



MĚSTO VELKÉ PAVLOVICE

Náměstí 9. Května 40, 691 06 Velké Pavlovice

Návrh „Opatření obecné povahy“

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ PAVLOVICE

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice, příslušné podle §35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice (dále jen ÚPN SÚ Velké Pavlovice), schválenou usnesením Zastupitelstva města Velké Pavlovice dne 11.3.2010. Tímto se mění závazná část ÚPN SÚ Velké Pavlovice vydaná obecně závaznou vyhláškou Města Velké Pavlovice dne 4.5.1996, změněnou změnou č. 1 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva Města Velké Pavlovice č. XII/00 dne 9.11.2000, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Velké Pavlovice č. I/00 dne 28.11.2000, změněnou změnou č. 2 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva Města Velké Pavlovice č. II/06 dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Velké Pavlovice č. IV/06 dne 5.1.2007, změněnou změnou č. 3 tohoto územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva Města Velké Pavlovice č. II/06 dne 12.6.2008, jejíž závazná část byla vydána Opatřením obecné povahy - změna č. 3 ÚPN SÚ Velké Pavlovice Města Velké Pavlovice č. X/08 dne 2.7.2008

1. Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:
 - 4.1 Návrh plochy silniční dopravy Ds - úprava navržené křižovatky dálničního připojení dálnice D2 na silnici II/421
 - 4.2 Návrh plochy individuální rekreace - lokalita vinných sklepů Iv, lokalita Haltýř
 - 4.3 Návrh plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - plocha pro místní komunikaci - D
 - 4.4 a Návrh plochy smíšené obytné - So, v okolí Sýpky
 - 4.4 b Návrh plochy pro veřejnou zeleň, veřejné prostranství - Z
 - 4.5 Změna využití zastavitelné plochy na plochu bydlení v rodinných domech - Br.
 - 4.9 Změna využití zastavitelné plochy na plochu občanského vybavení bez specifikace - O (návrh hotelu)
 - 4.10 Návrh veřejné zeleně a veřejného prostranství - parková zeleň - Zp
 - 4.11 Návrh veřejné zeleně a veřejného prostranství - parková zeleň - Zp, mezi Trkmankou a navrženou místní komunikací
 - 4.12 Předepsání územní studie na území v okolí Sýpky jako podklad pro rozhodování v území a úprava stávající regulace
 - 4.13 Zrušení časového rozsahu platnosti ÚPN SÚ
2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy stanovené obecně závaznými právními předpisy (§ 5, 6 a 11 vyhl.č. 501/2006 Sb.) a podmínky pro využití území uvedené v textové části změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice k dané lokalitě.
3. Funkční plocha vymezená v odstavci 1. - 4.1 a 4.2 upravuje či rozšiřuje zastavitelné plochy.

4. Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice vymezuje a upravuje veřejně prospěšné stavby:

Přehled VPS, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám:

- D 4.1** veřejná dopravní a technická infrastruktura
- D 4.2** veřejná dopravní a technická infrastruktura
- E 4.3** veřejná technická infrastruktura - elektrické vedení zemní
- P 4.4** veřejná technická infrastruktura - plynové vedení NTL
- P 4.5** veřejná technická infrastruktura - plynové vedení STL
- V 4.6** veřejná technická infrastruktura - vodovodní zásobovací řad
- E 4.7** veřejná technická infrastruktura - elektrické vedení zemní

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V či prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
D 4.1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Velké Pavlovice	Česká republika	4639/1, 4636, 4639/5, 4639/4, 4631, 4621/77, 4633, 4635 4632/8, ;4630/1, 4630/2
D 4.2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	657, 655, 653, 615, 614, 612, 610, 608, 606, 603, 601, 599, 597, 595, 593, 590, 588, 583/3, 584, 575, 573, 572/3, 572/2, 456, 454, 452, 450, 448, 446, 444, 442, 441, 439, 437, 435, 432, 433, 430, 428, 425, 423, 421, 377, 374, 372
Z 4.8	Veřejné prostranství	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	655, 653, 615, 614, 612, 610, 608, 606, 603, 601, 599, 597, 595, 593, 590, 588, 584
Z 4.9	Veřejné prostranství	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	573, 572/3, 572/2, 456, 454, 452, 450, 448, 446, 444, 442, 441, 439, 437, 435, 432, 433, 430, 428, 425, 426, 423, 421, 377, 374
Z 4.10	Veřejné prostranství	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	370
Z 4.11	Veřejné prostranství	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	627, 626/1, 626/2, 625, 3, 629

