



Město Velké Pavlovice

Náměstí 9. Května 40, 691 06 Velké Pavlovice

č.j.: MuVP 1450/020

Velké Pavlovice dne 15.6. 2020

Krajský úřad
Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí,
posuzování vlivů na životní prostředí
601 82 Brno

Věc: Žádost o stanovisko k návrhu změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice zkráceným postupem (dle §55a, odst. 1 až 5 SZ a § 55b odst. 1 SZ)

Městský úřad ve Velkých Pavlovicích jako pořizovatel změny č. 3 územního plánu zkráceným postupem pořízení změny č. 3 Územního plánu Velké Pavlovice, prostřednictvím kvalifikované osoby, dle § 6 odst. 2 a jako příslušný orgán obce ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č.113/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vás žádá o vydání stanoviska k obsahu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice

Důvody pro pořízení změny č. 3

Změna č. 3 vyplynula z podnětů vlastníků pozemků a z jednotlivých potřeb zpracovat tyto změny do územního plánu Velké Pavlovice. Zastupitelstvo města Velké Pavlovice projednalo tyto návrhy změn na svém zasedání dne 12. 6. 2020 a schválilo jejich zapracování do změny č. 3 ÚP. Z dílčích podnětů byl zpracován pořizovatelem Návrh obsahu změny č. 3 ÚP, který je nezbytnou přílohou této žádosti.

Žádáme o vydání:

1. Stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
2. Stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

S pozdravem

Jiří Otřel
starosta města Velké Pavlovice

Příloha:

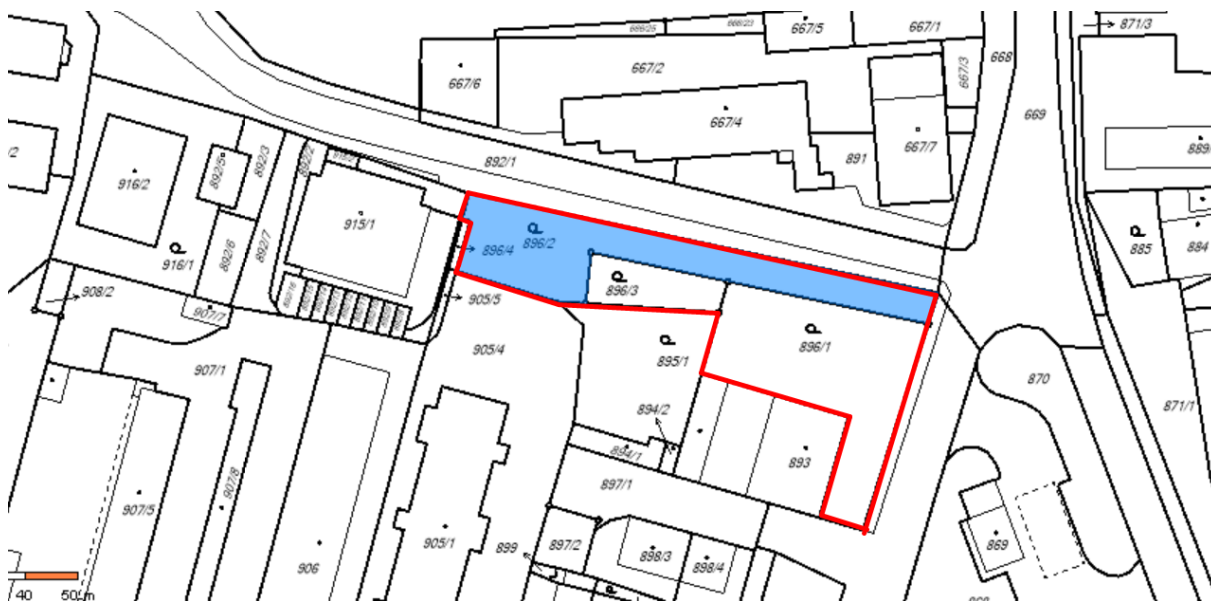
Návrh obsahu změny č. 3 ÚP Velké Pavlovice (zákes parcel s požadovanými změnami)

