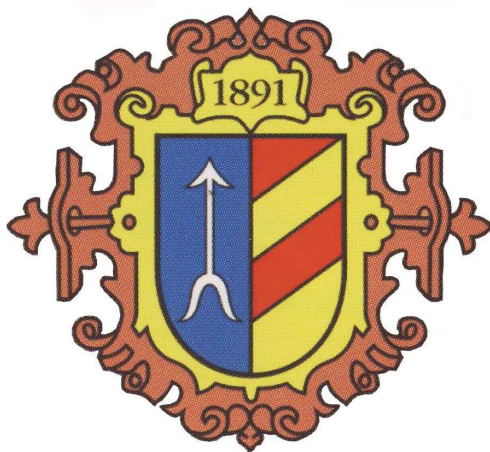


ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU



VELKÉ PAVLOVICE

okr. Břeclav

A. TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNA Č.4 ÚPN SÚ VELKÉ PAVLOVICE BYLA SPOLUFINANCOVÁNA Z ROZPOČTU
JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje
Objednatel: Město Velké Pavlovice

Projektant: ing. arch. David Mikulášek
Štěpnická 1065
686 06 Uherské Hradiště
autorizovaný architekt č.03084

Datum zpracování: 01/2010
Autorský kolektiv: ing. arch. David Mikulášek
ing. arch. Pavel Klein, tel.: +420 605 944 569
ing. arch. Jan Tesař, tel.: +420 725 038 573

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo města Velké Pavlovice		
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
		Razítko
Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje		
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		
		Razítko

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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, § 171 následujícího zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

Změnu č. 4 územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice

Územní plán sídelního útvaru Velké Pavlovice byl schválen usnesením Zastupitelstva města Velké Pavlovice dne 18.4.1996. Závazná část ÚPN SÚ Velké Pavlovice byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Velké Pavlovice, která nabyla platnost 4.5.1996 (**dále jen OZV**). V roce 2000 byla Zastupitelstvem města Velké Pavlovice schválena změna č. 1 ÚPN SÚ Velké Pavlovice (9.11.2000). Závazná část změny č. 1 ÚPN SÚ Velké Pavlovice byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Velké Pavlovice č. **1/00**, která nabyla účinnost 27.11.2000. V roce 2006 byla pořízena změna č. 2 ÚPN SÚ Velké Pavlovice (21.12.2006), jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Velké Pavlovice č. **4/2006**, která byla vyhlášena 5.1.2007. V roce 2008 byla zpracována změna č. 3 ÚPN SÚ Velké Pavlovice (12.6.2008). Závazná část změny č. 3 ÚPN SÚ Velké Pavlovice byla vydána Opatřením obecné povahy, která nabyla účinnost 1.7.2008.

1. Předmětem změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice je:

Číslo změny	Obsah změny
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 (bydlení, občanská vybavenost, veřejné prostranství a související dopravní a technická infrastruktura)
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. Funkční plocha 4.2 vymezená v odstavci 1., se zařazuje do zastavitelných ploch.

3. Pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny využití vymezené v odstavci 1 se stanovují následující podmínky pro využití ploch:

- V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách řešených změnou č.4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování, které bude obsahovat hydrotechnické výpočty, bilanci potřeby vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování, včetně množství a znečištění vod odváděných do veřejné kanalizace a následně na ČOV.