5. V částech upravovaných změnou č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice se doposud platný územní plán, včetně změn č. 1 až 3, nepoužije pro rozhodování o tomto území.

6. Součástí změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice jsou tyto výkresy grafické části:

- 2. Urbanistické řešení (Hlavní výkres) 1:2000 – 1x
- 3. Zásobování vodou 1:2000 – 1x
- 4. Odkanalizování 1:2000 – 1x
- 5. Zásobování plynem 1:2000 – 1x
- 6. Zásobování elektrickou energií, Dopravní řešení 1:2000 – 1x
- 8. Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy 1:2000 – 1x

ODŮVODNĚNÍ

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Na zasedání Zastupitelstva města Velké Pavlovice dne 12.3.2009 bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice. V březnu 2009 vypracoval Městský úřad Hustopeče jako pořizovatel změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění návrh zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice. Účelem změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice jsou návrhové a přestavbové plochy dopravní a technické infrastruktury, individuální rekreace, smíšených obytných ploch, veřejných prostranství a zeleně, bydlení v rodinných domcích, občanského vybavení, změn regulativů v zastavěných plochách a zrušení časového omezení platnosti stávajícího ÚPN SÚ Velké Pavlovice.

Návrh zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice byl ve smyslu § 47 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, vystaven ve dnech 23.03.2009 – 21.04.2009 za účelem veřejného nahlédnutí.

O projednání zadání uvědomil pořizovatel oznámením vyvěšeným na úřední desce po dobu 30 dnů. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své podněty. Z řad vlastníků pozemků a staveb, občanů města a občanského sdružení byly vneseny k zadání změny č. 4 námítky a podněty.

Návrh zadání pořizovatel zaslal vždy jednotlivě dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a dotčeným orgánům územního plánování sousedních obvodů. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohli uplatnit u pořizovatele své požadavky.

Zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice projednalo a schválilo Zastupitelstvo města Velké Pavlovice 18.12.2008. Zároveň rozhodlo na základě stanovisek dotčených orgánů a podaných námítkách a podnětech o vypuštění dílčích změn č. 4.6, 4.7 a 4.8 ÚPN SÚ Velké Pavlovice pro zpracování návrhu a jeho projednávání.

Jelikož nebylo požadováno variantní řešení změny i byl vyloučen požadavek posouzení změny na životní prostředí bylo upuštěno od zpracování a projednávání konceptu a byl zpracován přímo návrh změny č.4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice.

O vystavení návrhu změny č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice byly vyzooměny dotčené orgány, krajský úřad a dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů oznámením ze dne 10.9.2009. Lhůta pro vyjádření proběhla od 30.09.2009 – 29.10.2009 tedy 30 dnů od společného projednání.

Společné projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice se konalo dne 30.09.2009 na MěÚ Hustopeče, ze strany účastníků bez připomínek.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, posoudil návrh změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice a doporučil, aby bylo zahájeno řízení o vydání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice ve smyslu § 52 - § 54 stavebního zákona.