Návrh obsahu změny č. 3 územního plánu Velké Pavlovice

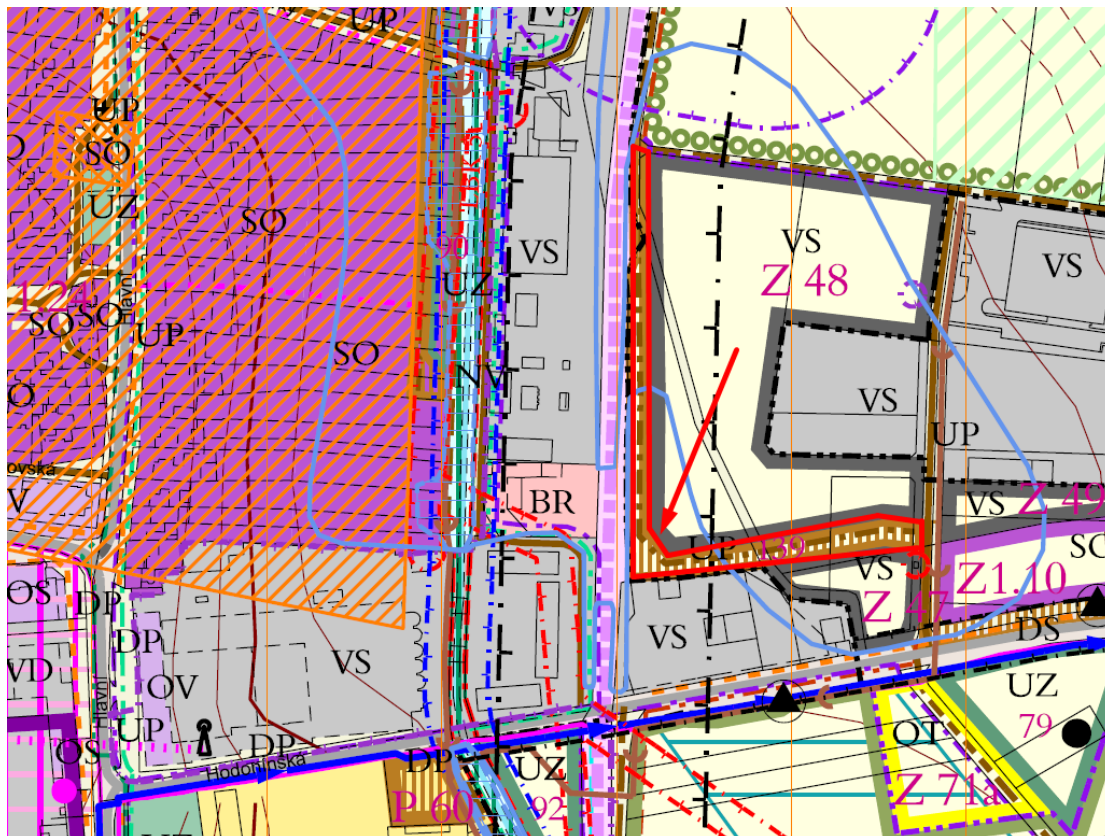
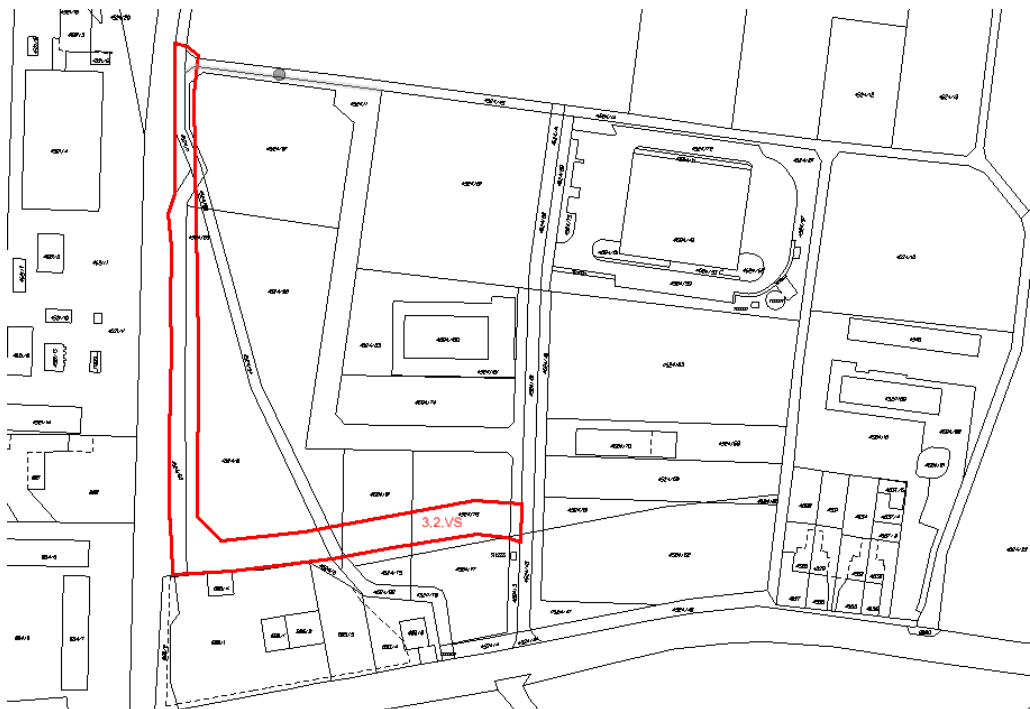
Změna č. 3 bude spočívat:

Seznam dílčích změn Územního plánu Velké Pavlovice

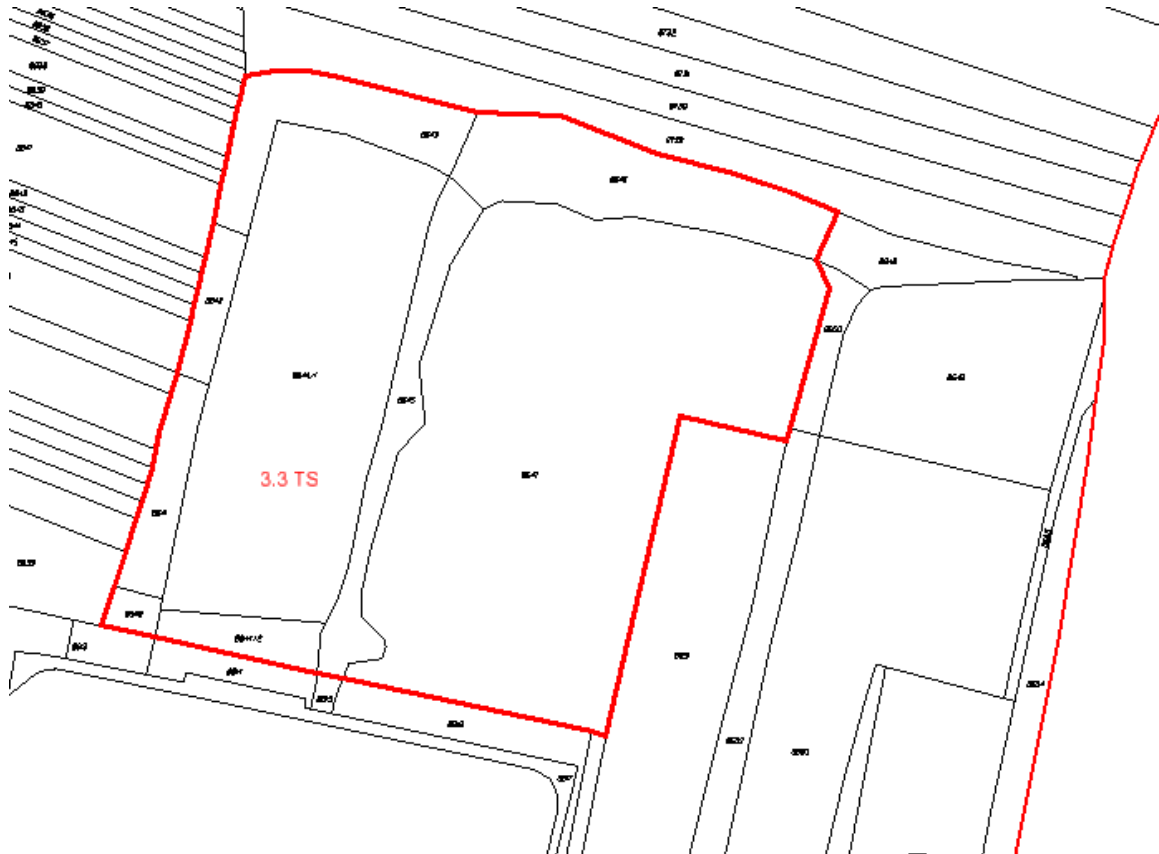
- 3.1. Zrušení navržené přestavbové plochy P 1.19 (p.č.896/2, 896/3, 896/1 v k.ú. Velké Pavlovice) a zrušení povinnosti zpracovat územní studii ÚS7. Plocha bude ponechána ve stabilizovaném území – plochy bydlení v bytových domech BD, tak aby zde mohla být umístěna stavba bytového domu, dle zpracované studie.

