

Příloha č. A OOP Z3 ÚP Velké Pavlovice *Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k veřejnému projednání a k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek*

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

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: požadavek byl respektován, 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 hospodárního vydobyví ložiska

Vyhodnocení: požadavek byl respektován, 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 přerazena 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“/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 zahnutí 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“.

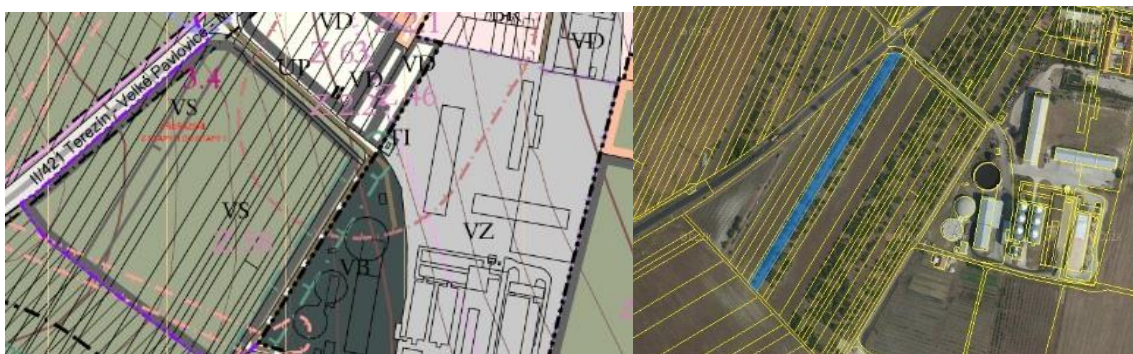
Orgán ochrany ZPF krajského úřadu je tak nucen k návrhové ploše Z 3.2 uplatnit nesouhlasné stanovisko.

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	Přeažení 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. • zábór ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD Nevýhody: • žádné

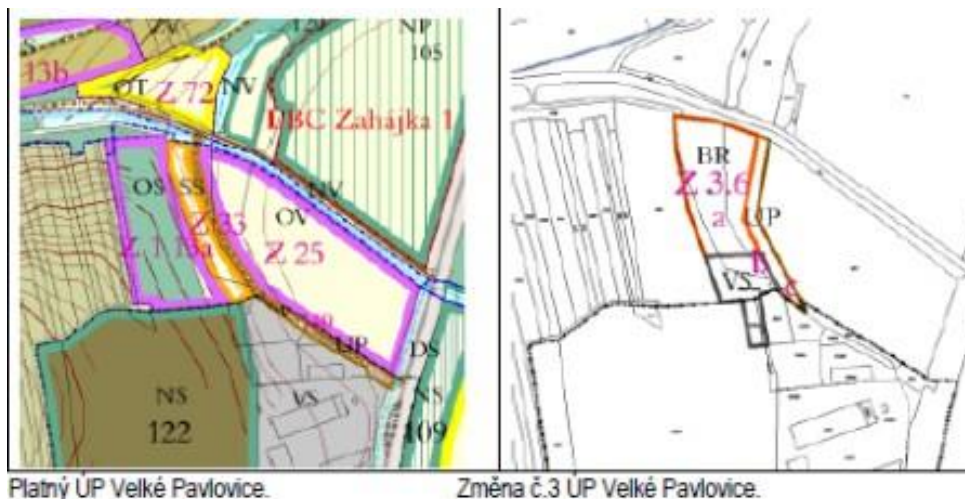
Z výřezu koordinačního výkresu a dále ortofotomapy KN viz snímky níže je přitom evidentní, že pozemek p. č. 7761 v k. ú. Velké Pavlovice je v ploše VS 58 situován v podobě úzkého pásu, navíc uprostřed západní třetiny plochy VS 58.



Požadavek na přeřazení 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.



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:

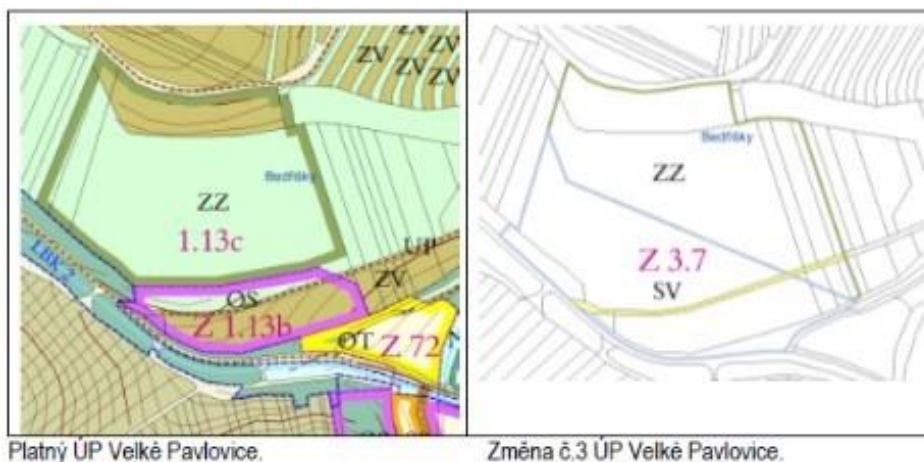
Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství (SV – plochy smíšené – vinařské domy). Pozemky p.č. 5412, 5402/4, 5413, 5414/4, 5387, 5388, 5392, 5393, 5410, 5411, 5394, 5409.