O posouzeném návrhu změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice se konalo dne 12.1.2010 veřejné projednání. Nikdo nepodal v zákonem stanovené lhůtě námítky ani připomínky proti návrhu změny územního plánu. Proto pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice a předložil zastupitelstvu města Velké Pavlovice Návrh na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna ÚPN SÚ Velké Pavlovice je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna ÚPN SÚ Velké Pavlovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Město Velké Pavlovice je součástí území řešeného Územním plánem velkého územního celku Břeclavsko (ÚP VÚC Břeclavsko), který byl schválen dne 9.11.2006 zastupitelstvem Jihomoravského kraje pod č. usn. 921/06Z14. Tuto dokumentaci nutno respektovat. ÚP VÚC Břeclavska byl během procesu projednávání návrhu změny č.3 ÚPN SÚ Vrbice zrušen Nejvyšším správním soudem. Změna č. 4 zohledňuje nerozporované priority a doporučení ze zrušeného ÚP VÚC Břeclavsko pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice nemá vliv na využití území z hlediska širších vztahů.

3. **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**
 Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení změny ÚPN SÚ a rozvojové urbanizace města je dosažení trvale udržitelného rozvoje města.
 Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení města v krajině.
4. **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**
 Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona. Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice byla zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
5. **Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 Při projednání návrhu územního plánu změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice dle § 50 byla dotčenými orgány vznesena následující stanoviska – viz tabulka s uvedením opatření:

DO

OBSAH STANOVISKA	ŘEŠENÍ
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje	
Zůstává v platnosti stanovisko ze den 17.4.2009 vydané pod č.j.:HSBM-21-29/4-POKR-2009: V zájmovém území je dislokován jeden z centrálních skladů materiálu CO MV-GŘ HZS ČR Tišnov. V zájmovém území jsou skladovány nebezpečné chemické látky – Hantály a.s. K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní: - výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné - není přípustná výstavba uzavřených bloků - doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožňovala příjezd zásahových jednotek a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po nově navrženém koridoru ... - při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy, jejich šířka bude minimálně $(v1+v2)/2 + 6m$, kde $v1+v2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice - sítě technické infrastruktury jsou podle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů	Respektováno
Krajský úřad JmK - koordinované stanovisko	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice JMK Brno	
Požadujeme, aby v regulativech funkčního využití ploch bylo stanoveno, že se jedná o podmíněnou využitelnost za předpokladu: 1. splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (především na úseku hluku, případně vibrací) 2. před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na ochranu veřejného zdraví	Respektováno - bude zapracováno do čistopisu Není předmětem a obsahem ÚPD
Krajská veterinární správa	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Městský úřad Hustopeče – koordinované stanovisko	
Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Se změnou č. 4.2 (návrh lokality vinných sklepů), která vyvolá zmenšení plochy biocentra, souhlasíme pouze za podmínky, že změna bude	

zpracována autorizovaným projektantem územních systémů ekologické stability, jemuž byla autorizace udělena Českou komorou architektů. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů: V textové části odůvodnění změny je třeba na str. 36 opravit rejstříková čísla nemovitých kulturních památek a to: - kostel Nanebevzetí Panny Marie – 36672/7-1799 hřbitov – 36672/7-1799	Respektováno
Ministerstvo dopravy ČR	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo životního prostředí ČR	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Ministerstvo obrany – vojenská ubytovací správa	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Státní energetická inspekce	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí
Státní úřad pro jadernou bezpečnost	
Kladné stanovisko	Vzato na vědomí

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice bylo pro zpracovatele závazné a bylo akceptováno v plném rozsahu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Město Velké Pavlovice má schválený ÚPN SÚ (r.1996) a schválené změny ÚPNSÚ č. 1- 3, které stanovily závazné směry rozvoje. Variantní řešení nebylo změnou č.4 prověřováno.

Základní předpoklady a podmínky rozvoje zůstávají dle schváleného ÚPN SÚ, město vychází vstřícně požadavku na rozvoj výroby.

