3.4, Z 3.5 a Z 3.6 a bylo respektováno.

Krajský úřad obdržel dne 27.04.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice nebyly podány stanoviska a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by pořizovatel neakceptoval.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů Návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny ÚP Velké Pavlovice nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné hodnocení kumulativních a synergických vlivů realizace návrhu změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí. Dále bylo provedeno detailnější vyhodnocení (tabelární i slovní) jednotlivých návrhových ploch, a to ve vztahu jejich zjištěných nebo předpokládaných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí.

Z hodnocení nevyplynuly takové významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily nebo ji výrazně omezovaly.

Kumulativní mírný negativní vliv byl identifikován u záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a to v kumulaci ploch Z 3.3, Z 3.5 a Z 3.7.

V rámci vyhodnocení nebyly zjištěny žádné negativní synergické vlivy.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Byly hodnoceny dopady případné realizace jednotlivých návrhových ploch návrhu změny ÚP. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a také pravděpodobný vývoj území bez jejich uskutečnění.

V SEA vyhodnocení při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito tabelární a slovní hodnocení. Návrhové plochy byly hodnoceny s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí, které mohou být záměrem ovlivněny - vliv na

obyvatelstvo a lidské zdraví; faunu, floru a biodiverzitu; krajinu a ÚSES; půdu; horninové prostředí; vodu; ovzduší a klima; hmotné statky; kulturní dědictví.

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl k závěru, že realizací návrhu změny územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí s tím, že byly identifikovány pouze mírně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví u některých návrhových ploch.

Mírně negativní vliv byl identifikován:

- na zemědělskou půdu u ploch Z 3.3 (vč. narušení zemědělského hospodaření), Z 3.5 a Z 3.7,
- na ovzduší a klima u plochy Z 3.3,
- na faunu, floru a biodiverzitu u ploch Z 3.6 a Z 3.7 (zásah do subpanonských stepních trávníků, ovlivnění biotopů),
- na krajinu a ÚSES u ploch Z 3.3 a Z 3.7,
- na vodu u plochy Z 3.7.

Pozitivní vliv lze očekávat zejména na hmotné statky a kulturní dědictví u ploch Z 3.1 (umožní výstavbu bytového domu), Z 3.2 (umožní efektivnější využití dané plochy), Z 3.3 (rozvíjí aktivity v oblasti s nakládání s odpady), Z 3.7 (rozvoj cestovního ruchu, rekreace a výroby vína).

Zpracovatel SEA vyhodnocení závěrem konstatuje, že z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo bude návrh změny územního plánu podmíněně akceptovatelný za předpokladu respektování níže uvedených ochranných opatření.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ uvádí opatření pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí:

- Z 3.5 - zachovat a podpořit remízové porosty po okrajích dané plochy z důvodu lepšího zakomponování plochy pro nakládání s odpady do krajiny,
- Z 3.6 - doporučujeme zachovat okrajový pás zeleně v západní části plochy,
- Z 3.7 - v plochách ZZ na svazích požadovat zajištění protierozní ochrany (např. pomocí travnatých pásů nebo obdobných liniových prvků vedených po vrstevnici); respektovat ložisko nerostných surovin Velké Pavlovice-Išperky a vymezené chráněné ložiskové území; stanovit v rámci dané plochy max. výšku objektů pro zajištění ochrany krajinného rázu (12 metrů).

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

- koeficient ekologické stability,
- skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. Třidu ochrany),
- počet obyvatel žijících v záplavovém území Q_{100} .

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj a posouzení vyjádření dotčených orgánů, veřejnosti a po opakovaném veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a §10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice.

Doporučené opatření:

- Pro plochu Z 3.7a zpracovat biologické hodnocení.

Poznámka: Návrh požadavku na rozhodování ve vymezené ploše z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivou plochu - doporučené opatření se týká fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétního záměru v návrhové ploše, vzhledem k jeho charakteru ho není možné zpracovat přímo do územního plánu, mělo by však být uplatněno při povolování záměru, a to zejména v územním řízení.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že v návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Tímto stanoviskem nejsou stanoveny podmínky nad rámec textové části územního plánu, požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí navržené zpracovatelem SEA hodnocení byly zahrnuty do textové části návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice.

OŽP uvádí doporučení vhodné pro navazující řízení při zastavování vymezené plochy Z 3.7a. Toto doporučení může svým obsahem uvádět podrobnost náležející územnímu rozhodnutí, proto rozsah zpracování do ÚP ponechává OŽP pořizovateli změny ÚP ke zvážení.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměrů (např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona apod.).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice jako celek nevyvolá - při respektování stanovených požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení - závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly 10 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- koeficient ekologické stability,
- skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany),
- počet obyvatel žijících v záplavovém území Q_{100} .

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jejím odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Město Velké Pavlovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Vyhodnocení: bereme na vědomí, respektováno.

Zohlednění stanoviska a odůvodnění požadavků pořizovatelem:

Požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí navržené zpracovatelem SEA hodnocení jsou zahrnuty do textové části návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice a respektovány. Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP jsou dílčí doporučení při zastavování vymezené plochy Z 3.7a. Tato doporučující opatření budou vyhodnocena v následných podrobnostech náležející územnímu rozhodnutí případně ve správních řízeních ve fázi přípravy záměrů. Tato doporučení vyplývající z tohoto stanoviska jsou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2021, jenž bude vyvěšeno na úřední desce v zákonné lhůtě nejméně 15 dnů. Postupné zastavování vymezené plochy Z 3.7a bude průběžně konfrontováno se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE **Odbor územního plánování a stavebního řádu** **Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno**

Váš dopis zn.: MuVP-1259/2021
Ze dne: 27.04.2021
Č. j.: JMK 76784/2021
Sp. zn.: S-JMK 62285/2021
Vyřizuje: Ing. arch. Ludvíková
Telefon: 541 651 388
Počet listů: 2
Počet příloh/listů: 0/0
Datum: 25.05.2021

Městský úřad Velké Pavlovice
Náměstí 9. května 700/40
691 06 VELKÉ PAVLOVICE

Městský úřad Velké Pavlovice, jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Velké Pavlovice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ),

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice

Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein – KT architekti, Kroftova 35, 616 00, Brno
Datum zpracování: březen 2021
Řešené území: dotčené části katastrálního území Velké Pavlovice

2. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen PÚR ČR) vyplývá, že město Velké Pavlovice neleží v rozvojové ani specifické oblasti. Řešené území leží v rozvojové ose OS10 (Katowice -)

hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). KrÚ konstatuje, že PÚR ČR nestanovuje požadavky, které by se dotýkaly změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice, mimo obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Respektovány či řešeny jsou republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kapitoly 2 PÚR ČR, zejména jsou zohledněny článek (14) priorit (tj. ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území), článek (19) priorit (tj. účelné využívání a uspořádání území, ochrana nezastavěného území), a článek 30 (tj. úroveň technické infrastruktury).

- B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabylý dne 03.11.2016, ÚP Velké Pavlovice byl uveden do souladu se ZÚR JMK změnou č. 1 ÚP Velké Pavlovice, která nabyla účinnosti dne 07.04.2018. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK, které nabylý účinnosti dne 31.10.2020, nevyplývají pro návrh změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice nové požadavky.

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice není v rozporu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK a podporuje zejména naplňování bodu (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako regionu poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život,) bodu (3) priorit (tj. posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje) a bodu (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou).

Dle kapitoly B ZÚR JMK je správní území města součástí OS10 rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava), dále je město Velké Pavlovice stanoveno jako lokální centrum osídlení. ÚP Velké Pavlovice včetně řešené změny respektuje relevantní požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK pro rozvojovou osu OS10 a pro lokální centra osídlení.

Z kapitoly D ZÚR JMK pro město Velké Pavlovice vyplývá, že se na jeho území vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu. Dílčí změny řešené změnou č. 3 ÚP Velké Pavlovice se nedotýkají koridorů a ploch pro záměry nadmístního významu vymezených v ZÚR JMK a zpřesněných v platném ÚP Velké Pavlovice; požadavky na koordinaci záměrů nadmístního významu a na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření dle kapitol G a H ZÚR JMK tedy na řešení návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice nedopadají.

V ÚP Velké Pavlovice v platném znění jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK, řešená změna nemá na koncepci ochrany a rozvoje těchto hodnot vliv.

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 7 – Velkobílovický a č. 9 – Čejkovicko-velkopavlovický. Řešení návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice není v rozporu s požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování stanovenými ZÚR JMK pro dané krajinné celky. KrÚ pouze upozorňuje na změnu terminologie, ke které došlo v kap. F ZÚR JMK (krajinné celky, cílové kvality krajiny)

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Velké Pavlovice se týká prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko; pro územně plánovací dokumentaci obce Velké Pavlovice z povinnosti prověření změn nevyplývají žádné konkrétní požadavky.

3. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice zahrnuje dílčí změny lokálního charakteru, které spočívají ve změně funkčního využití a úpravě rozsahu stávajících ploch vymezených v platném územním plánu, a to na využití pro bydlení, výrobu a skladování, dochází také ke zrušení trasy navržené komunikace v průmyslové zóně. Dále je navrženo rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství (SV – plochy smíšené –

vinařské domy) a rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území o plochu technická infrastruktury pro nakládání s odpady V rámci změny je aktualizována hranice zastavěného území.

Navržené dílčí změny nemají vzhledem ke svému charakteru a rozsahu vliv na širší vztahy dopravní ani technické infrastruktury, ani jiné návaznosti na okolní katastry, požadavky na koordinaci území z hlediska širších vztahů zde nevznikají.

Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice s PÚR ČR a se ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Vyhodnocení: bereme na vědomí, respektováno.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 103012/2020) ze dne 21. 07. 2020 uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice“ na životní prostředí.

Bylo zpracováno **vyhodnocení vlivů** návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice **na udržitelný rozvoj** a je samostatnou přílohou změny ÚP (příloha č. 6).

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚP VELKÉ PAVLOVICE:

A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, Opava 746 01 - autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č. j.39949/ENV/14

C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice na udržitelný rozvoj území - zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

NETECHNICKÉ SHRNUÍ

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a případné posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem hodnocení bylo především hodnocení jednotlivých navrhovaných ploch a stanovený způsob jejich využití. Předložený návrh územního plánu navrhuje 1 variantu řešení.

ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Návrh Změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Rovněž je možno konstatovat, že návrh Změny č. 3 povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě zlepšování infrastruktury pro nakládání s odpady a v oblasti rozvoje vinařství. Naopak zásadnější negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že **předložený návrh Změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Souhrn dalších doporučení pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí

Níže je uveden souhrn doporučení pro zlepšení působení Změny č. 3 územního plánu na životní prostředí.

- Z 3.3 - Zachovat a podpořit remízové porosty po okrajích dané plochy z důvodu lepšího zakomponování plochy pro nakládání s odpady do krajiny.
- Z 3.6 - Doporučujeme zachovat okrajový pás zeleně v západní části plochy.
- Plocha Z 3.7:
 - V plochách ZZ na svazích požadovat zajištění protierozní ochrany – např. pomocí travnatých pásů nebo obdobných liniových prvků vedených po vrstevnici.
 - Respektovat ložisko nerostných surovin Velké Pavlovice-Išperky a vymezené chráněné ložiskové území.
 - Stanovit v rámci dané plochy max. výšku objektů pro zajištění ochrany krajinného rázu (12 m).

Výše uvedená doporučení byla zapracována do výrokové části Změny č.3 ÚP Velké Pavlovice.

