

MĚSTO VELKÉ PAVLOVICE

Nám. 9. května 40, 691 06

Velké Pavlovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice, příslušné podle ustanovení § 27 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 46 odst.1 stavebního zákona, ve spojení s § 323 odst.2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), na základě schváleného usnesení ze dnevydává

ZMĚNU Č. 5 ÚP VELKÉ PAVLOVICE

Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice se vydává pro měněné části ÚP Velké Pavlovice.

Nedílnou součástí Změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

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

LEGENDA:

Změny provedené na základě nesouhlasného stanoviska JMK 70363/2024 ze dne 14.5.2025, z hlediska záborů ZPF

Změny provedené na základě pokynů k úpravě pro opakované veřejné projednání 9.10.2025.

I. VÝROK

1. Změnou č.5 ÚP Velké Pavlovice byla upravena struktura textové výrokové části dle platného stavebního zákona č.283/2021 a zákona 437/2024 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006 Sb.
2. Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice je uvedena do souladu se stavebním zákonem č.283/2021 a do souladu s vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotného standardu.

PŘEVODNÍ TABULKA

Změnou č.5 ÚP Velké Pavlovice jsou měněny některé názvy a grafické označení ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s přílohou č.13 vyhlášky č.157/2024 Sb. Změna názvů a grafického označení ploch nemá vliv na koncepci platného územního plánu. Jedná se o formální úpravu. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstávají ve znění platného územního plánu. Změna názvů a kódů se projevuje v celém textu územního plánu.

ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.4	ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.5
OS občanské vybavení – sport	OS občanské vybavení sport
OH občanské vybavení – hřbitovy	OH občanské vybavení hřbitovy
VX výroba jiná	VX výroba a skladování jiné
ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy
ZZ zeleň – zahrady a sady	ZZ zeleň zahradní a sadová
AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AL trvalé travní porosty
AP. p pole a trvalé travní porosty – pole	AP orná půda
MU smíšené nezastavěného území všeobecné	MU smíšené krajinné všeobecné

3. Slosloví „přestavbové plochy“ bylo v celé textové části nahrazeno slovem „transformační plochy“.
4. Z textové a grafické části se vypouštějí již zastavěné plochy Z.3.3 TO, Z.2.1 BV, Z.46 VD, Z.04 BV, Z.3.6 b VL, Z.80 ZP, Z.11 BV, Z.22 BV, Z.1.5 OU, **Z.49 VL**.
5. Z textové a grafické části se vypouštějí plochy jako kompenzace za nově vymezené plochy: Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 VL a Z.71a OS
6. V kapitole I.A.1 Vymezení zastavěného území se ruší text a datum, který zní:
„podle § 58 zákona č.183/2006 Sb.“ a datum „22.08.2023“

nově se doplňuje datum, které zní: „19.02.2025“

7. V textové části v kapitole I.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně v odrážce Etapizace výstavby se ruší text, který zní:
„Výstavbu v ploše Z.20 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.19 a plochy Z.21 BV).
Výstavbu v ploše Z.58 VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha Z.63 VD).“

Nově se vkládá text, který zní:

„Výstavbu v ploše Z.21 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.19 a plochy Z.20 BV).

Výstavbu v ploše Z.5.11 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.01 a plochy Z.1.12 BV).

Výstavbu v ploše Z.5.2b VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha VL Z.5.2)

Výstavbu v ploše Z.5.9b VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha VL Z.5.9a a Z.48 VL)“

Nově se vkládá odrážka, který zní:

- **Umístění výroby a obytné zástavby bude provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství**

technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

8. V textové části v kapitole I.C.3 Plochy bydlení se pro plochu BV Z.20 bydlení venkovské ruší text, který zní:
„BV Z.20 - Etapa realizace II.“

a nahrazuje se textem, který zní:
„BV Z.20 - Etapa realizace I.“

9. V textové části v kapitole I.C.3 Plochy bydlení se pro plochu BV Z.21 bydlení venkovské se doplňuje text, který zní: „I“ (Etapa realizace II.)

10. V textové části v kapitole I.C.3 Plochy bydlení se na konci doplňuje tabulka, která zní:

BV 5.11	bydlení venkovské	Etapa realizace II. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
BV 5.12	bydlení venkovské	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: Zajistit biologický průzkum zaměřený na potenciální výskyt sysla obecného v dané lokalitě a jejím bezprostředním okolí.

11. V textové části v kapitole I.C.5 Smíšená území se na konci doplňuje tabulka, která zní:

SX Z.5.13	smíšené obytné jiné	Etapa realizace: I. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
SX Z.5.14	smíšené obytné jiné	Etapa realizace: I. - V navazujícím řízení doložit souhlas ČD a Správy železnic se stavbou v ochranném pásmu železnice a v blízkosti železničního tělesa. - V navazujícím řízení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - Pro navazující přípravu záměrů doložit nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. - Prokázání veřejného zájmu s ohledem na zábor ZPF v I. třídě ochrany.

12. V textové části v kapitole I.C.6 Plochy výroby a skladování se na konci doplňuje tabulka, která zní:

VL Z.5.1 a	výroba lehká	<p>Etapa realizace: I.</p> <p>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. - Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.
VL Z.5.2 b	výroba lehká	Etapa realizace: II.
VL T.5.3	výroba lehká	Etapa realizace: I.
VL Z.5.9 a	výroba lehká	<p>Etapa realizace: I.</p> <p>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V rámci přípravy plochy Z.5.9a zajistit realizaci zeleně a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí. - Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. - Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.
VL Z.5.9b	výroba lehká	<p>Etapa realizace: II.</p> <p>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V rámci přípravy plochy Z.5.9b zajistit realizaci zeleně a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí. - Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. <p>Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.</p>
VL Z.5.10	výroba lehká	<p>Etapa realizace: I.</p> <p>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - V rámci přípravy plochy zajistit realizaci interakčního prvku pro podporu začlenění plochy do krajiny. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. - Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

13. V textové části v kapitole I.C.7 Plochy ostatní se na konci doplňuje tabulka, která zní:

PU Z.5.1 b	veřejná prostranství všeobecná	Etapa realizace: I.
----------------------	---------------------------------------	---------------------

PU Z.5.9c	veřejná prostranství všeobecná	Etapa realizace: I.
ZP Z.5.9 b	Zeleň parková a parkově upravené plochy	Etapa realizace: I.

14. V textové části v kapitole I.C.8 Plochy technické infrastruktury se na konci doplňuje tabulka, která zní:

TU Z.5.7	technická infrastruktura všeobecná	Etapa realizace: I.
TO Z.5.15 a, b	nakládání s odpady	Etapa realizace: I. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - Zachování pásů zeleně v okolí skládky pro podporu začlenění tělesa skládky do krajiny.

15. V textové části v kapitole I.C.9 Plochy dopravní infrastruktury se na konci doplňuje tabulka, která zní:

DS Z.5.8	doprava silniční	Etapa realizace I.
---------------------------	-------------------------	--------------------

16. V textové části v kapitole I.D.3 Doprava v klidu se ruší text, který zní:

„Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.“

a nově se doplňuje text, který zní:

Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

17. V textové části v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití plochy se v tabulce pro plochy bydlení venkovské ruší text, který zní:

„1,3“

nově se doplňuje text, který zní:

„U lokalit za ulicí Trávníky (ozn. TR 1,3) vymezených v Hlavním výkrese se přípouští pouze jednopodlažní zástavba plus obytné podkrovní.“

18. V textové části v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití plochy se v tabulce pro **výrobu lehkou** doplňuje do přípustného využití text, který zní:

„prádelny“

19. V textové části v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití plochy se v tabulce pro **dopravu drážní** doplňuje do přípustného využití text, který zní:

„stavby a zařízení související vybaveností území, stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

20. V textové části v kapitole I.M. Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se ruší text, který zní:

„Výstavbu v ploše Z.20 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.19 a plochy Z.21 BV).

Výstavbu v ploše Z.58 VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha Z.63 VD).“

Nově se vkládá text, který zní:

„Výstavbu v ploše Z.21 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.19 a plochy Z.20 BV).“

21. V textové části v kapitole I.N. Údaje o počtu listů územního plánu a výkresů grafické části se ruší počet stran, který zní:
„49“

A nově se doplňuje text, který zní:

„46“

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice se změní měněné části platného ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění ÚP Velké Pavlovice, obsahuje grafickou část:

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

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

a. Stručný popis postupu pořízení změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice

Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice, Nám. 9. května 40, 691 06, Velké Pavlovice, zastoupený starostou obce
Objednatel: Město Velké Pavlovice, Nám. 9. května 40, 691 06, Velké Pavlovice
Určený zastupitel: Petr Hasil, starosta města Velké Pavlovice
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647
Zpracovatel Vyhodnocení vlivů změny č.5 na životní prostředí (SEA hodnocení):
Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, autorizovaná osoba dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice vydalo Územní plán Velké Pavlovice (dále i jen ÚP Velké Pavlovice), který je účinný od 17.04.2013. V současné době je platný Územní plán Velké Pavlovice, po změně č. 4, účinný od 10.12.2024.

Pořízení změny č. 5 a č. 6 územního plánu (dále jen ÚP) schválilo Zastupitelstvo obce Velké Pavlovice na svém zasedání dne 22.2.2024 s č. usn. 2 b/8Z/2024, 2e/8Z/2024. Dne 13.6. 2024 usnesením č.7b/10Z/2024 schválilo sloučení změn č.5 a č.6 do jedné změny č.5. Pořizovatelem je Městský úřad Velké Pavlovice dle § 6 odst. 2 stavebního zákona č. 183/06 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem pro pořizování ÚP byl dne 22.2.2024 schválen ZM usn.č. 2c/8Z/2024 Petr Hasil.

Obsah změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice

Obsah změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice byl projednán v ZM v souladu s §§ 55a – 55b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a schválen v ZM dne 22.2.2024 s č. usn. 2b/8Z/2024 a 2e/8Z/2024.

Požadavky na Změnu č. 5 ÚP Velké Pavlovice posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚ JMK), který vydal dne 7.2.2024 pod č.j. JMK 17613/2024 stanoviska podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti KÚ JMK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Dále vydal OŽP KÚ JMK stanovisko (23.2.2024 s č.j.: JMK 21778/2024) dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu na životní prostředí.** Z uvedeného plyne, že navrhovaný obsah změny územního plánu může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů

uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, změna územního plánu je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Při projednávání změny č.4 byl podán požadavek na prověření ploch pro České dráhy a technickou infrastrukturu – Vodovody a kanalizace. Změna č. 4 se týkala jen úpravy dokumentace do jednotného standardu, a proto se uplatněné požadavky do změny č. 4 nezapracovaly. Jsou součástí změny č. 5, stejně jako dodatečně v ZM schválený požadavek na rekreační využití plochy místo původního záměru výstavby garáží, a nebylo vyžádáno stanovisko orgánu životního prostředí s tím, že dokumentace změny č. 5 bude celá podléhat posouzení hodnocení vlivů na životní prostředí. Z hlediska ekonomie a nezatěžování správního orgánu nadbytečnými úkony, tak žádost o posouzení těchto záměrů, podána nebyla.

Změna č. 5 je pořizována zkráceným postupem dle § 55 – 55c stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o územním plánování a stavebním řádu,

Na základě schváleného obsahu změny č.5 ÚP byl pořízen návrh změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice.

Návrh změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice zpracoval atelier Ing. arch. Pavel Klein – KT architekti, Kroftova 35, 616 00 Brno

Usnesením o vyhodnocení návrhu Z5 ÚP Velké Pavlovice bylo konstatováno, že návrh splňuje požadavky na obsah změny ÚP a lze zahájit jeho společné jednání a veřejné projednání návrhu Z5 ÚP Velké Pavlovice.

Společné jednání

Pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 a přechodných ust. § 323 odst. 5 a § 334b) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., oznámil dne 10.4.2025 (čj.: MuVP-1238/2025) konání společného jednání o návrhu změny č.5 ÚP Velké Pavlovice (dále jen "návrh"). Společné jednání se konalo dne 30.4.2025 v 15.00 v zasedací místnosti MěÚ Velké Pavlovice, nám. 9. května, 691 06 Velké Pavlovice.

Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup (dle přechodných ustanovení § 323 odst.5 a § 334b) NSZ Po uplynutí 15 dnů byla vyhodnocena stanoviska dotčených orgánů. V rámci společného jednání pořizovatel obdržel nesouhlasné stanovisko od KU JMK, OŽP s čj.: JMK 70363/2024 ze dne 14.5.2025, z hlediska záborů ZPF. Následovalo dohodovací řízení, které bylo ukončeno dne 23.7.2025 vydáním souhlasného stanoviska s čj.: JMK 107972/2025.

Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování ze dne 14.05.2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluveno vypuštění změny Z.5.10 VL a plochy Z.5.13 SX z návrhu ÚP. Velikost zastavitelných ploch Z.5.9a VL a Z.5.12 BV byla redukována. Dále bylo doplněno v textu odůvodnění jednotlivých dílčích ploch z hlediska ochrany ZPF.

Návrh změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice byl dle požadavků dotčeného orgánu upraven, vymezené plochy, s nimiž dotčený orgán nesouhlasil, byly zrušeny.

Veřejné projednání

Pořizovatel v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) ve spojení s § 111 odst. 4 a 5, a v souladu s § 323 odst. 5 a § 334b) přechodných ust., stavebního zákona, oznámil veřejnou vyhláškou dne 10.4.2025 (čj.: MuVP-1239/2025) konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice (dále jen "návrh"). Termín konání veřejného projednání návrhu ÚP byl stanoven na 30.4.2025. Do 15 dnů po veřejném projednání tj. 15.5.2025 mohl každý uplatnit své připomínky dle § 97 SZ. K veřejnému projednání nebyly podány žádné připomínky občanů.

Vyhodnocení výsledků projednání je součástí textové části Odůvodnění Z5 ÚP Velké Pavlovice.

Stanovisko KU JMK k návrhu koncepce dle § 100 SZ č. 283/2021 Sb.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP dne 6.10.2025, čj.: 139867/2025
vydal souhlasné stanovisko s podmínkami k zapracování

Stanovisko nadřízeného orgánu dle § 101 SZ č. 283/2021 Sb.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ŽP dne 26.9.2025 s čj.: JMK 135768/2025 vydal souhlasné. Upozorňuje na drobné chyby, týkající se informace o Aktualizaci č.9 místo Změny č.9 PÚR ČR a informace o vydaném územním rozvojovém plánu.

Vyhodnocení výsledků projednání dle § 98 SZ

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání dle § 98 SZ a konstatoval, že nebyly uplatněny připomínky k návrhu Z5 ÚP Velké Pavlovice, a proto nebyla rozeslána výzva k uplatnění stanovisek dotčených orgánů k vyhodnocení připomínek dle § 98 SZ.

Odůvodnění postupu pořizovatele po vyhodnocení výsledků projednání:

Negativní stanovisko DO ochrany ZPF KU JMK bylo dohodnuto, rušené plochy v návrhu ÚP byly předloženy dle §103 SZ ve formě pokynů ZM a na jednání ZM byli zastupitelé určeným zastupitelem seznámeni s vynucenou redukcí vymezených ploch.

Pokyny k úpravě dokumentace, včetně úpravy dokumentace vlivů na životní prostředí, určený zastupitel předložil zastupitelstvu města ke schválení na 18. zasedání Zastupitelstva města dne 23.10. 2025 (č. usn. 2b/18Z/2025).

Pořizovatel je povinen respektovat stanoviska dotčených orgánů, kteří oprávněně hájí veřejný zájem - ochrany ZPF. Veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu převyšuje nad zájmem soukromým. Řešení úpravy návrhu Z5 ÚP bylo dohodnuto tak, že plochy požadované dotčeným orgánem ke zrušení, byly zrušeny a DO vydal souhlasné stanovisko k upravenému návrhu Z5 ÚP.

Pořizovatel v souladu s ustálenou jurisdikcí konstatuje, že na vymezení ploch k zastavění není právní nárok, vlastnické právo není negativně dotčeno a vlastníci pozemků mohou využívat pozemků dosavadním způsobem.

Plochy, které byly v územním plánu dlouhodobě vymezeny a nebyly zatím využity, protože na nich nebyly realizovány žádné záměry, lze zrušit s tím, že jsou z hlediska vlastníků problematické, případně z hlediska dostupnosti inženýrských sítí, špatně napojitelné. Byly zrušeny v rámci požadavku obsaženého ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany ZPF, což umožnilo získat dohodu s navrženým řešením s dotčeným orgánem ochrany ZPF KU JMK.

Pořizovatel stanovil z výše uvedených důvodů opakované veřejné projednání.

Zpracovatel připravil návrh pro opakované veřejné projednání.

Pokyny určeného zastupitele a pořizovatele:

Upravit na titulní stránce textové části opatření obecné povahy aktuální znění příslušných paragrafů stavebního zákona

Zpracovat požadavky uplatněné dotčenými orgány a nadřízeným orgánem ve stanoviscích

Zpracovat podmínky souhlasného stanoviska KU JMK, OŽP

Zpracovat plochy navržené na zrušení uvedené v tabulce stanoviska KU JMK, OŽP - ZPF

Zpracovat požadavky uplatněné v připomínkách oprávněných investorů

- Zpracovatel akceptoval a zpracoval do ÚP

b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování § 38,39 stavebního zákona č.283/2021 Sb.

Cílem změny č.5 ÚP Velké Pavlovice je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice také zvyšuje kvalitu vystavěného prostředí sídla, rozvíjí jejich identitu a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli územního plánování §38 stavebního zákona č.283/2021 Sb.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice ve veřejném zájmu zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Územní plán Velké Pavlovice stanovil s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice prověřila a posoudila potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice stanovily urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice nevymezila vhodné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice prověřila a posoudila potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice stanovila pořadí provádění změn v území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice vymezil veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice vytváří a stanovuje podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice prověřuje a vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice vytváří v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice určuje nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytváří a stanovuje podmínky pro jejich využití.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice vytváří podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a **nenavrhuje** kompenzační opatření, protože tak nestanovil jiný právní předpis.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s úkoly územního plánování §39 stavebního zákona č.283/2021 Sb...

c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

I. Vyhodnocení společného jednání o návrhu Z5 ÚP Velké Pavlovice SJ 30.4.2025

II. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Z5 ÚP Velké Pavlovice VP 30.4.2025

Ad. I. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

Opatření obecné povahy – Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice

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

stanovisko ze dne 15.4..2025; č.j. MPO 42274/2025

S návrhem Z5 ÚP Velké Pavlovice souhlasí bez připomínek.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ministerstvo obrany ČR, Svatoplukova 84, 615 00 Brno:

stanovisko ze dne 9.5..2025, č.j.: MO 421236/2025-1322

s předloženým návrhem změny č.5 územního plánu Velké Pavlovice Ministerstvo obrany souhlasí.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

MěÚ Hustopeče, odbor ŽP:

stanovisko ze dne 5.5..2025; č.j. OZP/9510/25/321,

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

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 77 odst. 1 písm. u) zákona, k návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice sděluje následující: Navrhujeme vyloučit změnu Z.5.13 – zastavitelná plocha SX smíšené obytné jiné. Realizace zařízení a služeb pro vinařství a vinařskou turistiku může negativně ovlivnit krajinný ráz. Rozšiřování výstavby ve volné krajině (bez návaznosti na zastavěné území) je z hlediska krajinného rázu nežádoucí.

Podle § 12 odst. 2 zákona je k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Při rozhodování o udělení souhlasu k umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit krajinný ráz, se orgán ochrany přírody řídí příslušnými ustanoveními § 12 zákona (hodnotí např. přírodní hodnotu, zachování významných krajinných prvků apod.).

Protože plochy změn č. 5.11, 5.12, 5.13 leží na území s výskytem zvláště chráněného živočicha s národním významem sysla obecného (*Spermophilus citellus*) upozorňujeme, že podle § 50 odst. 1 zákona jsou zvláště chránění živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná **přirozená i umělá sídla i jejich biotop**. Podle § 50 odst. 2 zákona je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. **Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat** či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo **jimi užívaná sídla**. Podle § 16 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je základem ochrany živočichů komplexní **ochrana jejich stanovišť**.

Příslušným orgánem k povolení výjimky ze zákazů podle § 50 u zvláště chráněných druhů živočichů je podle § 77a odst. 5 zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje.

U ostatních navržených změn územního plánu nebylo shledáno dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Městský úřad Hustopeče.

Vyhodnocení: plocha Z.5.13 zastavitelná SX smíšené obytné jiné bude vypuštěna

Ostatní jmenované plochy s upozorněním na výskyt zvláště chráněného živočicha s národním významem budou doplněny o uvedenou citaci paragrafů o zákonné ochraně a orgánech povolující výjimku ve správních řízeních.

MěÚ Hustopeče, OŽP stanovisko ze dne 29.9.2025 s č.j.: MUH/128025/25/321

Ve stanovisku DO souhlasí s vypořádáním stanoviska životního prostředí ze dne 5.5.2025 s č.j.: MUH/47906/25/321

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Projektant: V kapitole i .Komplexní zdůvodnění přijatého řešení byla doplněna citace paragrafů o zákonné ochraně a orgánech povolující výjimku ve správních řízeních u ploch pro plochy 5.11 a 5.12 nacházejících se v lokalitě výskytu zvláště chráněného živočicha s národním významem.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon“):

Při uplatňování stanovisek k ÚPD není ORP Hustopeče dotčeným orgánem. Dle § 17a písmene a) v souvislosti s ustanovením § 5 odst. 2 zákona je dotčeným orgánem Krajský úřad JMK.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“):

Po posouzení návrhu zprávy nebyl zjištěn nesoulad se zákonem o odpadech.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):

Dotčeným orgánem z hlediska zákona o ochraně ovzduší je podle ustanovení § 11 odst. 2 písmene a) zákona o ochraně ovzduší Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

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

Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, s návrhem změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice souhlasí.

Odůvodnění: Orgán státní správy lesů posoudil návrh změny z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů obcí s rozšířenou působností. Navrženou změnou nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

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

MěÚ Hustopeče, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm.

c) a § 106 odst. 1 zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle § 11 správního řádu, s návrhem změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice nemáme připomínky, uvedenou úpravou nebudou dotčeny zájmy chráněné vodním zákonem, bude zajištěno, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbáno o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

KU JMK, odbor územního plánování, Brno:

stanovisko ze dne 10.4. 2025; č.j. JMK 70363/2025

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména s ohledem na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP za krajský úřad společně:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, uplatňuje k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“ podle § 94 odst. 3 stavebního zákona následující stanoviska:

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

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

ochraně ZPF uplatňuje n e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhovým plochám Z 5.1a, Z 5.9 a, Z 5.9 b, Z 5.9 c , Z 5.10, Z 5.11, Z 5.12, Z 5.13, Z 5.14

a d á l e s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k návrhovým plochám Z 5.15a, Z 5.15b „Návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z textové části odůvodnění, jmenovitě z kapitoly „k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, v řešeném území bylo od roku 2013 postaveno cca 35 rodinných domů, 9 bytů pro seniory a jeden bytový dům. Dále se v kapitole uvádí:

„Zastavěno bylo cca 3,3 ha pozemků. Z celkového počtu návrhových ploch pro bydlení pro 212 rodinných domů jich bylo postaveno 44 což je 20 %. Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení 23,3 ha bylo dosud zastavěno 3,3 ha což je 15 %. Lze konstatovat, že v ÚP je vymezen přiměřený dostatek ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy v lokalitě Zelnice Z.5.11 a Z.12 BV (I. a IV. třída ochrany ZPF) o velikosti 0,56 ha doplňují urbanistickou koncepci navrženou v platném ÚP“.

Dále je v kapitole „k“ uveden tabelární přehled o konzumaci/čerpání stávajících zastavitelných ploch výrobních, viz snímek níže:

Přehled vymezených ploch výroby v ÚP Velké Pavlovice a jejich zastavěnost.

Označení plochy dle standardu ÚP	Označení funkčního využití ploch dle jednotného standardu	Velikost plochy (ha)	Zbývá k zastavě ní	Zastavěnost
Z.48 VL	výroba lehká	0,7	0,7	Dosud nezastavěno ze 100 %
Z.49 VL	výroba lehká	0,27	0	Pozemek oplocen + stavba
Z.50 VL	výroba lehká	0,7	0,7	Dosud nezastavěno ze 100 %
Z.52 VL	výroba lehká	2,56	0	Plocha navržena k redukci 2,56 ha
Z.53 VL	výroba lehká	1,79	0	Plocha navržena k redukci 1,79 ha
Z.54 VL	výroba lehká	0,5	0,5	Dosud nezastavěno ze 100 %
Z.55 VL	výroba lehká	0,55	0,32	Částečně zastavěno ze 42 %, 0,23 ha
Z.58 VL	výroba lehká	4,3	1,3	Plocha navržena k redukci 3,0 ha
Z.3.6 b VL	výroba lehká	0,2	0	Zastavěno ze 100 %,
Výroba lehká celkem		11,57	3,52	
Z.63 VD	Výroba drobná a služby	0,94	0,91	Částečně zastavěno ze 3 %, 0,03 ha
Z.2.2 VD	Výroba drobná a služby	0,13	0,13	Dosud nezastavěno ze 100 %
Z.46 VD	Výroba drobná a služby	0,19	0	Zastavěno ze 100 %,
Výroba drobná a služby celkem		1,26	1,04	
Z.61 VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,7	1,7	Dosud nezastavěno ze 100 %
Z.1.11 VZ	výroba zemědělská a lesnická	5,6	5,6	Dosud nezastavěno ze 100 %
Celkem plochy výroby		20,13	16,21	

Předloženým návrhem je současně navrženo zrušení části zastavitelných ploch, jmenovitě plochy:

Z.52 VL 2,56 ha I. třída ochrany ZPF

Z.53 VL 1,79 ha I. třída ochrany ZPF

Z.58 VL redukce o 3,0 ha III. třída ochrany ZPF

Z.75 PU 0,36 ha I. třída ochrany ZPF.

Pozn.: do zůstatku dosud nevyužitých zastavitelných ploch výrobních uvedeného na snímku výše je předložená redukce (zrušení) započítáno.

S ohledem na výše uvedený rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení (cca 20 ha), nelze nově požadované návrhové plochy pro bydlení **Z 5.11 a Z 5.12**, jakož i nové návrhové plochy smíšené obytné **Z 5.13 a Z 5.14**, vyhodnotit vy smyslu zákona za nezbytný případ ve smyslu § 4 odst. 1 a 2 zákona. V případě plochy z 5.12 je rozpor s touto základní zásadou plošné ochrany ZPF umocněn tím, že je z převážné části plocha situována na zemědělských půdách II. třídy ochrany, jejichž ochrana je veřejným zájmem.

I přes předloženou redukci části návrhových ploch výrobních nelze za nezbytný případ označit nově požadované návrhové plochy výrobní **Z 5.1a, Z 5.9 a, Z 5.10**, které jsou rovněž situovány na zemědělských třídách I. a II. třídy ochrany.

Dle § 4 odst. 3 „Ize zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“. Jiný výrazně převažující veřejný zájem v předloženém Návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice nebyl prokázán u jediné návrhové plochy situované na těchto vysoce bonitních zemědělských půdách, přestože je výše citované ustanovení účinné již od 01.04.2015! Tento zcela zásadní nedostatek se týká návrhových ploch: **Z 5.9a, Z 5.9b, Z 5.9c, Z 5.10, Z 5.12, Z 5.13, Z 5.14.**

Návrhová plocha **Z 5.15 TO** je zdůvodněna následovně:

Společnost Hantály, a.s., Tovární 22, 691 06 Velké Pavlovice, IČ: 42324068, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 8645, 8651, 8661, 8662, 8663 a 8668 v k.ú. Velké Pavlovice o celkové výměře 16 487 m² z ploch AP. p – pole a trvalé travní porosty – pole na plochy technické infrastruktury TO – nakládání s odpady. Žadatel plánuje na těchto zmíněných pozemcích rozšířit skládku odpadu.

Předmětný pozemek p.č.8645 je v platném ÚP zařazen do zastavitelné plochy TO – nakládání s odpady, a tudíž nebyl ve změně uveden. Po obvodu skládky je zachována vnitroareálová břehová zeleň v souladu se stanoviskem SEA hodnocení ve změně č.3. Skládku odpadů. Na p.č. 8648 a 8650 bude ponechána jako areálová zeleň.

Lokalita navazuje na stávající skládku odpadů a je se stávajícím areálem provázána dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita se nachází cca 2,5 km od nejbližší zástavby Bořetic a Vrbic. Dá se předpokládat zvýšení intenzity nákladní dopravy, zábory půdního fondu ve III. třídě ochrany a riziko zápachu. V okolí skládky se nachází zemědělská krajina. Vymezení plochy tohoto typu ve vazbě na stávající infrastrukturu pro nakládání s odpady je vhodným řešením. Návrhová plocha je v daném místě z urbanistického hlediska vhodná a nelze ji umístit v jiné poloze.

U návrhové plochy nebyl při jejím pečlivém posouzení v kontextu a posloupnosti zásad plošné ochrany ZP/F shledán rozpor zásadního významu, návrhovou plochu lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Předmětným návrhem je dále předložena etapizace následujícího znění:

Odůvodnění etapizace

Etapizace stanovená v platném ÚP a jeho změnách č.1,2,3,4 zůstává bez zásadních změn. Změnou č.Z.5.2 dojde k přeřazení části plochy Z.58 VL do I. etapy výstavby (plocha 1,29 ha), zbývající jižní část plochy Z.58 VL bude z ÚP vypuštěna (plocha cca 3 ha).

Změnou č.Z.5.4 dojde k přeřazení plochy Z.20 BV do I. etapy výstavby (plocha 2,54 ha), plocha Z.21 BV bude přeřazena z I. etapy do II.etapy výstavby (plocha cca 2,45 ha).