Změna č.4 navrhuje rozšíření ploch pro:

Ozn. změny	Obsah změny	Odůvodnění
4.1 Ds	Návrh plochy silniční dopravy - úprava navržené křižovatky dálničního připojení dálnice D2 na silnici II/421	Mimoúrovňová křižovatka byla řešena změnou č. 1.15. Změna oproti původnímu řešení spočívá v úpravě křižovatky navrženého sjezdu dle zpracovávané dokumentace. Zpracovatelem dokumentace je fy. HBH projekt s.r.o., Brno, 01/2009, aktualizace investičního záměru D2, MÚK Velké Pavlovice. Investiční záměr zpracovala fy. Via Designe, s.r.o., Břeclav 03/2008. Investiční záměr byl zpracován v několika variantách. Do změny ÚP byla zapracována vybraná varianta zpracovaná fy. HBH projekt s.r.o. Dálniční připojení k oblasti Velkých Pavlovic je obsaženo v ÚP VÚC Břeclavsko. Z důvodu normových vzdáleností je nájezdová rampa od Brna umístěna až za mostní objekt směrem na Břeclav. Součástí úprav bude přestavba mostního objektu, úprava silnice II/421 včetně napojení na silnici II/425 pomocí okružní křižovatky, která se již nachází v sousedním k.ú. Zaječí. Realizace MÚK Velké Pavlovice, bude mít pozitivní dopad na další rozvoj regionu. Zvýší se konkurenceschopnost místních

		<p>podniků a vznikajících průmyslových zón z důvodu úspory přepravních časů a nákladů. Dojde k podstatnému snížení těžké nákladní dopravy na průtahu města Hustopeče. Denní intenzita na silnici II/421 je 4075 vozidel. Spádová oblast zahrnuje přibližně 15 měst a obcí. Realizace projektu přispěje k snadnému přístupu do vinařského regionu Velkopavlovicko, k CHKO Pálava a k vodní nádrži Nové Mlýny, což přispěje k rozvoji turismu a také podnikatelských činností.</p> <p>Stavba bude vyžadovat přeložky stávajících inženýrských sítí. Bude přeložen telefonní kabel společnosti Telefonica O2, který vede po konstrukci mostu 421-008. Dále bude upravena chránička optického kabelu společnosti Telefonica O2. V místě rozšíření dálnice D2 o přípojovací a odbočovací pruhy kříží dálnici 5 tranzitních vysokotlakých plynovodů společnosti RWE Transgas. Předběžně bylo projednáno prodloužení chrániček těchto plynovodů.</p>
4.2 Iv	Návrh plochy individuální rekreace - lokalita vinných sklepů	<p>Dle platného ÚPN SÚ je území změny řešeno změnou č.1.08 (plocha parkoviště nákladních vozidel a autobusů) a změnou č.1.13 (změna a úprava lokálního ÚSES).</p> <p>Změna č.4.2 řeší rozšíření návrhových ploch pro individuální rekreaci – lokalita vinných sklepů na severovýchodním okraji města. Plocha mění stávající využití obsažené v platném ÚPN SÚ z ploch dopravy (parkoviště nákladních vozidel a autobusů) na vinné sklepy. Plocha se nachází mezi vodním tokem Trkmankou a železnicí. Je umístěna naproti stávajícímu areálu vinných sklepů. Na řešenou lokalitu byla zpracována zastavovací studie, která prověřila umístění jednotlivých sklepů a jejich osazení do upraveného terénu. Navrhovaná plocha funkčně vhodně doplňuje vznikající vinařskou lokalitu.</p> <p>Nezainvestované území. Bude nutné vybudování místní komunikace a sítě technické infrastruktury. Vinné sklepy včetně podzemních pater musí být technicky řešeny s ohledem na blízké záplavové území vodního toku Trkmanky a na podmáčené území.</p>
4.3 D	Návrh plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - plocha pro místní komunikaci	<p>Ve změně územního plánu je navržena plocha pro místní komunikaci. Tato komunikace se napojuje na stávající místní komunikaci (Ul. U zastávky), která propojuje ulici Hlavní (III/42114) s areálem fy. Stif Container spol. s.r.o.. Navržená komunikace je kolmá na tuto silnici a je vedena ve směru S – J, podél vodního toku Trkmanka. Komunikace budou ukončeny slepě obratištěm. Z obratišť budou pokračovat stávající účelové komunikace. Navržená komunikace bude sloužit k obsluze navržených RD ve stávajících zahradách. Nezainvestované území. Bude nutné vybudování místní komunikace a sítě technického vybavení. Změnou č.4.3 dochází ke zmenšení návrhové plochy dílčí změny č.1.02. Oz. (výstavba penzionu pro důchodce na ulici Hlavní)</p>
4.4a So	Návrh plochy smíšené obytné	<p>Dle platného ÚPN SÚ je území změny řešeno změnou č.2.05 a,b (úprava křižovatek), změnou č.2.13 (návrh parkoviště), změnou č.2.17 (návrh komerční zóny). Stávající využití plochy je výroba, skladování a u silnice II. třídy je autobusové nádraží a parkoviště. Plocha změny č.4.4a So je v ÚAP zahrnuta do ploch k obnově nebo opětovného využití znehodnoceného území (tzv. brownfields).</p> <p>V souladu s výsledky architektonické soutěže, která na danou plochu proběhla v roce 2007 je navrženo nové funkční využití</p>