Číslo změny	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
4.1	NÁVRH PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY - Ds Úprava navržené křižovatky dálničního připojení dálnice D2 na silnici II/421	<u>Charakteristika:</u> U této nové funkční plochy byly regulativy přizpůsobeny ustanovení § 9 vyhl.č. 501/2006 Sb. <u>Přípustné využití:</u> pozemky ³⁾ dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty. Veřejná prostranství a plochy doprovodné a izolační zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
4.2	NÁVRH PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE - LOKALITA VINNÝCH SKLEPŮ Iv	<u>Charakteristika:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Prostorová regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice Vinné sklepy včetně podzemních pater musí být technicky řešeny s ohledem na blízké záplavové území vodního toku Trkmanky a na podmáčené území.
4.3	NÁVRH PLOCHY PRO OBSLUHU ÚZEMÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU - PLOCHA PRO MÍSTNÍ KOMUNIKACI - D	<u>Charakteristika:</u> dle změny č.3 ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle změny č.3 ÚPN SÚ Velké Pavlovice
4.4a	NÁVRH PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	- Pro přestavbovou plochu se požaduje prověření změn využití plochy územní studií. - Plocha byla zařazena do území architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt . <u>Charakteristika:</u> U této nové funkční plochy byly regulativy přizpůsobeny ustanovení § 8 vyhl.č. 501/2006 Sb. <u>Přípustné využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu, Silnice II.třídy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily, vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro některé druhy občanského vybavení vyššího významu (ubytovací zařízení) a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>významně nezvýší dopravní zátěž v území. Podzemní garáže, vyhlídková věž.</p> <p>Plochy změny č.4.4 jsou podmíněně využitelné za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Při umístování návrhových ploch pro bydlení do území budou respektovány veškeré zdroje hluku vzhledem k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví. Výjimečně 3np plus podkroví, nutno ověřit v předepsané územní studii. U vyhlídkové věže bude výška stavby ověřena v územní studii. Max. výška 25m. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
4.4b	NÁVRH PLOCHY PRO VEŘEJNOU ZELEŇ, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - Z	<ul style="list-style-type: none"> - Pro přestavbovou plochu se požaduje prověření změn využití plochy územní studií. - Plocha byla zařazena do území architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. <p><u>Charakteristika:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice Doplněné o <u>Podmínečně přípustné využití:</u> malé parkoviště do 15míst</p>
4.5	Změna využití zastavitelné plochy na PLOCHU BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - Br.	<p><u>Charakteristika:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice Doplněné o <u>Podmínečně přípustné využití:</u></p> <p>V navazujícím řízení bude nutné při umístování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“</p> <p><u>Prostorová regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice</p>
4.9	Změna využití zastavitelné plochy na plochu OBČANSKÉHO VYBAVENÍ BEZ SPECIFIKACE - O (návrh hotelu)	<p><u>Charakteristika:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice, Doplněné o <u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky pro některé druhy občanského vybavení vyššího významu (ubytovací zařízení, hotel) za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Prostorová regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice</p>
4.10	NÁVRH VEŘEJNÉ ZELENĚ A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - PARKOVÁ ZELEŇ - Zp	<p><u>Charakteristika:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice</p>
4.11	NÁVRH VEŘEJNÉ ZELENĚ A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - PARKOVÁ ZELEŇ - Zp , mezi Trkmankou a navrženou místní komunikací	<p><u>Charakteristika:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice <u>Funkční regulace:</u> dle ÚPN SÚ Velké Pavlovice</p>

4. OZV, článek 3. „Časový rozsah platnosti“ a OZV po změně č.1, čl.2 Územní a časový rozsah, bod 2.2. „Časový rozsah platnosti“ **se nepoužije**.
5. V části třetí OZV se článek 10 „Plochy pro veřejně prospěšné stavby“ doplňuje na konci o text, který zní:
Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice ve výkrese č. 8. veřejně prospěšné stavby a opatření

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 8).

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

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné **uplatnit zřízení předkupního práva** dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, určené k rozvoji nebo ochraně území města a veřejná prostranství (park) (označení odpovídá popisu ve výkrese č. 8).

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 čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo 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

6. Ode dne účinnosti této změny se dosavadní navrhované funkční využití v územích řešených touto změnou podle obecně závazných vyhlášek (pro ÚPN SÚ, pro změnu č.1, 2) a podle opatření obecné povahy (pro změnu č.3) v těchto plochách nepoužije.

7. OZV, čl. 7 „Prostorové uspořádání“, se doplňuje o bod 7.4., který zní:

7.4. Ve změně č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice jsou vymezeny přestavbové plochy (4.4a So a 4.4b Z), ve kterých je uloženo prověření změn jejího využití územní studií jako podmínka pro rozhodování. (změna č.4.12)

Jedná se o plochu dílčí změny 4.4a – plocha smíšená obytná So a 4.4b – Plocha pro veřejnou zeleň, veřejné prostranství.