S ohledem na zásady plošné ochrany ZPF nelze předloženou úpravu etapizace z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Dohodovací řízení, upravená dokumentace byla posouzena dotčeným orgánem:

Na základě výše uvedeného OŽP posoudil předloženou žádost pořizovatele následovně:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon o ochraně ZPF):

Opětovně předložený Návrh změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice po úpravě:

- vykazuje dopad na zábor ZPF v celkovém rozsahu 3,996 ha (při původním projednání dopad na zábor ZPF činil celkem 10,403 ha) viz tabelární vyhodnocení níže,
- předkládá redukci stávajících ploch jejich zrušením v celkovém rozsahu 10,64 ha (při původním projednání redukce stávajících ploch předložena v celkovém rozsahu 7,71 ha), viz snímek níže s přehledem a rozsahem ploch rušených – pod tabelárním vyhodnocením záborů,
- předkládá upravenou etapizaci v podobě samostatného výkresu s názvem „výkres etapizace“.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
5.11	BV bydlení venkovské	0,143				0,143	
5.12	BV bydlení venkovské	0,19	0,4-0,17			0,02	
PLOCHY BYDLENÍ BI (CELKEM)		0,333	0,17	0	0	0,163	0
5.9c	UP Plochy veřejných prostranství	0,09	0,12-0,09				
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (CELKEM)		0,09	0,09	0	0	0	0
5.13	SX smíšené obytné jiné	0,6		0,4		0,2	
5.14	SX smíšené obytné jiné	0,22	0,22				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (CELKEM)		0,22 0,82	0,22	0,4	0	0,2	0
5.1a	VL výroba lehká	0,33	0,3	0,03			
5.9a	VL výroba lehká	0,635	3,32-0,635				
5.9b	VL výroba lehká	0,758	0,758				
5.10	VL výroba lehká	2,9	2,9				
PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (CELKEM)		1,723	1,693	0,03	0	0	0
5.9b	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy	0,72	0,69	0,03			
PLOCHY ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (CELKEM)		0,72	0,69	0,03	0	0	0
5.15a	TO nakládání s odpady	1,49			1,49		
5.15b	TO nakládání s odpady	0,14			0,14		
PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY TO (CELKEM)		1,63	0	0	1,63	0	0
Zábory ZPF celkem		40,403 3,996	7,95 2,173 0,46 0,03	1,63	0,363 0,163	0	

Plochy vypuštěné z návrhu ÚP Velké Pavlovice:

Z.52 VL 2,56 ha I. třída ochrany ZPF
Z.53 VL 1,79 ha I. třída ochrany ZPF
Z.58 VL redukce o 3,0 ha III. třída ochrany ZPF
Z.75 PU 0,36 ha I. třída ochrany ZPF
Z.20 BV 1,83 ha I. třída ochrany ZPF
Z.21 BV 1,10 ha I. třída ochrany ZPF

Celkem vypuštěno z návrhu ÚP Velké Pavlovice 10,64 ha zastavitelných ploch.

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s § 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 upravenému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Na základě výše popsaných úprav, předložené významné redukci stávajících zastavitelných ploch a úpravě etapizace dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu po pečlivém posouzení předloženého upraveného Návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice k závěru, že jej lze z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Při posouzení návrhových ploch v kontextu a posloupnosti zásad plošné ochrany ZPF neshledal orgán ochrany ZPF krajského úřadu významný rozpor, který by bránil udělení souhlasného stanoviska.

Dikce § 4 odst. 3 zákona byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

Vyhodnocení: dokumentace byla upravena a souhlasné stanovisko KU JMK, OŽP, bylo s čj.: JMK 107972/2025, vydáno dne 23.7.2025

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

OŽP jako dotčený orgán příslušný podle § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona o ochraně přírody a krajiny k „Návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“ sděluje, že v přiloženém Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí, byla dílčí změna Z. 5. 13. vyhodnocena jako neakceptovatelná, a to mimo jiné z důvodu možného narušení biotopu zvláště chráněného druhu sysla obecného. Předmětnou plochu bylo proto doporučeno vypustit z návrhu změny územního plánu. Krajský úřad se s tímto závěrem ztotožňuje a rovněž požaduje tuto plochu z návrhu změny územního plánu vypustit.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace upozorňuje na to, aby umístění výroby a obytné zástavby bylo provedeno tak, aby emise z případných výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Proto není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřipustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradčních a solidifikačních zařízení, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenoplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

Vyhodnocení: upozornění obsažené ve stanovisku bude přiměřeně zapracováno do textové části návrhu Z5 ÚP

Projektant: Zapracováno do výrokové části ÚP kapitola I.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně jako nová odrážka.

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

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

Vyhodnocení: bereme na vědomí

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

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů. Tím by byl pouze v případě, že by „Návrh změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“ umisťoval rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Nicméně předmětný návrh změny územního plánu nevymezuje žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

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):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 a § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nemá k předloženému návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice ani k vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) z hlediska výše uvedeného zákona připomínky. Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí ve smyslu § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a § 100 stavebního zákona (tzv. SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel zašle návrh vyhodnocení připomínek, výsledky konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných stanovisek, popřípadě výsledky řešení rozporů a návrh výběru nejvhodnější varianty příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Z uvedených důvodů žádáme tímto pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "B" nebo do skupiny "A". Co se týče zastavitelných ploch vymezených pro výrobu, lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

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 dle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v účinném znění (dále jen stavební zákon) a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK), uplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP a

souhlasí

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

1. Podmínka řešení dopravní obsluhy plochy změny Z.5.10 (VL) jediným napojením (sjezdem) ze silnice II/421 bude uvedena v textové části ÚP (výroku).

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Podmínka dopravní obsluhy plochy změny Z.5.10 (VL) jediným napojením (sjezdem) ze silnice II/421 musí být uvedena v textové části ÚP (výroku). Řešení dopravní obsluhy plochy změny Z.5.10 (VL) je uvedeno pouze v popisné části v odůvodnění návrhu změny ÚP ve znění „Plocha je dopravně napojitelná jedním sjezdem ze silnice II/421, s kterou daná plocha sousedí“. S navrženým dopravním řešením plochy změny Z.5.10 (VL) se KrÚ JMK OD z hlediska řešení silnice II/421 ztotožňuje, ale řešení musí být uvedeno ve výroku (např. v příslušném sloupci „další podmínky“), neboť se jedná o podmínku využití plochy změny Z.5.10.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem ÚP, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro pořizování ÚPD.

KrÚ JMK OD mimo toto stanovisko k návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice doporučuje v čistopisu ÚP opravit nepřesné označení silnice III/42113 v kapitole I.D.1 Silniční doprava ve tvaru „III/42113“ (opakovaný překlep v kapitole I.D.1).

KrÚ JMK OD mimo stanovisko dále upozorňuje na platnost vyhlášky č. 146/2024 Sb. (účinnost od 1.7.2024) stavebního zákona, která mění přístup stanovení počtu parkovacích stání v územním plánu oproti předchozímu postupu dle ČSN 736110

Vyhodnocení: požadavek, obsažený ve stanovisku bude přiměřeně zapracován do textové části návrhu Z5 ÚP. Dotčený orgán určí v navazujících správních řízeních místo dopravního napojení lokality Z.5.10 (VL), která byla stanoviskem odboru ochrany ZPF výrazně redukována.

Projektant: Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování ze dne 14.05.2025, bylo změna Z.5.10 VL z návrhu ÚP v celém rozsahu vypuštěna. Do výrokové části byla zapracovaná následující věta: Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

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.

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Městský úřad Hustopeče, odbor ÚP, odd. PP:

Stanovisko ze dne 12.5.2025, č.j.: o up/9939/25/82/2 MUH/51209/25/82

Orgán státní PP souhlasí s připomínkami:

Plocha Z.5.10 pro lehkou výrobu může ovlivnit hodnoty nemovité kulturní památky „poklona sv. Antonína Paduánského“ tím, že nová zástavba průmyslového areálu potenciálně omezí vzdálenější pohledy na památku ze silnice II. tř. 421. Nicméně plocha Z. 79 zeleň – parky a památkově upravené plochy, v níž se památka nachází, se změna nedotkne., a tak blízké pohledy z důležité komunikační spojnice mezi obcemi na čelní fasádu znemožněny nebudou.

Informace v Dokumentaci vyhodnocení vlivů na ŽP nejsou přesné, avšak na obsah změny to nemá vliv.

Vyhodnocení: Z uvedených připomínek nevyplývá požadavek na úpravu návrhu Z5 ÚP. Orgán ochrany památek sám konstatuje, že sice plocha výroby by mohla svým objemem působit rušivě v kontextu s uvedenou památkou, ale plocha zeleně – park, ji z blízkých pohledů odcloní. Navíc, při správním řízení při případné realizaci záměru výstavby na uvedené ploše, může dotčený orgán uplatnit své připomínky.

Vyhodnocení vlivů na ŽP, které vyjmenovává kulturně historické a archeologicky cenné objekty, je zpracováno s ohledem na měněné části dokumentace. Uvedené nemovitosti, podléhající ochraně památkové péče, jsou součástí platného územního plánu. Drobné změny v názvech památek budou opraveny v textové odůvodnění Z5 ÚP.

Projektant: Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování ze dne 14.05.2025, bylo změna Z.5.10 VL z návrhu ÚP v celém rozsahu vypuštěna.

Krajská hygienická stanice, Břeclav:

Stanovisko ze dne 28.4.2025, č.j.: KHSJM 20627/2025/BV/HOK,

KHS JmK s návrhem změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice souhlasí a k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území nemá námitek

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Hasičský záchranný sbor JMK, Břeclav:

Stanovisko ze dne 15.4..2025, č.j.: HSBM-180-24/2025,

HZS JMK s návrhem změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice souhlasí

Vyhodnocení: bereme na vědomí

Ze dne 26.9.2025, čj.: JMK 135768/2025

Městský úřad Velké Pavlovice, jako pořizovatel změny č. 5 územního plánu (ÚP) Velké Pavlovice, zaslal v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému nadřízenému orgánu, návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“), jako nadřízený orgán **s d ě l u j e**

dle § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující **s t a n o v i s k o** :

1. Základní údaje o návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice

Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice, Náměstí 9. května 700/40, zastupuje Ing. arch. Jarmila Filipová

Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00

Datum zpracování: r. 2025

Řešené území: dotčené části správního území Velké Pavlovice

2. Posouzení návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

A) Dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění vyplývá, že ve správním území ORP Hustopeče je vymezena rozvojová OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava), která zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46, D48, I.TŽK v úseku Brno – Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín – Hranice na Moravě – Olomouc. V blízkosti správního území města Velké Pavlovice je vymezen záměr připravované ŽD3 RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava), avšak bez přímé vazby na daném území. Území obce je dále součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Soulad ÚP Velké Pavlovice s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1–6 (vč. požadavků vyplývajících z Aktualizace č. 4 pro dané území, které je součástí specifické oblasti SOB9) byl zajištěn a prověřen již v platném znění ÚP Velké Pavlovice. Z Aktualizace č. 7 PÚR ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 89/2024 ze dne 07.02.2024, závazné od 01.03.2024, nevyplynuly pro územně plánovací dokumentaci město Velké Pavlovice nové požadavky. Dále byla vládou České republiky byla dne 29.01.2025 schválena Změna č. 9 PÚR ČR, která je závazná od 01.03.2025. Ze Změny č. 9 PÚR ČR nevyplynají pro návrh změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice nové požadavky. **KrÚ upozorňuje, že se nejedná se o „Aktualizace č. 9“ jak je nesprávně uváděno. Tuto informaci je však nutné opravit v odůvodnění textové části.** Změna nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR.

B) Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. KrÚ při hodnocení souladu návrhu změny územního plánu s územním rozvojovým plánem přihlíží k přechodnému ustanovení obsaženému v ust. § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 319 platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Do pořízení změny prvního územního rozvojového plánu nebude KrÚ posuzovat soulad návrhu změny územního plánu s prvním územním rozvojovým plánem, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, viz bod 3.C) tohoto stanoviska.

KrÚ požaduje doplnit informaci týkající se vydání územního rozvojového plánu v textové části odůvodnění návrhu změny.

C) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) nabyly účinnosti dne 03.11.2016, dne 17.09.2020 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Dne 25.04.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 15.06.2024, dne 05.09.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b ZÚR JMK, která nabyla účinnosti dne 26.10.2024. ÚP platný ve znění změn č. 1 až č. 4 (s účinností od 10.12.2024), zohlednil záměry ze ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3a. Při zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice bylo řešení prověřeno z hlediska souladu s aktuálně platnými ZÚR JMK.

ÚP Velké Pavlovice včetně předmětné změny je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR JMK; změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice se netýká žádné z priorit územní plánování Jihomoravského kraje.

Správní území obce Velké Pavlovice je dle kap. B ZÚR JMK součástí metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Požadavky na uspořádání a využití území pro metropolitní rozvojové oblasti OB3 jsou řešeny v platném znění ÚP Velké Pavlovice a návrhem změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice nejsou dotčeny.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle ZÚR JMK v platném znění ve správním území města Velké Pavlovice byly upřesněny v platném ÚP Velké Pavlovice jeho předchozími změnami. Změna č. 5 je dílčí změnou lokálního charakteru, těchto ploch a koridorů se nedotýká, návrhem změny č. 5 není jejich vymezení měněno. 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. 5 ÚP Velké Pavlovice nedopadají.

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného celku č. 7 – Velkobílovický a č. 9 – Čejkovickovekpavlovický. Návrh změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot území kraje. S ohledem na svůj obsah tato změna neovlivní zachování ani dosažení cílových kvalit a charakteristik příslušných krajinných celků.

V kapitole I ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Města Velké Pavlovice se netýká žádný požadavek na prověření využití ploch územní studií.

3. Posouzení návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Předmětem změny č. 5 územního plánu je zejména vymezení nových ploch pro výrobu, přičemž některé stávající výrobní plochy budou částečně zrušeny. Součástí návrhu je také transformace části území z plochy VZ (výroba – zemědělství) na plochu VL (výroba – lehká). Zároveň dochází ke zmenšení rozsahu dalších transformačních ploch, které byly původně určeny pro budoucí změny funkčního využití.

V oblasti technické infrastruktury se navrhuje nové plochy pro čistírnu odpadních vod (ČOV) a rozšiřují se plochy pro nakládání s odpady (TO). V rámci dopravní infrastruktury jsou vymezeny nové plochy pro parkování, označené jako DS (doprava silniční), s cílem zlepšit obslužnost území a dostupnost jednotlivých lokalit.

Změna se dále dotýká ploch bydlení, kde dochází k úpravě podmínek jejich využití. Navrhuje se vymezení nových ploch pro bydlení, případně jiných forem obytného využití, jako je smíšeně obytné funkce jiná (označení SX). Všechny tyto dílčí změny jsou v zastavěném území města Velké Pavlovice nebo v jeho blízkosti.

Součástí návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice je rovněž uvedení ÚP Velké Pavlovice v jednotném standardu územně plánovací dokumentace a uvedení ÚP do souladu s aktuální legislativou na úseku územního plánování. Dále se aktualizuje hranice zastavěného území k 19.02.2025. Vymezení zastavěného území, resp. jeho upřesnění, bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 12 písm. h) a § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Všechny tyto dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Závěr

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 5 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 další připomínky.

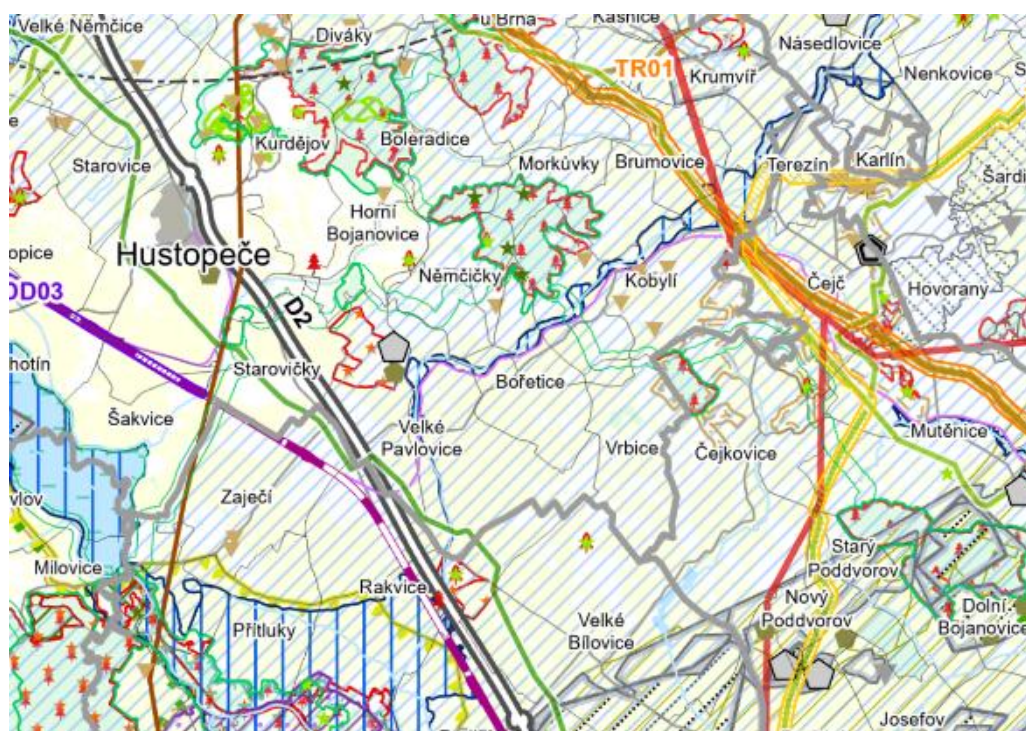
Vyhodnocení: připomínky uvedené nadřízeným orgánem budou respektovány a opraveny. Dne 1.10.2025 nabyla účinnosti změna č. 8 PÚR ČR, kterou je třeba do textové části rovněž zapracovat

d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
d.a. s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024.

Do řešeného území zasahuje RBC JM48 a K158 T.

Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s Územním rozvojovým plánem.



Koordináční výkres Územního rozvojového plánu 2024.

d.b. s politikou územního rozvoje

Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.7 a 9** (dále jen PUR ČR), která je závazná od 01.03.2025: po změně č. 9 (Úplné znění závazné od 1.3.2025 a se změnou č.8 PUR ČR, která byla schválena 27.8.2025 (dále jen PUR ČR).

PÚR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- Řešené území leží v **rozvojové ose OS10** (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) vymezené v Politice územního rozvoje ČR.
- Vazba na záměry P9 v oblasti plynárenství
- Město Velké Pavlovice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75 b) **aktualizované** PÚR ČR **nově součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.

- Město Velké Pavlovice (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75c) **aktualizované** PÚR ČR **nově součástí specifické oblasti SOB10** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. (Hustopeče (bez obcí ve střední části)),
- Město Velké Pavlovice (stejně jako většina Jihomoravského kraje) je dle článku (75 d) **aktualizované** PÚR ČR **nově součástí specifické oblasti SOB11** – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
- **vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75 d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).**

Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán obsahuje zejména **u ploch nezastavěného území podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině** a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, podmínky využití přispívají k tvorbě pestré krajiny nezastavěného území. Územní plán respektuje existující přírodní a kulturní hodnoty, z hlediska civilizačních hodnot je podporována obsluha území veřejnou infrastrukturou, mj. jsou vytvořeny podmínky pro její doplnění v návrhových plochách vymezených v ÚP.

Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice zohledňuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, řešeno v platném ÚP.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území. Největší dopad na krajinný ráz má změna č.Z.5.13 SX, plocha navržena k vypuštění z ÚP. K minimalizaci vlivu změny č.5.10 VL a Z.5.9 VL na krajinný ráz, byla v ÚP kolem těchto areálů navržena výsadba zeleně parkové a parkově upravené plochy nebo interakční prvky.

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

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

(18) Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržené změny v území T.5.3, Z.5.5, Z.5.6, Z.5.7 a Z.5.8 upravují tvar a funkci již vymezených zastavitelných a stabilizovaných ploch na základě zpřesněných projektů nebo studií. Dále je umožněna zástavba proluk v zastavěném území a zahuštění zástavby.

(20) Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou umístěny do nejméně konfliktních lokalit a jsou podporována potřebná kompenzační opatření. Při územně plánovací činnosti je respektován veřejný zájem např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. V ÚP je respektován vymezený systém ekologické stability.

(20 a) Při vymezení zastavitelných ploch výroby jsou vytvářeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Beze změn. Změny Z.5.14 SX a Z.5.13 SX smíšené obytné jiné jsou určeny pro výstavbu vinných sklepů. Tyto záměry přispějí k posílení a rozvoji cestovního ruchu a posílení vinařských tradic v regionu.

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

Prostupnost krajiny zůstala zachována.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- navržené plochy pro výrobu lehkou Z.5.9 a Z.5.10 VL jsou dopravně napojitelné ze silnice II/421 stávajícím sjezdem a současně jsou plochy výroby situovány dále od obce, tak aby nedošlo k jejich negativnímu ovlivnění.

(24 a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- nové plochy pro výrobu lehkou Z.5.1, Z.5.9 a ~~Z.5.10~~ jsou vymezeny ve vzdálenosti cca 150 m od ploch bydlení, čímž jsou minimalizovány negativní vlivy na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- V řešeném území je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Řešeno v platném územním plánu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změnou č.5.8 byla upravena pěší komunikace v souladu se zpracovanou studií.

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

- Upřednostněny byly zastavitelné plochy s možností okamžitého napojení na technickou infrastrukturu, ošetřeno etapizací výstavby. Rozšíření ČOV – změna č. 5.7 TU byla provedena na základě zpracované projektové dokumentace.

d.c. Soulad změny č.5 územního plánu Velké Pavlovice s ÚPD vydanou krajem

Změna č.5 územního plánu Velké Pavlovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2,3a,3b a 4** (dále jen „ZÚR JMK“), která nabyla účinnosti dne 18.04.2025 26.10.2024.

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

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.5 územního plánu Velké Pavlovice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – město Velké Pavlovice, leží v mírně zvlněné zemědělské krajině se středně velkými bloky zemědělské půdy, typická je rázovitá krajina vinic. Město Velké Pavlovice s hlavní funkcí bydlení a výrobními službami se nachází západně od vodního toku Trkmanka, východně od vodního toku Trkmanka jsou soustředěny hlavní plochy výrobní, včetně změn č.Z.5.1, 5.9 a Z.5.10 VL.

Rozvoj města je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vyjma změny č. Z.5.13 SX, která je navržena mezi vinohrady. Navrženy jsou plochy pro bydlení venkovské, plochy smíšené obytné jiné, plochy pro veřejná prostranství všeobecná, plochy zeleně parkové a parkově upravené plochy, plochy technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, plochy výroby lehké a plochy dopravy silniční.

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – město Velké Pavlovice leží 10 km jihovýchodně od města Hustopeče a 40 km od města Brna. Město Hustopeče je pro město Velké Pavlovice obcí s rozšířenou působností a je centrem vyšší občanské vybavenosti a zdrojem pracovních příležitostí. Ve městě Velké Pavlovice je umístěn stavební úřad a základní občanská vybavenost (dle ÚAP malé centrum). Město Velké Pavlovice nabízí městu Hustopeče kulturní a společenské akce a sportovní příležitosti spojené se spolkovou činností v obci.

bod (5) priorit (tj. Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek). - Územní plán Velké Pavlovice usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

bod (6) priorit (tj. V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek). - V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro zlepšení stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce. Mimo jiné jsou ve změně č.5 ÚP vymezeny plochy pro bydlení venkovské, smíšené obytné jiné, veřejná prostranství všeobecná, technická infrastruktura, výrobu lehkou a zeleň parková a parkově upravené plochy.

bod (7) (tj. vytvoření územních podmínek pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony). – V územním plánu je vymezena plocha Z.5.8 DS, která umožní parkování u rozšířeného areálu Základní umělecké školy.

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – V Územním plánu jsou zakresleny stávající cyklotrasy propojující město Velké Pavlovice s dalšími obcemi a přírodní krajinou.

bod (9) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních). - Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Změnou č.Z.5.7 je navrženo rozšíření stávající ČOV, která již je kapacitně nedostatečná.

bod (10) priorit (tj. podporovat přístupnost a propustnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentace krajiny). - V Územním plánu je respektován systém účelových komunikací pro zajištění průchodnosti krajiny. ÚP umožňuje budování dalších polních cest v krajině dle potřeby.

bod (11) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského

vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) – Řešené území je rozvíjeno v oblasti bydlení, veřejných prostranství, zeleně, technické infrastruktury i výroby.

bod (12) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.) - V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability, navrhuje se umístění trvale travních porostů, ploch smíšených krajinných všeobecných a interakčních prvků podél účelových komunikací, vodních toků a výrobních areálů.

bod (14) priorit (tj. Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje). - Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – V Územním plánu jsou vymezeny plochy zeleně parkové a parkově upravené plochy, plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, plochy přírodní všeobecné, plochy smíšené krajinné všeobecné a interakční prvky pro možné zadržování vody v krajině, zamezení větrné eroze a zvýšení ekologické stability území.

bod (21) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka). – Do Územního plánu jsou zapracována vymezená území Ministerstva obrany ČR. V územním plánu v kapitole Požadavky civilní ochrany jsou zapracovány požadavky uvedené § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb.

Ostatní body priorit stanovených v ZÚR JMK jsou řešeny v platném ÚP.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

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

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

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

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

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

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice

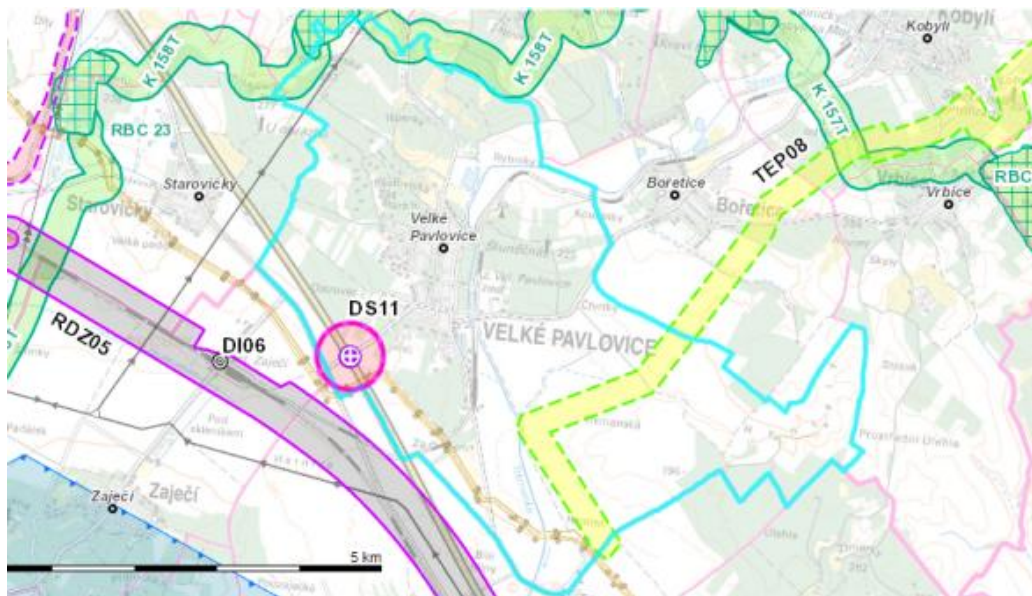
C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Město Velké Pavlovice (stejně jako celý Jihomoravský kraj) je dle článku (75 b) **aktualizované** PÚR ČR **nově součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**.

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

Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:

- v ZÚR JMK je vymezena plocha dálniční mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice
- Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC JM48
- Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K158T
- v ZÚR JMK je vymezen koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č. 7 a 9 Velkobílovický a Čejkovicko – Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.
- Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko



Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – úplné znění

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- Mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice je zohledněna v platném ÚP Velké Pavlovice – zastavitelná plocha **Z.64 DS**.
- Regionální biocentrum RBC JM48 je zohledněno v platném ÚP Velké Pavlovice
- Trasa nadregionálního biokoridoru K158T je zohledněna v platném ÚP Velké Pavlovice.
- Koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr je zohledněn v platném ÚP, kde je stavba VTL plynovodu DN 800 vymezena jako **koridor technické infrastruktury TK1** pro plynovod VTL. Ve změně č.4 byl koridor přejmenován v souladu s metodikou jednotného standardu na koridor **CNZ.TEP08**.
- Krajinné typy (č. 7 Velkobílovický a č. 9 Čejkovicko – Velkopavlovický) jsou zapracovány do textové části platného ÚP Velké Pavlovice.
- Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

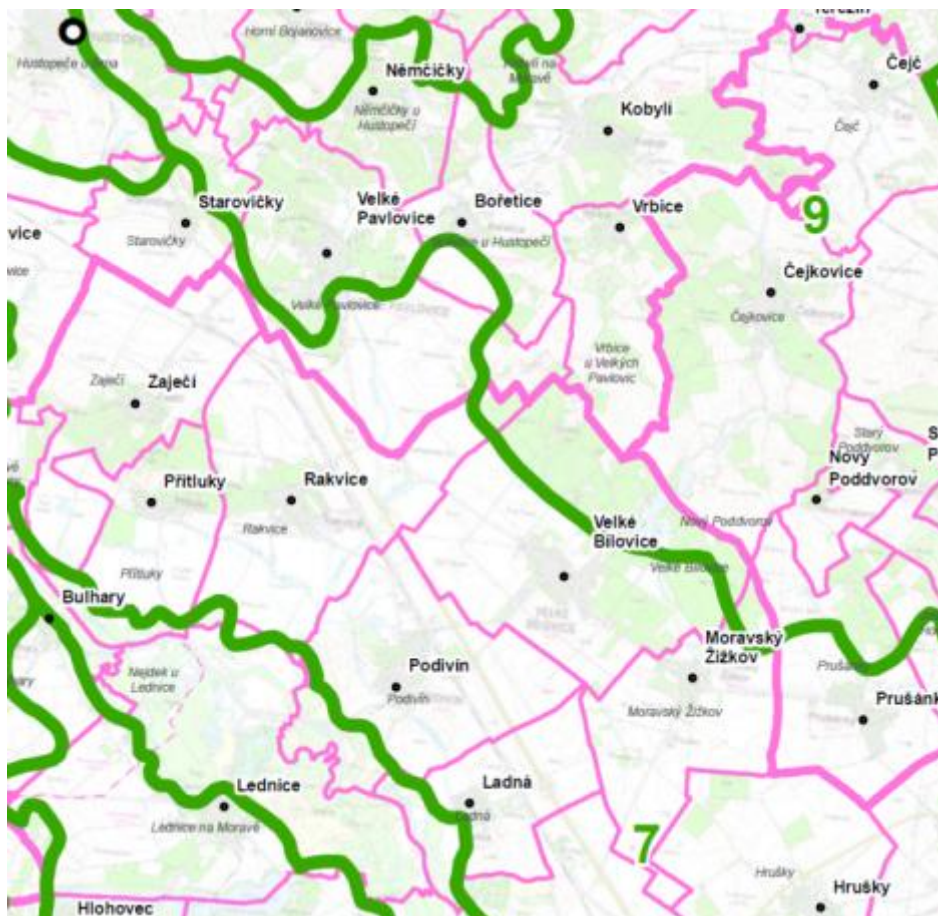
E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot – Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

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

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



Krajinný typ č.7 Velkobílovický.

Cílová charakteristika:

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

SOUHLAS ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) - d) řešeno v platném územním plánu Velké Pavlovice

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

Krajinný typ č.9 Čejkovicko – Velkopavlovický.

Cílová charakteristika:

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) - c) řešeno v platném územním plánu Velké Pavlovice.