V rámci Změny č. 3 doporučuje Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ponechat beze změny monitorovací ukazatele tj.:

- Koeficient ekologické stability
- Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany)
- Počet obyvatel žijících v záplavovém území Q_{100}

OŽP JMK doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití výše uvedených indikátorů.

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

Do platného ÚP jsou již zapracovány schválené komplexní pozemkové úpravy, které přispějí k posílení **příznivého životního prostředí**. Prvky plánu společných zařízení jsou postupně realizovány (lokální biokoridory a biocentra, protierozní opatření, zatravňovací průleh, účelové komunikace interakční prvky a další.).

Kladně je hodnocen **hospodářský vývoj** obce. Ve městě působí velké množství podnikajících subjektů v různých oborech podnikání. V ÚP je i nadále tento pilíř posilován – Změnou č.3.2 VS – plochy výroby a skladování byla navržena plocha výroby a skladování místo navržené komunikace v průmyslové zóně. Změnou č.3.6b VS – plochy výroby a skladování byla navržena plocha výroby a skladování místo plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Změnou **č.3.7a SV** byla navržena plocha smíšená – vinařské domy, místo plochy občanského vybavení.

Kladně je hodnocena **soudržnost společenství obyvatel území**. Změnou **č.3.7a SV** byla z návrhu ÚP vypuštěna plocha občanského vybavení Z1.13b OV, která byla nahrazena plochou smíšenou – vinařské domy, která umožní výstavbu staveb pro výrobu a skladování vína, tak související stavby **občanského vybavení** (např. stravovací zařízení a ubytovací zařízení), maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu, agroturistika

Návrh Změny č.3 ÚP Velké Pavlovice vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce.

c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí KÚ JMK, příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) v e svém stanovisku k obsahu změny č. 3 ÚP **uplatnil požadavek** na posouzení Změny č. 3 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a **vyločil** vliv Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) (č.j. JMK 17209/2021 ze dne 03.02.2021) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o

posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů sděluje, že k uplatněným změnám v návrhu změny č.3 ÚP Velké Pavlovice nemá připomínky.

Požadavky k minimalizaci vlivu na životní prostředí navržené zpracovatelem SEA hodnocení jsou zahrnuty do textové části návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice a respektovány. Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP jsou dílčí doporučení při zastavování vymezené plochy Z 3.7a. Tato doporučující opatření budou vyhodnocena v následných podrobnostech náležející územnímu rozhodnutí případně ve správních řízeních ve fázi přípravy záměrů. Tato doporučení vyplývající z tohoto stanoviska jsou součástí Opatření obecné povahy č. 1/2021, jenž bude vyvěšeno na úřední desce v zákonné lhůtě nejméně 15 dnů. Postupné zastavování vymezené plochy Z 3.7a bude průběžně konfrontováno se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci Zprávy o uplatňování ÚP.

e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem pro pořízení změny ÚP je změna podmínek v řešené území.

Urbanistická koncepce

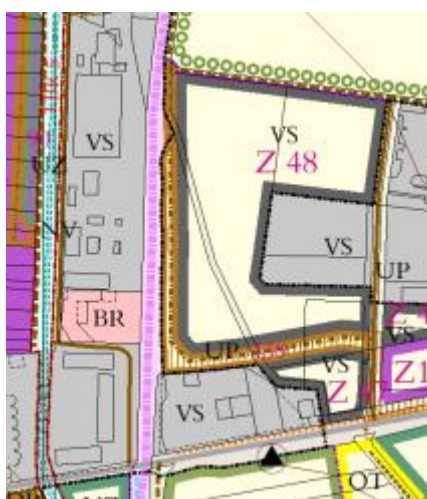
Funkční změny obsažené ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny
3.1	Zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 DS (p.č.896/2, 896/3, 896/1 v k.ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD, tak aby zde mohla být umístěna stavba bytového domu, dle zpracované studie.  Pohled na řešené území  Platný ÚP Velké Pavlovice. Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice. Odůvodnění: S ohledem na charakter a funkci stávající zástavby (bydlení v BD) a stávající dopravní řešení (ul. Za dvorem a ul. Tovární) není již účelné vytvořit plochu dopravní silniční pro umístění autobusového terminálu. Stávající dopravní terminál je funkční a je stabilizován v původní poloze na ul. Brněnská. Původní využití pro bydlení v bytových domech umožní doplnit urbanistickou strukturu o jeden bytový dům.
Z 3.2 VS	Zrušení trasy navržené komunikace UP 139 (plocha veřejných prostranství) v průmyslové zóně, tak aby zde bylo možno umístit plánovanou stavbu (p.č. 4524/76, 4524/77, 4524/91, 4524/75 4524/98, 4524/94, 4524/75, 4524/92 v k.ú. Velké Pavlovice). Tato změna vyvolá úpravu velikosti zastavitelné plochy Z48 VS a plochy Z47 VS. Celková výměra zastavitelných ploch nebude změněna.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

S ohledem na charakter a funkci stávající zástavby (výroba a skladování) a stávající dopravní řešení (ul. Hodonínská a hlavní areálová komunikace) není již účelné vytvořit plochu veřejných prostranství pro vedení místní komunikace. Stávající dopravní řešení je funkční. V ploše výroby a skladování budou umístěny jen areálové komunikace. Účelová komunikace u železnice bude napojena na účelovou komunikaci vedoucí po severním okraji a po stávající zpevněné místní komunikace bude napojena na silnici II/421 ul. Hodonínská. V lokalitě probíhá výstavba.

Navržené inženýrské sítě v místě plánované komunikace budou řešeny jako areálové rozvody.

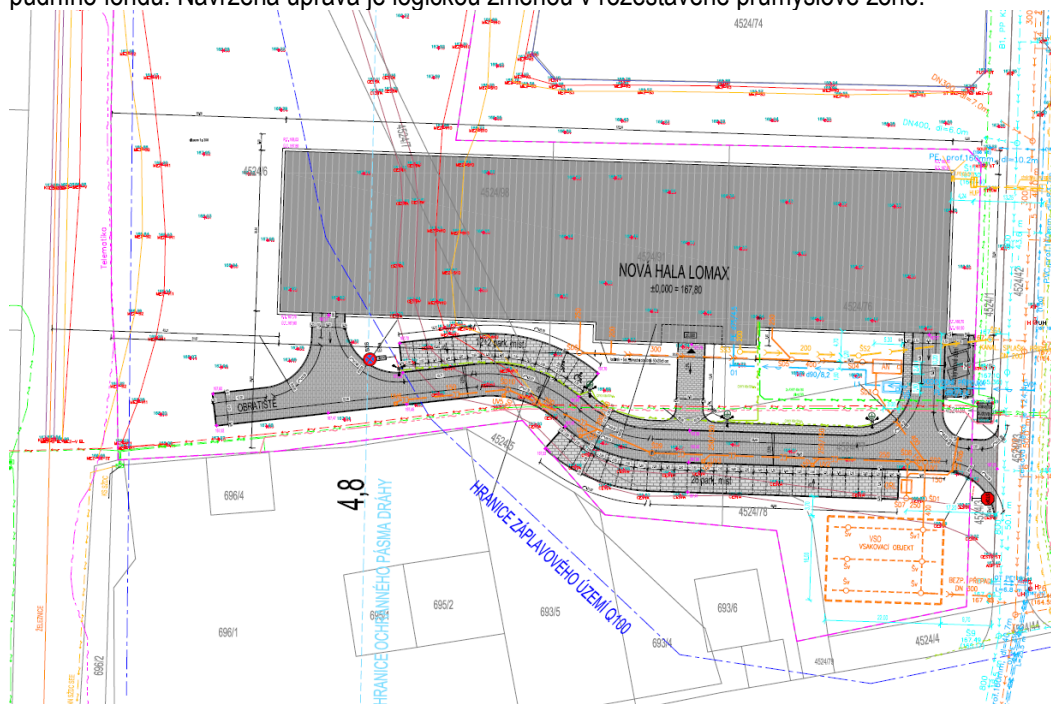
Při společném jednání uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen KÚJMK), Odbor životního prostředí stanovisko k návrhu změny č.3 ÚP Velké Pavlovice (č.j.: JMK 171001/2020, ze dne 15.12.2020). Ke změně č.3.2 VS vydal KÚJMK **nesouhlasné stanovisko**. Na základě tohoto stanoviska projektant ÚP doplnil odůvodnění vymezené plochy změny č. 3.2 VS v souladu se zákonem o ochraně ZPF.

Pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví fy. Lomax. Na pozemcích probíhá výstavba dle vydaného stavebního povolení č.j. MuVP-1010/2020 ze dne 30.4.2020. Na pozemcích je budována obslužná komunikace a parkoviště. Zpracovatelem projektové dokumentace je OK ateliér s.r.o., Pod zámkem 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019.

Odůvodnění dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Město Velké Pavlovice podporuje společnosti LOMAX v realizaci jejich záměru. Realizovaná výrobní hala s navazujícími plochami zvýší zaměstnanost ve městě Velké Pavlovice vytvořením nových pracovních míst ve výrobě. Záměr je realizován ve vymezené průmyslové zóně města a je realizován dle vydaného stavebního povolení č.j. MuVP-1010/2020 ze dne 30.4.2020 a stavěn dle projektové dokumentace OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019. Řešená plocha leží mezi dvěma zastavěnými územími a je v současné době prolukou v průmyslové zóně. Pozemky nejsou v současné době již využívané zemědělsky – probíhající stavba. Z hlediska územního plánu již není účelné vytvořit plochu veřejných prostranství pro vedení místní komunikace. Místní komunikace je realizována severně od řešené plochy a je parcelně vymezena v KN (p.č.4524/1). Záměrem investora realizované stavby je změna plochy veřejné komunikace na areálovou komunikaci a vytvoření uceleného, logisticky provázaného průmyslového areálu. Z výše uvedeného lze odvodit, že veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená úprava je logickou změnou v rozestavěné průmyslové zóně.



Výřez z koordinační situace (OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019)



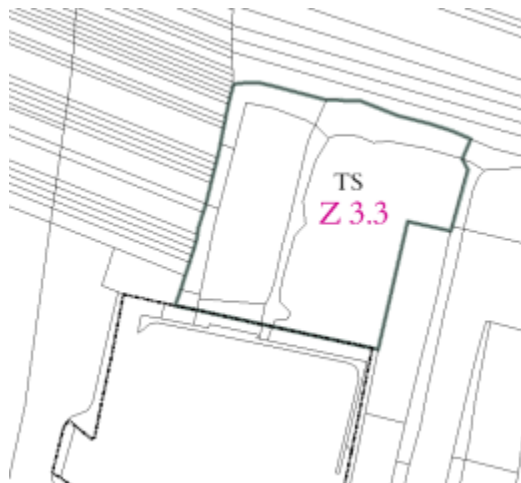
Fotografie řešeného plochy z páteřní komunikace do průmyslové zóny.