U ploch změny 4.4a a 4.4b se územní studie zaměří na:

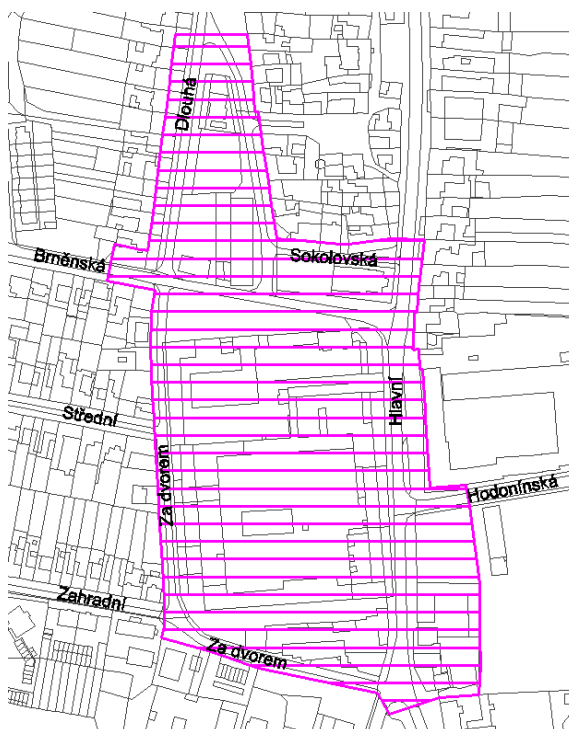
- řešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace),
- řešení veřejných ploch a prostranství pro konání lidových slavností
- řešení veřejné zeleně a městského mobiliáře
- vymezení plochy pro propagaci vinařství (vinařská ulička, landscape)
- řešení dopravní obsluhy území, včetně ploch pro dopravu v klidu
- doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
- Řešení zastávek linkové silniční dopravy dle normových parametrů a s potřebným vybavení
- řešení etapizace
- upřesnění podmínek prostorového uspořádání,
- návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v obrazu města.
- koordinaci polohy inženýrských sítí

Lhůta pro pořízení územní studie, včetně jejího schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 5 let od vydání změny č. 4 územního plánu. Plocha je v ÚPN SÚ Velké Pavlovice označena kódem 4.12 a je vyšrafovaná vodorovnou šrafovou. Zákres vymezené plochy pro prověření změn jejího využití územní studií je proveden ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení a ve schématu níže.

8. OZV, čl. 7 „Prostorové uspořádání“, se doplňuje o bod 7.5., který zní:

7.5. Ve změně č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice jsou vymezena architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Rozsah vymezené plochy je totožný s vymezenou plochou pro prověření změn jejího využití územní studií. Jedná se o tyto stavby a plochy (zákres je proveden ve výkresu č. 2 Urbanistické řešení a ve schématu níže) :

- stavby v urbanisticky exponované poloze v centru města v okolí Sýpky. Plocha je vymezena ze západu a jihu ul. Za Dvorem, dále ze západu ul. Dlouhou, ze severu křižovatkou ulic Sokolská a Dlouhá, dále ulic Sokolskou, z východu ul. Nádražní a Hlavní.



9. Dílčí změnou č.4.2 dochází k úpravě (zmenšení) navrženého místního biocentra, které bylo vymezeno změnou č.1.13.
10. OZV po změně č.1 v článku 17.1 veřejně prospěšné stavby se nepoužije VPS označená:
 O3 – plocha pro chybějící občanské vybavení (mezi ul. Sokolovskou a Dlouhou
 O4 - plocha pro chybějící občanské vybavení u autobusového nádraží (ul. Za dvorem)
 D2 - plocha pro dálniční křižovatku dálnice D2 se silnicí II/421
11. Dílčí změnou č.4.1 (Návrh plochy silniční dopravy - úprava navržené křižovatky dálničního připojení dálnice D2 na silnici II/421) se nepoužije změna č. 1.15. Navrácení do zemědělské půdy. Funkční využití zůstane stávající - plochy krajinné zóny s převážně produkční funkcí/ orná půda – Po.
12. Součástí změny č. 4 ÚPN SÚ Velké Pavlovice je textová a tabulková část, která obsahuje 8 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.
13. Součástí změny č. 4 ÚPN SÚ 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 |

Poznámka:

Vzhledem k odloučené poloze změny č. 4.1, která leží na hranici s k.ú. Zaječí, sestávají jednotlivé výkresy vždy ze dvou částí označených u čísla výkresu indexy **a** a **b**.