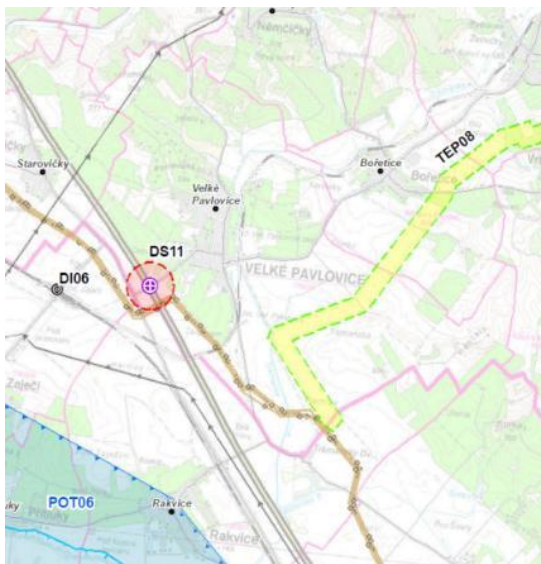
Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

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

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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

- Mimoúrovňová křižovatka **DS11** D2 MÚK Velké Pavlovice je zapracována do veřejně prospěšných staveb v platném ÚP Velké Pavlovice (označena VD.31).
- Koridor **TEP08** VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr je zapracován do koridoru veřejně prospěšných staveb v platném ÚP Velké Pavlovice (označení koridoru CNZ.TEP08).



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

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

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

SOULAD ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

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

- **Plochu dopravní infrastruktury DS11** – řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice (Z.64 DS).
- **Regionální biocentrum JM48** – řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.
- **Koridor technické infrastruktury TEP08** – plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr vymezená ZÚR JMK – řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.
- **Nadregionálního biokoridoru K158T** – řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.

Koordinace prvků USES a prvků dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na sousední katastrální území je podrobně popsána v kapitole i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

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

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

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

Požadavky na koordinaci územních rezerv

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

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

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

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

Opatření obecné povahy – Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice

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

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

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

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

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

ÚAP ORP HUSTOPEČE

Požadavky z hlediska ÚAP ORP HUSTOPEČE: Ve Změně č. 5 ÚP Velké Pavlovice je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování ÚAP ORP Hustopeče 2024–6.úplná aktualizace (dále jen ÚAP).

Z rozboru udržitelného rozvoje SO ORP Hustopeče vyplývá následující:

	Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	Soudržnost společenství obyvatel
pozitiva	Vysoký podíl půdy v 1. třídě ochrany (47,14 %) a v 2. třídě ochrany (24,08 %)	Lokální centrum dojížděky (zejména z Vrbic, Němčiček, Staroviček či Kobylí)	Zastavitelné plochy rekreace nebo plochy pro sport nebo obdobného charakteru
	Vyšší kvalita hygieny prostředí vzhledem k napojení kanalizace na ČOV	Potenciál těžby nerostného bohatství	Zázemí v oblasti občanského vybavení, sociálních služeb
	Sběrný dvůr	„Letiště“	Ordinace lékařů
	Kompostárna (využití i pro okolní obce)	Zastavitelná plocha výroby	Středisko volného času
		Rozhledna Slunečná	Hodové tradice
		Mikroregion Modré hory	Program rozvoje města Velké Pavlovice na období 2024-2029
negativa	Specifická oblast SOB9 – aktuální ohrožení suchem	Komunikace II. třídy v zastavěném území	Věková struktura obyvatel – stárnutí populace
	Absence lesního porostu		Nízký podíl obydlenosti bytů
	Zranitelná oblast povrchových a podzemních vod		
	Zvláštní povodeň (Nové Mlýny)		
	Záplavové území Q 100 zasahuje do zastavěného území i do zastavitelných ploch		
	Aktivní zóna záplavového území zasahuje do zastavitelných ploch		
	Zastavitelná plocha zasahuje do půdy I. třídy ochrany BPEJ		

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Pilíř	Životní prostředí	Hospodářský rozvoj	Soudržnost obyvatel společenství
Hodnocení	Dle ukazatele KES se jedná o krajinu plně antropogenizovanou s výrazným zastoupením orné půdy (okolo 53 % z celkové plochy), vinic (okolo 19 %) a ostatních ploch (okolo 12 %). Území je ohroženo záplavami na v.t. Trkmanka a zvláštní povodní z v.n. Nové Mlýny.	Obec je napojena na veřejnou technickou infrastrukturu. Podíl nezaměstnaných osob (2,9 %) se pohybuje okolo středové hodnoty správního obvodu. Dle SLBD 2021 převažuje vyjíždka z obce (zejména do města Hustopeče a Brna).	Obec je vybavena občanskou vybaveností. Oproti roku 2018 došlo k nárůstu počtu obyvatel. V obci je evidována spolková činnost.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Označení ve Výkresu problémů	Identifikované problémy	Požadavky na odstranění problémů	Řešení v platném ÚP nebo změně č.5 ÚP Velké Pavlovice
D03B	Dálniční sjezd	Posouzení možnosti vybudovat mimoúrovňovou křižovatku (sjezd a nájezd na dálnici D2) - v ÚP zastavitelná plocha Z.64	V ÚP vymezena zastavitelná plocha Z.64 DS.
D03L	Tranzitní dopravní zátěž	Řešení tranzitní dopravní zátěže např. formou obchvatu (v ÚP vymezena rezerva)	V ÚP vymezen koridor územní rezervy nad plochami s RZV vymezený územním plánem CNÚ.1
H04L	Negativní vliv komunikací (hluk, smog, ...)	Opatření snižující negativní vliv z provozu na komunikacích II. třídy	Řešeno v platném územním plánu kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch.
H05L	Negativní vliv železnice zatěžuje bydlení	Opatření snižující negativní vliv železniční trati	Řešeno v platném územním plánu kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch. Řešeno v platném ÚP. Situování obytných objektů v blízkosti železnice je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
O21B	Záplavové území Q 100 zasahuje do zastavěného území	Opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území	V regulativech jednotlivých funkčních ploch jsou přípustné zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu. V záplavovém území Q100 nebyly ve změně č.5 vymezeny žádné nové zastavitelné plochy výjma plochy Z.5.8 DS (parkoviště) Z.5.1 VL a Z.5.9 VL.
O23B	Zastavěné území v území zvláštní povodně pod vodním dílem	Opatření snižující vliv zvláštní povodně pod vodním dílem na zastavěné území	Území zvláštní povodně pod vodním dílem zasahuje do jižního cípu katastrálního území, kde se nenachází zastavěné území a v této části katastrálního území zde nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
T03B	Návrh vedení zvlášť vysokého napětí zasahuje do prostoru pro sport. letecká zařízení	Posouzení návrhu zvlášť vysokého napětí i s ohledem na prostor pro sport. letecká zařízení	Řešeno v platném ÚP.
	Nutnost zpracování zprávy o uplatňování 1 za 4 roky	Zhotovení zprávy o uplatňování	Zpráva nebyla zatím zpracována.
	Územní plán nesplňuje náležitosti jednotného standardu dle účinných právních předpisů	Uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem dle zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, ÚPD a jednotném standardu	Změna č.4 ÚP Velké Pavlovice převedla ÚP do standardu v souladu s vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, ÚPD a jednotném standardu

Problémy k řešení v ÚPD kraje

Označení ve Výkresu problémů	Identifikované problémy	Požadavky na odstranění problémů
T03B	Návrh vedení zvlášť vysokého napětí zasahuje do prostoru pro sport. letecká zařízení	Posouzení návrhu zvlášť vysokého napětí i s ohledem na prostor pro sport. letecká zařízení

ÚAP JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

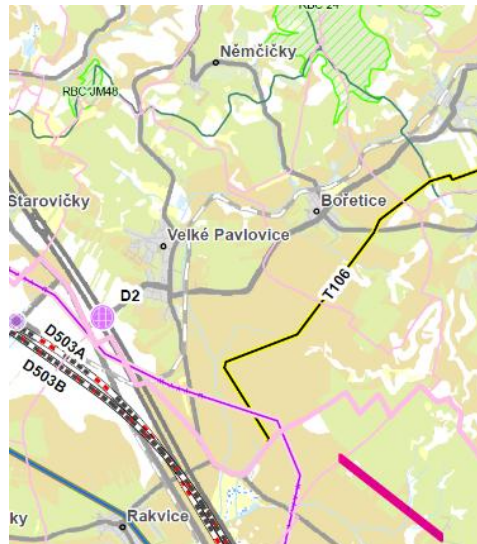
Požadavky z hlediska ÚAP JMK (5. úplná aktualizace ÚAP JMK 2021):

Velké Pavlovice jsou zařazeny mezi 17 lokálních center na území JMK.

Velké Pavlovice jsou zařazeny do Krajinného typu Čejkovicko-pavlovického.

Záměr na stavbu plynovodu T106, totožný s TEP08

Záměr na stavbu el. vedení VVN T030A – var.1 (zobrazeno v Koordinačním výkrese)



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

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

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

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

Odstranění a omezení slabých stránek: **Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství**. V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. V řešeném území bylo vybudováno LBC Zahájka 2, jehož součástí jsou vodní plochy. Platný ÚP umožňuje výstavbu vodních ploch a zavlažovacích systémů.

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

e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,

Pořízení změny č.5 Územního plánu Velké Pavlovice bylo schváleno zastupitelstvem města Usnesením ZM. Č.7 b/10Z/2024 dne 13.06.2024.

- Zastupitelstvo města Velké Pavlovice **schvaluje** Pořízení Změny č. 5 Územního plánu Velké Pavlovice zkráceným postupem pořízení dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., s odkazem na zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období § 334a odst. 1 a odst. 2 zákona 283/2021Sb., v účinném znění.
- Změna č.5 vyplynula z potřeby vlastníků pozemků změnit funkční využití ploch, rozšíření podmínek využití ploch, prověřit etapizaci ploch, prověřit a rozšířit plochy pro bydlení a pro technickou infrastrukturu.
- Změnou č.5 budou dále prověřeny připomínky a požadavky k Návrhu změny č.4 Územního plánu Velké Pavlovice, které podala společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. a České dráhy, a.s.

- Původní Obsah Změny č. 5 a č. 6 bude sloučen do jedné projednávané změny pod č.5 Územního plánu Velké Pavlovice dle přílohy, přičemž stanoviska KU JMK, OŽP k obsahu změn č. 5 a č. 6 zůstávají v platnosti.
- Pořizovatele Změny č. 5 Územního plánu Velké Pavlovice bude, dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., s odkazem na zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období § 334a odst. 1 a odst. 2 zákona 283/2021Sb., v účinném znění, Městský úřad Velké Pavlovice.
- Splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím osoby oprávněné k územně plánovací činnosti (zástupce pořizovatele), kterou je Ing. arch. Jarmila Filipová.
- Projektanta Změny č.5 Územního plánu Velké Pavlovice, kterým je Ing. Arch. Pavel Klein.

Ve změně č.5 ÚP Velké Pavlovice zohledněno.

f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č. JMK 17613/2024 ze dne 07.02.2024 a č. JMK 21778/2024 ze dne 23.02.2024 **uplatňuje** požadavek na vyhodnocení vlivů „Změny č.5 územního plánu Velké Pavlovice“ na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č. JMK 17613/2024 ze dne 07.02.2024 a č. j. JMK 21778/2024, ze dne 23.02.2024 **vyloučil** významný vliv „Změny č.5 územního plánu Velké Pavlovice“ na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE:

1. Vyhodnocení vlivů změny č.5 na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, 746 01 Opava, autorizovaná osoba dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, autorizovaná osoba dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- nebylo požadováno

3. Vyhodnocení vlivů posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území – zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

1. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA posouzení)

Při vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí a veřejné zdraví byly zjištěny potenciálně negativní dopady na některé složky životního prostředí a veřejné zdraví. Jsou zde proto uvedena doporučení a požadavky, které budou tyto negativní vlivy minimalizovat nebo mohou podpořit zlepšování stavu životního prostředí v území:

Z.5.1

- S ohledem na zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany vypustit adekvátní množství/plochu zastavitelných ploch lokalizovaných na půdách v I. nebo II. třídě ochrany z platného územního plánu.
- Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu.
- Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.
- Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak.
- Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

Zastavitelné plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Ostatní čtyři podmínky byly zpracovány do výrokové části územního plánu.

Z.5.9

- S ohledem na zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany vypustit adekvátní množství/plochu zastavitelných ploch lokalizovaných na půdách v I. nebo II. třídě ochrany z platného územního plánu.

- V rámci přípravy plochy Z.5.9 zajistit realizaci zeleně v rámci plochy Z.5.9 b a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí.
- Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu.
- Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.
- Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak.
- Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

Zastavitelné plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Ostatních pět podmínek bylo zapracováno do výrokové části územního plánu.

Z.5.10

- S ohledem na zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany vypustit adekvátní množství/plochu zastavitelných ploch lokalizovaných na půdách v I. nebo II. třídě ochrany z platného územního plánu.
- V rámci přípravy plochy zajistit realizaci interakčního prvku pro podporu začlenění plochy do krajiny.
- Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.
- Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak.
- Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

~~Zastavitelné plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Ostatní čtyři podmínky byly zapracovány do výrokové části územního plánu.~~

Zastavitelná plocha Z.5.10 byla z návrhu ÚP vypuštěna.

Z.5.12

- Zajistit biologický průzkum zaměřený na potenciální výskyt sysla obecného v dané lokalitě a jejím bezprostředním okolí.
- S ohledem na snížení záborů ZPF v I. třídě ochrany zmenšit danou plochu na úroveň max. 30 m od hlavní komunikace.

První podmínka byla zapracována do výrokové části územního plánu. Z důvodu dlouhodobého trvalého zájmu investora byla ponechána původní hranice vymezené plochy cca 50 m od hlavní komunikace.

Z.5.13

- Vypustit plochu z návrhu změny územního plánu.

~~Z důvodu přetrvávajícího zájmu investora byla navržená zastavitelná plocha ponechána v návrhu ÚP pro společné jednání. Zastavitelná plocha Z.5.13 byla z návrhu ÚP vypuštěna.~~

Z.5.14

- Pro navazující přípravu záměrů doložit nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.
- Prokázání veřejného zájmu s ohledem na zábor ZPF v I. třídě ochrany.

Obě podmínky byly zapracovány do výrokové části územního plánu.

Z.5.15

- Zachování pásů zeleně v okolí skládky pro podporu začlenění tělesa skládky do krajiny.

Podmínka byla zapracována do výrokové části územního plánu.

Pro sledování vlivu územního plánu obce Velké Pavlovice na životní prostředí jsou navrženy následující **vybrané indikátory**. Tyto indikátory vycházejí jednak z požadavků legislativy a jednak z národních nebo krajských koncepčních dokumentů a dále také reflektují výše uvedené informace vyplývající z vyhodnocení. Vyhodnocení indikátorů je možno provádět v rámci rozboru udržitelného rozvoje území, které je prováděno dle stavebního zákona ve čtyřletých intervalech, případně v rámci zpráv o uplatňování územního plánu.

- Skutečné zábory půdního fondu (v rozdělení na třídy ochrany ZPF)
- Počet a plocha ploch skutečně umístěných do území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů

Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků Přílohy č. 4 stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Předmětem hodnocení bylo především hodnocení jednotlivých navrhovaných ploch a stanovení způsob jejich využití. Předložený návrh změny územního plánu je předložen jako invariantní.

Návrh změny územního plánu obsahuje menší množství návrhových ploch. U několika z těchto ploch byly identifikovány možné významné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

Na základě celkového vyhodnocení je proto možno konstatovat, že **předložený návrh Změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice může mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.**

Toto je dáno návrhovou plochou Z.5.13, která povede k záborům ZPF částečně i ve vyšší třídě ochrany a současně může negativně ovlivnit charakteristiky krajinného rázu území a biodiverzitu. Významně negativní vlivy byly identifikovány také u plochy Z.5.12, a to středně rozsáhlé zábory kvalitní ZPF v I. třídě ochrany. Plocha Z.5.13 je navržena k vypuštění, u plochy Z.5.12 je navržena redukce její výměry. U ostatních návrhových a transformačních ploch nebyly významné negativní vlivy identifikovány.

~~Z důvodu přetrvávajícího zájmu investora byla navržena zastavitelná plocha Z.5.13 ponechána v návrhu ÚP pro společné jednání.~~ **Zastavitelná plocha Z.5.13 byla z návrhu ÚP vypuštěna**

g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh územního plánu vychází ze současného stavu a z rozboru udržitelného rozvoje území.

Návrh územního plánu nebude mít významnější vliv na jiné skutečnosti, než které jsou popsány v předchozích částech vyhodnocení. Je samozřejmé, že vymezení nových dílčích ploch bude ovlivňovat např. ceny jednotlivých nemovitostí (především pozemků) a další jevy v území, což však není nutné podrobněji vyhodnocovat.

Z výše uvedených hodnocení je patrné, že mírně negativní vliv je shledán u navržené plochy Z.5.13 SX, především z důvodu vlivu na životní prostředí. Doporučení je plochu vypustit z návrhu změny ÚP (podrobněji viz SEA hodnocení). **Zastavitelná plocha Z.5.13 byla z návrhu ÚP vypuštěna.** Plochu změny č. 5.12 BV v souladu se SEA hodnocením doporučujeme redukovat z důvodu záboru I. třídy ochrany ZPF. U ostatních záměrů je shledán celkový vliv jako neutrální nebo mírně pozitivní.

Při přípravě konkrétních záměrů je nutné u vymezených zastavitelných ploch Z.5.8 DS, Z.5.1 VL a Z.5.9 VL zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu.

~~Z důvodu přetrvávajícího zájmu investora byla navržena zastavitelná plocha Z.5.13 ponechána v návrhu ÚP pro společné jednání.~~ **Zastavitelná plocha Z.5.13 byla z návrhu ÚP vypuštěna.** Ostatní podmínky jsou zpracovány do výrokové části ÚP.

V návrhu územního plánu jsou silné stránky a příležitosti v rámci rozvojových záměrů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného a kvalitativního rozvoje sídla. Územní plán napomáhá eliminaci nebo minimalizaci ohrožení, stanoví podmínky pro posílení a následné odstranění části slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj silných stránek a využití příležitostí území. Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci stavu životního prostředí, posiluje hospodářský rozvoj a vytváří podmínky pro udržení a zlepšení soudržnosti obyvatel obce

- h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,**

Stanovisko orgánu odboru životního prostředí (SEA) dle § 100 zák. 283/2021 Sb., Jihomoravský kraj, odbor ÚP, Brno

Ze dne 6.10.2025, čj.: JMK 139867/2025

Na základě „Návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí a posouzení vyjádření dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

S O U H L A S N É S T A N O V I S K O

k návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice

a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí a veřejné zdraví:

Z návrhu změny ÚP vypustit dílčí změny Z.5.10 a Z.5.13

požadavky pro dílčí změnu Z.5.1:

při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu realizace navazujících záměrů doporučená v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak doporučená realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

3. Požadavky pro dílčí změnu Z.5.9

v rámci přípravy plochy Z.5.9 zajistit realizaci zeleně a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí po celém jejím obvodu (doporučuje se vymezit v návrhu ÚP samostatně jako plocha zeleně izolační, případně jiné vhodné plochy zeleně)

při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu realizace navazujících záměrů doporučená v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak doporučená realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání

Požadavky pro dílčí změnu Z.5.12

- zajistit biologický průzkum zaměřený na potenciální výskyt sysla obecného v dané lokalitě a jejím bezprostředním okolí

Požadavky pro dílčí změnu Z.5.14

- pro navazující přípravu záměrů doložit nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.

Požadavky pro dílčí změnu Z.5.15

- zachování pásů zeleně v okolí skládky pro podporu začlenění tělesa skládky do krajiny

O d ů v o d n ě n í :

Z vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace – návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že vyvolává nepříznivý vliv na některé složky životního prostředí. Z toho důvodu SEA vyhodnocení navrhuje požadavky pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí. Požadavek na vypuštění dílčí změny Z.5.13 je uplatněn po nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF, dále s ohledem na závěry SEA vyhodnocení a s přihlédnutím k požadavkům OŽP MěÚ Hustopeče, který považuje vliv dílčí změny Z.5.13 na krajinný ráz za nepřijatelný. Plocha dílčí změny Z.5.10 výroby lehké byla z návrhu vypuštěna na základě nesouhlasu dotčeného orgánu ZPF a plochy dílčích změn Z.5.9 výroby lehké a Z.5.12 plochy pro bydlení byly podstatně zmenšeny.

Významný negativní vliv koncepce na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 17613/2024 dne 07.02.2024 podle §45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad dále uvádí doporučující opatření vhodná pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch. Tato doporučení mohou svým obsahem uvádět podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, proto rozsah zapracování do územního plánu ponechává pořizovateli územního plánu ke zvážení.

Návrh změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice, za podmínky dodržení požadavků podmiňujících souhlasné stanovisko, naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

Z hlediska komplexního zhodnocení a posouzení návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice je akceptovatelný při uskutečnění opatření podmiňující souhlasné stanovisko.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice obsahovala monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci změny ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Skutečné zábory půdního fondu (v rozdělení na třídy ochrany ZPF)

Počet a rozsah ploch skutečně umístěných do území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s přílohou č. 8 kap. II. odst. 1 písm. h) stavebního zákona. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

***Vyhodnocení:** připomínky uvedené ve stanovisku jsou v návrhu Z5 ÚP zahrnuty v textové části ve formě podmínek funkčního využití ploch, které umožňují realizaci požadovaných opatření. Doporučující opatření, vhodná pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch, budou součástí textové části odůvodnění návrhu Z5 ÚP Velké Pavlovice.*

Zohlednění tohoto stanoviska:

Požadavky ze SEA hodnocení **pro dílčí změnu Z.5.1, 5.9, 5.12, 5.14 a 5.15 byly zapracovány do výrokové části ÚP do kapitoly I.C.3 Plochy bydlení, I.C.5 Smíšená území, I.C.6 Plochy výroby a skladování a I.C.8 Plochy technické infrastruktury.**

*Doporučující opatření – vybrané monitorovací ukazatele byly zapracovány do kapitoly i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení podkapitola **Monitorovací ukazatele**.*

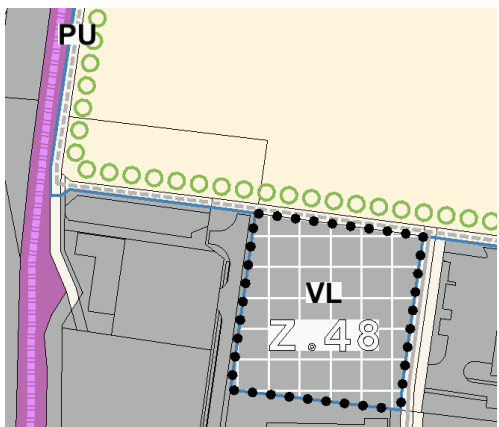
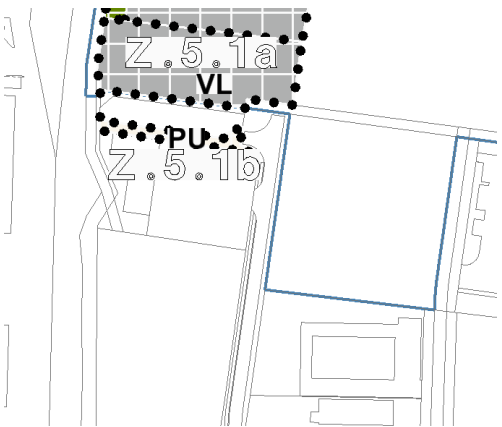
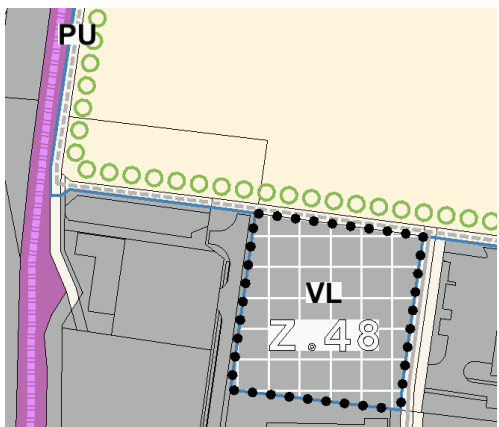
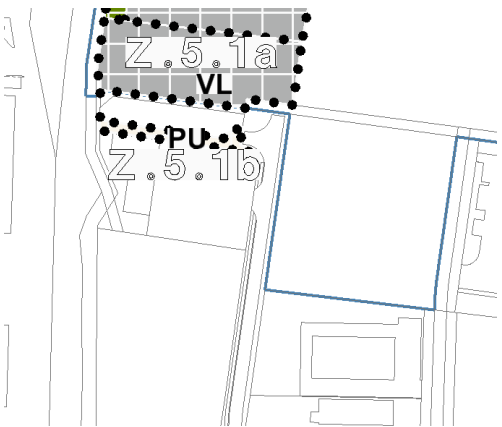
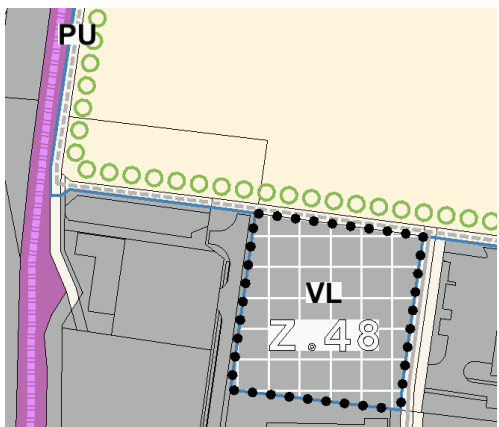
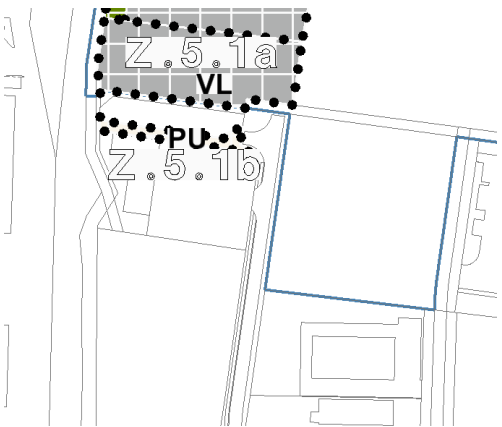

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,

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

Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve změně č. 5 územního plánu Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným územním plánem. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny a zdůvodnění změny				
Z.5.1 a, b	<p>Výrobní zóna Hodonínská – areál fy. Beton VP s.r.o.</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.4524/106 orná půda, výměra 2999 m² p.č.4524/114 ostatní komunikace, 310 m² p.č.4524/116 orná půda, 383 m² <u>Velikost navržené zastavitelné plochy 0,33 ha</u></p> <p><u>Platný územní plán:</u> část plochy VL plochy výroby lehké, část plochy AP. p pole a trvalé travní porosty – pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda). Návrh interakčního prvku, účelová komunikace.</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> návrh VL plochy výroby lehké a návrh PU veřejná prostranství všeobecná</p>				
	<table><tr><td>Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.</td><td>Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice		
	Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice			
					
 <p>ortofoto mapa</p>					



Fotodokumentace

Odůvodnění:

Projektant prověřil využití průmyslové zóny. Změnu iniciovala společnost Beton VP s.r.o., která má v areálu průmyslové zóny zázemí pro své podnikání (stavebnictví). Usiluje o úpravu uspořádání vnitroareálové obsluhy (pozemky p.č. 4524/114 a p.č. 4524/116) a rozšíření zázemí na přilehlý pozemek p.č. 4524/106. Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Beton VP s.r.o.

Změna byla rozdělena na dvě dílčí změny Z.5.1 a VL a Z.5.1 b PU. Změna č. Z.5.1 b PU (výměra cca 384 m²) mění stabilizovanou plochu VL výroba lehká na plochu PU veřejná prostranství všeobecná, čímž bude umožněno napojení na účelové komunikace trasované po obvodu areálu.

Změna č. Z.5.1 a VL (výměra cca 3309 m²) vymezuje novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou, která navazuje na stávající areál a technologicky ji nelze umístit v jiné poloze. Navržené technologie v předmětné ploše navazují na stávající technologie a provozy v realizované ve stabilizované ploše výroby lehké. Navržená plocha je napojena na technickou a dopravní infrastrukturu ze stávajícího areálu.

Navržená plocha leží na I. a II. třídě ochrany ZPF a leží v záplavovém území Q100 vodního toku Trkmanka. Po obvodu areálu je navržen interakční prvek. Zastavitelná plocha je navržená na rovině a navazuje na stávající průmyslový areál. Při výstavbě vzhledem k poloze navržené plochy nepředpokládáme negativní dopad na krajinný ráz. Kapacita stávajícího průmyslového areálu je již téměř vyčerpána a záměr nelze umístit v jiné poloze.

Limity využití území

Na pozemek zasahuje záplavové území Q100 vodního toku Trkmanka.

Část pozemku leží v ochranném pásmu železnice.

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:

- S ohledem na zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany vypustit adekvátní množství/plochu zastavitelných ploch lokalizovaných na půdách v I. nebo II. třídě ochrany z platného územního plánu.
- Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu.
- Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.
- Zajistit primární akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak.
- Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

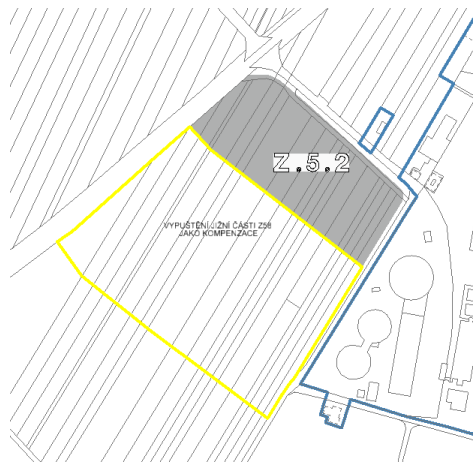
Zastavitelné plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Ostatní čtyři podmínky byly zapracovány do výrokové části územního

plánu.	
Závěr	
	<p>Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Poloha průmyslového areálu za železnicí se jeví z urbanistického hlediska jako vhodná, protože nedochází k negativnímu ovlivňování stávajících a navržených ploch pro bydlení. Vzhledem k technologické provázanosti na stávající areál nelze rozšíření uvažovat v jiné poloze. V areálu bude nutné realizovat opatření spojené s existencí záplavového území Q100. Záplavové území se převážně nachází za tělesem železnice a v této části města dochází jen k lokálnímu přelítí vod přes těleso železnice. Navržené zastavitelná plocha ve změně č.5 se zcela jednoznačně jeví jako vhodná z hlediska urbanistického i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.</p>

Z.5.2	<p>Výroba na ulici Brněnská, úprava etapizace a zrušení části plochy</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> Část p.č.7761 ovocný sad, výměra 5212 m², velikost navržené plochy 7658 m².</p> <p><u>Platný územní plán:</u> zastavitelná plocha Z.58 VL plochy výroby lehké, II. etapa výstavby <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plochy Z.58 VL plochy výroby lehké, I. etapa výstavby, vypuštění návrhu zastavitelné plochy Z.58 jižní část o velikosti – 3 ha</p>
-------	---

Změna č.5 územního plánu: zastavitelná plochy Z.58 VL plochy výroby lehké, I. etapa výstavby, vypuštění návrhu zastavitelné plochy Z.58 jižní část o velikosti – 3 ha

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice



Stránka 41



Fotodokumentace

Odůvodnění:

Iniciátorem změny je vlastník pozemku p.č. 7761 v k.ú. Velké Pavlovice, který dlouhodobě usiluje o výstavbu zámečnické dílny v severní části svého pozemku (dle dodaného zákresu zhruba na výměře do 1000 m²). Zastavitelná plocha Z.58, do které pozemek náleží, je plochou výroby lehké VL zařazenou do II. etapy výstavby. (Podmínkou zahájení II. etapy je využití 80 % sousední plochy Z.63 VD.) Podmínka splněna není, a proto plochu Z.58 nelze využít.