Z 3.3
TS

Rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. (p.č.8644/1, 8644/2, 8647, 8645, 8643, 8641 (8646, 8640, 8642) k.ú. Velké Pavlovice) o plochy TS technická infrastruktura – nakládání s odpady. Stávající stav ZO orná půda a NS plochy smíšené nezastavěného území. Investičním záměrem je vybudovat v uvažované ploše překladiště odpadů, manipulační a skladovací plochy sloužící ke krátkodobému ukládání odpadů – přípravu k návozu na energetické či jiné využití odpadů. V současné době nejsou pozemky zemědělsky využívány. Celková plocha 3,4 ha. Třída ochrany zpf – III.třída.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

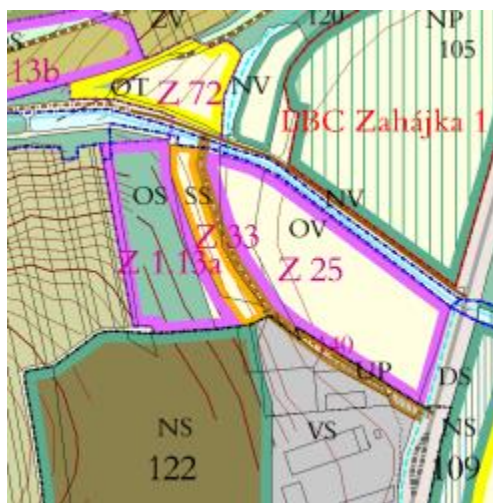
Plocha navazuje na zastavěné území ve východní části katastrálního území na stávající skládce odpadů. Vymezené zastavitelné plochy Z67 a Z68 TS již byly „zastavěny“ a zahrnuty do zastavěného území. Plocha logicky dopravně a plošně navazuje na fungující areál. Po obvodu řešené plochy se vyskytují remízkové břehy, které toto území člení a opticky uzavírají. Při řešení ukládání odpadů by bylo vhodné břehové porosty po obvodu zachovat. V okolí skládky se nachází zemědělská krajina.

3.6

Úprava a změna využití zastavitelných ploch (Z33 SS, Z25 OV, Z1.13a OS a UP140 v rozsahu pozemků p.č. 5742, 5743, 5741, 5738 a 5736/4 v k.ú. Velké Pavlovice. Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na ploše SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace UP 140.



Pohled na řešené území (nová trasa komunikace přes stávající propustek), vlevo vzadu realizovaný sklad a výroba vína.



Platný ÚP Velké Pavlovice.



Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na zastavitelné ploše SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace UP 140 souvisí s hranicí parcel, kdy trasování komunikace je posunuto do zastavitelné plochy Z25 OV, která bude zmenšena. Propustek a sjezd na pozemek je již realizován. Všechny upravené zastavitelné plochy jsou napojeny na navrženou místní komunikaci (plocha UP 140), která je napojena na stávající komunikaci, která je vedena severně od řešených ploch.

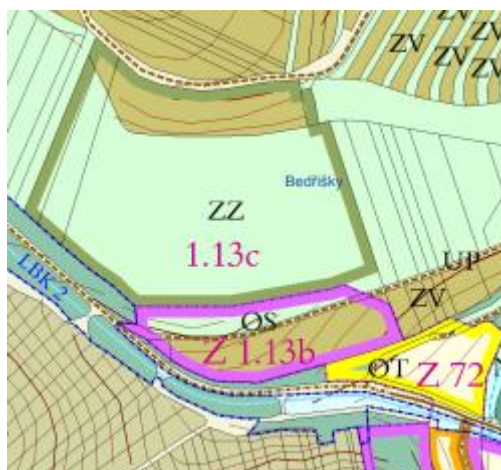
Konkrétní zájemce o výstavbu, probíhající výstavba, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Zastavitelné plochy byly vymezeny v platném ÚP. Jedná se o změnu velikosti a změnu funkčního využití plochy.

3.7

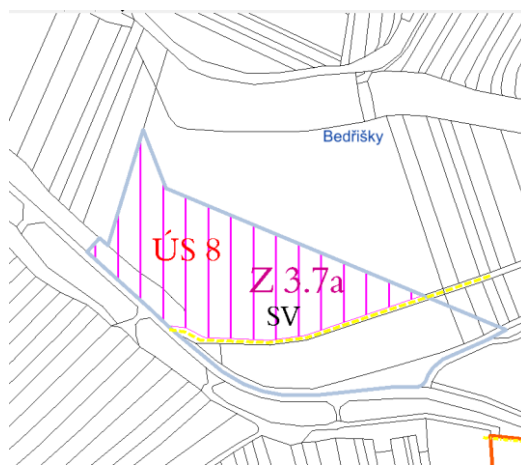
Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství (SV – plochy smíšené – vinařské domy). Pozemky p.č. 5412, 5402/4, 5413, 5414/4, 5387, 5388, 5392, 5393, 5410, 5411, 5394, 5409.



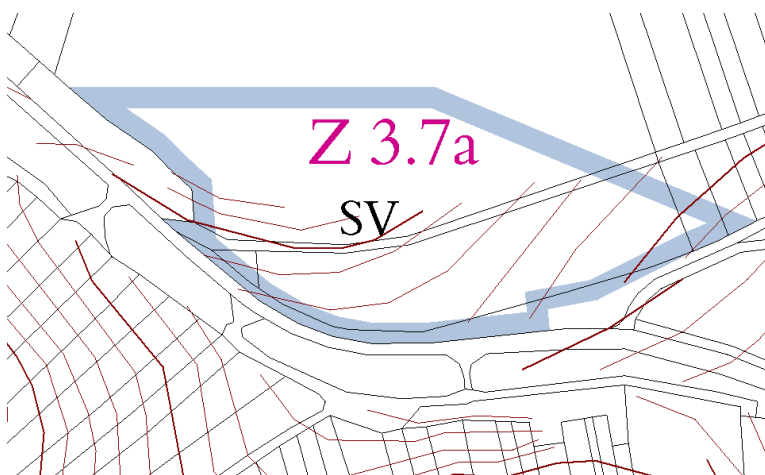
Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.



Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice – před úpravou



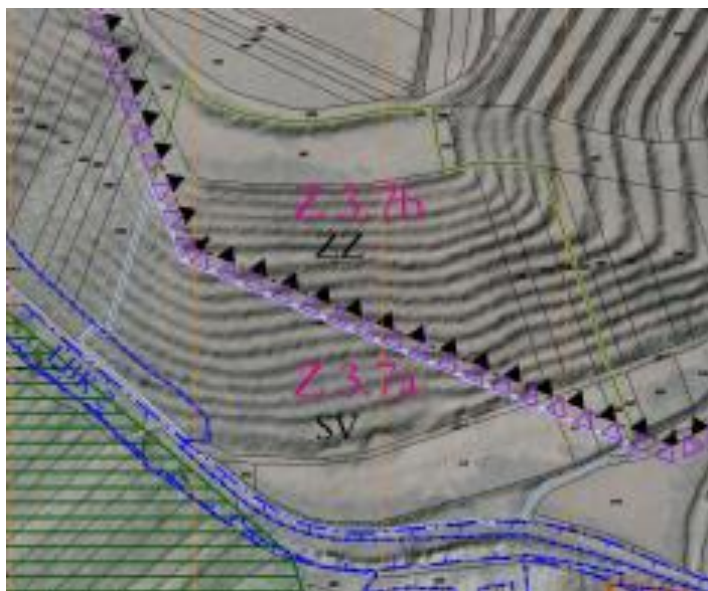
Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice – po zmenšení

Odůvodnění:

Společnost Arte Vini, s.r.o. (dříve vinařství Halm, s.r.o.), se zabývá výrobou vína, provozuje a hodlá dlouhodobě rozšiřovat vinohradnickou činnost a výrobu, skladování a prodej vína. V katastrálním území Velké Pavlovice vlastní cca 18 ha vinic a pozemků v registrovaných viničních tratích. Momentálně svou činnost provozuje v pronajatých prostorách s dobou pronájmu na 2 roky bez záruky možného prodloužení nájmu. Tato skutečnost je pro činnost společnosti Arte Vini do budoucna významným omezením a ohrožením.

Záměrem společnosti Arte Vini je vybudovat **zázemí výroby a prodej vína o kapacitě cca 200-300 tisíc lahví, ubytovací kapacita** (a další doprovodné služby související s rozvojem vinařské turistiky - hotel nebo penzion o kapacitě cca 30-50 pokojů a apartmánů s menším konferenčním zázemím a restaurací a případně funkce bezprostředně související) parking apod.). Veškeré ostatní části uvedených pozemků mimo zamýšlenou výstavbu by byly využity na obnovu zemědělské a vinohradnické činnosti. Předpokládá se zachování terasovitého uspořádání pozemků s vhodnou úpravou (rozšířením) teras tak, aby umožnily obdělávání a hospodářské využití teras) ovocné a okrasné stromy, zeleninové a bylinkové záhony, apod.). Text byl oproti žádosti krácen.

Celková plocha pozemků investora je cca 4,9 ha. V platném ÚP je vymezena zastavitelná plocha o velikosti 0,94 ha (plocha Z1.13b OS). Změnou č. 3.7a SV byla vymezena plocha o celkové velikosti 1,7 ha, navýšení o 0,76 ha oproti platnému ÚP. Tvar vymezené zastavitelné plochy Z 3.7a je dán pozemky investora a limitem území jímž je chráněné ložisko surovin. Část nově vymezených zastavitelných pozemků je tvořeno terasami, převýšení v rámci pozemku je 20 m. Vymezená zastavitelná plocha Z 3.7a SV byla upravena tak, aby nebyla ve střetu s koridorem LBK2. Celé řešené území se nachází v zemědělské krajině pod Jelením vrchem (243 m.n.m.). Pod řešenou plochou podél bezejmenného potoku je trasovaná naučná stezka – zastavení v kraji vína a merunek. Cca 350 m od zastavitelné plochy je trasována cyklostezka – Moravská vinná.



Na vymezených pozemcích stojí v současné době dva jednopodlažní horizontální přístřešky pro koně umístěné na spodní terase. Tento pozemek je oplocen a je využíván jako výběh pro koně.



V platném ÚP je v řešeném území vymezena zastavitelná plocha Z1.13 b (OS) – plocha občanského vybavení – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování o velikosti 0,94 ha, Z1.13c ZZ plochy zahrad a sadů o velikosti 3,5 ha. Celkem 4,44 ha. Třída ochrany zpf – IV. a V. třída.

Při společném jednání uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen KÚJMK), Odbor životního prostředí stanovisko k návrhu změny č.3 ÚP Velké Pavlovice (č.j.: JMK 171001/2020, ze dne 15.12.2020). Ke změně č.3.7a SV vydal KÚJMK **nesouhlasné stanovisko**. Na základě tohoto stanoviska projektant ÚP zmenšil vymezenou zastavitelnou plochu o 0,6 ha na základě zpracované koncepční studie a doplnil odůvodnění vymezené plochy změny č.3.7a SV v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Taktéž bylo upraveno SEA hodnocení na základě zmenšení dané plochy a zjištěného stávajícího stavu v území.

Na výše uvedený a popsáný záměr byla zpracována architektonická studie. Studie vlnářství a vlnářského areálu byla zpracována v době, kdy projektant územního plánu neměl k dispozici podrobnější řešení území. Zpracovaná studie (Vlnářství Arte Vini – Koncepční studie, zpracovatel: znamení čtyř architekti, 10/2020) se podrobně zabývá vlivem stavby na krajinný ráz a citlivě

umísťuje stavby do stávající krajiny. Navrženy jsou horizontální stavby s pobytovými terasami. Projektant územního plánu byl seznámen s detaily navržené studie (02.12.2020).

Zdůvodnění navrhovaného řešení dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF

(§ 5 (2) Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska) k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.)

ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF

(§ 5 (1) Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů) zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se **zásadami této ochrany (§ 4)**, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.)

Město Velké Pavlovice podporuje společnosti ARTE VINI v realizaci jejich záměru. Navržené vinařství zvýší zaměstnanost ve městě vytvořením nových míst při výrobě vína a při sezónním sběru révy. Doplňkové služby (ubytování, restaurace) rozšíří nabídku pro turisty a návštěvníky Velkých Pavlovic. Předmětný záměr přispěje k rozvoji vinařské turistiky a cestovního ruchu a současně zemědělsky kultivuje terasovité zemědělské pozemky v okolí stavby.