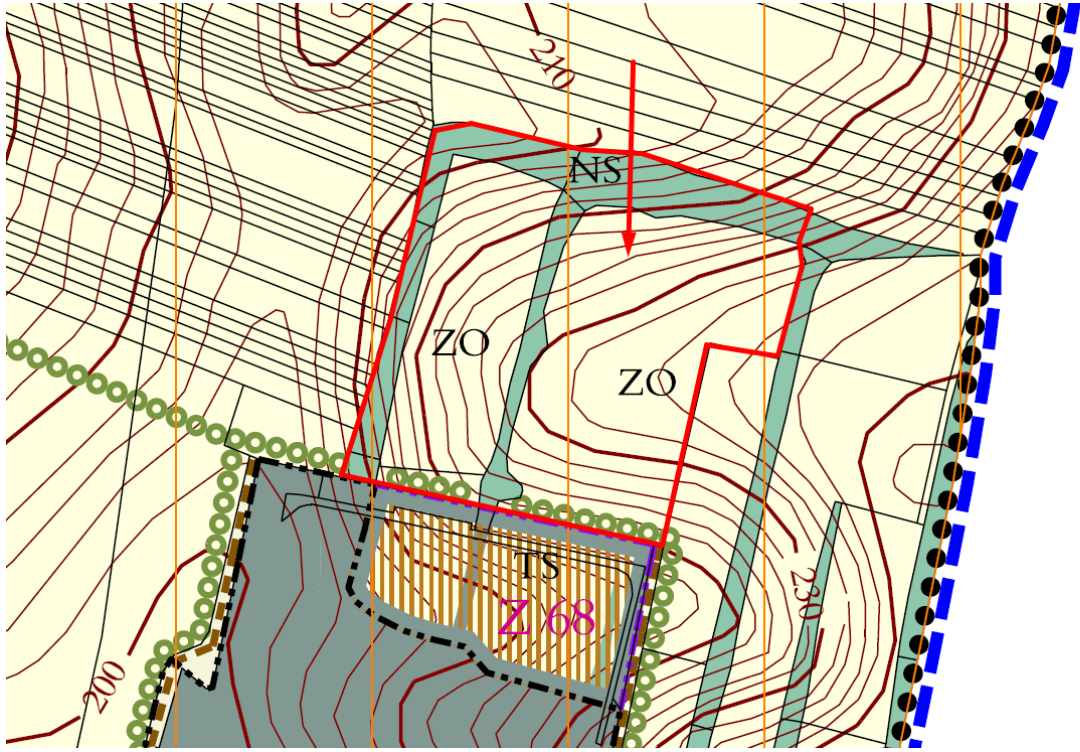


- 3.2. Zrušení trasy navržené komunikace UP 139 (plocha veřejných prostranství) v průmyslové zóně, tak aby zde bylo možno umístit plánovanou stavbu (p.č. 4524/76, 4524/77, 4524/91, 4524/98, 4524/94, 4524/92, 4524/6, 4524/93 v k.ú. Velké Pavlovice). Tato změna vyvolá úpravu velikosti zastavitelné plochy Z48 VS a plochy Z47 VS. Celková výměra zastavitelných ploch nebude změněna.