Tentýž podnět byl prověřován při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl z řešení vypuštěn. Město má (i přes předchozí nesouhlas) zájem vyjít vlastníkově pozemku vstříc, proto přistoupilo na razantní úpravu plochy Z.58 (tj. zrušení její jižní části o velikosti cca 3 ha), která by mohla být dostatečnou kompenzací za úpravu etapizace.

Plocha Z.58 VL je vymezena na úzkých pozemcích vhodně orientovaných kolmo k místní komunikaci (ve vlastnictví města). Při ponechání severní části plochy Z.58 by byla zajištěna její dopravní obsluha; a naopak místní komunikace včetně inženýrských sítí by byla účelně (oboustranně) využita.

Investor má zpracovanou projektovou dokumentaci. Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany ZPF. Záměr je v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města Velké Pavlovice v této části města. Zadní část pozemku bude z územního plánu vypuštěna.

Limity využití území

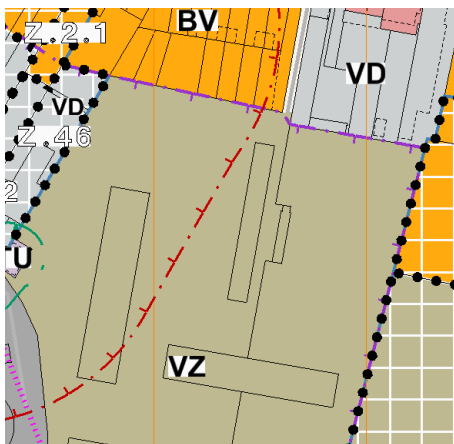


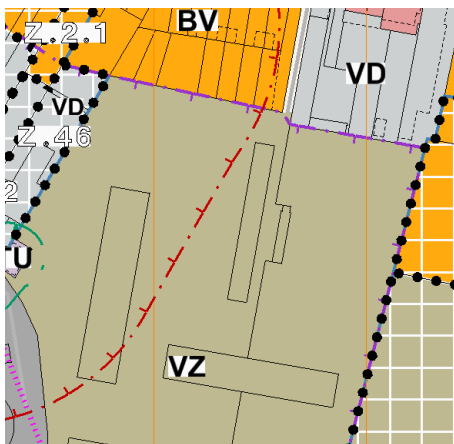


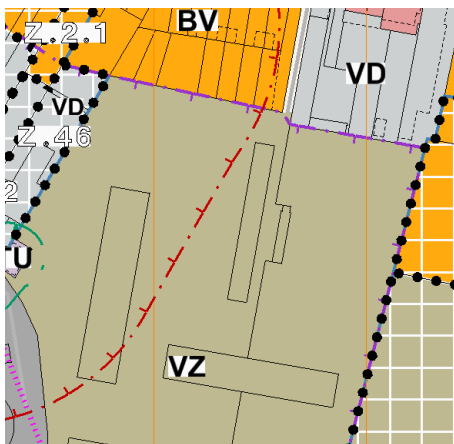


Část pozemku leží v silničním ochranném pásmu.

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Zastavitelná plocha leží v ochranné vzdálenosti anodového uzemnění Stanice katodové ochrany Velké Pavlovice ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Závěr

Navržené přeřazení zastavitelné plochy do I. etapy výstavby a redukce 3 ha ploch výroby ve změně č.5 se zcela jednoznačně jeví jako nejvhodnější z hlediska urbanistického, ekonomického i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami v okolí města, kde se ovšem nachází zemědělská třída I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Ekonomicky bude využita stávající místní komunikace včetně inženýrských sítí. Navazující plocha Z.63 VD je postupně konzumována. Urbanisticky leží lokalita v jižní části města a doplňuje výrobní služby podél

	<p>komunikace ke stávajícímu zemědělskému areálu. Bydlení je dostatečně vzdáleno od řešené plochy cca 150 m.</p> <p>Zmenšená plocha změny č. 5.2 VL byla rozdělena na dvě etapy výstavby. V první etapě byla vymezena plocha mezi stávající silnicí II.třídy a místní komunikací. Velikost plochy 0,76 ha. Do druhé etapy byla zařazena plocha navazující 5.2b o velikosti 0,52 ha</p>						
T.5.3 VL	<p>Prádelna v areálu Moravská Agra, úprava funkčního využití</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.1052/78 zemědělská stavba, výměra 734 m² část p.č.1052/1 ostatní plocha, výměra 19 532 m² část p.č.1052/4 ostatní plocha, výměra 583 m² část p.č.1052/28 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 7896 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha VZ výroba zemědělská a lesnická <u>Změna č.5 územního plánu:</u> transformační plocha VL plocha výroby lehké</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.</th><th>Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>  </td><td>  </td></tr> <tr> <td colspan="2">  <p>ortofoto mapa</p> </td></tr> </tbody> </table>	Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice			 <p>ortofoto mapa</p>	
Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice						
							
 <p>ortofoto mapa</p>							



Fotodokumentace

Odůvodnění:

Výrobní areál je využíván k zemědělskému podnikání, které zahrnuje široké spektrum různorodých podnikatelských aktivit. Iniciátorem změny je vlastník pozemků v areálu (p.č. 1052/1, p.č. 1052/4 a p.č. 1052/28 v k.ú. Velké Pavlovice). Jeho záměrem je výstavba prádelny. Svůj záměr popsal (v roce 2021) takto, cit.: „změna části lokality, která se nachází v rámci současného areálu spol. Moravská Agra a.s. Velké Pavlovice. Návrh změny územního plánu je navrhován za účelem výstavby prádelny s maximální kapacitou prádla 13 t/měsíc. Navrhovaná plocha pro změnu územního plánu je samostatně přístupná z ulice Zahradní po místní účelové komunikaci, napojení objektu se předpokládá částečně z areálových rozvodů spol. Moravská Agra a.s. Velké Pavlovice – teplo, voda, elektřina a částečně za pomoci nově navržených přípojek – voda, splašková kanalizace.“

Limity využití území

Část pozemku leží v ochranném pásmu anodového uzemnění.

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Zastavitelná plocha leží v ochranné vzdálenosti anodového uzemnění Stanice katodové ochrany Velké Pavlovice ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Závěr:

Navrženou transformační plochou T.5.3 VL dojde k transformaci území na nové využití „prádelna“ ve stávajícím zemědělském areálu. Navržena je jednopodlažní stavba, která svým charakterem zapadá do urbanistické struktury. Transformační plocha sousedí se stabilizovanou plochou výroby drobné a služby a okrajově se dotýká zahrad přilehlých rodinných domů. Nepředpokládáme negativní působení provozu stavby na své nejbližší okolí.

Z. 5.4

Bydlení za ulicí Nádražní, úprava etapizace

Současné využití pozemků dle KN:

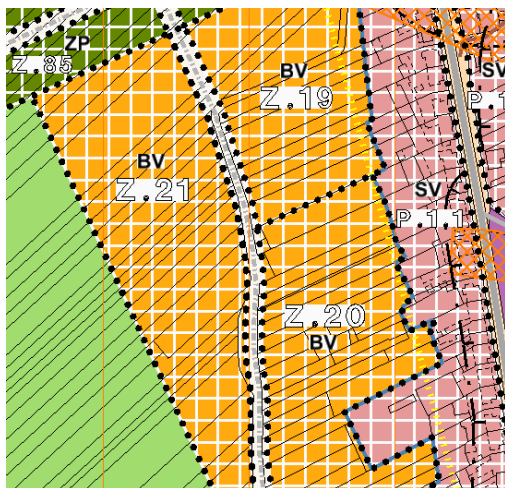
p.č.792/1 orná půda, výměra 995 m²

p.č.792/2 orná půda, výměra 845 m²

Platný územní plán: zastavitelná plocha Z.20 BV bydlení venkovské, II. etapa výstavby

Změna č.5 územního plánu: zastavitelná plocha Z.20 BV bydlení venkovské, I. etapa výstavby

Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.



Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice

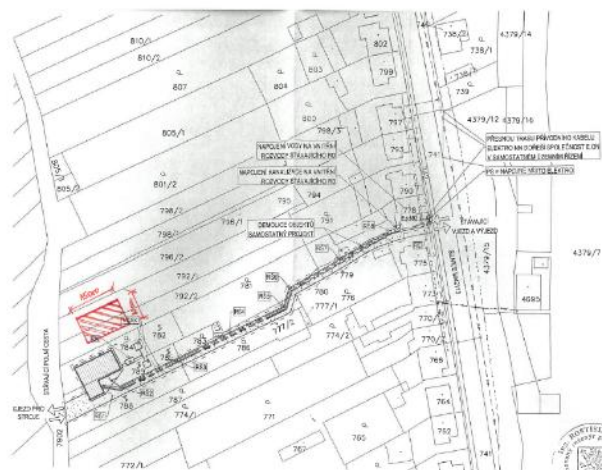


Výřez z výkresu etapizace



ortofoto mapa





 PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA ZD

Fotodokumentace

Odůvodnění:

Etapizace využití území nastavená v plochách Z.19, Z.20 a Z.21 nevystihuje potřeby a očekávání uživatelů území. Situace v ploše Z.20 je neudržitelná (stavby k bydlení jsou vydávány za stavby pro zemědělství, dopravní napojení je řešeno provizorně formou tzv. závleků). Iniciátorem změny jsou vlastníci pozemků p.č. 792/1 a p.č. 792/2 v zastavitelné ploše Z.20, kteří od roku 2020 usilují o výstavbu rodinného domu.

Město má zájem neutěšenou situaci v území vyřešit i za cenu úpravy uspořádání lokality. Plochy Z.19, Z.20 a Z.21 jsou vymezeny na orné půdě v I. třídě ochrany bonity. V návrhu změny č.5.4 bylo navrženo přearažení plochy Z.20 BV (2,54 ha) z II. etapy do I. etapy výstavby a přearažení plochy Z.21 BV (2,44 ha) z I. etapy do II. etapy. Obě plochy leží na orné půdě v I. třídě ochrany. Změna etapizace nebude mít dopad na urbanistickou koncepci. Naopak úpravou dojde k postupnému zastavování území od města do volné krajiny. Navržená obslužná komunikace a řešení navržených inženýrských sítí zůstává beze změn dle platného ÚP. Navržená obslužná komunikace Z.129 PU je zařazena do I. etapy výstavby a je vedena v trase stávající účelové komunikace.

Limity využití území

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Jižní okraj lokality zasahuje do ochranného pásma sportovního letiště.

Závěr:

Navrhovaná změna etapizace spočívá v přearažení dvou ploch určených pro bydlení: plocha Z.20 BV se přesouvá z II. etapy do I. etapy a plocha Z.21 BV z I. etapy do II. etapy. Tato úprava nemá zásadní dopad na urbanistickou koncepci ani na zemědělský půdní fond. Tato změna reaguje na aktuální potřeby vlastníků pozemků i na strategii města Velké Pavlovice, které se snaží flexibilně reagovat na rostoucí poptávku po bydlení v rodinných domech.

Přesun plochy Z.20 BV do dřívější fáze umožní rychlejší realizaci výstavby a uspokojení poptávky po nových stavebních parcelách. Naopak odložení realizace plochy Z.21 BV do pozdější etapy nezpůsobí žádné zásadní komplikace, neboť urbanistická koncepce zůstává zachována a přesun neovlivní celkovou strukturu rozvoje města.

Důležitým aspektem navrhované změny je také skutečnost, že nemá negativní dopad na zemědělský půdní fond. Přesuny ploch probíhají v rámci zastavitelných území, aniž by došlo k rozšiřování zástavby na kvalitní zemědělské pozemky.

Celkově lze tuto úpravu vnímat jako logický krok, který reflektuje jak zájmy vlastníků pozemků, tak strategické cíle města v oblasti rozvoje bydlení. Díky této změně bude možné efektivněji reagovat na aktuální demografické potřeby a podpořit další rozvoj Velkých Pavlovic v souladu s dlouhodobou koncepcí územního plánování.

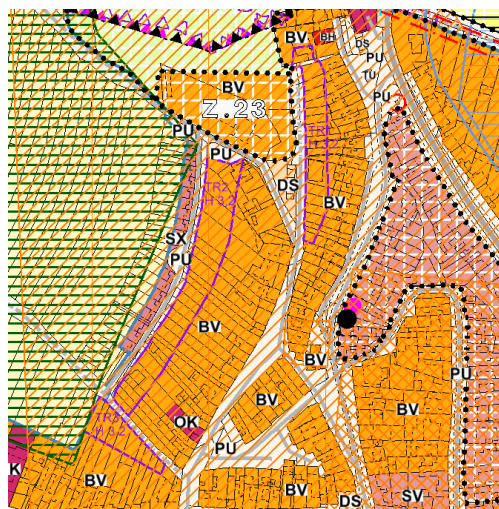
Z.5.5

Bydlení pod opilými sklepy, úprava výškové regulace

Platný územní plán: stabilizovaná plocha BV bydlení venkovské, TR1, TR2, TR3 – H 3,2m

Změna č.5 územního plánu: stabilizovaná plocha BV bydlení venkovské, ponecháno TR2– H 3,2m u TR1 a TR3 byla upravena regulace na přípustné využití jednopodlažní zástavba plus obytné podkroví (1NP+P).

Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.



Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice



ortofoto mapa



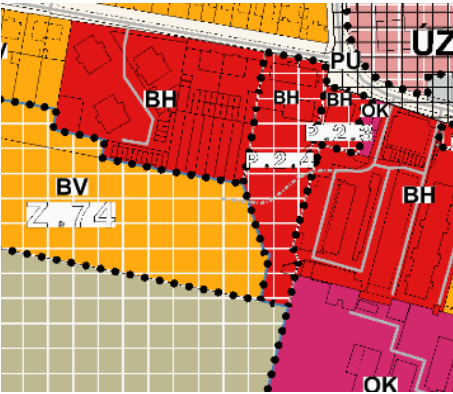

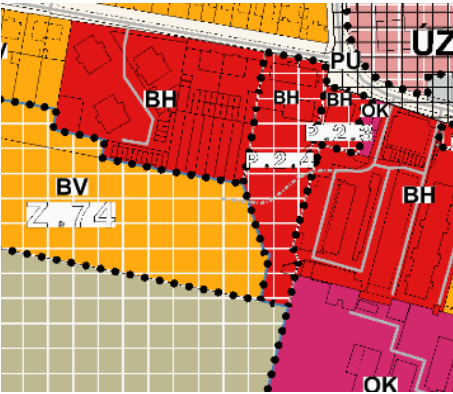

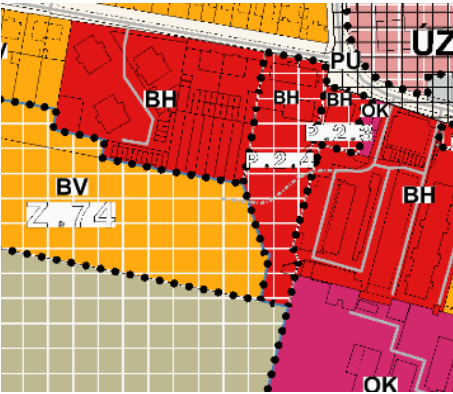

Fotodokumentace – TR1

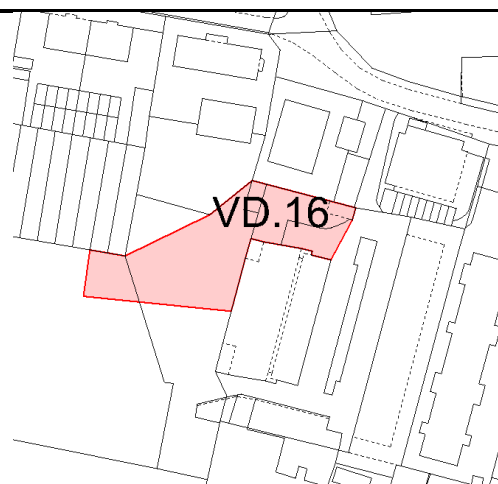


Fotodokumentace – TR3

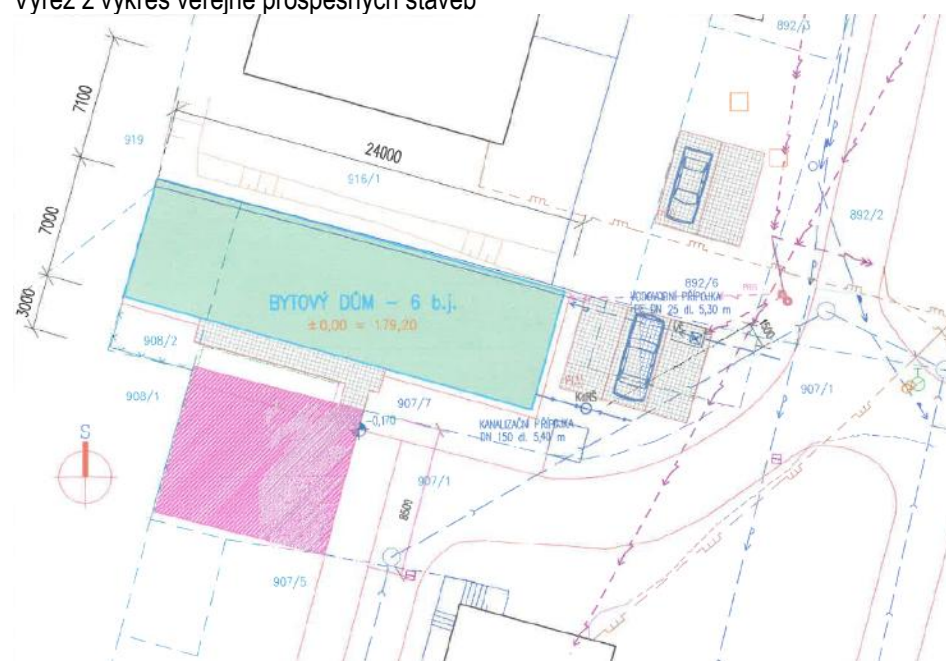


Fotodokumentace – TR2

	<p><u>Odůvodnění:</u> Podnět ke změně podala vlastnice pozemku p.č. 2246/3. Pozemek je zařazen do lokality TR1, ve které je omezena výška zástavby na max. 3,2 m. Obdobná výšková regulace je stanovena i pro lokality TR 2 a TR3. Regulace výšky má zajistit nerušený výhled z (nyní již vybudovaných) vinných sklepů v uličce Pod Starou Horou. Cíl regulace je změnou č.5.5 zachován (tj. hájení výhledu z vinných sklepů). U plochy TR 2 byla výšková regulace zachována na max. výšce staveb 3,2 m. Tato regulace je důležitá pro udržení estetického a turistického potenciálu lokality, kde výhledy přispívají k celkovému zážitku návštěvníků vinných sklepů. Toto omezení výšky u TR2 je navrženo tak, aby se minimalizoval dopad na okolní krajinu a zajistilo se, že stavby nebudou narušovat výhledy z vinných sklepů.</p> <p>Výšková regulace u navazujících ploch na jihu TR3 a severu TR1 od vinných sklepů byla přehodnocena. Zde byla výšková regulace zmíněna na přípustné využití jednopodlažní zástavby plus obytné podkroví (1NP+P). Tento přístup reflektuje aktuální stav v území, kde již jednopodlažní stavby s podkrovím existují.</p> <p><u>Limity využití území</u> Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany. Pozemek leží v území archeologického zájmu II. stupně</p> <p>Závěr: Změny v regulaci, které zahrnují zachování výhledu z vinných sklepů a zmírnění výškové regulace u ploch TR3 a TR1, jsou navrženy tak, aby reflektovaly aktuální stav v území a zajistily harmonický rozvoj lokality. Územní plánování tak pokračuje v podpoře estetických a funkčních hodnot území, což přispívá k jeho dlouhodobé atraktivitě a udržitelnosti.</p>				
Z.5.6	<p>Propojení za dvorem, úprava plochy pro veřejně prospěšnou stavbu</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> Část p.č. 907/7 zastavěná plocha a nádvoří, výměra 358 m².</p> <p><u>Platný územní plán:</u> transformační plocha P.2.4 BH bydlení hromadné, veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.16 <u>Změna č.5 územního plánu:</u> transformační plocha P.2.4 BH bydlení hromadné, upřesněná / zmenšená veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.16</p> <table border="1" data-bbox="343 1355 1409 1848"> <tr> <th data-bbox="343 1355 877 1400">Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.</th><th data-bbox="877 1355 1409 1400">Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</th></tr> <tr> <td data-bbox="343 1400 877 1848">  </td><td data-bbox="877 1400 1409 1848">  <p>ortofoto mapa</p> </td></tr> </table>	Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice		 <p>ortofoto mapa</p>
Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice				
	 <p>ortofoto mapa</p>				



Výřez z výkres veřejně prospěšných staveb



PD bytový dům, 4/2017, Ing. arch. Stanislav Lukš



fotodokumentace

Odůvodnění:

Na pozemek p.č. 907/7, který navrhovatelka změny odkoupila do města, zasahuje plocha pro veřejně prospěšnou stavbu DT16. Plocha pro veřejně prospěšnou stavbu DT16 hájí území pro vybudování komunikace a veřejné technické infrastruktury k obsluze zastavitelné plochy bydlení Z.74 (a její propojení s ulicí Tovární a Za Dvorem). Cílem je koordinovat záměr navrhovatelky (tj. výstavba bytového domu) s územní ochranou pro budoucí obsluhu území.

Projektant ÚP provedl prohlídku místa a seznámil se s projektovou dokumentací na Bytový dům – 4 b.j., (Ing. arch. Stanislav Lukš, Velké Pavlovice, 06/2017). Do územního plánu do výkresu veřejně prospěšných staveb byl zapracován zmenšený koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu v šířce cca 8,5 m který umožní napojení zastavitelné plochy Z.74 BV a umožní realizovat záměr výstavby bytového domu navrhovatelky. Navržená úprava je v souladu s §9 Veřejná prostranství vyhlášky č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

„Nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu musí být 8 m“.

Napojení zastavitelné plochy Z.74 BV bydlení venkovské na dopravní a technickou infrastrukturu je obsaženo již v platném ÚP a bylo upraveno na zmenšený koridor.

Limity využití území

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Závěr:

Navržená úprava územního plánu umožňuje výstavbu bytového domu na pozemku p.č. 907/7, zatímco zajišťuje potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu pro plochu bydlení Z.74. Zmenšený koridor o šířce cca 8,5 m splňuje požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb. a umožňuje realizaci záměru navrhovatelky v souladu s platným územním plánem.

Z.5.7 TU

ČOV Velké Pavlovice, úprava členění

Současné využití pozemků dle KN:

p.č.701/1 orná půda, výměra 14078 m²

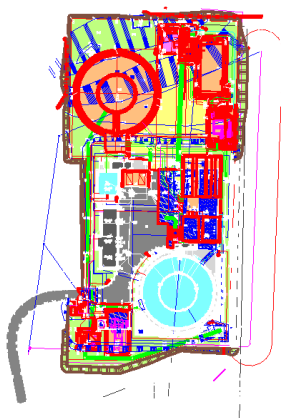
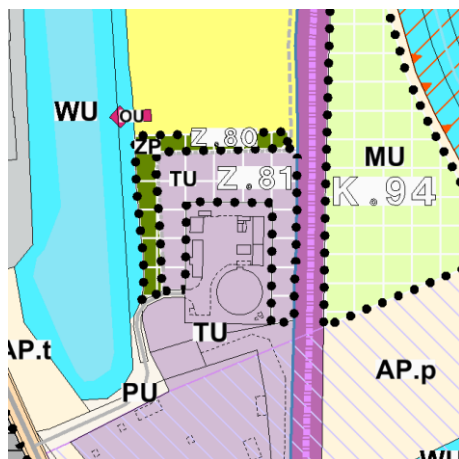
Platný územní plán: zastavitelná plocha Z.81 TU technická infrastruktura všeobecná, a návrhová plocha Z.80 ZP zeleň parková a parkově upravené plochy, stabilizovaná plocha OS občanské vybavení sport

Změna č.5 územního plánu: zvětšení zastavitelné plochy Z.81 TU technická infrastruktura

všeobecná dle zpracovaného projektu na intenzifikaci ČOV, fy. AQUA PROCON s.r.o., Brno a nahrazení návrhové zeleně parkové a parkově upravené plochy Z.80 ZP za interakční prvek.

Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.

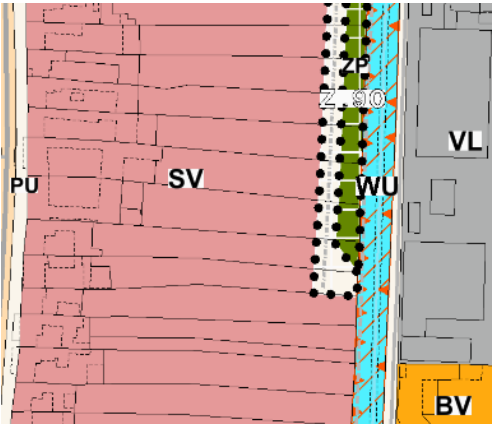

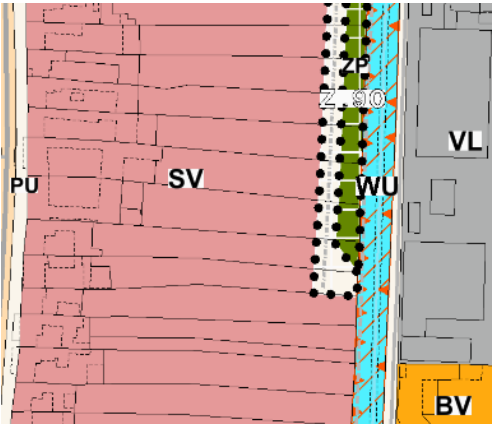

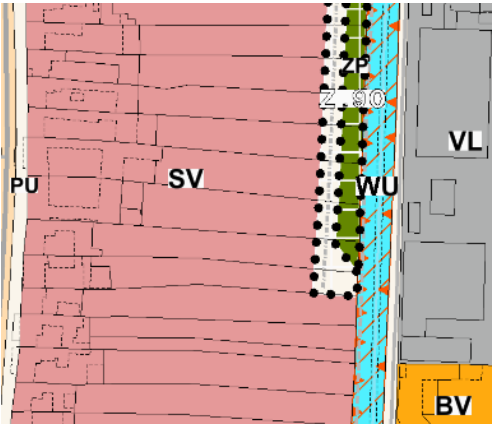

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice

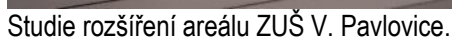


projektová dokumentace rozšíření ČOV.



Fotodokumentace

	<p><u>Odůvodnění:</u> Územní plán vymezuje a chrání území pro rozšíření čistírny odpadních vod (zastavitelná plocha Z.81 TU – technická infrastruktura všeobecná). Prostorové nároky nyní připravované intenzifikace ČOV Velké Pavlovice se ale mírně liší (stavební záměr zasahuje až do plochy navržené pro izolační zeleň Z.80 ZP).</p> <p>Změna č. 5.7 upřesnila členění a vymezení ploch v dané lokalitě tak, aby odpovídalo projektové dokumentaci rozšíření ČOV. Návrhová plocha Z.80 ZP (zeleň parková a parkově upravené plochy) byla z územního plánu vypuštěna, přičemž kolem areálu ČOV byla doplněna zeleň ve formě interakčních prvků. Izolační zeleň mezi areálem ČOV a rekreačním územím lze na městských pozemcích realizovat i bez regulace v územním plánu.</p> <p>V těsné blízkosti rozšířené ČOV se nachází rybářská bašta (plocha OU – občanské vybavení všeobecné). Příjezd k rybářské basty po účelové komunikaci zůstane zachován. Účelová komunikace, která bude rozšířením areálu ČOV zrušena, bude nahrazena novou trasou za hranicí areálu ČOV.</p> <p><u>Limity využití území</u> Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany. Přes pozemek prochází el. vedení VN vzdušné – nutno přeložit nebo respektovat včetně OP. Řešené území se nachází v území archeologického zájmu I. Stupně Část pozemku leží v ochranném pásmu železnice</p> <p>Závěr: Změna územního plánu umožňuje rozšíření ČOV Velké Pavlovice při respektování prostorových nároků projektu. Plocha izolační zeleně Z.80 ZP byla vypuštěna, přičemž zeleň bude nahrazena interakčními prvky.</p>				
Z.5.8 DS	<p>Parkování pro ZUŠ, zadní příjezd</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.603, zahrada, výměra 2203 m² p.č.606, zahrada, výměra 2403 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha SV smíšené obytné venkovské, část pozemku zastavitelná plocha Z.78 PÚ veřejná prostranství všeobecná</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> DS doprava silniční – hlavní využití – parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti</p> <table border="1" data-bbox="343 1355 1412 1881"> <thead> <tr> <th data-bbox="343 1355 869 1400">Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.</th><th data-bbox="869 1355 1412 1400">Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="343 1400 869 1881">  </td><td data-bbox="869 1400 1412 1881">  </td></tr> </tbody> </table>	Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice		
Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice				
					



Dotčená plocha se nachází v zastavěném území. Projektant ÚP upravil dopravní obsluhu tak, aby byl umožněn zadní příjezd k základní umělecké škole a příležitostné parkování na její zahradě. Ponechání stabilizované plochy SV – smíšené obytné venkovské by umožnilo vytvoření až 20 parkovacích míst v souladu s jejím přípustným využitím.

Limity využití území

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Závěr:

Změna č. Z.5.8 vymezuje zastavitelnou plochu DS – doprava silniční, která umožňuje parkování bez omezení velikosti. Změna umožňuje zadní příjezd k ZUŠ a možnost příležitostného parkování na její zahradě.