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.*
- *záběr pozemků IV. a V. třídy ochrany*
- ***záběr 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 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 Hustopěče, 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 ~~bude~~ 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 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 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 „Návrhu 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 uplatil nesouhlasné stanovisko k plochám 3.2, 3.4, 3.5, 3.6a, 3.7a „Návrhu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice“.

Dne 21.01.2021 obdržel OŽP žádost Městského úřadu Velké Pavlovice o přehodnocení shora citovaného stanoviska k „Návrhu 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 využívány 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 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 architektů, 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 odnámání 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.

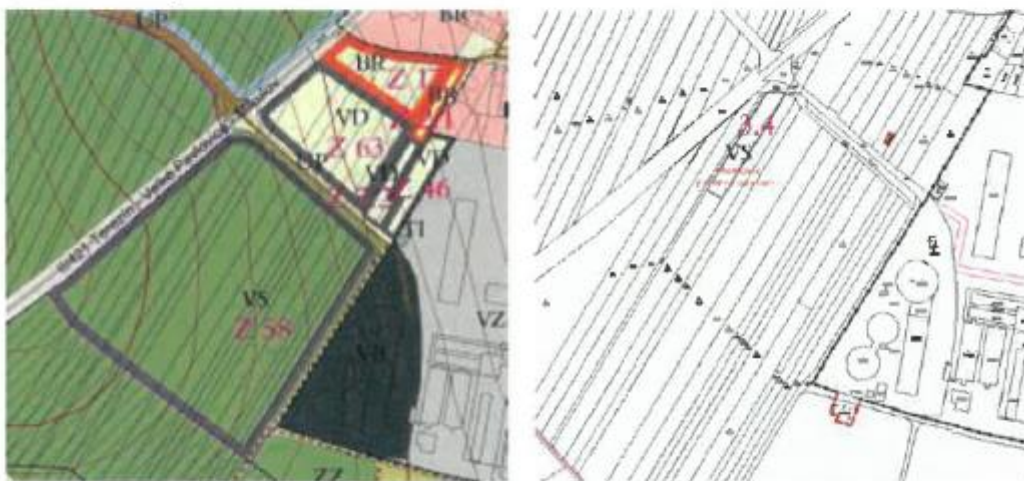
Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. K posouzení bylo zváženo možné rozšíření stávající zastavitelné plochy Z2.5 SV na ul. Brněnské. Rozšířením této plochy by došlo k záboru kvalitnější zemědělské půdy III.třídy ochrany, navíc navazující 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 díkce 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.

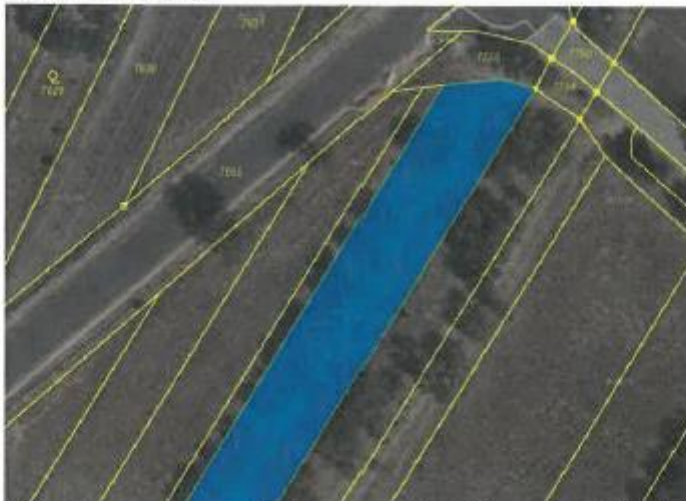
Část požadované plochy přístupná z místní zpevněné komunikace byla navržena k přefazení do I. etapy výstavby v rámci změny č.3. Záměr je v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města Velké Pavlovice v této části města. Zadní část pozemku zůstane ve II. etapě výstavby. Velikost pozemku je cca 14x100 m.

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. Síť 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 přilehající 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 je 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 kdekoli v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/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 připomínek sousedních obcí, námítky a připomínky občanů:

***Připomínky sousedních obcí:** nebyly uplatněny*

***Námítky a připomínky občanů:** nebyly uplatněny*

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 netežený 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	Doslo 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)			

S T A N O V I S K O

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 – přežazení 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 3.6a 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 realizací 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 nakládáním 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 zábery 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

SOUHLASNÉ STANOVISKO

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 využít 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

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

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 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	Městský úřad Velké Pavlovice
Ze dne:	27.04.2021	Náměstí 9. května 700/40
Č. j.:	JMK 76784/2021	691 06 VELKÉ PAVLOVICE
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, 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 nabyly 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 nabyly 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. Obce 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.

S pozdravem

Vyhodnocení: bereme na vědomí, respektováno.

starosta obce

místostarosta

Velké Pavlovice 26. 5. 2021

č.usnesení ZO a razítko obce