		<p>tohoto území (plocha Smíšená obytná).</p> <p>Plocha je součástí území, které bude řešeno územní studií. Jedná se o částečně zainvestované území.</p> <p>Plocha byla zařazena do území architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.</p>
4.4b Z	Návrh plochy pro veřejnou zeleň, veřejné prostranství	<p>Dle platného ÚPN SÚ je část území změny zařazena do devastovaných ploch, na části plochy je parkoviště, před objektem Sýpky jsou navrženy asanace přístaveb, které jsou již odstraněny. V severní části plochy je navržena občanská vybavenost bez specifikace.</p> <p>V souladu s výsledky architektonické soutěže, která na danou lokalitu proběhla v roce 2007 a v souladu s projektovou dokumentací na Stavební úpravy veřejného prostranství v okolí objektu Sýpky z roku 2009 je navrženo nové funkční využití tohoto území (plocha pro veřejnou zeleň, veřejné prostranství).</p> <p>Na dané ploše je navrženo nové náměstí s vodními prvky před Sýpkou. V souběhu s ulicí Dlouhou je navrženo stromořadí s klidovou zónou náměstí. V severní části plochy změny u ulice Dlouhé je navrženo parkoviště pro 11 automobilů.</p>
4.5 Br	Změna využití zastavitelné plochy na plochu bydlení v rodinných domech	<p>Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech nahrazuje návrhovou plochu pro výrobu průmyslovou, sklady (změna č.2.06f), která byla vymezena v územním plánu. Plocha navazuje na zastavěné území a na 5 stávajících rodinných domů. Nezainvestované území. Bude nutné vybudování místní komunikace a sítě technické infrastruktury. Návrh sítě technické infrastruktury bylo již obsaženo v platném ÚP.</p>
4.6	Od změny bylo upuštěno	
4.7	Od změny bylo upuštěno	
4.8	Od změny bylo upuštěno	
4.9 O	Změna využití zastavitelné plochy na plochu občanského vybavení bez specifikace O (návrh hotelu)	<p>Zastavitelná plocha občanského vybavení bez specifikace nahrazuje stávající funkční plochu Vs – drobná výroba, řemesla, služby (podnikatelské aktivity). Záměrem investora je přestavba zámku na hotel.</p> <p>Původně byla budova zámku pouhou pozdně renesanční tvrzí, která zde byla vystavěna v 17. století za Žampachů z Potštějna. Poté, co v roce 1762 získali Pavlovice Habsburkové, byl přestavěn na barokní zámek, později byl účelově zmodernizovaný.</p> <p>Objekt zámku je součástí území, které bude řešeno územní studií. Jedná se o zainvestované území.</p>
4.10 Zp	Návrh veřejné zeleně a veřejného prostranství - parková zeleň	<p>Návrh veřejné parkové zeleně je navržen v zahradě za místním Zdravotním střediskem. Park bude veřejný a určen bude především pro návštěvníky zdravotního střediska a pro žáky školy. Park vytvoří možný průchod k Trkmance a v souběhu s ní dále k železniční zastávce.</p>
4.11 Zp	Návrh veřejné zeleně a veřejného prostranství -	<p>V souběhu s navrženou komunikací (změna č. 4.3) byla v ÚP navržena veřejná parková zeleň. Do této plochy zasahuje</p>