Předmětný záměr nelze v katastrálním území Velké Pavlovice umístit v jiné části z důvodu absence dalších zastavitelných ploch pro vinařské domy. V územním plánu je vymezena jen jedna plocha smíšená – vinařské domy (Z2.5 SV) ul. Brněnská, na které probíhá příprava stavby vinařství Lacina – pro předmětný záměr je zpracována projektová dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nezbytný případ, kdy dojde k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

- a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zastavitelné ploše, která je vymezena v platném ÚP (Z1.13b OS). Tato plocha byla rozšířena o nezbytných 0,76 ha z hlediska technologických a provozních částí zamýšleného vinařského o areálu. Regulativ plochy OS byl změněn na SV, který lépe vyhovuje zamýšlenému záměru a byl nově vytvořen ve změně č.2 pro tyto specifické účely (výroba vína a vinařská turistika).
- b) Přednostně byla využita méně kvalitní půda IV. a V. třídy ochrany, která se nachází v řešeném území. V okolí města Velké Pavlovice se nachází převážně kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Záměrem investora je dlouhodobě rozvíjet vinohradnickou a vinařskou činnost včetně činností souvisejících (výstavba nového vinařského provozu a bytovací kapacity). Terasovité pozemky a svahy budou osázeny vinnou révou se zatravněním a znovu se obnoví zemědělsky nevyužívané pozemky.
- c) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru zastavitelné plochy a konkrétním řešením navrženým v Koncepční studii). Navržené řešení zlepšuje hydrologické a odtokové poměry v území obnovou zatravnění svahů a pozemků teras společně s výsadbou nových vinic. Síť zemědělských účelových komunikací bude upravena. V řešeném území **není zrealizována účelová komunikace** vymezená v komplexních pozemkových úpravách. Novou dopravní obsluhu bude tvořit nová komunikace vedená k navržené stavbě vinařského domu. Vymezená účelová komunikace v rámci KPÚ bude na tuto novou komunikaci napojena.
- d) Zpřesněním navrženého řešení došlo k zmenšení zastavitelné plochy a je navrženo odnětí jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. Část pozemků v zastavěné ploše bude využito k zemědělské činnosti – výsadba vinohradu plus zatravnění.
- e) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Navržená komunikace (obsažená v Koncepční studii) je navržena s ohledem na realizovatelnost komunikace ve svažitém terénu.

Krajinný ráz

Vzhledem k následnému zmenšení návrhové plochy o horní pohledové partie svahu a konkretizaci záměru v Koncepční studii - Vinařství Arte Vini, není dále účelné trvat na zpracování územní studie a stanovení výškového limitu zástavby. Řešená plocha je v zákrytu protějšího svahu a zpracovaná studie prokázala, že navržené stavby budou mít minimální vliv na pohledové horizonty. Svah se v místě zamýšlené výstavby navíc stáčí směrem k severozápadu a tato skutečnost dále významně snižuje pohledovou expozici projektu.

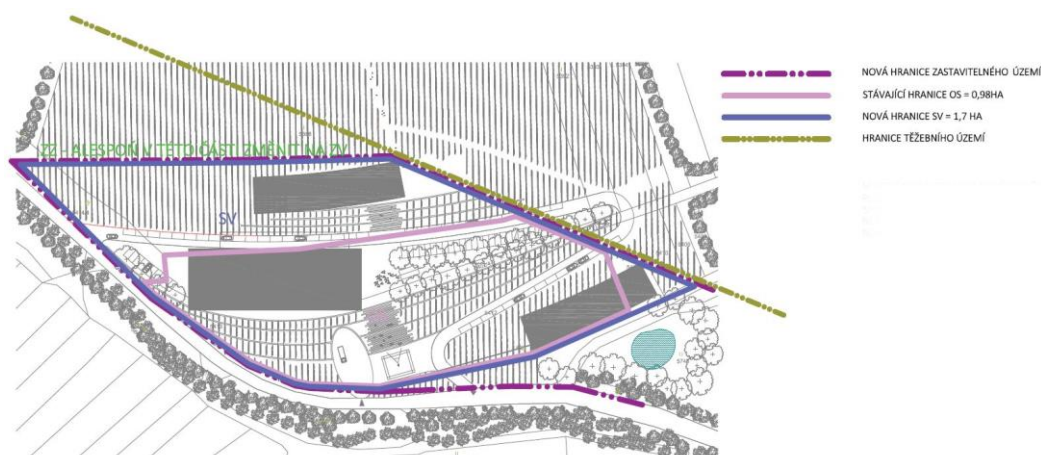
Z hlediska pohledové expozice z Velkých Pavlovic je zcela dominantní nezastavitelná část svahu,

kteřá podléhá režimu registrovaného nevýhradního chráněného ložiska surovin (cihlářská hlína). Případný negativní zásah této části území do panoramatu Velkých Pavlovic v případě budoucí aktivní těžby uvedené suroviny je zcela neporovnatelný s pohledovou expozicí architektonického díla moderního vinařství.

Závěr

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. K posouzení bylo zváženo možné rozšíření stávající zastavitelné plochy Z2.5 SV na ul. Brněnské. Rozšířením této plochy by došlo k záboru kvalitnější zemědělské půdy III. třídy ochrany, navíc navazující plocha se nachází v blízkosti pohledového horizontu nad městem při příjezdu od Brna. Na této ploše jsou vysázeny meruňkové sady, které příznivě působí jako zelený filtr při vjezdu do města. Na dalších vhodných alternativních místech např. za stávajícím zemědělským areálem nebo za průmyslovou zónou je umístění vinařského domu nevhodné z důvodu přítomnosti nej kvalitnější zemědělské půdy v okolí města I. a II. třídy ochrany.

Navržené řešení pro výstavbu vinařského domu ve změně č.3 se zcela jednoznačně jeví jako nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.



	 (Vinařství Arte Vini – Konceptní studie, zpracovatel: znamení čtyř architekti, 10/2020)
3.8	Aktualizace zastavěného území Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 13.10.2020. Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány zastavitelné plochy Z67 a 68 TS v prostoru skládky odpadů – Hantály. V zastavitelné ploše Z63 VD v jihozápadní části města byla postavena jedna stavba na p.č. 7742/2 – garáž, která byla zahrnuta do zastavěného území. Jižně od zemědělského areálu Moravské Agry byla na p.č. 7778/2 postavena zemědělská stavba, která byla zahrnuta do zastavěného území. Ve výkrese č. II.03 Předpokládané zábory půdního fondu byly barevně vyznačeny aktualizované části zastavěného území.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k **13. 10. 2020** podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a aktualizováno podle mapových podkladů dodaných pořizovatelem v rámci Změny č.3 ÚP Velké Pavlovice. Podkladem pro vymezení zastavěného území bylo zastavěné území vymezené v platném ÚP ke dni 01. 02. 2011, aktualizace zastavěného území proveden v rámci změny č.1 a 2 ÚP k 19.07.2019 a rovněž hranice intravilánu z 01. 09. 1966.

Vzhledem k rozlehlosti řešeného území bylo vymezeno několik zastavěných území – města Velké Pavlovice, odloučené části na severu, jihu a východě řešeného území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvořila spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemky pozemních komunikací a jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány zastavitelné plochy Z67 a 68 TS v prostoru skládky odpadů – Hantály. Nové rodinné domy ze zastavitelných ploch nebyly od 19.7.2019 nově zapsány do kataru nemovitostí. V zastavitelné ploše Z63 VD v jihozápadní části města byla postavena jedna stavba na p.č. 7742/2 – garáž, která byla zahrnuta do zastavěného území. Jižně od zemědělského areálu Moravské Agry byla na p.č. 7778/2 postavena zemědělská stavba, která byla zahrnuta do zastavěného území.

Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu není využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

Odůvodnění etapizace

Etapizace stanovená v platném ÚP a jeho změně č.1 a 2 zůstává beze změn

Vzhledem k tomu, že všechny požadované změny **ve změně č.3 ÚP Velké Pavlovice**, jsou vyvolány změnou podmínek v území a konkrétními zájemci o změnu, zařazujeme všechny změny **do I. etapy výstavby**.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Silniční doprava, místní komunikace, účelové komunikace

Základní koncepce založená schváleným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice nebude mít vliv na trasy stávajících pozemních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Průjezdni úsek silnice II/421 má dopravní význam sběrné místní komunikace (funkční skupiny B), na které lze částečně omezit přímou obsluhu přilehlé zástavby.

Dopravní připojení návrhových ploch změny na silnice II. a III. třídy bude navrhováno v souladu se zákonem o PK a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK a dále příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Všechny zastavitelné a přestavbové plochy řešené ve změně č.3 jsou dopravně napojitelné na stávající nebo navržené komunikace.

V územním plánu je změnou č.3.6 UP upravena poloha plochy pro komunikaci. V platném ÚP byla komunikace označena UP 140 a byla trasována západním směrem k zastavitelné ploše Z72 OT. Nová poloha komunikace reaguje na stávající trasu účelové komunikace a nový propustek/sjezd na komunikaci.

Změnou č. Z3.2 VS byl zrušen návrh komunikace v průmyslové zóně. Komunikace v průmyslové zóně jsou realizovány postupně jako areálové komunikace.

Návrhové plochy změny přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Beze změn.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

Naučná stezka

Beze změn.

Letecká doprava

Beze změn.

Zásobování vodou

Základní koncepce založená schváleným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Vodovodní síť pro veřejnou potřebu včetně přiváděcích a zásobovacích řadů a VDJ je součástí „**Skupinového vodovodu Velké Pavlovice**“, který je ve vlastnictví a provozování VaK Břeclav, a.s. Ze skupinového vodovodu je zásobováno pitnou vodou 16 dalších obcí (Zaječí, Nové Mlýny, Přítluky, Rakvice, Šakvice, Starovičky, Bořetice, Vrbice, Kobylí, Brumovice, Morkůvky, Němčičky, Horní Bojanovice, Boleradice, Diváky a částečná dotace do SV Hustopeče. Některé vodovodní řady jsou majetkem města Velké Pavlovice nebo jiných subjektů. Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Zaječí s úpravnou vody.

Rozvodná vodovodní síť města je napojena na zásobovací vodovodní řad DN 250 mm z vodojemu 2x400 m³ (226,5/221,5), z něhož je voda dále dopravována do dalších obcí celého vodárenského systému.

Zastavitelné plochy Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice z hlediska Zásobování vodou a návrh opatření.

Označení plochy	popis	problém	Opatření ve Změně č.3 ÚP Velké Pavlovice
3.1	Zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 DS (p.č.896/2, 896/3, 896/1 v k.ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD.	Žádný. Jedná se o zrušení navržené přestavbové plochy a ponechání stabilizované plochy BD – bydlení v bytových domech.	Žádné. Stávající systém zásobování vodou.
Z 3.2 VS	Zrušení trasy navržené komunikace UP 139 a zahrnutí této plochy do plochy VS – výroba a skladování.	V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro komunikaci. V této ploše v souběhu s komunikací bylo navrženo vedení inženýrských sítí	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly zrušeny. Rozvody v průmyslové zóně budou řešeny jako areálové rozvody.
Z 3.3 TS	Rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. (p.č.8644/1, 8644/2, 8647, 8645, 8643, 8641 (8646, 8640, 8642) k.ú. Velké Pavlovice) o plochy TS technická infrastruktura – nakládání s odpady.	Žádný.	Žádné. Stávající systém zásobování vodou.
Z 3.6 b,c VS, UP	Úprava a změna využití zastavitelných ploch (Z33 SS, Z25 OV, Z1.13a OS a UP140 v rozsahu pozemků p.č. 5742, 5743, 5741, 5738 a 5736/4 v k.ú. Velké Pavlovice. Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na ploše SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace UP 140.	Žádný.	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly posunuty do prostoru veřejného prostranství pro novou komunikaci.
Z3.7a SV	Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství SV – plochy smíšené – vinařské domy	Žádný. Jedná se o úpravu a velikost již vymezených zastavitelných ploch	Žádné. Nápojení zastavitelné plochy řešeno v platném ÚP.
3.8	Aktualizace zastavěného území.	Žádný.	Žádné.

Výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	226,5 m n. m.
Nejnižší položená oblast obytné zástavby	...	174,0 m n. m.
Maximální hydrostatický tlak	...	0,525MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje		

Výpočet minimálního hydrostatického tlaku (lokalita Z3.7a SV):

Min. hladina ve vodojemu	...	221,5 m n. m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	200,0 m n. m.
Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)	...	8,1 m
Minimální hydrostatický tlak	...	0,13 MPa

Hydrostatický tlak v síti **nevyhovuje**. Pro zástavbu v návrhové ploše nad kótou 200 m.n.m. bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.

Změna č. 3 ÚP řešila napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. K vodovodním řadům je nutno zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodních řadů. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je dán § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění (zejm. zák. č. 716/2006 Sb. mění ochranné pásmo v souvislosti s hloubkou a průměrem).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

V současné době je ČOV látkově i hydraulicky přetížena. V platném ÚP Velké Pavlovice byla vymezena plocha pro rozšíření ČOV (plocha TI Z81).

V zastavitelných plochách, které není možno z technickoekonomických důvodů připojit na kanalizaci, bude **likvidace splaškových vod řešena systémem bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV**. Srážkové vody budou v maximální míře navrženy k likvidaci na vlastním pozemku - **systém retence a vsakování**. Trasy nových sítí budou navrhovány v souladu s platnou legislativou, především ve volně přístupných plochách veřejných prostranství, v plochách veřejné zeleně nebo v chodnících s rozebíratelným povrchem.

Zastavitelné plochy Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice z hlediska Odkanalizování a čištění odpadních vod a návrh opatření.

Označení plochy	popis	problém	Opatření ve Změně č.3 ÚP Velké Pavlovice
3.1	Zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 DS (p.č.896/2, 896/3, 896/1 v k.ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD.	Žádný. Jedná se o zrušení navržené přestavbové plochy a ponechání stabilizované plochy BD – bydlení v bytových domech.	Žádné. Stávající systém odkanalizování.
Z 3.2 VS	Zrušení trasy navržené komunikace UP 139 a zahrnutí této plochy do plochy VS – výroba a skladování.	V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro komunikaci. V této ploše v souběhu s komunikací bylo navrženo vedení inženýrských sítí	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly zrušeny. Rozvody v průmyslové zóně budou řešeny jako areálové rozvody.
Z 3.3 TS	Rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. (p.č.8644/1, 8644/2, 8647, 8645, 8643, 8641 (8646, 8640, 8642) k.ú. Velké Pavlovice) o plochy TS technická infrastruktura – nakládání s odpady.	Žádný.	Žádné.
Z 3.6 b, c VS, UP	Úprava a změna využití zastavitelných ploch (Z33 SS, Z25 OV, Z1.13a a UP140 v rozsahu pozemků p.č. 5742, 5743, 5741, 5738 a 5736/4 v k.ú. Velké Pavlovice. Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na ploše SS plochy smíšené – vinné	Žádný.	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly posunuty do prostoru veřejného prostranství pro novou komunikaci.

	sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace ÚP 140.		
Z3.7a SV	Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství SV – plochy smíšené – vinařské domy	Žádný. Jedná se o úpravu a velikost již vymezených zastavitelných ploch	Žádné. Odkanalizování zastavitelné plochy řešeno v platném ÚP.
3.8	Aktualizace zastavěného území.	Žádný.	Žádné.

Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je dán § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění (zejm. zák. č. 716/2006 Sb. mění ochranné pásmo v souvislosti s hloubkou a průměrem).

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na elektrickou energii, ze stávající trafostanice zemním kabelem NN, v souladu s § 24 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zásobování plynem

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající plynové vedení NTL a STL

Přenos informací

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabely.

Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Nově jsou upraveny následující veřejně prospěšné stavby. Značení veřejně prospěšných staveb zůstalo stejné jako v platné územně plánovací dokumentaci.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (katastrální území)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
T1	technická infrastruktura	Velké Pavlovice	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Velké Pavlovice	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě T1 - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)

Změnou č.3 územního plánu byly vypuštěny dvě veřejně prospěšné stavby DT 28 a DT 29 v prostoru skládky Hantály, které již byly zařazeny do zastavěného území. V změně č.3 územním plánu byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba DT14 pro vedení komunikace a inženýrských sítí v prostoru průmyslové zóny. Rozvody v průmyslové zóně jsou řešeny jako areálové komunikace a rozvody.

Hluk ze silniční dopravy a železniční dopravy

Beze změn.

DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Beze změn.

Přírodní hodnoty

Beze změn.

Krajinný ráz

Beze změn.

Územní systém ekologické stability

Beze změn.

Vodní a větrná eroze

Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

Beze změn.

Architektonicky cenné stavby

Beze změn.

Hospodářský potenciál rozvoje

Beze změn.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Velké Pavlovice:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Beze změn.

Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn.

Záplavová území

Beze změn.

Ložiska surovin

Beze změn.

Poddolovaná území

Beze změn.

Sesuvná území

Beze změn.

Chráněná území přírody

Beze změn.

Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn.

Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Beze změn.

Požadavky požární ochrany

Beze změn.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana ovzduší

Beze změn.

Přehled použitých zkratk

KPÚ Komplexní pozemkové úpravy

PSZ Plán společných zařízení

DOSS Dotčený orgán státní správy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace
k.ú. Katastrální území
PÚR Politika územního rozvoje
PD projektová dokumentace
ZUR JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka
OOVZ orgán ochrany veřejného zdraví

Podklady

Podkladem pro zpracování **Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice** byly následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 5 (2020)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2 (2020)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – čtvrtá úplná aktualizace 2017
- Zadání Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice
- Katastrální mapa 2020
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2016, návrh UAP 2020
- Metodický pokyn – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje

Související legislativní předpisy

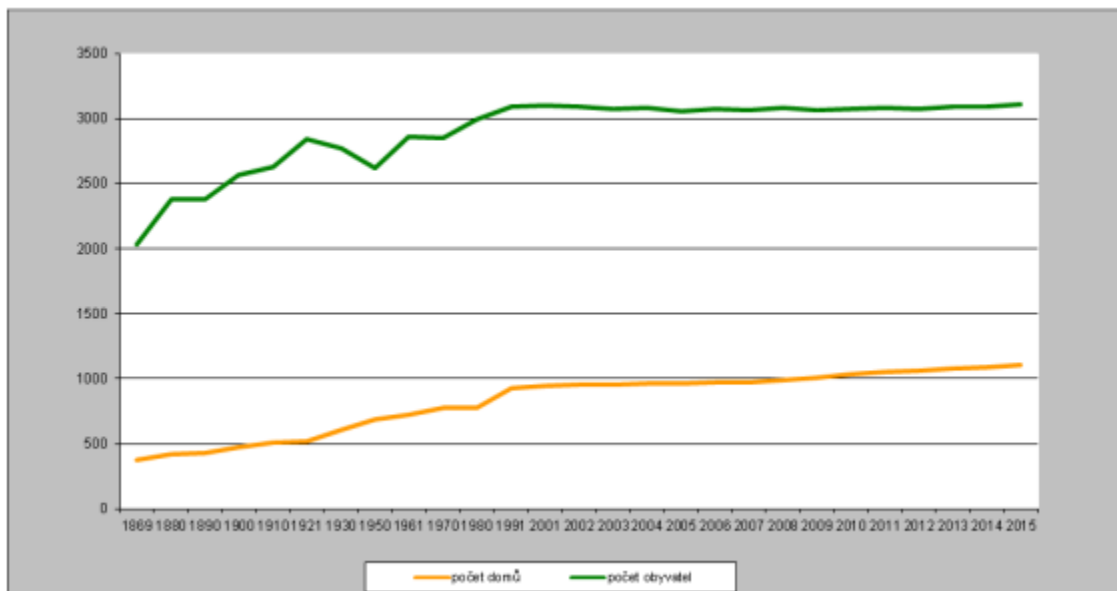
- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle platného ÚP se předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2030 na 3400 obyvatel. V platném ÚP byla vymezena plocha pro 288b.j. cca 26,5ha.

Dle aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (ÚAP) z roku **2016** se v roce 2026 předpokládá potřebu 106 nových bytů. **Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období je 15,8ha zastavitelných ploch.** Uvažovaná je rezerva z hlediska nedostupnosti pozemků ve výši 50%.

Počet obyvatel Velkých Pavlovic dle ČSÚ k 1.1.2020 je 3140 obyvatel.



Vývoj počtu obyvatel ve městě Velké Pavlovice má od roku 2009 mírně stoupající tendenci. Od roku 2009 do roku 2015 přibýlo ve městě 46 obyvatel. Což je 8 obyvatel za rok, cca 3RD za rok. Od roku 2015 počet obyvatel ve městě stagnuje.

Změnou funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch dojde k mírnému navýšení ploch pro bydlení. Změnou č. 3.1 dojde ke zrušení navržené přestavbové plochy P1.19 DS a ponechání stabilizované plochy BD – bydlení v bytových domech.

Ve městě Velké Pavlovice bylo od roku 2013 postaveno cca 35 rodinných domů, 9 bytů pro seniory a jeden bytový dům. Zastavěno bylo cca 3,5 ha pozemků. Z celkového počtu návrhových ploch pro bydlení pro 212 rodinných domů jich bylo postaveno 44 což je 20%. Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení 23,3 ha bylo dosud zastavěno 3,5 ha což je 15%. **Lze konstatovat, že v ÚP je vymezen dostatek ploch pro bydlení.**

Přehled a charakteristika navržených ploch BR (bydlení v rodinných domech) a jejich zastavěnost:				
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost LOKALITY
BR Z01 (0,15ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	1	izolovaný RD, nebo řadový RD	Připravovaný záměr.
BR Z02 Z03 Z04 Z05 Z06 Z07 Z08 (2,565ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	29	izolované RD nebo dvojdomy	Lokalita zastavěna z 90% zbytek rozestavěn, postaveno 30 RD. Plochy Z 02, 06, 07, 08 byly již zastavěny a vypuštěny z ÚP.
BR Z09 (4,428ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	41	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě Padělký, 08/2011, KT architekti.
BR Z10 Z11 (0,2ha)	Severozápadní okraj města, ulice Kopečky, lokalita Padělký	3	izolované RD nebo dvojdomy	Lokalita zastavěna, postaveno 5 RD Na jeden RD ze 4 zbývajících pozemků byl vydán společný souhlas (č.j.MuVP-2674/2020) dne 8.12.2020
BR Z12 (2,11ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	19	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě Padělký, 08/2011, KT architekti.
BR Z13 Z14 (0,712ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	6	izolované RD nebo dvojdomy	Zahájena výstavba. V ploše Z14 BR probíhá výstavba jednoho RD.
BR Z15 (0,114ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	1	Izolovaný RD	Připravovaný záměr.
BR Z16 (3,003ha)	Severozápadní okraj města, Za ulicí V Sadech, lokalita Padělký	24	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita.