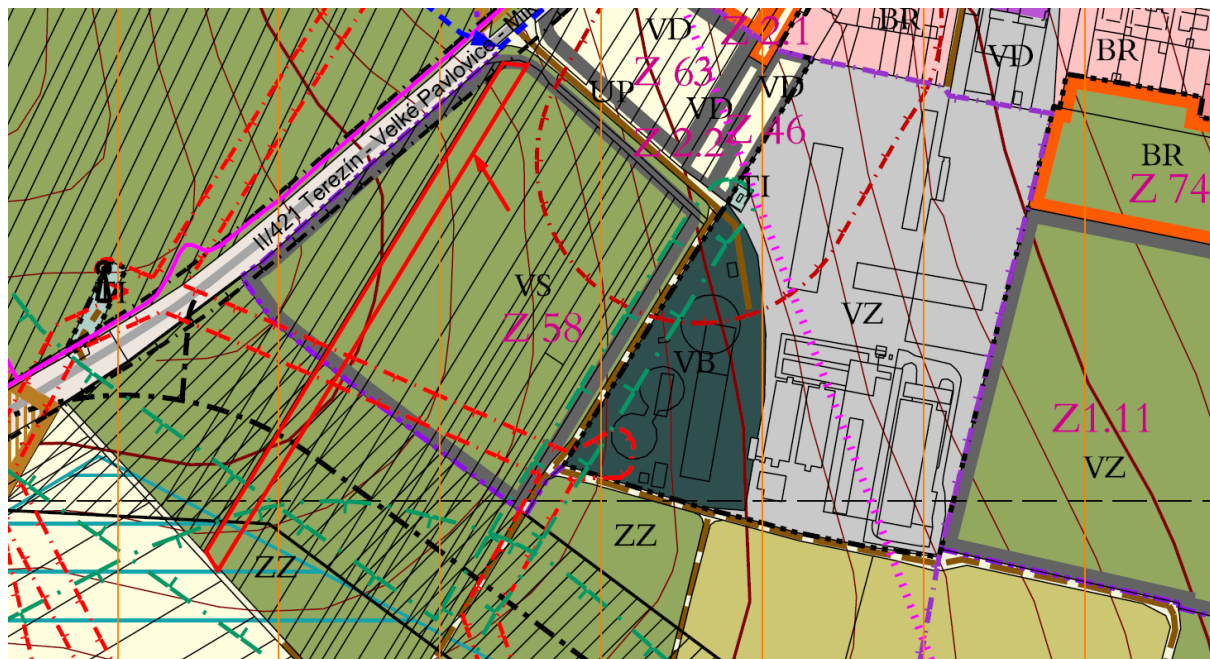
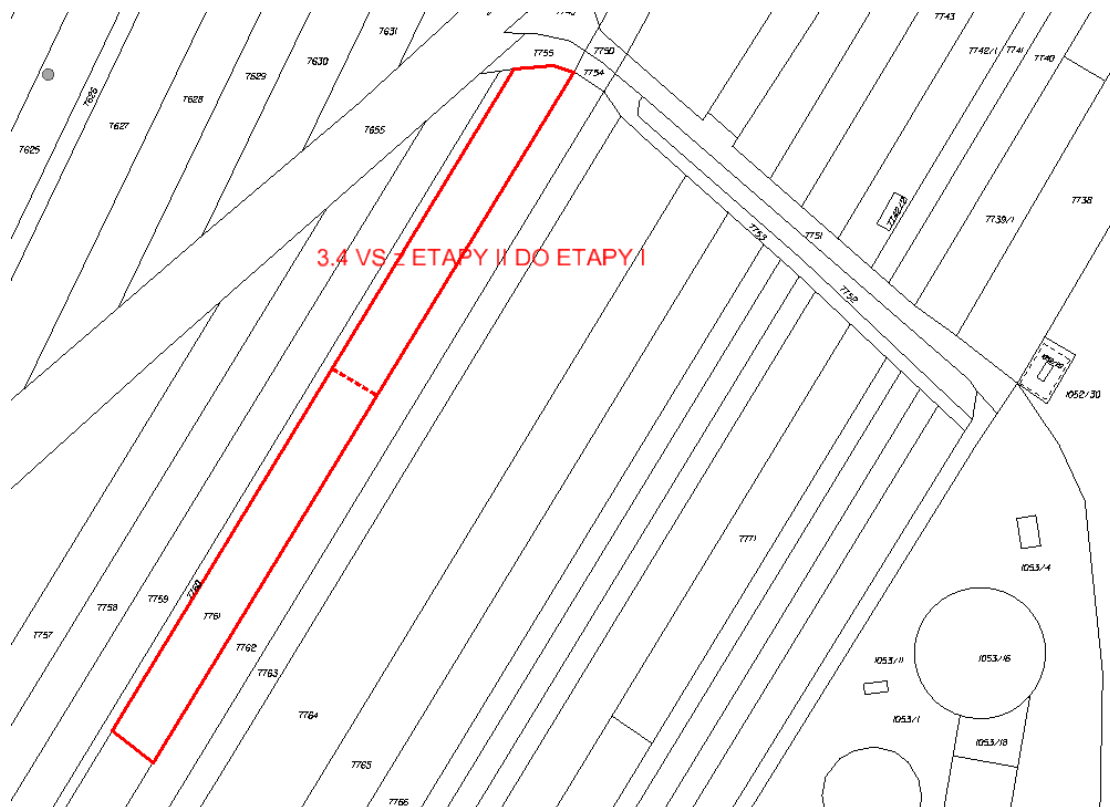
- 3.3. Rozšíření areálu společnosti Hantály a.s. (p.č.8644/1, 8644/2, 8647, 8645, 8643, 8641, 8640, 8642, 8646 v k.ú. Velké Pavlovice) o plochy TS technická infrastruktura – nakládání s odpady. Stávající stav ZO orná půda a NS plochy smíšené nezastavěného území. Investičním záměrem je vybudovat v uvažované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