	parková zeleň	záplavové území Trkmanky, částečně slouží pro místní biokoridor a jsou v ní vedeny stávající inženýrské sítě.
4.12	Předepsání územní studie	Tato změna předepisuje na část města Velkých Pavlovic zpracování územní studie, jako podmínku rozhodování v území. Na řešené území proběhla veřejná architektonická soutěž, jejíž závěry jsou zohledněny v zadání územní studie. Jedná se o přestavbové území vymezené v UAP jako plochy k obnově nebo opětovného využití znehodnoceného území (tzv. brownfields)
4.13	Zrušení časového rozsahu platnosti ÚPN SÚ	Změnou č. 4.13 se ruší časový rozsah platnosti ÚPN SÚ Velké Pavlovice, který byl do r.2010.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vypracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

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

Při zpracování změny územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Předmětem změny jsou dvě dílčí změny, u nichž se jedná o úpravu či rozšíření zastavitelného území a tedy zábor ZPF. Převažuje orná půda. Zemědělská půda je vzhledem ke kvalitě a produkční schopnosti půd zastoupena v celé oblasti nadprůměrně.

Změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice přímo navazuje na zastavitelné území města. Nedojde tak k narušení krajiny a jejich funkcí, případně zhoršení obhospodařovatelnosti území. Plocha nenaruší obhospodařovatelnost navazujících ploch.

Plochy navržené změnou č. 4 zasahují do zemědělské půdy v II. a III. třídě ochrany v celém rozsahu. Navrhovaný upravený celkový zábor činí 0,464 ha orné půdy.

Důvodem řešení změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice je výrazný záměr vlastníků pozemků na zástavbu. Navrhované dílčí změny se tak snaží předejít případnému nekoordinovanému způsobu zástavby a stanovit podmínky a zásady koordinující případnou výstavbu v lokalitách.

Změna č.4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice nenavrhuje plochy, které kladou nároky na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Při projednávání změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice nebyly podány žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Dotčené orgány územního plánování sousedních územních obvodů :

bez vyjádření Obce Bořetice, Horní Bojanovice, Němčičky, Rakvice, Starovičky, Velké Bílovice, Vrbice, Zaječí

Organizace:

OBSAH PŘIPOMÍNKY	ŘEŠENÍ
	Bors a.s.Břeclav
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
	ČEPRO, a.s. Praha
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
	ČEPS, a. s., Praha
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
	ČEPS, a. s., Brno
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
	České radiokomunikace, Praha
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí

E.ON ČR Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
JMP Net, Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Lesy ČR, Židlochovice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
MERO ČR a.s., Kralupy nad Vltavou	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
Moravské naftové doly a.s., Hodonín	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Moravské naftové doly Gas Storage a.s., Hodonín	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
MND Production a.s., Hodonín	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
MěÚ – stavební úřad Velké Pavlovice	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Národní památkový úřad, Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Povodí Moravy s.p., Brno	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Pozemkový fond ČR, Břeclav	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
RWE Transgas Net, s.r.o. Praha	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Ředitelství silnic a dálnic ČR, závod Brno	
Bez připomínek	Vzato na vědomí
SELF servis Brno	
Požadují zahrnutí technické infrastruktury včetně předpokladu dalšího rozvoje do textové části návrhu změny č. 4	Respektováno zapracování dat z ÚAP ve vazbě na realizované změny
Sloane Park Property Trust a.s., Praha	
Nevyjádřili se	Vzato na vědomí
Správa železniční dopravní cesty Praha	
Požadujeme respektovat stávající stav regionální jednokolejné neelektrifikované trati čís. 255 Hodonín – Zaječí a jejího ochranného pásma 60 m od osy krajní koleje.	Respektováno
Vodovody a kanalizace, a. s., Břeclav	
Požadujeme, aby výkresová část změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice byla aktualizována dle našich podkladů vlastníků jednotlivých sítí. V rámci zadání změny č. 4 jsou plochy navrhované k zástavbě situované do okrajových částí města, kde není vybudována vodovodní a kanalizační síť. V případě požadavku na napojení těchto lokalit na vodovodní a kanalizační síť bude nutno tyto inženýrské sítě dořešit. Při rozšíření vodovodní a kanalizační sítě požadujeme řády a stoky situovat do veřejně přístupných ploch a vodovodní síť řešit jako zaokruhouvanou. Nové vodovodní řády požadujeme situovat do veřejně přístupných ploch. Prostor nad stávajícími i navrhovanými řády a stokami je nutno zachovat volný a kdykoliv přístupný za účelem zajištění provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí. V textové části odůvodnění od II.4.8. Technická infrastruktura je popsána koncepcí zásobování vodou a odkanalizování a vyčíslena předpokládaná potřeba vody a předpokládané množství splaškových vod odváděných do kanalizace a na ČOV. Pokud se týká posouzení akumulace nelze konstatovat, že stávající vodojem 2x400 m ³ by měl kapacitně vyhovovat.	