BR Z17 (0,446ha)	Jihozápadní okraj města, ulice Brněnská	1	izolovaný RD	Plocha dosud nezastavěna.
BR Z18 (0,943ha)	Jižní okraj města, ulice Tovární	9	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě ul. Tovární, 08/2013, KT architekti.
BR Z19 Z20 (4,218ha)	Jižní okraj města, ulice Nádražní	33	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
BR Z21 (2,451ha)	Jižní okraj města, za ulicí Nádražní	21	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
BR Z23	Severní okraj města, ulice Trávníky	0	izolované RD nebo dvojdomy	V celé ploše bude realizován jeden RD. Byl vydán společný souhlas (č.j.MuVP-2741/2020) dne 10.11.2020
BD Z24 (0,364ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	15	Bytový dům, řadový dům	Plocha Z24 byla již zastavěna a vypuštěna z ÚP - 9 bytů pro seniory.
BR Z74 (1,716ha)	Jižní okraj města za ul. Zahradní	8	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
Celkem (23,3ha)		212	rodinných domů	

g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.

Námítky a připomínky občanů: nebyly uplatněny.

h) Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice

Připomínky občanů a sousedních obcí: nebyly uplatněny.

i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1

i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu ÚP, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice na svém zasedání dne 13.08.2020 pod usnesením 3/12Z/2020 schválilo v souladu se stanoviskem KrÚ JMK, odboru životního prostředí, č.j. JMK 103012/2020 ze dne 21.07.2020 pořízení změny č.3 územního plánu Velké Pavlovice zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona, v platném znění.

i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 3 ÚP Velké Pavlovice nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu.

i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

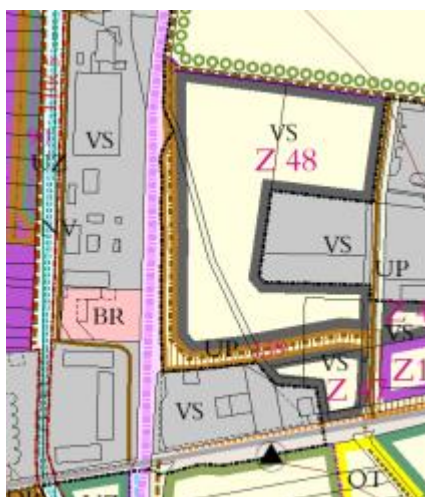
Tabulka vyhodnocení záborů ZPF je provedena v souladu s Vyhláškou 271/2019 Sb o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
3.1	Zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 DS (p.č.896/2, 896/3, 896/1 v k.ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD. Dotčené pozemky (896/2, 896/3, 896/1) jsou v KN vedeny druh pozemku - zahrada. Z pohledu územního plánu byly pozemky před změnou č. 1.19 DS a 3.1 BD, zařazeny do stabilizované plochy BD bydlení v bytových domech. Tento stav se změnou č. 3.1 do územního plánu navrácí. Z pohledu projektanta územního plánu se nejedná o zábor ZPF, ale o navrácení přestavbové plochy do stabilizované plochy bydlení v bytových domech. Na základě stanoviska krajského úřadu č.j. JMK 171001/2020 a č.j.JMK17209/2021 se jedná o zábor zemědělského půdního fondu a i přes velikost plochy 1700 m² je potřeba tento zábor zdůvodnit. Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o obnovení stabilizované plochy BD – bydlení v bytových domech • Plocha leží v zastavěném území v centru města Nevýhody: • zábor pozemků I. a II. třídy ochrany • druh pozemku - zahrada Zdůvodnění navrhovaného řešení - Odnímaná zemědělská půda leží uvnitř zastavěného území a před změnou č. 1.19 DS a 3.1 BD, zařazeny do stabilizované plochy bydlení v BD bydlení v bytových domech. - Město Velké Pavlovice leží na převážně kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Tato část města leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dotvoří urbanistickou strukturu v lokalitě ul. Za dvorem. - Zemědělská půda je využívána jako zahrádka v centru města. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací se v řešeném území centra města nenachází. - Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. Část pozemku přilehající ke stávající místní komunikaci – ul. Za dvorem. - Při umísťování směrových a liniových staveb není zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Závěr Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami – vymezené zastavitelné plochy po obvodu města. Město Velké Pavlovice má vymezen dostatek zastavitelných ploch, které jsou postupně zastavovány. V kapitole f.Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch byly aktualizované údaje vydaných stavebních povolení za poslední období. Některé zastavitelné plochy dosud nejsou využity buď pro komplikované majetkoprávní vztahy, nebo z důvodu

	komplikovanějšího a tedy nákladnějšího řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou vybaveností. Zástavba uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající obytné stavby se jeví jako nejvhodnější z pohledu ochrany zemědělského půdního fondu. Záměrem investora realizované stavby (města velké Pavlovice) je vytvořit nový bytový dům (na základě již zpracované studie) a uspokojit poptávku pro bydlení ve městě. Cílem je také dotvořit strukturu zástavby v centru města a vytvořit ucelený blok bydlení v bytových domech. Z výše uvedeného lze odvodit, že veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená úprava je logickou změnou v centru města.
Z 3.2 VS	Zrušení trasy navržené komunikace UP 139 (plocha veřejných prostranství) v průmyslové zóně, tak aby zde bylo možno umístit plánovanou stavbu (p.č. 4524/76, 4524/77, 4524/91, 4524/75 4524/98, 4524/94, 4524/75, 4524/92 v k.ú. Velké Pavlovice). Tato změna vyvolá úpravu velikosti zastavitelné plochy Z48 VS a plochy Z47 VS. Celková výměra zastavitelných ploch nebude změněna. Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o změnu funkčního využití • Plocha je součástí průmyslové zóny, vhodně situované na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. • Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. • zábór ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábór pozemků I.a II. třídy ochrany Nevýhody: • žádné  Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

S ohledem na charakter a funkci stávající zástavby (výroba a skladování) a stávající dopravní řešení (ul. Hodonínská a hlavní areálová komunikace) není již účelné vytvořit plochu veřejných prostranství pro vedení místní komunikace. Stávající dopravní řešení je funkční. V ploše výroby a skladování budou umístěny jen areálové komunikace. Účelová komunikace u železnice bude napojena na účelovou komunikaci vedoucí po severním okraji a po stávající zpevněné místní komunikace bude napojena na silnici II/421 ul. Hodonínská. V lokalitě probíhá výstavba.

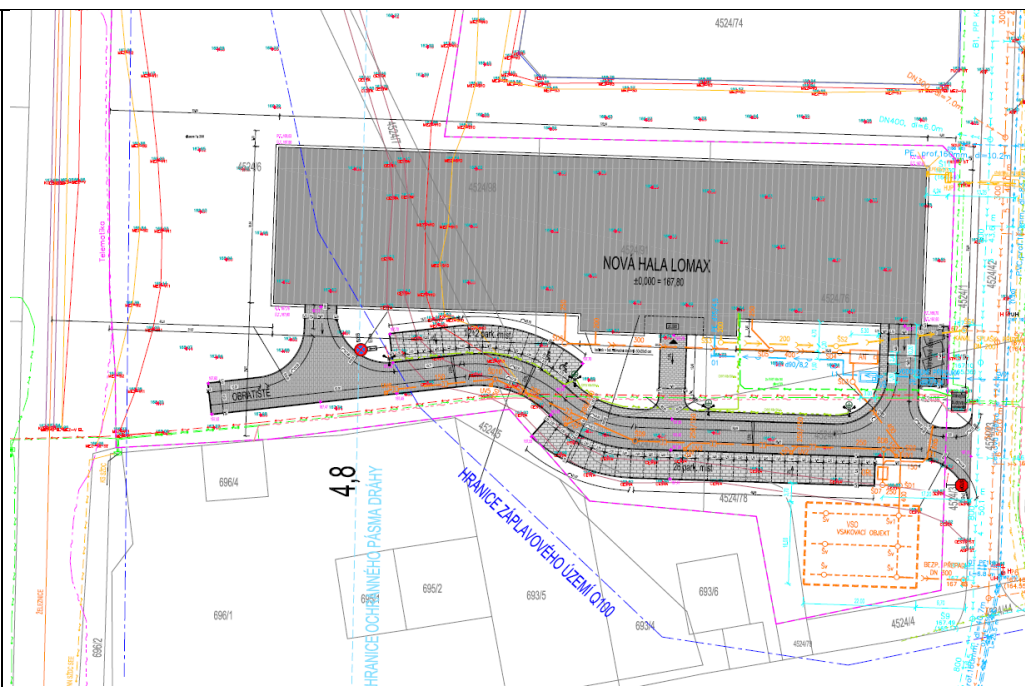
Navržené inženýrské sítě v místě plánované komunikace budou řešeny jako areálové rozvody.

Při společném jednání uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen KÚJMK), Odbor životního prostředí stanovisko k návrhu změny č.3 ÚP Velké Pavlovice (č.j.: JMK 171001/2020, ze dne 15.12.2020). Ke změně č.3.2 VS vydal KÚJMK **nesouhlasné stanovisko**. Na základě tohoto stanoviska projektant ÚP doplnil odůvodnění vymezené plochy změny č. 3.2 VS v souladu se zákonem o ochraně ZPF.

Pozemky dotčené stavbou jsou ve vlastnictví fy. Lomax. Na pozemcích probíhá výstavba dle vydaného stavebního povolení č.j. MuVP-1010/2020 ze dne 30.4.2020. Na pozemcích je budována obslužná komunikace a parkoviště. Zpracovatelem projektové dokumentace je OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019.

Odůvodnění dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF:

Město Velké Pavlovice podporuje společnosti LOMAX v realizaci jejich záměru. Realizovaná výrobní hala s navazujícími plochami zvýší zaměstnanost ve městě Velké Pavlovice vytvořením nových pracovních míst ve výrobě. Záměr je realizován ve vymezené průmyslové zóně města a je realizován dle vydaného stavebního povolení č.j. MuVP-1010/2020 ze dne 30.4.2020 a stavěn dle projektové dokumentace OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019. Řešená plocha leží mezi dvěma zastavěnými územími a je v současné době prolukou v průmyslové zóně. Pozemky nejsou v současné době již využívané zemědělsky – probíhající stavba. Z hlediska územního plánu již není účelné vytvořit plochu veřejných prostranství pro vedení místní komunikace. Místní komunikace je realizována severně od řešené plochy a je parcelně vymezena v KN (p.č.4524/1). Záměrem investora realizované stavby je změna plochy veřejné komunikace na areálovou komunikaci a vytvoření uceleného, logisticky provázaného průmyslového areálu. Z výše uvedeného lze odvodit, že veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Navržená úprava je logickou změnou v rozestavěné průmyslové zóně.



Výřez z koordinační situace (OK ateliér s.r.o., Pod zámek 2881/5, Břeclav, DSP 11/2019)

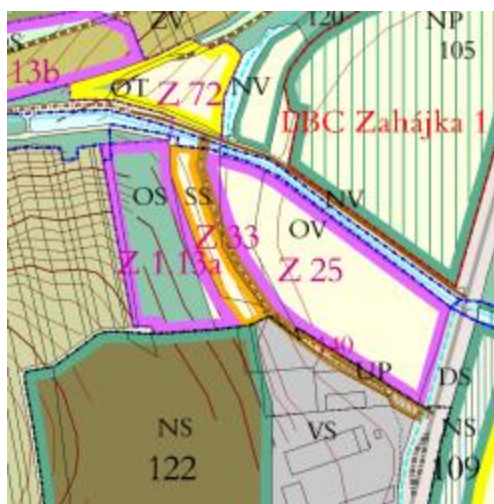


Fotografie řešeného plochy z páteřní komunikace do průmyslové zóny.