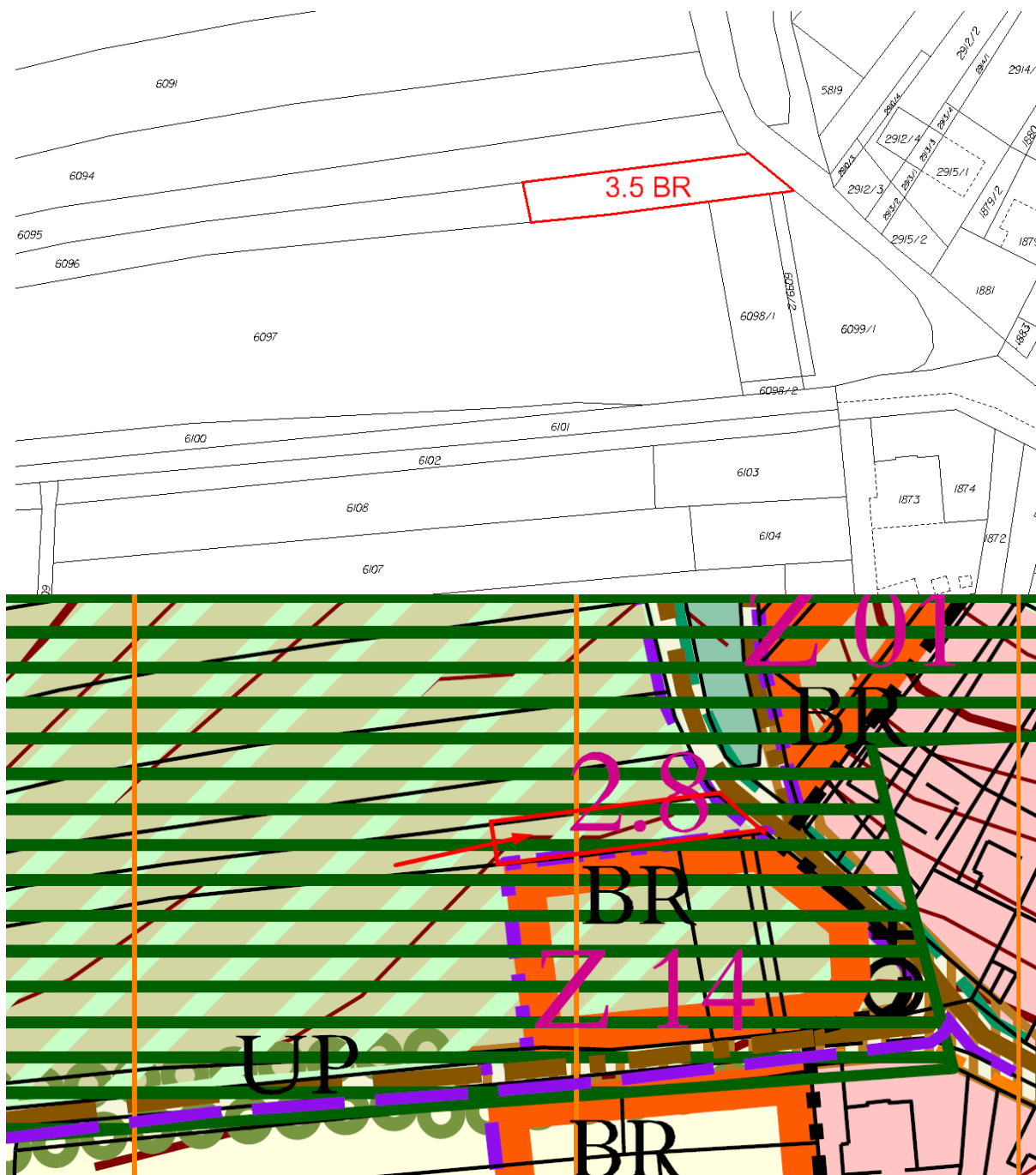


ČICE U VELKÝCH PAVLOVIC

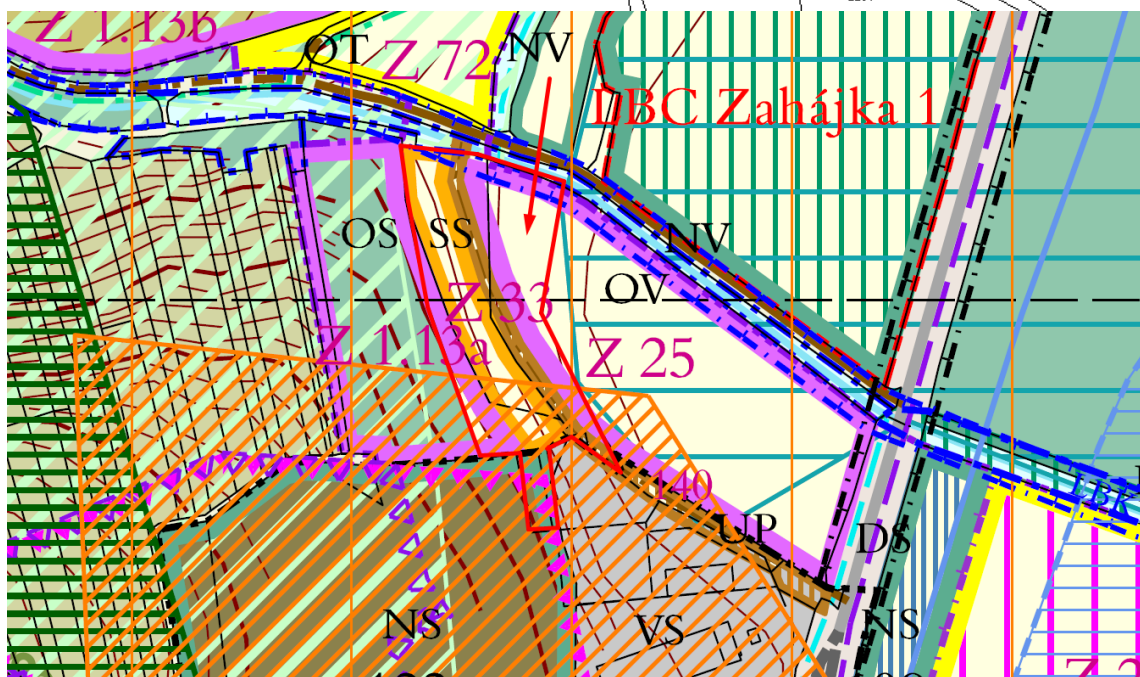
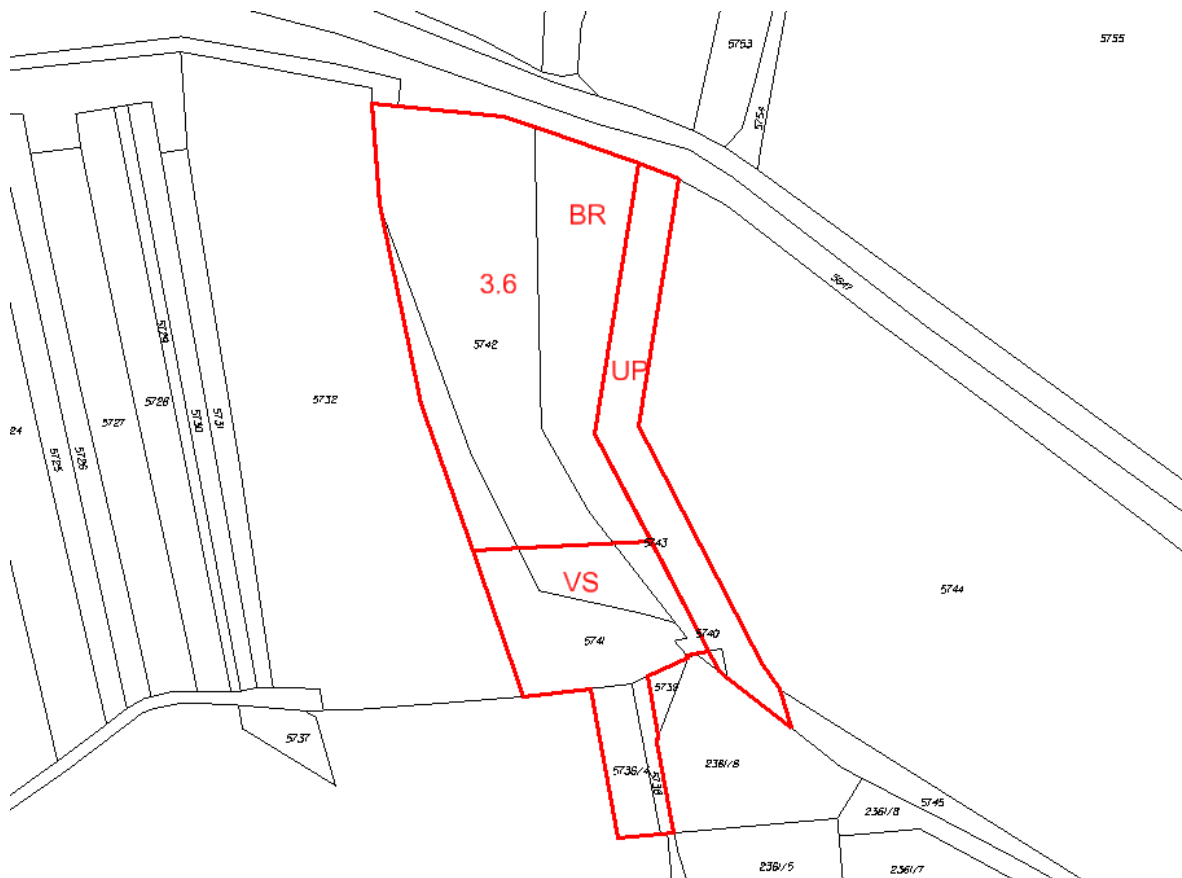
- 3.4. Přeřazení pozemku p.č.7761 (nebo jeho části) v k.ú. Velké Pavlovice a souvisejících pozemků do I.etapy výstavby. Pozemek je součástí zastavitelné plochy VS 58 (II. etapa výstavby). Pozemky jsou zemědělsky využívané, plocha je dopravně napojitelná ze stávající zpevněné komunikace. Třída ochrany zpf – III.třída.