Z. 5.9

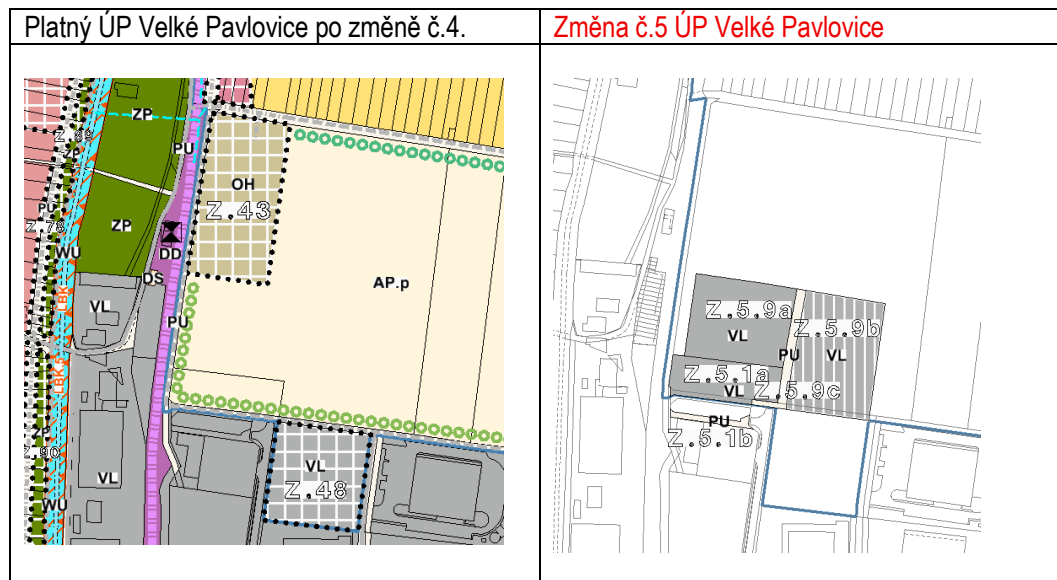
Výrobní zóna Hodonínská, rozšíření lokality – sever

Současné využití pozemků dle KN:

p.č.4524/8 orná půda, výměra 50 798 m²

Platný územní plán: stabilizovaná plocha AP. p – pole a trvale travní porosty pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda), návrh interakčního prvku.

Změna č.5 územního plánu: návrh VL plochy výroby lehké a plochy ZP zeleň parková a parkově upravené plochy.



Fotodokumentace

Odůvodnění:

Vlastník pozemku p.č. 4524/8 podal podnět k jeho začlenění do průmyslové zóny. Město má zájem o rozšíření průmyslové zóny Hodonínská, protože stávající průmyslová zóna při ulici Hodonínská je již téměř spotřebována.

Rozšíření průmyslové zóny až do **těsné** blízkosti plochy Z.43, která je vyhrazena pro nový hřbitov, není ideální. Vybudování hřbitova sice není aktuální, poptávka po hrobových místech setrvale

klesá, město ale nemá k dispozici jinou vhodnou lokalitu. Projektant prověřil využití ploch pro výrobu, skladování a jiné ekonomické aktivity. Navržená plocha pro výrobu lehkou, navazuje na zastavitelné území a stávající průmyslovou zónu. Pozemek leží za železnicí téměř naproti vlakové zastávce, je rovinatý a využíváný k zemědělství. Pozemek leží na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF. Plocha je dopravně napojitelná navrženou místní komunikací Z.5.9c PU na dopravní a technickou infrastrukturu přímo z průmyslové zóny. **Od plánovaného rozšíření hřbitova ho odděluje navržený 10 m a 30 m pruh zeleně (Z.5.9 b ZP).** Po obvodu areálu a komunikace je navržen interakční prvek.

Město chce kompenzovat novou zastavitelnou plochu o velikosti **1,39 3,3** ha pro lehkou výrobu zrušením plochy Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha) o velikosti 4,71 ha. V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města.

Limity využití území

Do části pozemku zasahuje záplavové území Q100 vodního toku Trkmanka.

Část pozemku leží v ochranném pásmu železnice.

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Viniční tratě.

Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:

- S ohledem na zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany vypustit adekvátní množství/plochu zastavitelných ploch lokalizovaných na půdách v I. nebo II. třídě ochrany z platného územního plánu.
- V rámci přípravy plochy Z.5.9 zajistit realizaci zeleně v rámci plochy Z.5.9 b a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí.
- Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu.
- Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.
- Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak.
- Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

Zastavitelné plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Ostatních pět podmínek bylo zapracováno do výrokové části územního plánu.

Závěr:

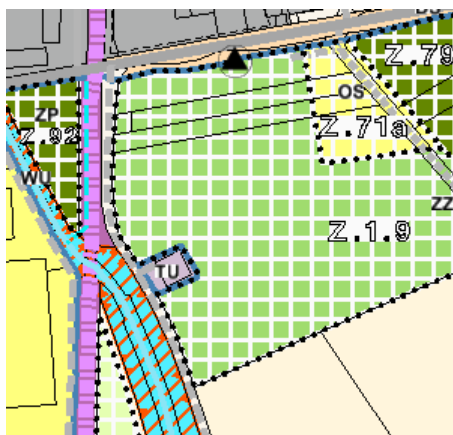
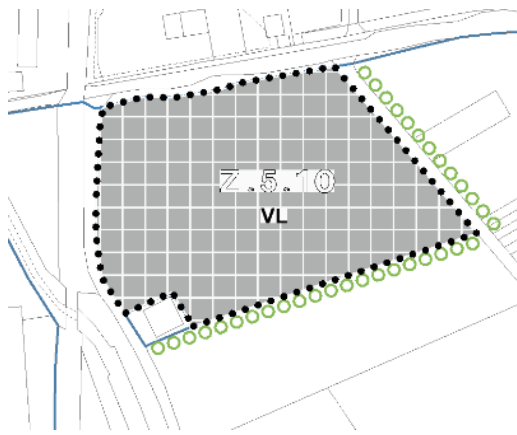
Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Kompenzace plochou Z.52, Z.53 a Z.75 se jeví jako velkorysá. Poloha průmyslového areálu za železnicí se jeví z urbanistického hlediska jako vhodná, protože nedochází k negativnímu ovlivňování stávajících a navržených ploch pro bydlení. Vzhledem k návaznosti na stávající průmyslový areál nelze rozšíření průmyslové zóny uvažovat v jiné poloze. V areálu bude nutné realizovat opatření spojené s existencí záplavového území Q100. Záplavové území se převážně nachází za tělesem železnice a v této části města dochází jen k lokálnímu přelítí vod přes těleso železnice. Navržené zastavitelná plocha se jeví jako vhodná z hlediska urbanistického, veřejného zájmu i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou, dále vyplynula z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zmenšená plocha změny č. 5.9 VL byla rozdělena na dvě etapy výstavby. V první etapě byla vymezena plocha Z.5.9a. Velikost plochy 0,635 ha. Do druhé etapy byla zařazena plocha navazující o velikosti 0,758 ha.

Z.5.10 VL**Výrobní zóna Hodonínská, rozšíření lokality – jih****Současné využití pozemků dle KN:**p.č.8040 orná půda, výměra 35338 m²p.č.8039 orná půda, výměra 2552 m²p.č.8038/1 orná půda, výměra 2450 m²p.č.8038/2 orná půda, výměra 185 m²p.č.8037 orná půda, výměra 4093 m²

Platný územní plán: zastavitelná plocha Z.1.9 ZZ zeleň zahrady a sady a Z.71 a OS občanské vybavení sport

Změna č.5 územního plánu: návrh VL plochy výroby lehké.

Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.**Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice****Fotodokumentace****Odůvodnění:**

Město má zájem podílet se na rozšíření průmyslové zóny. Do rozvojového území by proto rádo zahrnulo i své pozemky (na protilehlé straně ulice Hodonínská). Zájmové území zahrnuje pozemky p.č. 8040, p.č. 8039, p.č. 8038/1, p.č. 8038/2, p.č. 8037.

Projektant prověřil využití ploch pro výrobu, skladování a jiné ekonomické aktivity. Navržená plocha pro výrobu lehkou, navazuje na zastavěné území a stávající průmyslovou zónu. Navržená změna mění stávající funkční využití zastavitelná plocha Z.1.9 ZZ zeleň zahradní a sadová a Z.71 a OS

občanské vybavení sport.

Pozemek leží za železnicí je rovinatý a využíváný k zemědělství. Pozemek leží na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF. Plocha je dopravně napojitelná jedním sjezdem ze silnice II/421, s kterou daná plocha sousedí. U předmětné plochy je stávající autobusová zastávka, která umožní dopravní obsluhu pro dojíždějící zaměstnance. Technická infrastruktura se nachází přes silnici ve stávající průmyslové zóně. Po obvodu areálu je navržen interakční prvek.

Město chce kompenzovat novou zastavitelnou plochu o velikosti 2,9 ha pro lehkou výrobu zrušením plochy Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha) o velikosti 4,71 ha. V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města.

Limity využití území

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Investice do půdy – odvodnění.

El vedení VN vzdušné a jeho ochranné pásmo.

Část pozemku leží v ochranném pásmu železnice.

Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:

- S ohledem na zábory ZPF ve vyšších třídách ochrany vypustit adekvátní množství/plochu zastavitelných ploch lokalizovaných na půdách v I. nebo II. třídě ochrany z platného územního plánu.
- V rámci přípravy plochy zajistit realizaci interakčního prvku pro podporu začlenění plochy do krajiny.
- Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu.
- Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak.
- Doporučena realizace zelených střech pro zachyt dešťových vod a omezení přehřívání.

Zastavitelné plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Ostatní čtyři podmínky byly zapracovány do výrokové části územního plánu.

Závěr:

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Kompenzace plochou Z.52, Z.53 a Z.75 se jeví jako velkorysá. Poloha průmyslového areálu za železnicí se jeví z urbanistického hlediska jako vhodná, protože nedochází k negativnímu ovlivňování stávajících a navržených ploch pro bydlení. Vzhledem k návaznosti na stávající průmyslový areál přes silnici II. třídy nelze rozšíření průmyslové zóny uvažovat v jiné poloze. Navržené zastavitelná plocha se jeví jako vhodná z hlediska urbanistického, veřejného zájmu i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Z.5.11
BV

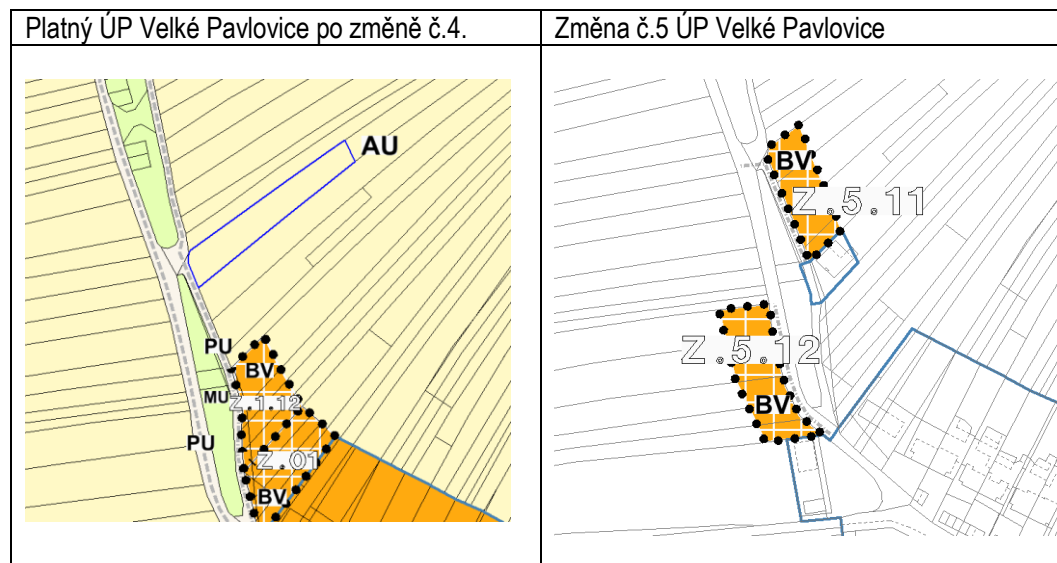
Bydlení na úpatí Pavlovické Staré hory, zastavitelná plocha

Současné využití pozemků dle KN:

p.č.5828 vinice, výměra 2756 m²

Platný územní plán: stabilizovaná plocha AU zemědělské všeobecná

Změna č.5 územního plánu: zastavitelná plocha BV bydlení venkovské



ortofoto mapa

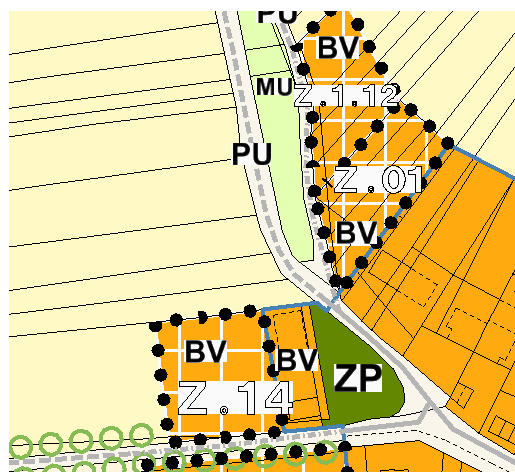


Fotodokumentace

	<p><u>Odůvodnění:</u> Iniciátorem změny je vlastník pozemku p.č. 5828, který má zájem o výstavbu rodinného domu v jižní části pozemku. Město má pochybnosti o vhodnosti záměru především kvůli neekonomické a technické obtížné výstavbě veřejné infrastruktury. Pavlovická stará hora je lokalitou výskytu sysla obecného (národně významného zvláště chráněného druhu). Rozloha předmětných pozemků 1425 m². Projektant prověřil vhodnost pozemku p.č.5828 pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažité a využíván zemědělsky, je zde vysázen vinohrad. Předmětné pozemky leží na IV. třídě ochrany ZPF. Změnou č. Z.5.11 BV byla vymezena z důvodu urbanistického kontextu i plocha navazující na zastavitelnou plochu Z.1.12 BV, kde již jeden RD je postaven. Plocha pro zástavbu byla vymezena v nezbytné šířce cca 23 m tak, aby stavby zabíraly takovou šířku, která je definována stávající zástavbou a vymezenou zastavitelnou plochou. Zahrnuty byly i pozemky p.č.5827, 5825 a 5824. Před navrženou zastavitelnou plochou je již vybudovaná jednosměrná zpevněná komunikace. Pro zastavitelnou plochu bude nutné prodloužit stávající inženýrské od stávajícího RD. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, které tvoří 1 RD.</p> <p><u>Limity využití území</u> Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany. Pozemek leží ve viniční trati. Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Podle § 50 odst. 1 zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla i jejich biotop. Podle § 50 odst. 2 zákona je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stádía nebo jimi užívaná sídla. Podle § 16 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je základem ochrany živočichů komplexní ochrana jejich stanovišť. Příslušným orgánem k povolení výjimky ze zákazů podle § 50 u zvláště chráněných druhů živočichů je podle § 77a odst. 5 zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje.</p> <p>Závěr: Navrženou změnou dojde k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a k rozšíření města severním směrem. Z urbanistického hlediska je změna možná. Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluveno přeřazení zastavitelné plochy do II. etapy. Plocha bude pro zástavbu uvolněna až po zastavění vymezené zastavitelné plochy Z.01 BV a Z.1.12 BV.</p>
Z.5.12 BV	<p>Bydlení za Zelnicemi, zastavitelná plocha</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.6096 orná půda, výměra 2299 m² p.č.6090 ovocný sad, výměra 3876 m² p.č.6091 vinice, výměra 4382 m² p.č.6094 vinice, výměra 3624 m² p.č.6095 ovocný sad, výměra 2664 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AU zemědělské všeobecná <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha BV bydlení venkovské</p>

Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice



Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluvena výrazná redukce zastavitelné plochy. Velikost zastavitelné plochy je 0,19 ha.



Fotodokumentace

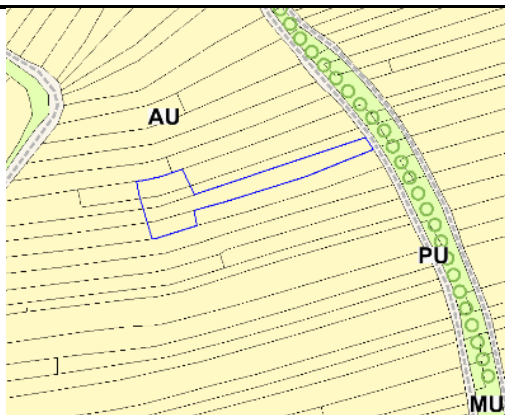
Odůvodnění:

Podnět vzešel od vlastníků pozemků p.č. 6096, p.č. 6090 a p.č. 6091, kteří by rádi využili části svých pozemků pro výstavbu rodinných domů se zázemím pro podnikání a pro zemědělství (vinařství, skladování zemědělských strojů, ...). Uvádí, že pro své stavební záměry by chtěli využít 55,00 m z délky pozemku. Protože uvedené pozemky nenavazují na zastavěné území a bezprostředně spolu nesousedí, je zájmové území rozšířeno také o (mezilehlé) pozemky p.č. 6094 a p.č. 6095.

Pavlovická stará hora je lokalitou výskytu sysla obecného (národně významného zvláště chráněného druhu). Rozloha předmětných pozemků 4197 m².

Projektant prověřil vhodnost pozemku p.č.5828 pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je rovinatý a využíván zemědělsky, nachází se zde vinohrad, ovocný sad i orná půda. Předmětné pozemky

	<p>leží na I. třídě ochrany ZPF. Plocha pro zástavbu byla vymezena v nezbytné šířce cca 25 55 m tak, aby stavby zabíraly takovou šířku, která je definována stávající zástavbou a vymezenou zastavitelnou plochou. Před navrženou zastavitelnou plochou je již vybudovaná zpevněná komunikace. Pro zastavitelnou plochu bude nutné prodloužit stávající inženýrské od stávajícího RD. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.</p> <p><u>Limity využití území</u> Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany. Pozemek leží ve viniční trati. Plocha leží v I. třídě ochrany zemědělské půdy Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý) Podle § 50 odst. 1 zákona jsou zvláště chráněni živočichové chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přírozená i umělá sídla i jejich biotop. Podle § 50 odst. 2 zákona je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla. Podle § 16 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je základem ochrany živočichů komplexní ochrana jejich stanovišť. Příslušným orgánem k povolení výjimky ze zákazů podle § 50 u zvláště chráněných druhů živočichů je podle § 77a odst. 5 zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje.</p> <p><u>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zajistit biologický průzkum zaměřený na potenciální výskyt sysla obecného v dané lokalitě a jejím bezprostředním okolí. • S ohledem na snížení záborů ZPF v I. třídě ochrany zmenšit danou plochu na úroveň max. 30 m od hlavní komunikace. <p>První podmínka byla zapracována do výrokové části územního plánu. Z důvodu dlouhodobého trvalého zájmu investora byla ponechána původní hranice vymezené plochy cca 50 m od hlavní komunikace.</p> <p>Podmínky byly zapracovány do výrokové části územního plánu.</p> <p>Závěr: Navrženou změnou dojde k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a k rozšíření města severním směrem. Z urbanistického hlediska je změna možná, nelze vyloučit negativní dopady na životní prostředí.</p>				
Z.5.13 SX	<p>Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025 a negativního hodnocení, které vyplynulo ze SEA hodnocení byla změna Z.5.13 SX z návrhu ÚP vypuštěna.</p> <p>Vinný sklep Michna, zastavitelná plocha</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.6028 vinice, výměra 2069 m² p.č.6029 vinice, výměra 2112 m² p.č.6030 orná půda, výměra 2473 m² p.č.6031 orná půda, výměra 2815 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AU zemědělské všeobecná <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha SX smíšené obytné jiné</p> <table border="1"> <tr> <td>Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.</td><td>Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</td></tr> <tr> <td></td><td></td></tr> </table>	Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice		
Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.	Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice				



Fotodokumentace

Odůvodnění:

Na pozemcích p.č. 6028, p.č. 6029, p.č. 6030, p.č. 6031 je vybudován vinný sklep využívaný pro zážitkovou rekreaci. Velikost stavby, míra/intenzita využití jsou v rozporu s podmínkami využití nezastavěného území, ploch zemědělských všeobecných AU. Vlastník nemovitostí vznesl podnět ke změně územního plánu: na svých pozemcích zamýšlí, jak vinný sklep, tak další zařízení a služby zaměřené na vinařství a vinařskou turistiku. Domáhá se vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení nebo plochy smíšené.

Změna č. 5 možnosti využití území pro zážitkovou rekreaci sice prověří, bude ale řešena z vlastního podnětu města (tzn. dle jeho představ o rozvoji území). Možné budoucí využití, a především prostorové uspořádání musí respektovat charakter území, musí pro něj být zajištěna odpovídající infrastruktura.

Pavlovická stará hora je lokalitou výskytu sysla obecného (národně významného zvláště chráněného druhu). Rozloha předmětných pozemků 2280 m².

Projektant prověřil vhodnost pozemků pro výstavbu vinného sklepa a další zařízení a služby zaměřené na vinařství a vinařskou turistiku. Pozemek je svažité a využíván zemědělsky, nachází se zde vinohrad a orná půda. Předmětné pozemky leží na IV. a částečně II. třídě ochrany ZPF. Místo stávajícího i nové stavby je situováno na pohledovém horizontu.

Pod navrženou zastavitelnou plochou je již vybudovaná zpevněná komunikace a prochází zde cyklistická a turistická trasa. Zastavitelná plocha nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné území. K předmětné ploše nejsou přivedeny inženýrské sítě.

Vymezení nové zastavitelné plochy pro vinný sklep a související zařízení na pohledovém horizontu ve volné krajině není vhodné z následujících důvodů:

1. Ochrana krajinného rázu: Krajinný ráz představuje jedinečný charakter a estetickou hodnotu krajiny, kterou je nutné chránit před nevhodnými zásahy.

2. Zachování přírodních a kulturních hodnot: Volná krajina často obsahuje cenné přírodní a kulturní prvky, jejichž narušení by vedlo ke ztrátě biodiverzity a historického dědictví. Územní plánování by mělo tyto hodnoty chránit a rozvíjet.

3. Hospodárné využívání území: Je důležité efektivně využívat již zastavěná území a chránit nezastavěné plochy před zbytečnou urbanizací. To zahrnuje i ochranu zelené infrastruktury, která přispívá k ekologické stabilitě krajiny.

4. Veřejný zájem: Územní plánování ve veřejném zájmu stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně ochrany volné krajiny. Narušení pohledového horizontu by mohlo negativně ovlivnit vnímání krajiny a kvalitu života obyvatel.

5. Udržitelný rozvoj: Cílem je dosáhnout rovnováhy mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a sociální soudržností. Zastavění volné krajiny by mohlo tuto rovnováhu narušit a ohrozit udržitelný rozvoj území.

Výtah podstatných částí stanoviska krajského úřadu, cit.:

„Navrhovaný obsah změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice – dílčí změna 08 Vinný sklep Michna“ zahrnuje požadavek na prověření možnosti změny způsobu využití stávajících ploch zemědělských smíšených na II. a IV. třídě ochrany ZPF – orná půda, vinice na plochy umožňující výstavbu vinařství spojeného s vinným sklepem určeným pro zážitkovou rekreaci, vinařskou turistiku a s tím spojené aktivity včetně nezbytné obsluhy území. Rozloha dílčí změny č. 08 je 29 469 m², což stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (bod 118 – „Tematické areály na ploše od stanoveného limitu 2 ha; krematoria“; bod 116 – „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu 100 lůžek“; případně bod 117 – „Stálé kempy a autokempy s ubytovací kapacitou od stanoveného limitu 100 osob“. Realizace vinařství a zázemí pro vinařskou turistiku včetně s tím spojených aktivit a následně s přihlédnutím k potřebě realizace infrastruktury umožňující obsluhu území může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí zvláště na ochranu zemědělského půdního fondu a na ochranu národně významného, kriticky ohroženého druhu sysla obecného. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je velmi produkční půda, kterou je možné odnímat pouze ve veřejném zájmu.

Limity využití území

Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.

Pozemek leží ve viniční trati.

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý)

Plocha částečně leží v II. třídě ochrany zemědělské půdy

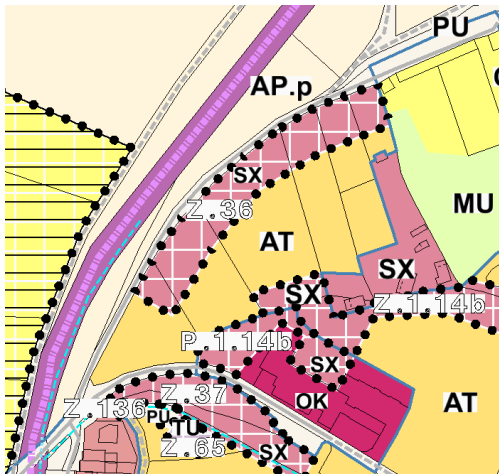


Pozemek leží na pohledovém horizontu a nenavazuje na zastavěné území

Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:

• Vypustit plochu z návrhu změny územního plánu.

Závěr:

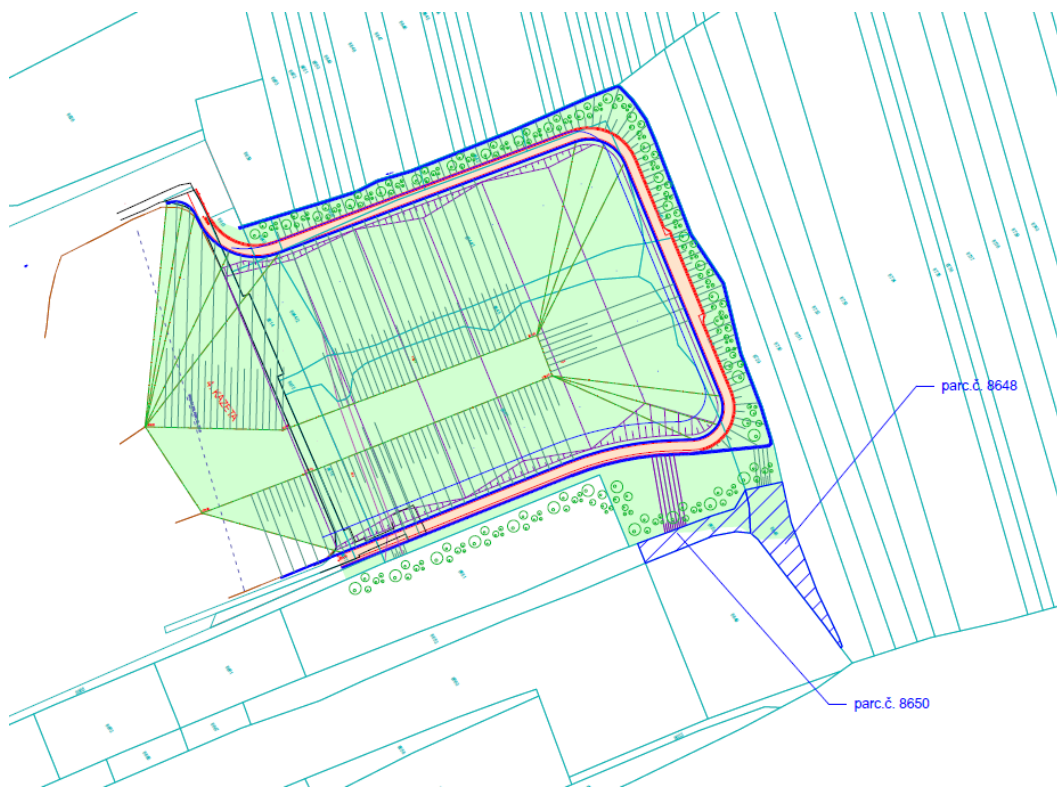
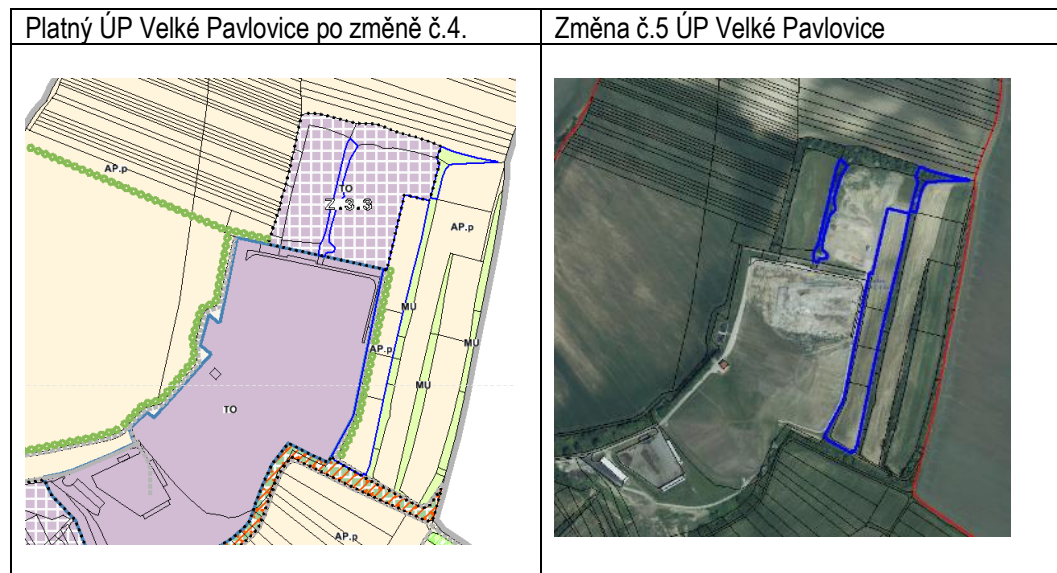
Z urbanistického hlediska lze předpokládat negativní dopady na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedeným argumentům v odůvodnění je vhodné upřednostnit ochranu volné krajiny a nezastavovat

	<p>pohledové horizonty novými stavbami, jako jsou vinné sklepy a související zařízení.</p> <p>Z důvodu přetrvávajícího zájmu investora byla navržená zastavitelná plocha ponechána v návrhu ÚP pro společné jednání.</p>	
Z.5.14 SX	<p>Rekreační plocha, vinné sklepy (pod Šlechtitelskou stanicí)</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.6964 orná půda, výměra 2243 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AP. p – pole a trvale travní porosty pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda)</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha SX smíšené obytné jiné</p>	
	<p>Platný ÚP Velké Pavlovice po změně č.4.</p> 	<p>Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</p> 
	 <p>Fotodokumentace</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Na pozemku p.č. 6964 plánuje vlastník pozemku vybudovat vinné sklepy využívané pro rekreaci. Pozemek navazuje na plochu SX smíšené obytné jiné pod Šlechtitelskou stanicí vinařskou. Projektant prověřil vhodnost pozemku pro výstavbu vinných sklepů využívaných pro rekreaci, této funkci nejlépe odpovídá funkční plocha SX smíšená obytná jiná. Pozemek leží mezi tělesem železnice a mezi zpevněnou komunikací. Šířka pozemku je od cca 2 m do 33 m. Z tohoto umístění</p>	

	<p>pozemku mezi dvě dopravní tělesa lze usoudit, že pozemek nebude pro danou funkci úplně vhodný. V platném ÚP ve výrokové části (kap. I.f.2 Podmínky pro využití ploch) jsou popsány nutná opatření, aby nové pozemky nebyly obtěžovány hlukem a prachem, což v tomto případě lze těžko docílit. Navíc nesmí dojít k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. Pozemek leží na I. třídě ochrany ZPF a lze je vyjmout jen ve veřejném zájmu.</p> <p><u>Limity využití území</u> Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany. Celý pozemek leží v ochranném pásmu železnice. plocha leží v I. třídě ochrany zemědělské půdy</p> <p><u>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pro navazující přípravu záměrů doložit nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. • Prokázání veřejného zájmu s ohledem na zábor ZPF v I. třídě ochrany. <p>Podmínky byly zapracovány do výrokové části územního plánu.</p> <p>Závěr: Z urbanistického hlediska lze předpokládat negativní dopady na ochranu veřejného zdraví. Vzhledem k výše uvedeným argumentům v odůvodnění není plocha v daném místě úplně vhodná a v dalším řízení je nutné splnit následující požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhlas ČD a Správy železnic se stavbou v ochranném pásmu železnice a v blízkosti železničního tělesa. - Prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. <p>Prokázat veřejný zájem pro plánovaný záměr s ohledem na zábor půdního fondu I. třídy ochrany.</p> <p>Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v tomto případě naplněn, neboť záměr výstavby vinných sklepů je přímo funkčně a provozně navázán na přilehlá stanoviště vinic. Sklepy slouží k uložení a zpracování produkce ze zemědělské prvovýroby, čímž podporují tradiční obhospodařování krajiny, zachování vinohradnictví a dlouhodobou péči o půdu.</p> <p>Záměr přispívá k udržitelnosti zemědělského využití území tím, že umožňuje místním pěstitelům zpracovávat a uchovávat vlastní sklizeň v bezprostřední blízkosti vinic, čímž dochází k efektivnímu využití území, omezení přepravy a posílení místní produkce. Současně naplňuje veřejný zájem na ochraně kulturní krajiny a zachování historicky osvědčených forem hospodaření. Vzhledem k přímé vazbě na zemědělskou půdu nelze považovat záměr za neslučitelný s ochranou zemědělského půdního fondu; naopak, jedná se o jeho funkční doplnění, které přispívá k dlouhodobému a stabilnímu užívání půdy v souladu s jejím charakterem.</p>
Z.5.15 TO	<p>Rozšíření skládky Hantály</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č. 8645 ostatní plocha, výměra 1615 m² p.č. 8651 orná půda, výměra 5685 m² p.č. 8661 orná půda, výměra 2050 m² p.č. 8662 orná půda, výměra 1942 m² p.č. 8663 orná půda, výměra 3732 m² p.č. 8668 ostatní plocha, výměra 1463 m² p.č. 8648 ostatní plocha, výměra 900 m² p.č. 8650 ostatní plocha, výměra 532 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> zastavitelná plocha Z.3.3 TO nakládání s odpady, stabilizovaná plocha AP. p – pole a trvale travní porosty pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda), stabilizovaná</p>

plocha MU smíšené nezastavěného území všeobecné (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. MU smíšené krajinné všeobecné), interakční prvek.