<p>Jak již bylo uvedeno ve stanovisku k návrhu zadání změny č. 4 ze dne 17.4.2009, již při projednávání změny č. 3, bylo s ohledem na požadavky odběru vody z veřejné vodovodní sítě zpracováno posouzení „Skupinového vodovodu v. Pavlovice“ společností PROVO Brno. V závěru posouzení se uvádí, že pro zvyšování odebraného množství vody ze skupinového vodovodu V. Pavlovice bude třeba realizovat či rekonstruovat některé vodárenské objekty (rozšíření jímacího území a ÚV, rozšíření akumulací – VDJ Zaječí, V. Pavlovice, rekonstrukce části přívodního řádu). Předmětný vodojem včetně dalších vodohospodářských objektů je součástí „Skupinového vodovodu V. Pavlovice“ a proto jej nelze posuzovat pouze pro potřeby města.</p> <p>Na základě zpracovaného posouzení je významnější navýšení potřeby vody ze „skupinového vodovodu V. Pavlovice“ značně omezeno a je nutno k těmto skutečnostem přihlížet. Upozorňujeme, že navržená opatření jsou technicky, časově i finančně náročná.</p> <p>Rovněž při řešení odkanalizování dílčích lokalit, z nichž budou vody odváděny do veřejné kanalizační sítě a následně do ČOV bude nutno přihlídnout k dimenzím stávajících kanalizačních stok, přečerpávacích stanic a kapacitním možnostem ČOV a v případě potřeby navrhnout a realizovat opatření.</p> <p>Upozorňujeme, že popis odkanalizování a čištění odpadních vod, který je uveden v textu odůvodnění je nutno aktualizovat. Je uváděn jako výhled (dle PRVKUC) nikoliv dle skutečnosti.</p>	<p>Stanovisko VaK bylo prověřeno zpracovatelem a bylo upraveno dle dohody v čistopise</p>
<p>Zemědělská vodohospodářská správa Břeclav</p>	
<p>Požadujeme respektovat drobné vodní toky Sudný, Horní rybník, Velký Pavlov a Velké Pavlovice 8.7</p>	<p>Respektováno</p>

B. Grafická část

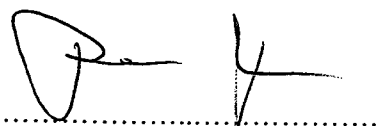
Grafickou část tvoří výkresy, které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice:

7. Vyhodnocení záboru ZPF

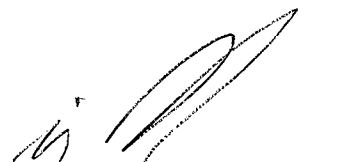
1 : 2 000

Poučení:

Proti změně č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Ing. Pavel Procházka
starosta

p. Zdeněk Karber
místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce dne: 15.3.2010

Sejmuto z úřední desky dne: 31.3.2010

Vyvěšeno elektronicky dne 15.3.2010

svěšeno dne 31.3.2010