- 3.5. Zařazení části pozemku p.č.6096 v k.ú. Velké Pavlovice cca 52 m (0,055ha) do zastavitelných ploch BR bydlení v rodinných domech. Stávající využití ZP plochy zemědělské smíšené. Třída ochrany zpf – I.třída. Na sousedním pozemku zastavitelná plocha Z14 BR je již postaven rodinný dům. Plocha navazuje na zastavěné území.



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



- 3.7 Návrh na rozšíření zastavitelných ploch pro vybudování sídla společnosti Arte Vini se zaměřením na vinařství. Pozemky p.č. 5412, 5402/4, 5413, 5414/4, 5387, 5388, 5392, 5393, 5410, 5411, 5394, 5409. Celková plocha pozemků je 4,5ha. Záměrem je vybudovat zázemí výroby a prodej vína o kapacitě cca 200-300 tisíc lahví, ubytovací kapacita (hotel nebo penzion o kapacitě cca 30-50 pokojů a apartmánů s menším konferenčním zázemím a restaurací a případně funkce bezprostředně související (parking apod.). Veškeré ostatní části uvedených pozemků mimo zamýšlenou výstavbu by byly využity na obnovu zemědělské a vinohradnické činnosti. Předpokládáme zachování terasovitého uspořádání pozemků s vhodnou úpravou (rozšířením) teras tak, aby umožnily obdělávání a hospodářské využití teras (ovocné a okrasné stromy, zeleninové a bylinkové záhony, apod.). text oproti žádosti byl krácen. V platném ÚP je v řešeném území vymezena zastavitelná plocha Z1.13 b (OS) – plocha komerčního občanského vybavení a sportu, Z1.13 c ZZ plochy zahrad a sadů. Třída ochrany zpf – IV.třída.