Změna č.5 územního plánu: zastavitelná plocha TO nakládání s odpady, I. etapa výstavby



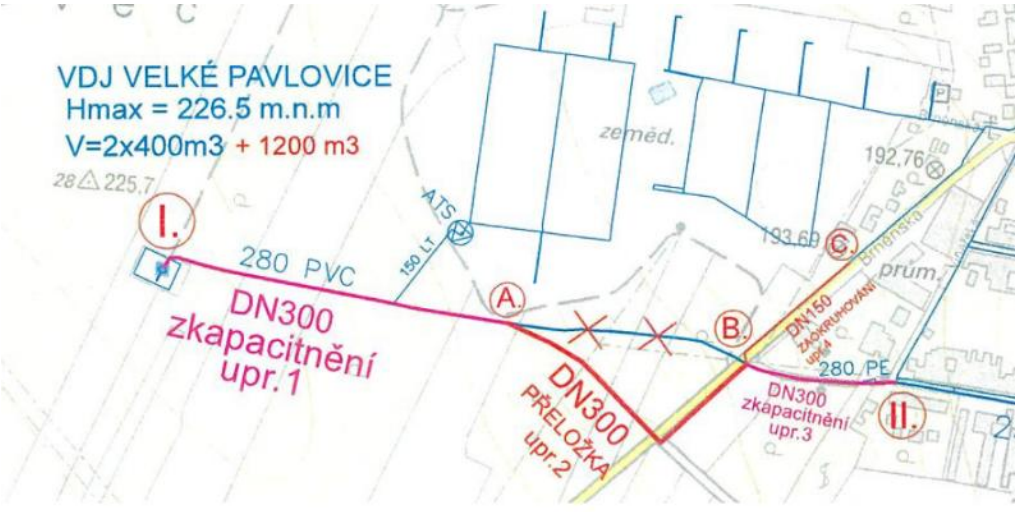
Odůvodnění:



Společnost Hantály, a.s., Tovární 22, 691 06 Velké Pavlovice, IČ: 42324068, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 8645, 8651, 8661, 8662, 8663 a 8668 v k.ú. Velké Pavlovice o celkové výměře 16 487 m² z ploch AP. p – pole a trvalé travní porosty – pole na plochy technické infrastruktury TO – nakládání s odpady. Žadatel plánuje na těchto zmíněných pozemcích rozšířit skládku odpadu.

Předmětný pozemek p.č.8645 je v platném ÚP zařazen do zastavitelné plochy TO – nakládání s odpady, a tudíž nebyl ve změně uveden. Po obvodu skládky je zachována vnitroareálová břehová zeleň v souladu se stanoviskem SEA hodnocení ve změně č.3. Skládku odpadů. Na p.č. 8648 a 8650 bude ponechána jako areálová zeleň.

	<p>Lokalita navazuje na stávající skládku odpadů a je se stávajícím areálem provázána dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita se nachází cca 2,5 km od nejbližší zastavby Bořetic a Vrbic. Dá se předpokládat zvýšení intenzity nákladní dopravy, zábory půdního fondu ve III. třídě ochrany a riziko zápachu. V okolí skládky se nachází zemědělská krajina. Vymezení plochy tohoto typu ve vazbě na stávající infrastrukturu pro nakládání s odpady je vhodným řešením. Návrhová plocha je v daném místě z urbanistického hlediska vhodná a nelze ji umístit v jiné poloze.</p> <p><u>Limity využití území</u> Pozemek leží v zájmovém území Ministerstva obrany.</p> <p><u>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Zachování pásů zeleně v okolí skládky pro podporu začlenění tělesa skládky do krajiny. <p>Podmínka byla zapracována do výrokové části územního plánu.</p> <p>Závěr: Navrhovaná změna funkčního využití pozemků je z urbanistického hlediska vhodná. Lokalita navazuje na stávající skládku a je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, avšak její rozšíření může přinést zvýšenou dopravní zátěž a riziko zápachu.</p>																		
5.16	<p>Nový stavební zákon, přechodné období Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu se zákonem č.437/2024 Sb., kterým se mění stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební a postup pořízení územního plánu probíhá v souladu s přechodnými obdobími.</p>																		
5.17	<p>Soulad s PÚR a ZÚR Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.7 a 9 (dále jen PUR ČR), která je závazná od 01.03.2025. po změně č. 9 (Úplné znění závazné od 1.3.2025 a se změnou č.8 PUR ČR, která byla schválena 27.8.2025 (dále jen PÚR ČR). Změna č.5 územního plánu Velké Pavlovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č.1,2,3a,3b a 4 (dále jen „ZÚR JMK“), která nabyla účinnosti dne 18.04.2025.</p>																		
5.18	<p>Soulad s právními předpisy Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice je v souladu z hlediska nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.</p>																		
5.19	<p>Standardizace – kontrola ETL nástrojem</p> <p>Územní plán byl převeden do jednotného standardu změnou č.4 ÚP Velké Pavlovice a byl uveden do souladu s přílohou č.21 vyhlášky č.500/2006 Sb. Od doby vydání změny č.4 došlo k vydání vyhláškou č.157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, který výše uvedenou vyhlášku zrušil a došlo k úpravě některých názvů. Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice byla uvedena do souladu s touto novou vyhláškou.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.4</th><th>ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.5</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OS občanské vybavení – sport</td><td>OS občanské vybavení sport</td></tr> <tr> <td>OH občanské vybavení – hřbitovy</td><td>OH občanské vybavení hřbitovy</td></tr> <tr> <td>VX výroba jiná</td><td>VX výroba a skladování jiné</td></tr> <tr> <td>ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy</td><td>ZP zeleň parková a parkově upravené plochy</td></tr> <tr> <td>ZZ zeleň – zahrady a sady</td><td>ZZ zeleň zahradní a sadová</td></tr> <tr> <td>AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty</td><td>AL trvalé travní porosty</td></tr> <tr> <td>AP. p pole a trvalé travní porosty – pole</td><td>AP orná půda</td></tr> <tr> <td>MU smíšené nezastavěného území všeobecné</td><td>MU smíšené krajinné všeobecné</td></tr> </tbody> </table>	ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.4	ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.5	OS občanské vybavení – sport	OS občanské vybavení sport	OH občanské vybavení – hřbitovy	OH občanské vybavení hřbitovy	VX výroba jiná	VX výroba a skladování jiné	ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy	ZZ zeleň – zahrady a sady	ZZ zeleň zahradní a sadová	AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AL trvalé travní porosty	AP. p pole a trvalé travní porosty – pole	AP orná půda	MU smíšené nezastavěného území všeobecné	MU smíšené krajinné všeobecné
ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.4	ÚP VELKÉ PAVLOVICE po změně č.5																		
OS občanské vybavení – sport	OS občanské vybavení sport																		
OH občanské vybavení – hřbitovy	OH občanské vybavení hřbitovy																		
VX výroba jiná	VX výroba a skladování jiné																		
ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy																		
ZZ zeleň – zahrady a sady	ZZ zeleň zahradní a sadová																		
AP.t pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AL trvalé travní porosty																		
AP. p pole a trvalé travní porosty – pole	AP orná půda																		
MU smíšené nezastavěného území všeobecné	MU smíšené krajinné všeobecné																		

5.20	<p>Aktualizace zastavěného území</p> <p>Změna č. 5 aktualizuje zastavěné území obce podle § 116 odst. 4 stavebního zákona.</p> <p>Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 19.02.2025. Do stávajícího stabilizovaného stavu a do zastavěného území byly přidány:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zastavitelná plocha Z.3.6 b VL v severní části města p.č.5741/2, 5741/1, 5742/1, 5743/3. - Část zastavitelné plochy Z.1.12 BV (nově SX) v severní části města p.č.5823/2, 5823/3. - Zastavitelná plocha Z.04 BV, proluka na ulici Ostravické, kde je postaven rodinný dům p.č.4641/649. - Zastavitelná plocha Z.2.1 BV, rodinný dům na ulici Vinařská, p.č.7739/2. - Zastavitelná plocha Z.46 a Z63 VD, výrobní stavby na p.č.7742/2 a 7738/6 - Zastavitelná plocha Z.18 BV, rodinný dům na ulici Tovární, p.č.835/1. - Zastavitelná plocha Z.55 VL, výrobní stavby na p.č.743/3 a 743/1. - Zastavitelná plocha Z.3.3 TO v lokalitě skládky Hantály, kde se rozšiřuje skládka na p.č.8647. <p>V souladu s ustanovením § 116 odst. 3 písm. e) stavebního zákona byly do zastavěného území zahrnuty také pozemky pozemních komunikací nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a dráhy v části procházející intravilánem a ostatními pozemky zastavěného území,</p> <p>Ve Změně č. 5 ÚP Velké Pavlovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.</p>
5.21	<p>Zpracování stanoviska Českých drah, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha – Nové Město, IČ 70994226 uplatněných ke změně č.4 ÚP Velké Pavlovice</p> <p><i>Vyjádření. zn. 0223/24-O32, bylo podáno dne 30.01.2024, č. j. oup/4245/440/17 a doplněno podáním s názvem Námitka zn. zn. 0285/24-O32 dne 05.03.2024 č. j. oup/4245/440/28, s téměř totožným obsahem:</i></p> <p>Na základě stanoviska Českých drah, byla do výrokové části územního plánu KAP. i.f.2 Podmínky pro využití ploch, do ploch Dopravy drážní (DZ), do přípustného využití zpracováno následující využití: „stavby a zařízení související vybaveností území, stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.“</p> <p>Závěr: Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.</p>

5.22	<p>Zpracování stanoviska Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., Čechova 1300/23, 69002 Břeclav, IČ 49455168 Vyjádření sp. zn. POZ-2024-000516, bylo podáno dne 28.02.2024, č. j. oup/4245/440/26 uplatněných ke změně č.4 ÚP Velké Pavlovice</p> <p>Nesouhlasí s navrhovanou přeložkou vodovodních přivaděče – trasa přeložky vodovodního přivaděče by měla vést v souběhu s přeložkou bezpečnostního přepadu z VDJ (plocha Z.77) a dále v souběhu s komunikací Brněnská až po původní trasu v uličce (směr ul. Zahradní). Přeložka vodovodního přivaděče pouze v úseku mezi body A a B – viz příloha.</p>  <p>Navržená přeložka vodovodního přivaděče byla opravena dle předložené studie. Ostatní požadavky se týkaly již vymezených a schválených změn v územním plánu a nových podmínek pro již vymezené plochy. Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice, řeší jen nové záměry obsažené v zadání změny ÚP. Rozšíření vodojemu je obsaženo v platném ÚP zastavitelná plocha Z.73 TU Technická infrastruktura všeobecná.</p> <p>Ve výrokové textové části platném ÚP je mimo jiné uvedeno v podkapitole: OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH: V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách řešených v ÚP 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. V navazujících řízeních bude nutné kladné stanovisko společnosti VaK Břeclav a.s.</p>
5.23	<p>V souvislosti s probíhající výstavbou v lokalitě Išperky (severně od města), vyvstal požadavek na posunutí účelové komunikace (p.č.5747) o cca 5 m jižním směrem. Navržená změna je zakreslena ve změně ÚP.</p>

	 <p>ortofoto mapa</p>
<p>5.24</p>	<p>V platném ÚP byl předmětný pozemek p.č.848 výměra 531 m² orná půda, ležící v zastavěném území, v platném ÚP zařazen jako přestavbová plocha P.1.18 VL výroba lehká. Pozemek je využíván jako zahrada k přilehlým rodinným domům. Toto chybné zařazení předmětného pozemku bylo změnou 5.24 přearženo z plochy výroby lehké VL do stabilizované plochy bydlení venkovské BV.</p>  <p>ortofoto mapa</p>

Monitorovací ukazatele

Monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci změny ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Vybrané monitorovací ukazatele

- Skutečné zábory půdního fondu (v rozdělení na třídy ochrany ZPF)
- Počet a rozsah ploch skutečně umístěných do území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů

Odůvodnění etapizace

Etapizace stanovená v platném ÚP a jeho změnách č.1,2,3,4 zůstává bez zásadních změn. Změnou č.Z.5.2 dojde k přeřazení části plochy Z.58 VL do I. etapy výstavby (plocha 1,29 ha), zbývající jižní část plochy Z.58 VL bude z ÚP vypuštěna (plocha cca 3 ha).

Změnou č.Z.5.4 dojde k přeřazení plochy Z.20 BV do I. etapy výstavby (plocha 2,54 ha), plocha Z.21 BV bude přeřazena z I. etapy do II.etapy výstavby (plocha cca 2,45 ha).

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Silniční doprava, místní komunikace, účelové komunikace

Beze změn.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Kapitola byla aktualizována viz výroková část kap. I.D.3 DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

Železniční doprava

Do textové části ÚP bylo zpracováno stanovisko Českých drah a.s.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

Naučná stezka

Beze změn.

Letecká doprava

Beze změn.

Zásobování vodou

Do textové a grafické části ÚP bylo částečně zpracováno stanovisko VaK Břeclav.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Beze změn.

Zásobování elektrickou energií

Beze změn.

Zásobování plynem

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Do koordinačního výkresu byly doplnit zákresy linie tras obou metalických kabelů, elektropřípojky, umístění stanice katodové ochrany Velké Pavlovice, trasy anodových uzemnění a příslušných kabelových rozvodů včetně všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

1. Ustanovením S 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000, DN 900 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením S 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 DN 900 a DN 800 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením S 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením S 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením S 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
2. Návrhové zastavitelné plochy Z.5.2 a T.5.3 zasahují do ochranné vzdálenosti anodového uzemnění Stanice katodové ochrany Velké Pavlovice ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
3. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
4. V případě výsadby musí nad plynovodem a anodovým uzemněním zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu a anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný

neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

Přenos informací

Beze změn.

Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou č.5 ÚP Velké Pavlovice byl **aktualizován výkres** č.1.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace a textová část ÚP Velké Pavlovice dle vyhlášky č.157/2024 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Formální úpravy jsou zapracovány do textové i grafické části územního plánu.

Hluk ze silniční dopravy a železniční dopravy

Beze změn.

DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Beze změn.

Přírodní hodnoty

Beze změn.

Krajinný ráz

Beze změn.

Územní systém ekologické stability

Beze změn.

Vodní a větrná eroze

Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

Beze změn.

Architektonicky cenné stavby

Beze změn.

Hospodářský potenciál rozvoje

Beze změn.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Velké Pavlovice:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Beze změn.

Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn.

Záplavová území

Beze změn.

Ložiska surovin

Celé katastrální území obce Velké Pavlovice leží v průzkumném území „Svahy Českého masívu“.

Poddolovaná území

Beze změn.

Sesuvná území

Beze změn.

Chráněná území přírody

Beze změn.

Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn.

Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Beze změn.

Požadavky požární ochrany

Beze změn.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

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

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

Uvedené vymezené území je v textové i grafické části zpracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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

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

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

Vodohospodářské stavby

Beze změn.

Ochrana ovzduší

Beze změn.

Přehled použitých zkratk

KPÚ Komplexní pozemkové úpravy

PSZ Plán společných zařízení

DOSS Dotčený orgán státní správy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace

k.ú. Katastrální území

PÚR Politika územního rozvoje

Podklady

Podkladem pro zpracování **Změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice** byly následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 7 a 9 (2025)
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje po aktualizaci č. 3a, b (2024)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – čtvrtá úplná aktualizace 2021
- Katastrální mapa 02/2025
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2024

Související legislativní předpisy

- Zákon č.283/2021 Sb., stavební zákon
- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Změnou č. 5 ÚP Velké Pavlovice nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu.

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

Koordinace prvků USES a dopravní a technické infrastruktury:

ÚP Horní Bojanovice (Územní plán Horní Bojanovice, 10/2012, Ing. arch. Michal Hadlač, Brno)

- RBC JM48 (dříve RBC) vymezený v k.ú. Velké Pavlovice navazuje na RBC 228 (k.ú. Horní Bojanovice).
- K 158 T vymezený v k.ú. Velké Pavlovice navazuje na NRBK17 (k.ú. Horní Bojanovice).

ÚP Starovičky (Změna č. 3 ÚP Starovičky, 01/2022, Ing. arch. Jana Kaštánková, Brno)

- K 158 T vymezený v k.ú. Velké Pavlovice navazuje na K 158T (k.ú. Starovičky).
- LBK.2 vymezený v k.ú. Velké Pavlovice navazuje na biokoridor USES vymezený v k.ú. Starovičky.

ÚP Němčičky (Změna č. 2 ÚP Němčičky – návrh pro veřejné projednání, 06/2023, Ing. arch. Pavel Klein, Brno)

- K 158 T vymezený v k.ú. Velké Pavlovice navazuje na K 158T (k.ú. Němčičky u Hustopečí). (Návaznost USES byla doplněna do aktuální dokumentace ÚP Němčičky změna 2.)
- LBK.1 a vymezený v k.ú. Velké Pavlovice navazuje na LBK.4 (k.ú. Němčičky). (Návaznost USES byla doplněna do aktuální dokumentace ÚP Němčičky změna 2.)

ÚP Bořetice (Změna č. 2 ÚP Bořetice, 05/2022, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

- LBK.4 vymezený v k.ú. Velké Pavlovice spojující LBC. Zahájka 2 a LBC U Koudelky má zajištěno propojení v k.ú. Bořetice, kde je vymezen biokoridor LBK 4, který dále pokračuje do k.ú. Němčičky u Hustopečí, kde je značen jako LBK5.
- LBC U Koudelky vymezené v k.ú. Velké Pavlovice má zajištěnu návaznost biokoridorem LBK 2, který je vymezen v k.ú. Bořetice.
- LBK.9 vymezený v k.ú. Velké Pavlovice má zajištěnu návaznost biokoridorem LBK 5, který je vymezen v k.ú. Bořetice.

ÚP Vrbice (Změna č. 1 ÚP Vrbice, 01/2021, Ing. arch. Barbora Jenčková, Brno)

- LBK.11 vymezený v k.ú. Velké Pavlovice má zajištěnu návaznost biokoridorem LBK 10, který je vymezen v k.ú. Vrbice u Velkých Pavlovic.

ÚP Rakvice (Změna č.1 ÚP Rakvice, 09/2021, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

- LBK.6 b vymezený v k.ú. Velké Pavlovice má zajištěnu návaznost biokoridorem LBK 5, který je vymezen v k.ú. Rakvice.

V územních plánech sousedních obcí je zajištěna návaznost prvků ÚSES vymezených v ZÚR JMK. Odlišně jsou uváděny pouze názvy jednotlivých prvků ÚSES.

Koordinace prvků technické a dopravní infrastruktury TEP08:

ÚP Bořetice (Změna č. 2 ÚP Bořetice, 05/2022, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

- Koridor pro plynovod TEP08, VTL plynovod Brumovice – Trkmanský dvůr, vymezený v k.ú. Velké Pavlovice má zajištěnou návaznost v k.ú. Bořetice pod označením CNZ-TEP08 – koridory technické infrastruktury (pro VTL plynovod).

ÚP Rakvice (Změna č.1 ÚP Rakvice, 09/2021, Ing. arch. Milan Hučík, Brno)

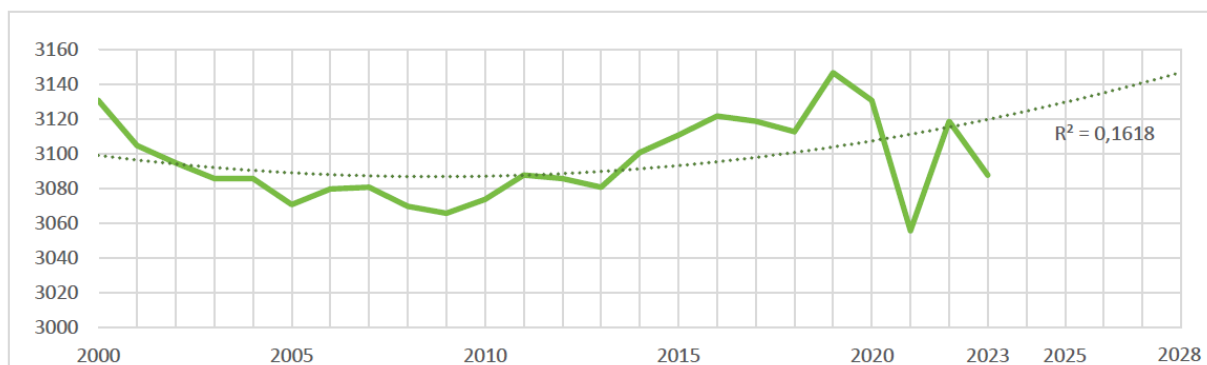
- Koridor pro plynovod TEP08, VTL plynovod Brumovice – Trkmanský dvůr, vymezený v k.ú. Velké Pavlovice má zajištěnou návaznost v k.ú. Rakvice. Záměr je v ÚP označen textem CNZ-TEP08 – koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace – VTL plynovod Brumovice – Trkmanský dvůr.

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

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

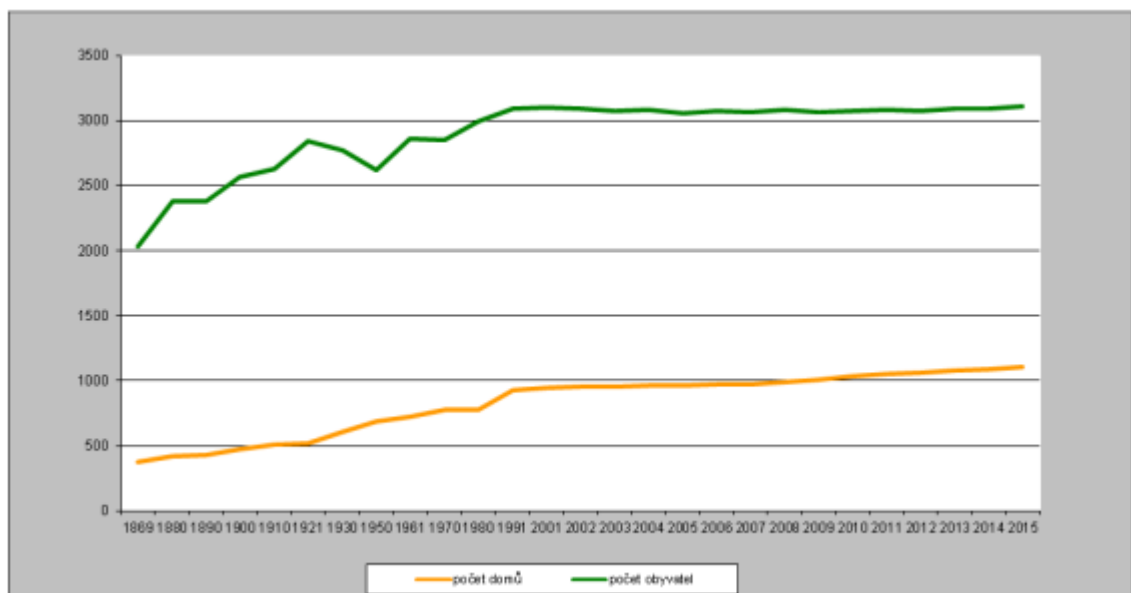
Dle aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (ÚAP) z roku **2024** se v roce 2028 předpokládá cca 3150 obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel



**R² je hodnotou spolehlivosti odhadu trendu vývoje počtu obyvatel*

Počet obyvatel Velkých Pavlovic v roce 2024 je cca 3072 obyvatel.



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

Změnou funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch dojde k mírnému navýšení ploch pro bydlení. Jedná se především o vymezenou plochu Z 5.11, 5.12 BV pro stavbu cca 6 RD.

Změnou č.5.4 dochází ke změně etapizace mezi plochami Z20 BV a Z21 BV. Z20BV se zařazuje do I. etapy a plocha Z21BV (2,4 ha) do druhé etapy výstavby, případně lze uvažovat o vypuštění plochy z návrhu ÚP.


Ve městě Velké Pavlovice bylo od roku 2013 postaveno cca 35 rodinných domů, 9 bytů pro seniory a jeden bytový dům. Zastavěno bylo cca 3,3 ha pozemků. Z celkového počtu návrhových ploch pro bydlení pro 212 rodinných domů jich bylo postaveno 44 což je 20 %. Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení 23,3 ha bylo dosud zastavěno 3,3 ha což je 15 %. **Lze konstatovat, že v ÚP je vymezen přiměřený dostatek ploch pro bydlení. Nové zastavitelné plochy v lokalitě Zelnice Z.5.11 a Z.12 BV (I. a IV. třída ochrany ZPF) o velikosti 0,56 ha doplňují urbanistickou koncepci navrženou v platném ÚP. Ve městě Velké Pavlovice jsou již téměř zastavěny dostupné stavební proluky, a proto není možné záměry umístit do stávajícího zastavěného území bez nutnosti nového záboru zemědělské půdy. Změna Z.5.11 BV byla zařazena do II. etapy výstavby. Ve změně č. 5 bylo jako kompenzace navraceno 2,93 ha do ZPF I. třídy ochrany.**


Přehled a charakteristika navržených ploch BV (bydlení venkovské) a jejich zastavěnost:					
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Zbývající plocha k zastavění (ha)	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost lokality.
BV Z.01 (0,15ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	1	0,15	izolovaný RD, nebo řadový RD	Připravovaný záměr.
BV Z.1.12 (0,15ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	2	0,08	izolovaný RD, nebo řadový RD	Lokalita zastavěna z 50 %, ½ plochy zahrnuta do zastavěného území
BV Z03 Z04 (2,565ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělky	29	0,26	izolované RD nebo dvojdomy	Lokalita zastavěna z 95% zbytek rozestavěn, postaveno 30 RD. Plocha Z 04 byla již zastavěna a vypuštěna z ÚP.
BV	Severozápadní	41		izolované RD nebo	Připravovaná lokalita.

Z09 (4,428ha)	okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký		4,428	dvojdomy	Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě Padělký, 08/2011, KT architekti.
BV Z10 (0,2ha)	Severozápadní okraj města, ulice Kopečky, lokalita Padělký	3	0,15	izolované RD nebo dvojdomy	Lokalita rozestavěna, postaven 1 RD
BV Z12 (2,11ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	19	2,11	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě Padělký, 08/2011, KT architekti.
BV Z13 Z14 (0,712ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	6	0,56	izolované RD nebo dvojdomy	Postaven 1RD. Plocha Z14 BV byla zmenšena.
BV Z15 0,114ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	1	0,114	Izolovaný RD	Připravovaný záměr.
BV Z16 (3,0ha)	Severozápadní okraj města, Za ulicí V Sadech, lokalita Padělký	24	3,0	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita.
BV Z17 Z.2.1 (0,446ha)	Jihozápadní okraj města, ulice Brněnská	1	0,38	izolovaný RD	Plocha částečně zastavěna. Plocha Z.2.1 byla z návrhu ÚP vypuštěna.
BR Z18 (0,943ha)	Jižní okraj města, ulice Tovární	9	0,7	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě ul. Tovární, 08/2013, KT architekti. Plocha je zasíťovaná a je zde vybudovaná komunikace. Probíhá výstavba. Jeden RD postaven a zapsán v KN další 3RD před dokončením.
BV Z19 Z20 (4,218ha)	Jižní okraj města, ulice Nádražní	33	3,9-1,83 = 2,07	izolované RD nebo dvojdomy	V zastavitelné ploše dochází k výstavbě objektů charakterem rodinných domů 2x.
BV Z21 (2,451ha)	Jižní okraj města, za ulicí Nádražní	21	2,45 – 1.1=1,35	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
BV Z23 (0,676ha)	Severní okraj města, ulice Trávníky	5	0	izolované RD nebo dvojdomy	V celé ploše byl realizován jeden RD. Plocha byla z ÚP vypuštěna.
BV Z74 (1,716ha)	Jižní okraj města za ul. Zahradní	8	1,716	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
Celkem (23,3ha)		203	49,998	rodinných domů	

		17,068	
--	--	--------	--

Přehled vymezených ploch výroby v ÚP Velké Pavlovice a jejich zastavěnost.