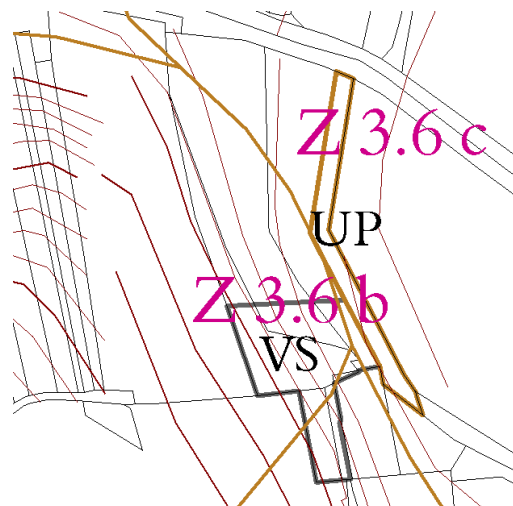
Z 3.3 TS	Rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. (p.č.8644/1, 8644/2, 8647, 8645, 8643, 8641 (8646, 8640, 8642) k.ú. Velké Pavlovice) o plochy TS technická infrastruktura – nakládání s odpady. Výhody: • Funkčně a prostorově navazuje na stávající areál skládky odpadů a nelze ji vymezit v jiné poloze. • Plochy vymezené v územním plánu Z67 TS a Z68 TS již byly zastavěny. • Bezproblémové napojení na areálovou komunikaci. • Plocha navazuje na zastavěné území. • zábor pozemků III. třídy ochrany • Nový zábor ZPF Nevýhody: • žádné
Z 3.6b VS Z 3.6c UP	Úprava a změna využití zastavitelných ploch (Z33 SS, Z25 OV, Z1.13a OS a UP140 v rozsahu pozemků p.č. 5742, 5743, 5741, 5738 a 5736/4 v k.ú. Velké Pavlovice. Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na ploše SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace UP 140. Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o změnu funkčního využití • Plocha je součástí rozvojové části města, vhodně situované na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. • Plocha navazuje na zastavěné a zastavitelné území. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábor pozemků III.a IV. třídy ochrany Nevýhody: • žádné



Pohled na řešené území (nová trasa komunikace přes stávající propustek), vzadu realizovaný sklad a výroba vína.



Platný ÚP Velké Pavlovice.



Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

Změna části pozemků na plochu VS – plochy výroby a skladování – výstavba objektu již byla zahájena na zastavitelné ploše SS plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace. Objekt bude využíván pro sklady pro zemědělství + výroba vína. Úprava trasy komunikace UP 140 souvisí s hranicí parcel, kdy trasování komunikace je posunuto do zastavitelné plochy Z25 OV, která bude zmenšena. Propustek a sjezd na pozemek je již realizován. Všechny upravené zastavitelné plochy jsou napojeny na navrženou místní komunikaci (plocha UP 140), která je napojena na stávající komunikaci, která je vedena severně od řešených ploch.

Konkrétní zájemce o výstavbu, probíhající výstavba, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Zastavitelné plochy byly vymezeny v platném ÚP. Jedná se o změnu velikosti a změnu funkčního využití plochy.

3.7a SV

Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství (SV – plochy smíšené – vinařské domy). Pozemky p.č. 5412, 5402/4, 5413, 5414/4, 5387, 5388, 5392, 5393, 5410, 5411, 5394, 5409.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě.
- Jedná se částečně o změnu funkčního využití (v platném ÚP označené OS Z1.13b)

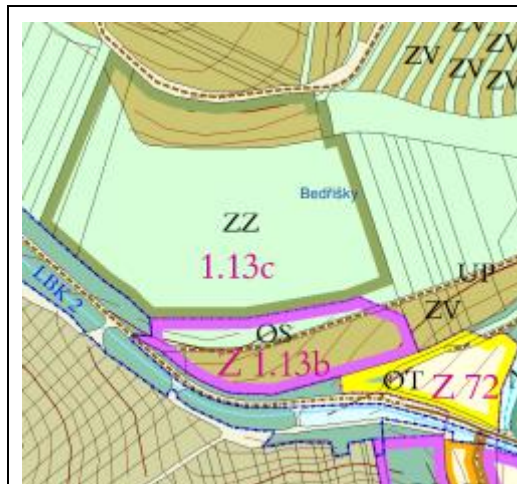
- Plocha je součástí rozvojové části města, vhodně situované na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze.
- Rozvojová plocha přispěje k rozvoji vinařství v tomto regionu
- Plocha navazuje na zastavitelné území.
- zábor pozemků IV. a V. třídy ochrany
- **zábor ZPF části ploch řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD**
- Celková plocha pozemků investora je cca 4,9 ha. V platném ÚP je vymezena zastavitelná plocha o velikosti 0,94 ha (plocha Z1.13b OS). Změnou č. 3.7a SV byla vymezena plocha o celkové velikosti 1,7 ha, navýšení o 0,76 ha oproti platnému ÚP. Tvar vymezené zastavitelné plochy Z 3.7a je dán pozemky investora a limitem území jímž je chráněné ložisko surovin.

Nevýhody:

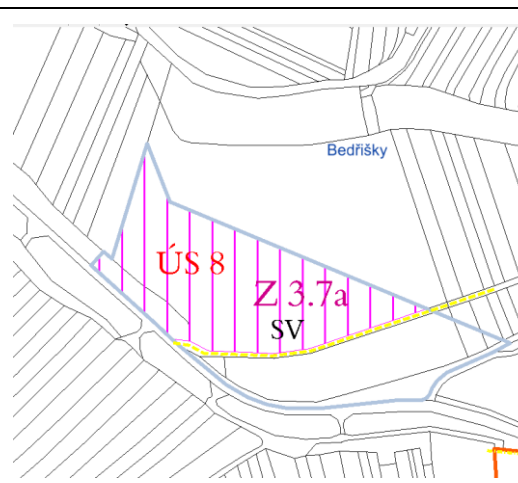
- část plochy zasahuje do pohledového horizontu krajiny
- Plocha leží ve vymezené viniční trati



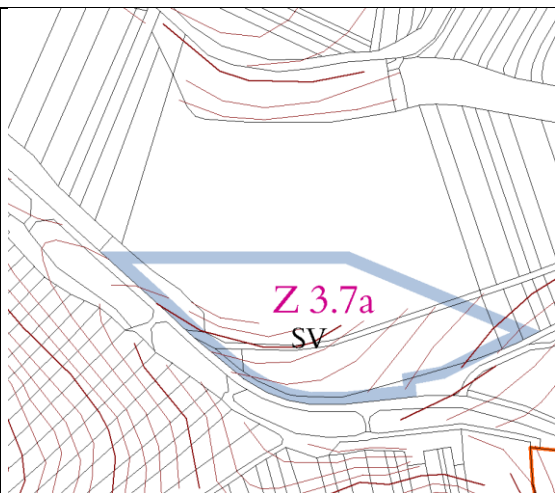
Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.



Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice – před úpravou



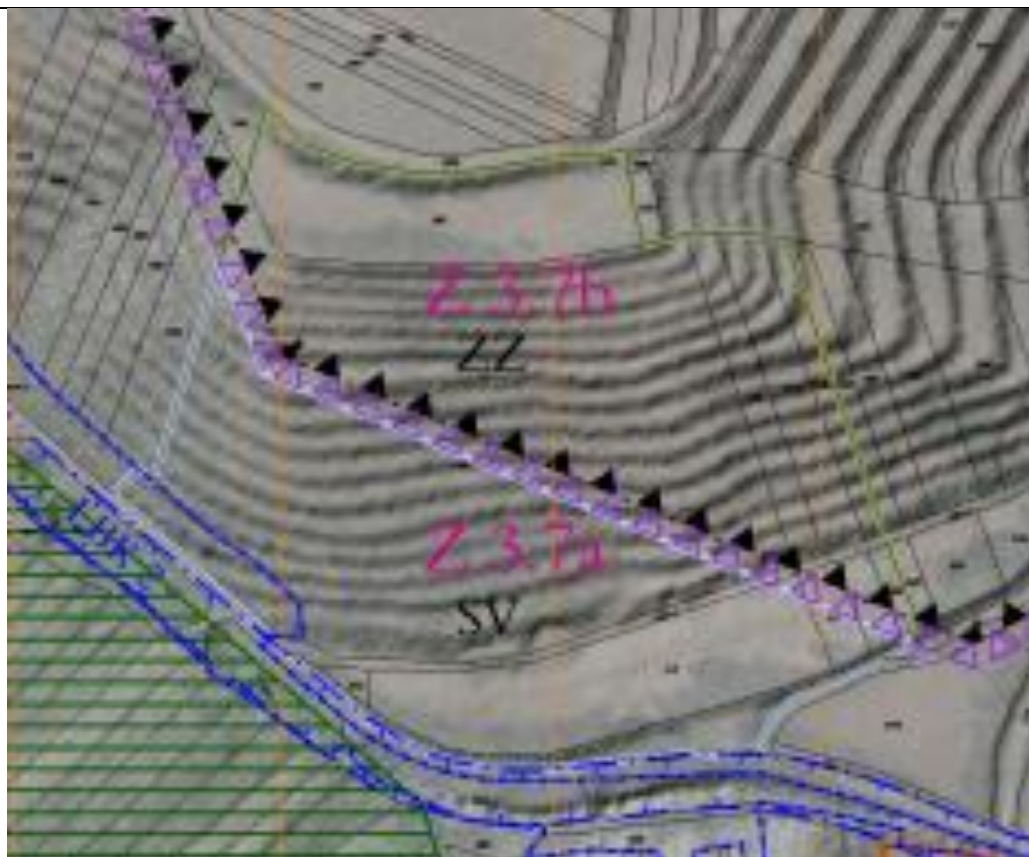
Změna č.3 ÚP Velké Pavlovice – po zmenšení

Odůvodnění:

Společnost Arte Vini, s.r.o. (dříve vinařství Halm, s.r.o.), se zabývá výrobou vína, provozuje a hodlá dlouhodobě rozšiřovat vinohradnickou činnost a výrobu, skladování a prodej vína. V katastrálním území Velké Pavlovice vlastní cca 18 ha vinic a pozemků v registrovaných viničních tratích. Momentálně svou činnost provozuje v pronajatých prostorách s dobou pronájmu na 2 roky bez záruky možného prodloužení nájmu. Tato skutečnost je pro činnost společnosti Arte Vini do budoucna významným omezením a ohrožením.

Záměrem společnosti Arte Vini je vybudovat **zázemí výroby a prodej vína o kapacitě cca 200-300 tisíc lahví, ubytovací kapacita** (a další doprovodné služby související s rozvojem vinařské turistiky - hotel nebo penzion o kapacitě cca 30-50 pokojů a apartmánů s menším konferenčním zázemím a restaurací a případně funkce bezprostředně související) parking apod.). Veškeré ostatní části uvedených pozemků mimo zamýšlenou výstavbu by byly využity na obnovu zemědělské a vinohradnické činnosti. Předpokládá se zachování terasovitého uspořádání pozemků s vhodnou úpravou (rozšířením) teras tak, aby umožnily obdělávání a hospodářské využití teras) ovocné a okrasné stromy, zeleninové a bylinkové záhony, apod.). Text byl oproti žádosti krácen.

Celková plocha pozemků investora je cca 4,9 ha. V platném ÚP je vymezena zastavitelná plocha o velikosti 0,94 ha (plocha Z1.13b OS). Změnou č. 3.7a SV byla vymezena plocha o celkové velikosti 1,7 ha, navýšení o 0,76 ha oproti platnému ÚP. Tvar vymezené zastavitelné plochy Z 3.7a je dán pozemky investora a limitem území jímž je chráněné ložisko surovin. Část nově vymezených zastavitelných pozemků je tvořeno terasami, převýšení v rámci pozemku je 20 m. Vymezená zastavitelná plocha Z 3.7a SV byla upravena tak, aby nebyla ve střetu s koridorem LBK2. Celé řešené území se nachází v zemědělské krajině pod Jelením vrchem (243 m.n.m.). Pod řešenou plochou podél bezejmenného potoku je trasovaná naučná stezka – zastavení v kraji vína a meruněk. Cca 350 m od zastavitelné plochy je trasována cyklostezka – Moravská vinná.