Označení plochy dle standardu ÚP	Označení funkčního využití ploch dle jednotného standartu	Velikost plochy (ha)	Zbývá k zastavě ní	Zastavěnost
Z.48 VL	výroba lehká	0,7	0,65	Dosud nezastavěno ze 100 % Plocha částečně zastavěna. Na pozemku postaveno parkoviště cca 500 m². Plocha Z.48 patří stejnému majiteli jako sousední budova – fy.Elis Textil Servis s.r.o.. Firma plochu drží pro další možný rozvoj areálu. Plocha je a bude provozně provázána se stávajícím areálem. Jedná se o rozvojovou rezervu. Z tohoto důvodu plocha není dosud zastavěna.
				
Z.49 VL	výroba lehká	0,27	0	Pozemek oplocen + stavba. Plocha leží v zastavěném území a byla přeřazena do stabilizovaných ploch.
Z.50 VL	výroba lehká	0,7	0,7	Dosud nezastavěno ze 100 %. Stávající budova vinařství na pozemku parc. č. 4540 svým severním okrajem částečně zasahuje do zastavitelné plochy Z.50, na parc. č. 4524/15. Jedná se o pozemek evidovaný jako vinice, který přímo sousedí s provozní budovou sloužící ke zpracování vína. Pozemek je ve vlastnictví provozovatele vinařství a je držen jako strategická rezerva pro možné rozšíření technologických a provozních kapacit vinařského areálu.
	výroba lehká	0,7		

				
Z.52 VL	výroba lehká	2,56	0	Plocha navržena k redukcí 2,56 ha
Z.53 VL	výroba lehká	1,79	0	Plocha navržena k redukcí 1,79 ha
Z.54 VL	výroba lehká	0,5	0,5	Dosud nezastavěno ze 100 %
Z.55 VL	výroba lehká	0,55	0,32	Částečně zastavěno ze 42 %, 0,23 ha
Z.58 VL	výroba lehká	4,3	1,3	Plocha navržena k redukcí 3,0 ha
Z.3.6 b VL	výroba lehká	0,2	0	Zastavěno ze 100 %,
Výroba lehká celkem		11,57	3,47 3,52	70% zastavěno + redukce ploch

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že plochy výroby lehké se postupně ubývají. Z původní velikosti 11,57 ha zbývá plocha pro zastavení 3,5 ha. Z výše uvedeného je zřejmé, že po redukcí plochy Z.52,53,58 VL je nutné vymezit nové plochy výroby lehké. V návaznosti na stávající průmyslový areál na ulici Hodonínské byla změnou č.5 vymezena nová plocha výroby lehké Z.5.1 a VL (3,3 ha), plocha Z.5.9c (3,3 ha).

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že dochází k **postupnému úbytku zastavitelných ploch pro výrobu lehkou**. Z původní rozlohy 11,57 ha zbývá k faktickému využití již pouze 3,47 ha. Vzhledem k navrhované redukcí zastavitelných ploch Z.52, Z.53 a Z.58 (funkce VL – výroba lehká) je z hlediska **zachování funkčního využití území pro výrobu nezbytné vymezit nové plochy výroby lehké**.

Zastavitelné plochy (proluky) Z.48 a Z.50 se nacházejí v rámci stávajícího průmyslového areálu, avšak jsou drženy vlastníky stávajících provozoven jako strategická rezerva pro jejich vlastní rozvoj. Vzhledem k této skutečnosti není reálně možné tyto plochy v dohledné době využít pro novou výstavbu. Z pohledu zásad účelného využívání zastavěného území a zastavitelných ploch (§ 38, 39 stavebního zákona) je proto nezbytné zvážit řešení v podobě vymezení nových ploch pro výrobu lehkou, které budou reálně využitelné v plánovaném období.

Současně je nutné při jejich vymezení **minimalizovat dopad na zemědělský půdní fond a upřednostnit plochy navazující na zastavěné území**, s ohledem na § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Označení plochy dle standardu ÚP	Označení funkčního využití ploch dle jednotného standartu	Velikost plochy (ha)	Zbývá k zastavě ní	Zastavěnost
Z.63 VD	Výroba drobná a služby	0,94	0,91	Částečně zastavěno ze 3 %, 0,03 ha
Z.2.2 VD	Výroba drobná a služby	0,13	0,13	Dosud nezastavěno ze 100 %

Z.46 VD	Výroba drobná a služby	0,19	0	Zastavěno ze 100 %,
Výroba drobná a služby celkem		1,26	1,04	17% zastavěno
Z.61 VE	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	1,7	1,7	Dosud nezastavěno ze 100 %
Výroba energie z obnovitelných zdrojů		1,7	1,7	
Z.1.11 VZ	výroba zemědělská a lesnická	5,6	5,6	Dosud nezastavěno ze 100 %
Výroba zemědělská a lesnická		5,6	5,6	

Výroba drobná a služby, výroba energie z obnovitelných zdrojů a výroba zemědělská a lesnická není ve změně č.5 navržena.

Celkem bylo v ÚP Velké Pavlovice vymezeno 20,13 ha ploch pro výrobu, po redukci a zastavění zůstává 11,81 ha ploch pro výrobu. Z toho 5,6 ha pro výrobu zemědělskou (prvovýroba), 1,7 ha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a 3,47 ha pro výrobu lehkou.

I. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Není relevantní.

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

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

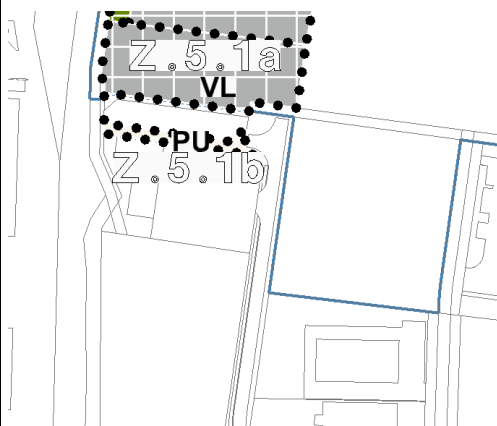
Funkční změny obsažené ve Změně č. 5 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci.**

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

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené ve Změně č. 5 ÚP Velké Pavlovice.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z.5.1 a, b	<p>Výrobní zóna Hodonínská – areál fy. Beton VP s.r.o.</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.4524/106 orná půda, výměra 2999 m² p.č.4524/114 ostatní komunikace, 310 m² p.č.4524/116 orná půda, 383 m² <u>Velikost navržené zastavitelné plochy 0,33 ha</u></p> <p><u>Platný územní plán:</u> část plochy VL plochy výroby lehké, část plochy AP. p pole a trvalé travní porosty – pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda). Návrh interakčního prvku, účelová komunikace.</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> návrh VL plochy výroby lehké a návrh PU veřejná prostranství všeobecná</p>



Fotodokumentace

Odůvodnění:

Projektant prověřil využití průmyslové zóny. Změnu iniciovala společnost Beton VP s.r.o., která má v areálu průmyslové zóny zázemí pro své podnikání (stavebnictví). Usiluje o úpravu uspořádání vnitroareálové obsluhy (pozemky p.č. 4524/114 a p.č. 4524/116) a rozšíření zázemí na přilehlý pozemek p.č. 4524/106. Pozemky jsou ve vlastnictví společnosti Beton VP s.r.o.

Změna byla rozdělena na dvě dílčí změny Z.5.1 a VL a Z.5.1 b PU. Změna č. Z.5.1 b PU (výměra cca 384 m²) mění stabilizovanou plochu VL výroba lehká na plochu PU veřejná prostranství všeobecná, čímž bude umožněno napojení na účelové komunikace trasované po obvodu areálu.

Změna č. Z.5.1 a VL (výměra cca 3309 m²) vymezuje novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou, která navazuje na stávající areál a technologicky ji nelze umístit v jiné poloze. Navržené technologie v předmětné ploše navazují na stávající technologie a provozy v realizované ve stabilizované ploše výroby lehké. Navržená plocha je napojena na technickou a dopravní infrastrukturu ze stávajícího areálu.

Navržená plocha leží na I. a II. třídě ochrany ZPF a leží v záplavovém území Q100 vodního toku Trkmanka. Po obvodu areálu je navržen interakční prvek. Zastavitelná plocha je navržena na rovině a navazuje na stávající průmyslový areál. Při výstavbě vzhledem k poloze navržené plochy nepředpokládáme negativní dopad na krajinný ráz. Kapacita stávajícího průmyslového areálu je již téměř vyčerpána a záměr nelze umístit v jiné poloze.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě.
- Technologická provázanost na stávající areál v průmyslové zóně.
- Plocha navazuje na zastavěné území města a na stávající průmyslový areál.

Nevýhody:

- zábor pozemků I. a II. třídy ochrany
- druh pozemku – orná půda
- záplavové území Q100

	<p>Zdůvodnění navrhovaného řešení</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území. V souvislosti s rozšířením průmyslového areálu na ulici Hodonínské došlo k přehodnocení zastavitelných ploch v jižní části města Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha). V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Tyto plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města. b) Město Velké Pavlovice leží na převážně kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Tato část města leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a technologicky je provázána se stávajícím areálem. c) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací se částečně upravuje (návrhová plocha Z.5.1 a) a) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnámání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. b) Při umístování směrových a liniových staveb není zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu. <p>Závěr</p> <p>Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Kompenzace plochou Z.52, Z.53 a Z.75 se jeví jako velkorysá. Poloha průmyslového areálu za železnicí se jeví z urbanistického hlediska jako vhodná, protože nedochází k negativnímu ovlivňování stávajících a navržených ploch pro bydlení. Vzhledem k technologické provázanosti na stávající areál nelze rozšíření uvažovat v jiné poloze. V areálu bude nutné realizovat opatření spojené s existencí záplavového území Q100. Záplavové území se převážně nachází za tělesem železnice a v této části města dochází jen k lokálnímu přelívu vod přes těleso železnice. Navržené zastavitelné plochy ve změně č.5 se zcela jednoznačně jeví jako vhodná z hlediska urbanistického i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Potřeba vymezit novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou, vyplývá z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</p> <p>Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v daném případě jednoznačně naplněn, neboť plocha je určena pro výrobu, která přinese přímý hospodářský přínos obci a podstatně přispěje k posílení zaměstnanosti v území. Záměr je umístěn v návaznosti na zastavěné území obce, čímž splňuje požadavek na minimalizaci zásahu do zemědělského půdního fondu v souladu se zásadami ochrany ZPF. Neexistuje vhodná alternativa v rámci zastavěného území ani na půdě s nižší třídou ochrany, a proto převažuje veřejný zájem na realizaci záměru nad veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy.</p>
Z.5.2	<p>Výroba na ulici Brněnská, úprava etapizace a zrušení části plochy</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> Část p.č.7761 ovocný sad, výměra 5212 m², velikost navržené plochy 1075 m².</p> <p><u>Platný územní plán:</u> zastavitelná plocha Z.58 VL plochy výroby lehké, II. etapa výstavby <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plochy Z.58 VL plochy výroby lehké, I. etapa výstavby, vypuštění návrhu zastavitelné plochy Z.58 jižní část o velikosti – 3 ha</p>



Výřez z výkresu etapizace



ortofoto mapa

Odůvodnění:

Iniciátorem změny je vlastník pozemku p.č. 7761 v k.ú. Velké Pavlovice, který dlouhodobě usiluje o výstavbu zámečnické dílny v severní části svého pozemku (dle dodaného zákresu zhruba na výměře do 1000 m²). Zastavitelná plocha Z.58, do které pozemek náleží, je plochou výroby lehké VL zařazenou do II. etapy výstavby. (Podmínkou zahájení II. etapy je využití 80 % sousední plochy Z63 VD.) Podmínka splněna není, a proto plochu Z.58 nelze využít.

Tentýž podnět byl prověřován při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl z řešení vypuštěn. Město má (i přes předchozí nesouhlas) zájem vyjít vlastníkově pozemku vstříc, proto přistoupilo na razantní úpravu plochy Z.58 (tj. zrušení její jižní části o velikosti cca 3 ha), která by mohla být dostatečnou kompenzací za úpravu etapizace.

Plocha Z.58 VL je vymezena na úzkých řemenitých pozemcích vhodně orientovaných kolmo k místní komunikaci (ve vlastnictví města). Při ponechání severní části plochy Z.58 by byla zajištěna její dopravní obsluha; a naopak místní komunikace včetně inženýrských sítí by byla účelně (oboustranně) využita.

Investor má zpracovanou projektovou dokumentaci. Pozemky jsou zařazeny do III. třídy ochrany ZPF. Záměr je v souladu s dlouhodobou vizí rozvoje města Velké Pavlovice v této části města. Zadní část pozemku bude z územního plánu vypuštěna.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě.
- Plocha navazuje na zastavitelnou plochu (Z.63 VD)
- Zastavitelná plocha je vymezena v platném ÚP ve II. etapě výstavby
- Zábory pozemků III. třídy ochrany

Nevýhody:

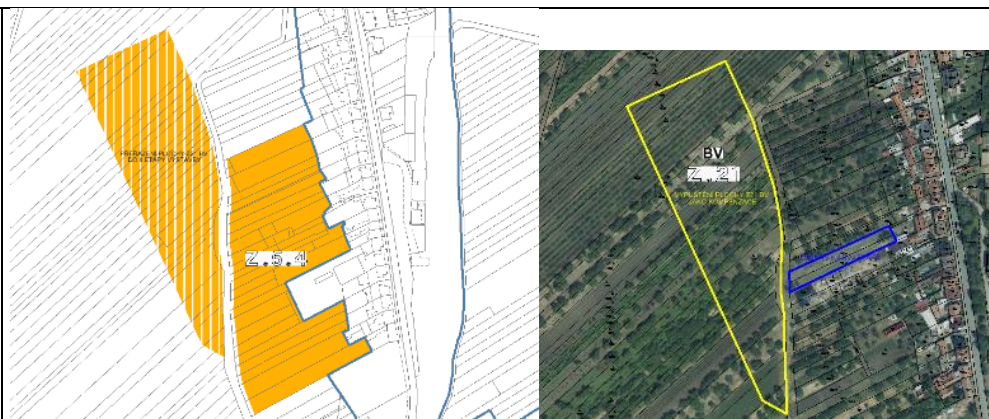
- druh pozemku – ovocný sad

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Odnímaná zemědělská půda je přednostně umístěna na zastavitelné ploše, která je vymezena v platném ÚP (Z.58 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 přiléhající ke stávající místní komunikaci.

Tentýž podnět byl prověřován při pořízení Změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice – z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF byl z řešení vypuštěn. Město má (i přes předchozí nesouhlas) zájem vyjít vlastníkově pozemku vstříc, proto přistoupilo na razantní úpravu plochy Z.58 (tj. zrušení/vypuštění její jižní části – cca 3 ha), která by mohla být

	<p>dostatečnou kompenzací za úpravu etapizace.</p> <p>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.</p> <p>b) 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 obhospodařovaná stávajícím způsobem po hranici sadu tvořenou v současné době meruňkovými stromy viz obrázky níže. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.</p> <p>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.</p> <p>d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.</p> <p>Závěr</p> <p>Navržené přearování zastavitelné plochy do I. etapy výstavby a redukce 3 ha ploch výroby ve změně č.5 se zcela jednoznačně jeví jako nejvhodnější z hlediska urbanistického, ekonomického i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami v okolí města, kde se ovšem nachází zemědělská třída I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Ekonomicky bude využita stávající místní komunikace včetně inženýrských sítí. Navazující plocha Z.63 VD je postupně konzumována. Urbanisticky leží lokalita v jižní části města a doplňuje výrobní služby podél komunikace ke stávajícímu zemědělskému areálu. Bydlení je dostatečně vzdáleno od řešené plochy cca 150 m.</p> <p>Potřeba změny etapizace vyplynula z reálné potřeby realizace záměru pro výrobu v území. Zmenšená plocha změny č. 5.2 VL byla rozdělena na dvě etapy výstavby. V první etapě byla vymezena plocha mezi stávající silnicí II.třídy a místní komunikací. Velikost plochy 0,76 ha. Do druhé etapy byla zařazena plocha navazující 5.2b o velikosti 0,52 ha.</p> <p>Výstavbu v ploše Z.5.2b VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha VL Z.5.2).</p> <p>Cílem etapizace je regulace pořadí využívání zastavitelných ploch, na základě časové potřeby, technické připravenosti, a územní návaznosti. Má přímý vztah k ochraně ZPF a k zajištění udržitelného rozvoje území.</p>
T.5.3 VL	<p>Prádelna v areálu Moravská Agra, úprava funkčního využití z VZ na VL.</p> <p>Tato změna nevyvolává zábor ZPF.</p>
Z. 5.4	<p>Bydlení za ulicí Nádražní, úprava etapizace</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.792/1 orná půda, výměra 995 m² p.č.792/2 orná půda, výměra 845 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> zastavitelná plocha Z.20 BV bydlení venkovské, II. etapa výstavby <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha Z.20 BV bydlení venkovské, I. etapa výstavby</p>



Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice. Výřez z výkresu etapizace

ortofoto mapa



Upravená velikost zastavitelných ploch.

Etapizace využití území nastavená v plochách Z.19, Z.20 a Z.21 nevystihuje potřeby a očekávání uživatelů území. Situace v ploše Z.20 je neudržitelná (stavby k bydlení jsou vydávány za stavby pro zemědělství, dopravní napojení je řešeno provizorně formou tzv. závků). Iniciátorem změny jsou vlastníci pozemků p.č. 792/1 a p.č. 792/2 v zastavitelné ploše Z.20, kteří od roku 2020 usilují o výstavbu rodinného domu.


Město má zájem neutěšenou situaci v území vyřešit i za cenu úpravy uspořádání lokality. Plochy Z.19, Z.20 a Z.21 jsou vymezeny na orné půdě v I. třídě ochrany bonity. V návrhu změny č.5.4 bylo navrženo přearažení plochy Z.20 BV (2,54 ha) z II. etapy do I. etapy výstavby a přearažení plochy Z.21 BV (2,44 ha) z I. etapy do II. etapy. Obě plochy leží na orné půdě v I. třídě ochrany. Změna etapizace nebude mít dopad na urbanistickou koncepci. Naopak úpravou dojde k postupnému zastavování území od města do volné krajiny. Navržená obslužná komunikace a řešení navržených inženýrských sítí zůstává beze změn dle platného ÚP. Navržená obslužná komunikace Z.129 PU je zařazena do I. etapy výstavby a je vedena v trase stávající účelové komunikace.

Závěr:

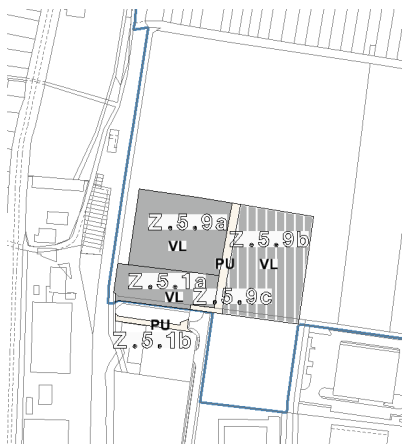
Navrhovaná změna etapizace spočívá v přearažení dvou ploch určených pro bydlení: plocha Z.20 BV se přesouvá z II. etapy do I. etapy a plocha Z.21 BV z I. etapy do II. etapy. Tato úprava nemá zásadní dopad na urbanistickou koncepci ani na zemědělský půdní fond. Tato změna reaguje na aktuální potřeby vlastníků pozemků i na strategii města Velké Pavlovice, které se snaží flexibilně reagovat na rostoucí poptávku po bydlení v rodinných domech.

Přesun plochy Z.20 BV do dřívější fáze umožní rychlejší realizaci výstavby a uspokojení poptávky po nových stavebních parcelách. Naopak odložení realizace plochy Z.21 BV do pozdější etapy nepůsobí žádné zásadní komplikace, neboť urbanistická koncepce zůstává zachována a přesun neovlivní celkovou strukturu rozvoje města.

Důležitým aspektem navrhované změny je také skutečnost, že nemá negativní dopad na

	<p>zemědělský půdní fond. Přesuny ploch probíhají v rámci zastavitelných území, aniž by došlo k rozšiřování zástavby na kvalitní zemědělské pozemky.</p> <p>Celkově lze tuto úpravu vnímat jako logický krok, který reflektuje jak zájmy vlastníků pozemků, tak strategické cíle města v oblasti rozvoje bydlení. Díky této změně bude možné efektivněji reagovat na aktuální demografické potřeby a podpořit další rozvoj Velkých Pavlovic v souladu s dlouhodobou koncepcí územního plánování.</p> <p>Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluvena úprava zastavitelných ploch Z20 a Z21. Zastavitelná plocha Z20 byla zmenšena o 1,83 ha, tato část plochy byla přeřazena do ploch ZZ zeleň zahradní a sadová. Zastavitelná plocha Z21 byla zmenšena o 1,1 ha, tato část plochy byla přeřazena do ploch ZZ zeleň zahradní a sadová.</p> <p>Výstavbu v ploše Z.21 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.19 a plochy Z.20 BV).</p> <p>Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v daném případě naplněn, neboť navržené plochy pro bydlení umožní realizaci výstavby pro stávající obyvatele obce, zejména pro potomky a další členy místních rodin, kteří jsou vlastníky dotčených pozemků. Tím dochází k podpoře generační obměny a k zajištění kontinuity osídlení, což má přímý vliv na zachování soudržnosti místního společenství. Záměr reaguje na reálnou poptávku po bydlení v rámci stávající komunity, je umístěn v přímé návaznosti na zastavěné území obce a respektuje zásady hospodárného využívání území. Veřejný zájem na zachování sociální stability a kontinuity osídlení tak převažuje nad zájmem na úplné zachování původního zemědělského využití dotčených pozemků.</p>
Z.5.5	Bydlení pod opilými sklepy, úprava výškové regulace Tato změna nevyvolává zábor ZPF.
Z.5.6	Propojení za dvorem, úprava plochy pro veřejně prospěšnou stavbu Tato změna nevyvolává zábor ZPF.
Z.5.7	ČOV Velké Pavlovice, úprava členění Tato změna nevyvolává zábor ZPF.
Z.5.8 DS	Parkování pro ZUŠ, zadní příjezd Tato změna nevyvolává zábor ZPF.
Z. 5.9	<p>Výrobní zóna Hodonínská, rozšíření lokality – sever</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.4524/8 orná půda, výměra 50 798 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AP. p – pole a trvale travní porosty pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda), návrh interakčního prvku.</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> návrh VL plochy výroby lehké a plochy ZP zeleň parková a parkově upravené plochy.</p> <p>Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice</p>  <p>Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluvena výrazná redukce zastavitelné plochy a návrh</p>

etapizace.



Odůvodnění:

Vlastník pozemku p.č. 4524/8 podal podnět k jeho začlenění do průmyslové zóny. Město má zájem o rozšíření průmyslové zóny Hodonínská, protože stávající průmyslová zóna při ulici Hodonínská je již téměř spotřebována.

Rozšíření průmyslové zóny až do **těsné** blízkosti plochy Z.43, která je vyhrazena pro nový hřbitov, není ideální. Vybudování hřbitova sice není aktuální, poptávka po hrobových místech setrvale klesá, město ale nemá k dispozici jinou vhodnou lokalitu.

Projektant prověřil využití ploch pro výrobu, skladování a jiné ekonomické aktivity. Navržená plocha pro výrobu lehkou, navazuje na zastavitelné území a stávající průmyslovou zónu. Pozemek leží za železnicí téměř naproti vlakové zastávce, je rovinatý a využíván k zemědělství. Pozemek leží na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF. Plocha je dopravně napojitelná navrženou místní komunikací Z.5.9c PU na dopravní a technickou infrastrukturu přímo z průmyslové zóny. **Od plánovaného rozšíření hřbitova ho odděluje navržený 10 m a 30 m pruh zeleně (Z.5.9 b ZP).** Po obvodu areálu a komunikace je navržen interakční prvek.

Město chce kompenzovat novou zastavitelnou plochu o velikosti **1,39 3,3** ha pro lehkou výrobu zrušením plochy Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha) o velikosti 4,71 ha. V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě.
- Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající průmyslový areál

Nevýhody:

- zábor pozemků I. třídy ochrany
- druh pozemku – orná půda
- část plochy zasahuje do záplavového území Q100

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území. V souvislosti s rozšířením průmyslového areálu na ulici Hodonínské došlo k přehodnocení zastavitelných ploch v jižní části města Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha). V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Tyto plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové

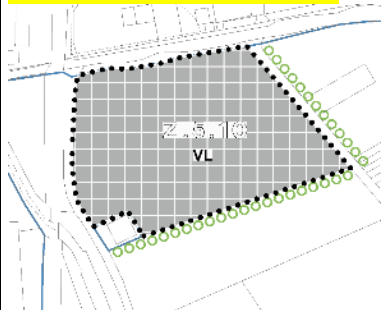
	<p>velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP.</p> <p>Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města.</p> <p>Město Velké Pavlovice leží na převážně kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Tato část města leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je provázána se stávající průmyslovou zónou.</p> <p>b) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací se částečně nahrazuje místní komunikací (návrhová plocha Z.5.9 c). Kolem vymezené zastavitelné plochy je navržena zeleň parková a parkově upravené plochy</p> <p>c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnужnější plochy zemědělského půdního fondu.</p> <p>d) Při umísťování směrových a liniových staveb není zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.</p> <p>Závěr:</p> <p>Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Kompenzace plochou Z.52, Z.53 a Z.75 se jeví jako velkorysá. Poloha průmyslového areálu za železnicí se jeví z urbanistického hlediska jako vhodná, protože nedochází k negativnímu ovlivňování stávajících a navržených ploch pro bydlení. Vzhledem k návaznosti na stávající průmyslový areál nelze rozšíření průmyslové zóny uvažovat v jiné poloze. V areálu bude nutné realizovat opatření spojené s existencí záplavového území Q100. Záplavové území se převážně nachází za tělesem železnice a v této části města dochází jen k lokálnímu přelíti vod přes těleso železnice. Navržené zastavitelná plocha se jeví jako vhodná z hlediska urbanistického, veřejného zájmu i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Potřeba vymežit novou zastavitelnou plochu pro výrobu lehkou, dále vyplynula z vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zmenšená plocha změny č. 5.9 VL byla rozdělena na dvě etapy výstavby. V první etapě byla vymezena plocha Z.5.9a. Velikost plochy 0,635 ha. Do druhé etapy byla zařazena plocha navazující plocha o velikosti 0,758 ha.</p> <p>Výstavbu v ploše Z.5.9b VL je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha VL Z.5.9a a Z.48 VL).</p> <p>Stávající proluka v průmyslové zóně zastavitelná plocha Z.48 se nachází v rámci stávajícího průmyslového areálu, avšak jsou drženy vlastníky stávajících provozoven jako strategická rezerva pro jejich vlastní rozvoj (podrobněji viz kapitola k).</p> <p>Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v daném případě jednoznačně naplněn, neboť plocha je určena pro výrobu, která přinese přímý hospodářský přínos obci a podstatně přispěje k posílení zaměstnanosti v území. Záměr je umístěn v návaznosti na zastavěné území obce, čímž splňuje požadavek na minimalizaci zásahu do zemědělského půdního fondu v souladu se zásadami ochrany ZPF. Neexistuje vhodná alternativa v rámci zastavěného území ani na půdě s nižší třídou ochrany, a proto převažuje veřejný zájem na realizaci záměru nad veřejným zájmem na ochraně zemědělské půdy.</p> <p>Pro ochranu zemědělského půdního fondu byla v daném území zvolena etapizace, která umožňuje postupné a řízené využívání zastavitelných ploch v souladu s potřebami obce. Tím je zajištěno, že k odnětí zemědělské půdy dochází pouze v nezbytném rozsahu a v návaznosti na skutečný rozvoj území, v souladu se zásadami ochrany ZPF.</p>
Z.5.10 VL	<p>Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluveno vypuštění změny Z.5.10 VL z návrhu ÚP.</p> <p>Výrobní zóna Hodonínská, rozšíření lokality – jih</p> <p>Současné využití pozemků dle KN:</p>

p.č.8040 orná půda, výměra 35338 m²
p.č.8039 orná půda, výměra 2552 m²
p.č.8038/1 orná půda, výměra 2450 m²
p.č.8038/2 orná půda, výměra 185 m²
p.č.8037 orná půda, výměra 4093 m²

Platný územní plán: zastavitelná plocha Z.1.9 ZZ zeleň zahrady a sady a Z.71 a OS občanské vybavení sport

Změna č.5 územního plánu: návrh VL plochy výroby lehké.

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice



Odůvodnění:

Město má zájem podílet se na rozšíření průmyslové zóny. Do rozvojového území by proto rádo zahrnulo i své pozemky (na protilehlé straně ulice Hodoninská). Zájmové území zahrnuje pozemky p.č. 8040, p.č. 8039, p.č. 8038/1, p.č. 8038/2, p.č. 8037.

Projektant prověřil využití ploch pro výrobu, skladování a jiné ekonomické aktivity. Navržená plocha pro výrobu lehkou, navazuje na zastavěné území a stávající průmyslovou zónu. Navržená změna mění stávající funkční využití zastavitelná plocha Z.1.9 ZZ zeleň zahradní a sadová a Z.71 a OS občanské vybavení sport.

Pozemek leží za železnicí je rovinatý a využíváný k zemědělství. Pozemek leží na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany ZPF. Plocha je dopravně napojitelná jedním sjezdem ze silnice II/421 s kterou daná plocha sousedí. U předmětné plochy je stávající autobusová zastávka, která umožní dopravní obsluhu pro dojíždějící zaměstnance. Technická infrastruktura se nachází přes silnici ve stávající průmyslové zóně. Po obvodu areálu je navržen interakční prvek.

Město chce kompenzovat novou zastavitelnou plochu o velikosti 2,9 ha pro lehkou výrobu zrušením plochy Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha) o velikosti 4,71 ha. V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na silnici II. třídy a inženýrské sítě.
- Plocha navazuje přes silnici na zastavěné území a na stávající průmyslový areál

Nevýhody:

- zábor pozemků I. třídy ochrany
- druh pozemku – orná půda
- investice do půdy

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území. V souvislosti s rozšířením průmyslového areálu na ulici Hodonínské došlo k přehodnocení zastavitelných ploch v jižní části města Z.52 VL (2,56 ha), Z.53 VL (1,79 ha) a Z.75 PU (0,36 ha). V této části města zatím nedošlo k rozvoji výroby, plocha leží na I. třídě ochrany ZPF a dosud nebyly sceleny jednotlivé pozemky. Tyto plochy Z.52 VL, Z.53 VL, Z.75 PU o celkové velikosti cca 4,71 ha byly navrženy k vypuštění z platného ÚP. Jak je patrné z ÚAP ORP Hustopeče, tak zemědělská půda I. třídy ochrany tvoří 47,14 % a II. třída ochrany 24,08 % zemědělských ploch. Méně kvalitní zemědělská půda se nachází v severozápadní části města, kde je koncentrována obytná funkce a na navazujících plochách je vymezena lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý). Předmětný záměr nelze umístit v jiné poloze s ohledem z důvodu výskytu kvalitních půd téměř po celém obvodu města. Město Velké Pavlovice leží na převážně kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Tato část města leží v I. a II. třídě ochrany ZPF. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a je provázána se stávající průmyslovou zónou.
- b) Zemědělská půda je využívána jako orná půda. Navržené řešení nenaruší organizaci zemědělského půdního fondu. Síť zemědělských účelových komunikací se nemění. Kolem vymezené zastavitelné plochy je navržena zeleň – interakční prvky.
- c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu.
- d) Při umísťování směrových a liniových staveb není zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Závěr:

Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byly porovnány s dalšími vhodnými lokalitami. Kompenzace plochou Z.52, Z.53 a Z.75 se jeví jako velkorysá. Poloha průmyslového areálu za železnici se jeví z urbanistického hlediska jako vhodná, protože nedochází k negativnímu ovlivňování stávajících a navržených ploch pro bydlení. Vzhledem k návaznosti na stávající průmyslový areál přes silnici II. třídy nelze rozšíření průmyslové zóny uvažovat v jiné poloze. Navržené zastavitelné plochy se jeví jako vhodné z hlediska urbanistického, veřejného zájmu i z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

Z.5.11 BV

Bydlení na úpatí Pavlovické Staré hory, zastavitelná plocha

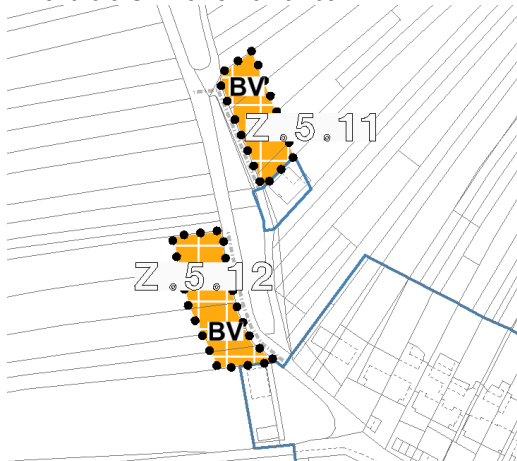
Současné využití pozemků dle KN:

p.č.5828 vinice, výměra 2756 m²

Platný územní plán: stabilizovaná plocha AU zemědělské všeobecná

Změna č.5 územního plánu: zastavitelná plocha BV bydlení venkovské

Změna č.5 ÚP Velké Pavlovice





Odůvodnění:

Iniciátorem změny je vlastník pozemku p.č. 5828, který má zájem o výstavbu rodinného domu v jižní části pozemku. Město má pochybnosti o vhodnosti záměru především kvůli neekonomické a technické obtížné výstavbě veřejné infrastruktury.

Pavlovická stará hora je lokalitou výskytu sysla obecného (národně významného zvláště chráněného druhu). Rozloha předmětných pozemků 1425 m².

Projektant prověřil vhodnost pozemku p.č.5828 pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je mírně svažitý a využíván zemědělsky, je zde vysázen vinohrad. Předmětné pozemky leží na IV. třídě ochrany ZPF. Změnou č.Z.5.11 BV byla vymezena z důvodu urbanistického kontextu i plocha navazující na zastavitelnou plochu Z.1.12 BV, kde již jeden RD je postaven. Plocha pro zástavbu byla vymezena v nezbytné šířce cca 23 m tak, aby stavby zabíraly takovou šířku, která je definována stávající zástavbou a vymezenou zastavitelnou plochou. Zahrnuty byly i pozemky p.č.5827,5825 a 5824. Před navrženou zastavitelnou plochou je již vybudovaná jednosměrná zpevněná komunikace. Pro zastavitelnou plochu bude nutné prodloužit stávající inženýrské od stávajícího RD. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území, které tvoří 1 RD.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na místní komunikaci (již zrealizována) a inženýrské sítě.
- Plocha navazuje na zastavěné území, na které je již postaven rodinný dům.
- zábor pozemků IV. třídy ochrany

Nevýhody:

- Plocha leží ve vymezené viniční trati
- Plocha leží v lokalitě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý)

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území, na kterém je již postaven rodinný dům.
Město Velké Pavlovice leží na převážně kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dojde k záboru IV. třídy ochrany ZPF.
- Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru). Zemědělská půda na sousedních pozemcích bude využívána a obhospodařovaná stávajícím způsobem. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.
- Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnutnější plochy zemědělského půdního fondu. Část pozemku přilehající ke stávající místní komunikaci.
- Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Závěr:

Navrženou změnou dojde k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a k rozšíření města severním

	<p>směrem. Z urbanistického hlediska je změna možná.</p> <p>Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluveno přearažení zastavitelné plochy do II. etapy. Výstavbu v ploše Z.5.11 BV je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BV Z.01 a plochy Z.1.12 BV).</p> <p>Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v daném případě naplněn, neboť navržené plochy pro bydlení umožní realizaci výstavby pro stávající obyvatele obce, zejména pro potomky a další členy místních rodin, kteří jsou vlastníky dotčených pozemků. Tím dochází k podpoře generační obměny a k zajištění kontinuity osídlení, což má přímý vliv na zachování soudržnosti místního společenství. Záměr reaguje na reálnou poptávku po bydlení v rámci stávající komunity, je umístěn v přímé návaznosti na zastavěné území obce a respektuje zásady hospodárného využívání území. Veřejný zájem na zachování sociální stability a kontinuity osídlení tak převažuje nad zájmem na úplné zachování původního zemědělského využití dotčených pozemků.</p> <p>V ÚP je navržena kompenzace o velikosti 2,93 ha v lokalitě za ul. Nádražní. Plochy navráceny z ploch bydlení BV do ploch ZZ zeleň zahradní a sadová.</p>
<p>Z.5.12 BV</p>	<p>Bydlení za Zelnicemi, zastavitelná plocha</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.6096 orná půda, výměra 2299 m² p.č.6090 ovocný sad, výměra 3876 m² p.č.6091 vinice, výměra 4382 m² p.č.6094 vinice, výměra 3624 m² p.č.6095 ovocný sad, výměra 2664 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AU zemědělské všeobecná <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha BV bydlení venkovské</p> <div data-bbox="347 1048 933 1518"> </div> <div data-bbox="933 1223 1401 1514"> </div> <div data-bbox="347 1541 866 2011"> </div> <p style="color: red;">redukce zastavitelné plochy</p>

Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025, bylo na jednání 17.6.2025 domluvena výrazná redukce zastavitelné plochy. Velikost zastavitelné plochy je 0,19 ha.

Odůvodnění:

Podnět vzešel od vlastníků pozemků p.č. 6096, p.č. 6090 a p.č. 6091, kteří by rádi využili části svých pozemků pro výstavbu rodinných domů se zázemím pro podnikání a pro zemědělství (vinařství, skladování zemědělských strojů, ...). Uvádí, že pro své stavební záměry by chtěli využít 55,00 m z délky pozemku. Protože uvedené pozemky nenavazují na zastavěné území a bezprostředně spolu nesousedí, je zájmové území rozšířeno také o (mezilehlé) pozemky p.č. 6094 a p.č. 6095.

Pavlovická stará hora je lokalitou výskytu sysla obecného (národně významného zvláště chráněného druhu). Rozloha předmětných pozemků 4197 m².

Projektant prověřil vhodnost pozemku p.č.5828 pro výstavbu rodinného domu. Pozemek je rovinatý a využíván zemědělsky, nachází se zde vinohrad, ovocný sad i orná půda. Předmětné pozemky leží na I. třídě ochrany ZPF. Plocha pro zástavbu byla vymezena v nezbytné šířce cca 25 55 m tak, aby stavby zabíraly takovou šířku, která je definována stávající zástavbou a vymezenou zastavitelnou plochou. Před navrženou zastavitelnou plochou je již vybudovaná zpevněná komunikace. Pro zastavitelnou plochu bude nutné prodloužit stávající inženýrské od stávajícího RD. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

Výhody:

- Bezproblémové napojení na místní komunikaci a inženýrské sítě.
- Plocha navazuje na zastavěné území.

Nevýhody:

- zábor pozemků I. třídy ochrany
- Plocha leží ve vymezené viniční trati
- Plocha leží v lokalitě výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (sysel obecný a čilimník bílý)

Zdůvodnění navrhovaného řešení



- a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území.
Město Velké Pavlovice leží na převážně kvalitní půdě I. a II. třídy ochrany. Urbanisticky navržená plocha navazuje na stávající zástavbu a dojde k záboru I. třídy ochrany ZPF.
- b) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru). Zemědělská půda na sousedních pozemcích bude využívána a obhospodařována stávajícím způsobem. Sít' zemědělských účelových komunikací nebude měněna.
- c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. Část pozemku přilehající ke stávající místní komunikaci.
- d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:

- Zajistit biologický průzkum zaměřený na potenciální výskyt sysla obecného v dané lokalitě a jejím bezprostředním okolí.
- S ohledem na snížení záborů ZPF v I. třídě ochrany zmenšit danou plochu na úroveň max. 30 m od hlavní komunikace.

~~První podmínka byla zapracována do výrokové části územního plánu. Z důvodu dlouhodobého trvalého zájmu investora byla ponechána původní hranice vymezené plochy cca 50 m od hlavní komunikace.~~

Podmínky byly zapracovány do výrokové části územního plánu.

	<p>Závěr: Navrženou změnou dojde k vymezení zastavitelné plochy pro bydlení a k rozšíření města severním směrem. Z urbanistického hlediska je změna možná, nelze vyloučit negativní dopady na životní prostředí. Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v daném případě naplněn, neboť navržené plochy pro bydlení umožní realizaci výstavby pro stávající obyvatele obce, zejména pro potomky a další členy místních rodin, kteří jsou vlastníky dotčených pozemků. Tím dochází k podpoře generační obměny a k zajištění kontinuity osídlení, což má přímý vliv na zachování soudržnosti místního společenství. Záměr reaguje na reálnou poptávku po bydlení v rámci stávající komunity, je umístěn v přímé návaznosti na zastavěné území obce a respektuje zásady hospodárného využívání území. Veřejný zájem na zachování sociální stability a kontinuity osídlení tak převažuje nad zájmem na úplné zachování původního zemědělského využití dotčených pozemků. V ÚP je navržena kompenzace o velikosti 2,93 ha v lokalitě za ul. Nádražní. Plochy navráceny z ploch bydlení BV do ploch ZZ zeleň zahradní a sadová.</p>
<p>Z.5.13 SX</p>	<p>Na základě nesouhlasného stanoviska KÚJMK, Odbor územního plánování SP.ZN. S-JMK 56474/2025 a negativního hodnocení, které vyplynulo ze SEA hodnocení byla změna Z.5.13 SX z návrhu ÚP vypuštěna.</p> <p>Vinný sklep Michna, zastavitelná plocha</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.6028 vinice, výměra 2069 m² p.č.6029 vinice, výměra 2112 m² p.č.6030 orná půda, výměra 2473 m² p.č.6031 orná půda, výměra 2815 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AU zemědělské všeobecná <u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha SX smíšené obytné jiné</p> <div data-bbox="347 1099 1406 1514">   </div> <p>Odůvodnění: Na pozemcích p.č. 6028, p.č. 6029, p.č. 6030, p.č. 6031 je vybudován vinný sklep využívaný pro zážitkovou rekreaci. Velikost stavby, míra/intenzita využití jsou v rozporu s podmínkami využití nezastavěného území, ploch zemědělských všeobecných AU. Vlastník nemovitosti vznesl podnět ke změně územního plánu: na svých pozemcích zamýšlí, jak vinný sklep, tak další zařízení a služby zaměřené na vinařství a vinařskou turistiku. Domáhá se vymezení zastavitelné plochy občanského vybavení nebo plochy smíšené. Změna č. 5 možnosti využití území pro zážitkovou rekreaci sice prověří, bude ale řešena z vlastního podnětu města (tzn. dle jeho představ o rozvoji území). Možné budoucí využití, a především prostorové uspořádání musí respektovat charakter území, musí pro něj být zajištěna odpovídající infrastruktura. Pavlovická stará hora je lokalitou výskytu sysla obecného (národně významného zvláště chráněného druhu). Rozloha předmětných pozemků 2280 m². Projektant prověřil vhodnost pozemků pro výstavbu vinného sklepa a další zařízení a služby</p>

zaměřené na vinařství a vinařskou turistiku. Pozemek je svažitý a využíván zemědělsky, nachází se zde vinohrad a orná půda. Předmětné pozemky leží na IV. a částečně II. třídě ochrany ZPF. Místo stávajícího i nové stavby je situováno na pohledovém horizontu.

Pod navrženou zastavitelnou plochou je již vybudovaná zpevněná komunikace a prochází zde cyklistická a turistická trasa. Zastavitelná plocha nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné území. K předmětné ploše nejsou přivedeny inženýrské sítě.

Vymezení nové zastavitelné plochy pro vinný sklep a související zařízení na pohledovém horizontu ve volné krajině není vhodné z následujících důvodů:

1. Ochrana krajinného rázu: Krajinný ráz představuje jedinečný charakter a estetickou hodnotu krajiny, kterou je nutné chránit před nevhodnými zásahy.

2. Zachování přírodních a kulturních hodnot: Volná krajina často obsahuje cenné přírodní a kulturní prvky, jejichž narušení by vedlo ke ztrátě biodiverzity a historického dědictví. Územní plánování by mělo tyto hodnoty chránit a rozvíjet.

3. Hospodárné využívání území: Je důležité efektivně využívat již zastavěná území a chránit nezastavěné plochy před zbytečnou urbanizací. To zahrnuje i ochranu zelené infrastruktury, která přispívá k ekologické stabilitě krajiny.

4. Veřejný zájem: Územní plánování ve veřejném zájmu stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně ochrany volné krajiny. Narušení pohledového horizontu by mohlo negativně ovlivnit vnímání krajiny a kvalitu života obyvatel.


5. Udržitelný rozvoj: Cílem je dosáhnout rovnováhy mezi hospodářským rozvojem, ochranou životního prostředí a sociální soudržností. Zastavění volné krajiny by mohlo tuto rovnováhu narušit a ohrozit udržitelný rozvoj území.

Výtah podstatných částí stanoviska krajského úřadu, cit.:

„Navrhovaný obsah změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice – dílčí změna 08 Vinný sklep Michna“ zahrnuje požadavek na prověření možnosti změny způsobu využití stávajících ploch zemědělských smíšených na II. a IV. třídě ochrany ZPF – orná půda, vinice na plochy umožňující výstavbu vinařství spojeného s vinným sklepem určeným pro zážitkovou rekreaci, vinařskou turistiku a s tím spojené aktivity včetně nezbytné obsluhy území. Rozloha dílčí změny č. 08 je 29 469 m², což stanovuje rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (bod 118 – „Tematické areály na ploše od stanoveného limitu 2 ha; krematoria“; bod 116 – „Rekreační a sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha a ubytovací zařízení vně sídelních oblastí s kapacitou od stanoveného limitu 100 lůžek“; případně bod 117 – „Stálé kempy a autokempy s ubytovací kapacitou od stanoveného limitu 100 osob“. Realizace vinařství a zázemí pro vinařskou turistiku včetně s tím spojených aktivit a následně s přihlédnutím k potřebě realizace infrastruktury umožňující obsluhu území může mít významný negativní vliv na složky životního prostředí zvláště na ochranu zemědělského půdního fondu a na ochranu národně významného, kriticky ohroženého druhu sysla obecného. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je velmi produkční půda, kterou je možné odnímat pouze ve veřejném zájmu.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Odnímaná zemědělská půda nenavazuje na zastavěné území. Plocha částečně leží v II. třídě ochrany zemědělské půdy.
- b) Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru). Zemědělská půda na sousedních pozemcích bude využívána a obhospodařována stávajícím způsobem. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.
- c) Navržené řešení je navrženo napohledovém horizontu cca 130 m nad účelovou

	<p>komunikací.</p> <p>d) Při umístění směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.</p> <p><u>Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vypustit plochu z návrhu změny územního plánu. <p>Závěr:</p> <p>Z urbanistického hlediska lze předpokládat negativní dopady na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedeným argumentům v odůvodnění je vhodné upřednostnit ochranu volné krajiny a nezastavovat pohledové horizonty novými stavbami, jako jsou vinné sklepy a související zařízení.</p> <p>Z důvodu přetrvávajícího zájmu investora byla navržená zastavitelná plocha ponechána v návrhu ÚP pro společné jednání.</p>
<p>Z.5.14 SX</p>	<p>Rekreační plocha, vinné sklepy (pod Šlechtitelskou stanicí)</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č.6964 orná půda, výměra 2243 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> stabilizovaná plocha AP. p – pole a trvale travní porosty pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda)</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha SX smíšené obytné jiné</p>  <p>Odůvodnění:</p> <p>Na pozemku p.č. 6964 plánuje vlastník pozemku vybudovat vinné sklepy využívané pro rekreaci. Pozemek navazuje na plochu SX smíšené obytné jiné pod Šlechtitelskou stanicí vinařskou. Projektant prověřil vhodnost pozemku pro výstavbu vinných sklepů využívaných pro rekreaci, této funkci nejlépe odpovídá funkční plocha SX smíšená obytná jiná. Pozemek leží mezi tělesem železnice a mezi zpevněnou komunikací. Šířka pozemku je od cca 2 m do 33 m. Z tohoto umístění pozemku mezi dvě dopravní tělesa lze usoudit, že pozemek nebude pro danou funkci úplně vhodný. V platném ÚP ve výrokové části (kap. I.f.2 Podmínky pro využití ploch) jsou popsány nutná opatření, aby nové pozemky nebyly obtěžovány hlukem a prachem, což v tomto případě lze těžko docílit. Navíc nesmí dojít k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. Pozemek leží na I. třídě ochrany ZPF a lze je vyjmout jen ve veřejném zájmu.</p> <p>Zdůvodnění navrhovaného řešení</p> <ol style="list-style-type: none"> Odnímaná zemědělská půda nenavazuje na zastavěné území. Plocha leží v I. třídě ochrany zemědělské půdy. Navržené řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru). Zemědělská půda na sousedních pozemcích bude využívána a obhospodařována stávajícím způsobem. Síť zemědělských účelových

	<p>komunikací nebude měněna.</p> <p>c) Navržené řešení je navrženo s ohledem na odnámání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu. Pozemek mezi železnicí a účelovou komunikací.</p> <p>d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.</p> <p>Závěr: Z urbanistického hlediska lze předpokládat negativní dopady na ochranu veřejného zdraví. Vzhledem k výše uvedeným argumentům v odůvodnění není plocha v daném místě úplně vhodná a v dalším řízení je nutné splnit následující požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhlas ČD a Správy železnic se stavbou v ochranném pásmu železnice a v blízkosti železničního tělesa. - Prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. <p>Veřejný zájem na odnětí zemědělské půdy je v tomto případě naplněn, neboť záměr výstavby vinných sklepů je přímo funkčně a provozně navázán na přilehlá stanoviště vinic. Sklepy slouží k uložení a zpracování produkce ze zemědělské prvovýroby, čímž podporují tradiční obhospodařování krajiny, zachování vinohradnictví a dlouhodobou péči o půdu.</p> <p>Záměr přispívá k udržitelnosti zemědělského využití území tím, že umožňuje místním pěstitelům zpracovávat a uchovávat vlastní sklizeň v bezprostřední blízkosti vinic, čímž dochází k efektivnímu využití území, omezení přepravy a posílení místní produkce. Současně naplňuje veřejný zájem na ochraně kulturní krajiny a zachování historicky osvědčených forem hospodaření. Vzhledem k přímé vazbě na zemědělskou půdu nelze považovat záměr za neslučitelný s ochranou zemědělského půdního fondu; naopak, jedná se o jeho funkční doplnění, které přispívá k dlouhodobému a stabilnímu užívání půdy v souladu s jejím charakterem.</p>
Z.5.15 TO	<p>Rozšíření skládky Hantály</p> <p><u>Současné využití pozemků dle KN:</u> p.č. 8645 ostatní plocha, výměra 1615 m² p.č. 8651 orná půda, výměra 5685 m² p.č. 8661 orná půda, výměra 2050 m² p.č. 8662 orná půda, výměra 1942 m² p.č. 8663 orná půda, výměra 3732 m² p.č. 8668 ostatní plocha, výměra 1463 m² p.č. 8648 ostatní plocha, výměra 900 m² p.č. 8650 ostatní plocha, výměra 532 m²</p> <p><u>Platný územní plán:</u> zastavitelná plocha Z.3.3 TO nakládání s odpady, stabilizovaná plocha AP. p – pole a trvale travní porosty pole (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. AP orná půda), stabilizovaná plocha MU smíšené nezastavěného území všeobecné (nově dle vyhlášky č.157/2024 Sb. MU smíšené krajinné všeobecné), interakční prvek.</p> <p><u>Změna č.5 územního plánu:</u> zastavitelná plocha TO nakládání s odpady, I. etapa výstavby</p>



Odůvodnění:

Společnost Hantály, a.s., Tovární 22, 691 06 Velké Pavlovice, IČ: 42324068, navrhuje změnu funkčního využití pozemků p. č. 8645, 8651, 8661, 8662, 8663 a 8668 v k.ú. Velké Pavlovice o celkové výměře 16 487 m² z ploch AP. p – pole a trvalé travní porosty – pole na plochy technické infrastruktury TO – nakládání s odpady. Žadatel plánuje na těchto zmíněných pozemcích rozšířit skládku odpadu.

Předmětný pozemek p.č.8645 je v platném ÚP zařazen do zastavitelné plochy TO – nakládání s odpady, a tudíž nebyl ve změně uveden. Po obvodu skládky je zachována vnitroareálová břehová zeleň v souladu se stanoviskem SEA hodnocení ve změně č.3. Skládku odpadů. Na p.č. 8648 a 8650 bude ponechána jako areálová zeleň.

Lokalita navazuje na stávající skládku odpadů a je se stávajícím areálem provázána dopravní a technickou infrastrukturou. Lokalita se nachází cca 2,5 km od nejbližší zástavby Bořetic a Vrbic. Dá se předpokládat zvýšení intenzity nákladní dopravy, zábory půdního fondu ve III. třídě ochrany a riziko zápachu. V okolí skládky se nachází zemědělská krajina. Vymezení plochy tohoto typu ve vazbě na stávající infrastrukturu pro nakládání s odpady je vhodným řešením. Návrhová plocha je v daném místě z urbanistického hlediska vhodná a nelze ji umístit v jiné poloze.

Výhody:

- Funkčně a prostorově navazuje na stávající areál skládky odpadů a nelze ji vymezit v jiné poloze.
- Plochy vymezené v územním plánu již byly zastavěny.
- Bezproblémové napojení na areálovou komunikaci.
- Plocha navazuje na zastavěné území.
- zábor pozemků III. třídy ochrany

Nevýhody:

- žádné

Zdůvodnění navrhovaného řešení

- a) Odnímaná zemědělská půda navazuje na zastavěné území na stávající skládku a nelze ji umístit v jiné poloze. Plocha leží v III. třídě ochrany zemědělské půdy.
- b) Navrhované řešení co nejméně narušuje organizaci zemědělského půdního fondu (vymezením kompaktního tvaru). Zemědělská půda na sousedních pozemcích bude využívána a obhospodařována stávajícím způsobem. Síť zemědělských účelových komunikací nebude měněna.
- c) Navrhované řešení je navrženo s ohledem na odnímání jen nejnútnejší plochy zemědělského půdního fondu.
- d) Při umísťování směrových a liniových staveb bylo co nejméně zatěžováno obhospodařování zemědělského půdního fondu.

	<p>Závěr:</p> <p>Navrhovaná změna funkčního využití pozemků je z urbanistického hlediska vhodná. Lokalita navazuje na stávající skládku a je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu, avšak její rozšíření může přinést zvýšenou dopravní zátěž a riziko zápachu.</p>
--	---

Další změny č.5.16,17,18.19,20,21,22,23,24 nevyvolávají zábor ZPF.

Tabulka záborů ZPF

ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PAVLOVICE – ZMĚNA Č.5 – ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (tabulka 2 dle 271/219 Sb.)

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ha)	Informace o existenci odvodnění (ha)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ¹⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾ (Převod z platného ÚP (%))
			I.	II.	III.	IV.	V.					
5.11	BV bydlení venkovské	0,143				0,143		0	0	0	ne	0,00 %
5.12	BV bydlení venkovské	0,19	0,4	0,17		0,02		0	0	0	ne	0,00 %
PLOCHY BYDLENÍ BI (CELKEM)		0,333	0,17	0	0	0,163	0	0	0	0		
5.9c	ÚP Plochy veřejných prostranství	0,09	0,12	0,09				0	0	0	ne	0,00 %
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (CELKEM)		0,09	0,09	0	0	0	0	0	0	0		
5.13	SX smíšené obytné jiné	0,6		0,4		0,2		0	0	0	ne	0,00 %
5.14	SX smíšené obytné jiné	0,22	0,22					0	0	0	ne	0,00 %
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (CELKEM)		0,22	0,22	0,4	0	0,2	0	0	0	0		
5.1a	VL výroba lehká	0,33	0,3	0,03				0	0	0	ne	0,00 %
5.9a	VL výroba lehká	0,635	3,32	0,635				0	0	0	ne	0,00 %
5.9b	VL výroba lehká	0,758	0,758					0	0	0	ne	0,00 %
5.10	VL výroba lehká	2,9	2,9					0	ano	ano	ne	0,00 %
PLOCHY VÝROBY LEHKÉ (CELKEM)		1,723	1,693	0,03	0	0	0	0	0	0		
5.9b	ZP zeleň parková a parkově upravené plochy	0,72	0,69	0,03				0	0	0	ne	0
PLOCHY ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (CELKEM)		0,72	0,69	0,03	0	0	0	0	0	0		
5.15a	TO nakládání s odpady	1,49			1,49			0	0	0	ne	
5.15b	TO nakládání s odpady	0,14			0,14			0	0	0	ne	
PLOCHY NAKLÁDÁNÍ S ODPADY TO (CELKEM)		1,63	0	0	1,63	0	0	0	0	0		
Zábory ZPF celkem		40,403	3,996	7,95	2,173	0,46	0,03	1,63	0,363	0,163	0	

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

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

Plochy vypuštěné z návrhu ÚP Velké Pavlovice:

Z.52 VL 2,56 ha I. třída ochrany ZPF

Z.53 VL 1,79 ha I. třída ochrany ZPF

Z.58 VL redukce o 3,0 ha III. třída ochrany ZPF

Z.75 PU 0,36 ha I. třída ochrany ZPF

Z.20 BV 1,83 ha I. třída ochrany ZPF

Z.21 BV 1,10 ha I. třída ochrany ZPF

Celkem vypuštěno z návrhu ÚP Velké Pavlovice 10,64 ha zastavitelných ploch.

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

n. vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Připomínky oprávněných investorů:

NET4GAS, ze dne 12.5.2025, čj.: 3741/25/OVP/Z

5. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
6. Ustanovením S 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000, DN 900 a DN 800 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením S 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, DN 1000 DN 900 a DN 800 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením S 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je ochranné pásmo anodového uzemnění a příslušných kabelových rozvodů 1 m, dle TPG 920 25 je ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany.
Ustanovením S 68 odst. (2) písm. d) energetického zákona je ochranné pásmo elektropřípojky 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
Ustanovením S 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
7. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.
8. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.5.2 a T.5.3 zasahují do ochranné vzdálenosti anodového uzemnění Stanice katodové ochrany Velké Pavlovice ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení je dle S 68 a S 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
9. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
10. V případě výsadby musí nad plynovodem a anodovým uzemněním zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu a anodového uzemnění. Nad elektropřípojkou musí zůstat volný neosázený pruh min. v rozsahu příslušného ochranného pásma. Nad trasami kabelů musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
11. V textové části návrhu změny č.5 územního plánu Velké Pavlovice doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.
12. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásam.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu změny č. 5 územního plánu Velké Pavlovice máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínky uplatňované v rámci S 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákresy linie tras obou metalických kabelů, elektropřípojky, umístění stanice katodové ochrany Velké Pavlovice, trasy anodových uzemnění a příslušných kabelových rozvodů včetně všech chybějících ochranných a bezpečnostních pásem všech zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Požadujeme do textové části k návrhovým zastavitelným plochám Z.5.2 a T.5.3 uvést informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: požadavky budou respektovány. Limity zakresleny do příslušných výkresů a do odůvodnění textové části budou doplněny požadované skutečnosti.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., připomínka za dne 23.4.2025 s čj.: POZ-2025-000825

K projednávanému Návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. toto vyjádření:

1. Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v aktuálním znění, se dle S 1 odst. 2 vodovody a kanalizace zřizují a provozují ve veřejném zájmu.
2. Vzhledem k významnosti této technické infrastruktury (rozvodné vodovodní a kanalizační sítě) je nutno umožnit přístup a příjezd k technické infrastruktuře pro stavební mechanizaci a dostatečný manipulační prostor pro zajišťování jejich provozuschopnosti. Při situování staveb v blízkosti vodovodní a stokové sítě je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v S 23 zák. č. 274/2001 Sb.
3. Zpracované územní studie pro zastavitelné plochy budou předloženy společnosti VaK Břeclav, a.s. k vyjádření z hlediska plánované potřeby pitné vody a množství a znečištění odváděných odpadních vod do veřejné kanalizace.

Vyhodnocení: připomínky jsou v obecné rovině bez konkrétních požadavků na vymezené plochy v návrhu změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice

Připomínky sousedních obcí: nebyly doručeny

K veřejnému projednání nebyly podány žádné připomínky

Připomínky občanů: nebyly doručeny

o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Kontrola Změny č.5 územního plánu Velké Pavlovice a Úplného znění územního plánu Velké Pavlovice bude provedena na stránkách (<https://eti-up-new.uur.cz/>), po projednání změny č.5 ÚP Velké Pavlovice. Protokoly o provedené kontrole budou součástí přílohy č.5.

III. PŘÍLOHY

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

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

Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy

Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn

Příloha č.5 – Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

Příloha č.6 – Vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj

IV. POUČENÍ

Změna č. 5 ÚP Velké Pavlovice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Petr Hasil
starosta

.....
Mgr. Renata Bláhová
místostarostka

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č.5 územního plánu Velké Pavlovice	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Velké Pavlovice <i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice Starosta obce: Podpis:	
otisk úředního razítka	

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I. VÝROK.....	2
II. ODŮVODNĚNÍ.....	7
a. Stručný popis postupu pořízení změny č. 5 ÚP Velké Pavlovice	7
b. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,	9
c. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	10
d. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	21
e. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny,	33
f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,	34
g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	36
h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	37
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	38
j. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	75
k. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	76
l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	81
m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	81
n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.	102
o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	103
III. Přílohy	103
IV. Poučení.....	104
V. Záznam o účinnosti.....	104