Na vymezených pozemcích stojí v současné době dva jednopodlažní horizontální přístřešky pro koně umístěné na spodní terase. Tento pozemek je oplocen a je využíván jako výběh pro koně.



V platném ÚP je v řešeném území vymezena zastavitelná plocha Z1.13 b (OS) – plocha občanského vybavení – plocha pro prodej, služby, ubytování, stravování o velikosti 0,94 ha, Z1.13c ZZ plochy zahrad a sadů o velikosti 3,5 ha. Celkem 4,44 ha. Třída ochrany zpf – IV. a V. třída.

Při společném jednání uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje (dále jen KÚJMK), Odbor životního prostředí stanovisko k návrhu změny č.3 ÚP Velké Pavlovice (č.j.: JMK 171001/2020, ze

dne 15.12.2020). Ke změně č.3.7a SV vydal KÚJMK **nesouhlasné stanovisko**. Na základě tohoto stanoviska projektant ÚP zmenšil vymezenou zastavitelnou plochu o 0,6 ha na základě zpracované koncepční studie a doplnil odůvodnění vymezené plochy změny č.3.7a SV v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Taktéž bylo upraveno SEA hodnocení na základě zmenšení dané plochy a zjištěného stávajícího stavu v území.

Na výše uvedený a popsany záměr byla zpracována architektonická studie. Studie vinařství a vinařského areálu byla zpracována v době, kdy projektant územního plánu neměl k dispozici podrobnější řešení území. Zpracovaná studie (Vinařství Arte Vini – Koncepční studie, zpracovatel: znamení čtyř architekti, 10/2020) se podrobně zabývá vlivem stavby na krajinný ráz a citlivě umísťuje stavby do stávající krajiny. Navrženy jsou horizontální stavby s pobytovými terasami. Projektant územního plánu byl seznámen s detaily navržené studie (02.12.2020).

Zdůvodnění navrhovaného řešení dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF (ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF):

Město Velké Pavlovice podporuje společnosti ARTE VINI v realizaci jejich záměru. Navržené vinařství zvýší zaměstnanost ve městě vytvořením nových míst při výrobě vína a při sezónním sběru révy. Doplnkové služby (ubytování, restaurace) rozšíří nabídku pro turisty a návštěvníky Velkých Pavlovic. Předmětný záměr přispěje k rozvoji vinařské turistiky a cestovního ruchu a současně zemědělsky kultivuje terasovité zemědělské pozemky v okolí stavby.

Předmětný záměr nelze v katastrálním území Velké Pavlovice umístit v jiné části z důvodu absence dalších zastavitelných ploch pro vinařské domy. V územním plánu je vymezena jen jedna plocha smíšená – vinařské domy (Z2.5 SV) ul. Brněnská, na které probíhá příprava stavby vinařství Lacina – pro předmětný záměr je zpracována projektová dokumentace.

Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nezbytný případ, kdy dojde k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

- a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zastavitelné ploše, která je vymezena v platném ÚP (Z1.13b OS). Tato plocha byla rozšířena o nezbytných 0,76 ha z hlediska technologických a provozních částí zamýšleného vinařského o areálu. Regulativ plochy OS byl změněn na SV, který lépe vyhovuje zamýšlenému záměru a byl nově vytvořen ve změně č.2 pro tyto specifické účely (výroba vína a vinařská turistika).
- b) Přednostně byla využita méně kvalitní půda IV. a V. třídy ochrany, která se nachází v řešeném území. V okolí města Velké Pavlovice se nachází převážně kvalitní půdy I. a II. třídy ochrany. Záměrem investora je dlouhodobě rozvíjet vinohradnickou a vinařskou činnost včetně činností souvisejících (výstavba nového vinařského provozu a ubytovací kapacity). Terasovité pozemky a svahy budou osázeny vinnou révou se zatravněním a znovu se obnoví zemědělsky nevyužívané pozemky.
- c) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru zastavitelné plochy a konkrétním řešením navrženým v Koncepční studii). Navržené řešení zlepšuje hydrologické a odtokové poměry v území obnovou zatravnění svahů a pozemků teras společně s výsadbou nových vinic. Síť zemědělských účelových komunikací bude upravena. V řešeném území **není zrealizována účelová komunikace** vymezená v komplexních pozemkových úpravách. Novou dopravní obsluhu bude tvořit nová komunikace vedená k navržené stavbě vinařského domu. Vymezená účelová komunikace v rámci KPÚ bude na tuto novou komunikaci napojena.
- d) Zpřesněním navrženého řešení došlo k zmenšení zastavitelné plochy a je navrženo odnětí jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. Část pozemků v zastavěné ploše bude využito k zemědělské činnosti – výsadba vinohradu plus zatravnění.
- e) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. Navržená komunikace (obsažená v Koncepční studii) je navržena s ohledem na realizovatelnost komunikace ve svažitém terénu.

Krajinný ráz

Vzhledem k následnému zmenšení návrhové plochy o horní pohledové partie svahu a konkretizaci záměru v Koncepční studii - Vinařství Arte Vini, není dále účelné trvat na zpracování územní studie a stanovení výškového limitu zástavby. Řešená plocha je v zákrytu protějšího svahu a zpracovaná studie prokázala, že navržené stavby budou mít minimální vliv na pohledové horizonty. Svah se v místě zamýšlené výstavby navíc stáčí směrem k severozápadu a tato skutečnost dále významně

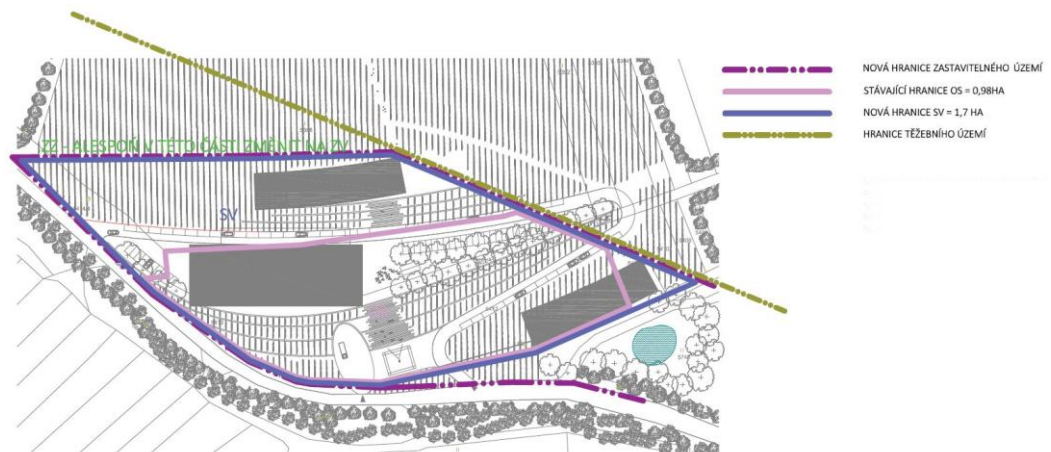
snižuje pohledovou expozici projektu.

Z hlediska pohledové expozice z Velkých Pavlovic je zcela dominantní nezastavitelná část svahu, která podléhá režimu registrovaného nevýhradního chráněného ložiska surovin (cihlářská hlína). Případný negativní zásah této části území do panoramatu Velkých Pavlovic v případě budoucí aktivní těžby uvedené suroviny je zcela neporovnatelný s pohledovou expozicí architektonického díla moderního vinařství.

Závěr

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. K posouzení bylo zváženo možné rozšíření stávající zastavitelné plochy Z2.5 SV na ul. Brněnské. Rozšířením této plochy by došlo k záboru kvalitnější zemědělské půdy III.třídy ochrany, navíc navazující plocha se nachází v blízkosti pohledového horizontu nad městem při příjezdu od Brna. Na této ploše jsou vysázeny meruňkové sady, které příznivě působí jako zelený filtr při vjezdu do města. Na dalších vhodných alternativních místech např. za stávajícím zemědělským areálem nebo za průmyslovou zónou je umístění vinařského domu nevhodné z důvodu přítomnosti nej kvalitnější zemědělské půdy v okolí města I. a II.třídy ochrany.

Navržené řešení pro výstavbu vinařského domu ve změně č.3 se zcela jednoznačně jeví jako nejvhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.





(Vinařství Arte Vini – Konceptní studie, zpracovatel: znamení čtyř architekti, 10/2020)

V rámci Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 13.10.2020. **Ve Změně č. 3 ÚP Velké Pavlovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.**

Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány zastavitelné plochy Z67 a 68 TS v prostoru skládky odpadů – Hantály. Nové rodinné domy ze zastavitelných ploch nebyly od 19.7.2019 nově zapsány do kataru nemovitostí. V zastavitelné ploše Z63 VD v jihozápadní části města byla postavena jedna stavba na p.č. 7742/2 – garáž, která byla zahrnuta do zastavěného území. Jižně od zemědělského areálu Moravské Agry byla na p.č. 7778/2 postavena zemědělská stavba, která byla zahrnuta do zastavěného území.

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PAVLOVICE – ZMĚNA Č.3 – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ¹⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.				
3.1	BD bydlení v bytových domech	0	0,15	0,02				0	0	0	ne
PLOCHY BYDLENÍ BI (CELKEM)		0	0,15	0,02	0	0	0	0	0	0	
3.6c	UP Plochy veřejných prostranství	0,137			0,13		0,007	0	0	0	ne
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (CELKEM)		0,137	0	0	0,13	0	0,007	0	0	0	
3.7a	SV plochy smíšené – vinařské domy	1,56				0,54	1,02	0	0	0	ne
PLOCHY SMÍŠENÉ – VINAŘSKÉ DOMY (CELKEM)		1,56	0	0	0	0,54	1,02	0	0	0	
3.2	VS plochy výroby a skladování	0,56	0,49	0,07				0	0	0	ne
3.6b	VS plochy výroby a skladování	0,196			0,046		0,15	0	0	0	ne
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (CELKEM)		0,756	0,49	0,07	0,046	0	0,15	0	0	0	
3.3	TS technická infrastruktura – nakládání s odpady	2,58			2,58			0	0	0	ne
PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY TS (CELKEM)		2,58	0	0	2,58	0	0	0	0	0	
Zábory ZPF celkem		5,033	0,64	0,09	2,756	0,54	1,177				

1) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm.g)

POZN: Změna č. Z3.4VS, Z3.5 BR a Z3.6a BR byla z ÚP vypuštěna na základě stanoviska Krajského úřadu č.j. JMK 171001/2020 a č.j. JMK17209/2021.

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

III. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu devíti výkresů

Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu tří výkresů

Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy

Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

Příloha č. 5 – A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení)

Příloha č. 6 – C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice na udržitelný rozvoj území

IV. POUČENÍ

Změna č. 3 ÚP Velké Pavlovice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jiří Otřel
starosta

.....
Petr Hasil
místostarosta

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č.3 územního plánu Velké Pavlovice	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Velké Pavlovice Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice Oprávněná úřední osoba pořizovatele: starosta Jméno a příjmení:	
Podpis:	
	otisk úředního razítka

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I. VÝROK.....	2
II. ODŮVODNĚNÍ.....	5
a. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona ...	7
b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	47
c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	48
d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	48
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49
f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	67
g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.	69
h) Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice	69
i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1	69
i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	69
i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	69
i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	69
i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	70
III. Přílohy	83
IV. Poučení.....	83
V. Záznam o účinnosti.....	83