

NÁVRH VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ pro katastrální území Pavlov u Dolních Věstonic

1) Vymezení zastavěného území se vydává pro území obce Pavlov, které je tvořeno jedním katastrálním územím Pavlov u Dolních Věstonic.

2) Na území obce Pavlov se vymezuje v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic jedno zastavěné území.

3) Vymezení zastavěného území obce Pavlov je zakresleno na jednom mapovém listu, podkladu katastrální mapy v měřítku 1:2880, který tvoří grafickou přílohu č. 2 k tomuto opatření obecné povahy. Mapový list je ve formátu A1 a bude po schválení a vydání vymezeného zastavěného území Zastupitelstvem obce Pavlov označen jménem a příjmením starosty obce s uvedením jeho funkce, jeho podpisem a otiskem úředního razítka.

4) V grafické příloze č. 1 je stav území „intravilán“ zastavěná částí obce. Zastavěným územím obce se rozumí území, které bylo ke dni 1. 9. 1966 souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce. Hranice zastavěného území obce se zobrazili v pozemkových mapách evidence nemovitostí, v souladu s ustanovením § 10 odst. 1) Vyhlášky č. 142/1976 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

V grafické příloze č. 2 je hranice zastavěného území, která je vymezena v souladu s § 58 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) vyznačena červenou čarou.

Hranice nezastavitelných pozemků dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona se nevymezovala.

5) Zastavěné území je vymezeno ke dni (bude doplněn datum schválení a vydání v zastupitelstvu obce po projednání a vydání vymezení zastavěného území formou opatření obecné povahy)

6) Toto vymezení zastavěného území obce Pavlov pozbývá platnosti v souladu s ustanovením § 60 odst.6 stavebního zákona dnem nabytím účinnosti územního plánu vydaného pro obec Pavlov nebo novým vymezením zastavěného území obce.

Odůvodnění

a) Postup pořízení návrhu vymezení zastavěného území včetně řízení o jeho vydání:

Návrh vymezení zastavěného území byl pořízen v souladu s § 6 odst.1 stavebního zákona příslušným úřadem územního plánování, tj. Městským úřadem Mikulov, odborem územního plánování a stavebního řádu (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 58 až 60 stavebního zákona, na základě žádosti Obce Pavlov ze dne 13.7.2011 pod č.p. MUMI 11029679.

b) Zdůvodnění vymezeného zastavěného území

Obec Pavlov nemá v současné době schválený územní plán.

Dle platné právní úpravy je možno realizovat běžnou stavební činnost a další rozvoj obce jen v hranicích zastavěného území vymezeného k 1.9.1966 (tzv. „intravilán“) a dále v souladu s ustanovením § 188a stavebního zákona. Mimo zastavěné území lze umísťovat jen vybrané stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.

Úřad územního plánování zpracoval návrh vymezení zastavěného území podle § 59 odst.2 a 3 stavebního zákona. Tento návrh bude projednán s dotčenou obcí a dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče. K projednání bude svoláno místní šetření.

Návrh vymezení zastavěného území bude dohodnut s dotčenými orgány a ve formě návrhu opatření obecné povahy zveřejněn na úředních deskách Obecního úřadu Pavlov a Městského úřadu Mikulov. Současně bude zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na internetové adrese www.mikulov.cz – územní plány – obec Pavlov.

Při vymezování zastavěného území se postupuje podle § 58 stavebního zákona.

Na území obce se vymezuje jedno zastavěné území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Do zastavěného území se nezahrnuje pozemky, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení a tyto pozemky nejsou v katastru nemovitostí evidovány jako stavební parcela – viz § 2 odst. 1 písm. c). Touto skutečností není zpochybněna možnost výstavby podle uvedených rozhodnutí.

Zastavěné území je možno aktualizovat pouze územním plánem (v dalším období jeho změnou), nebo jeho novým samostatným vymezením. Jedná se například o změny při zahrnutí staveb realizovaných v zastavitelných plochách vymezených zásadami územního rozvoje, nebo realizovaných v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

c) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

- bude doplněno po projednání s dotčenými orgány včetně případného výsledku řešení rozporů

d) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- bude doplněno po veřejném projednání

e) Vyhodnocení připomínek

- bude doplněno po veřejném projednání

Zpracovala: Irena Prochásková, Městský úřad v Mikulově, Odbor ÚP a SŘ

OBEC PAVLOV, K. Ú. PAVLOV U DOLNÍCH VĚSTONIC

"INTRAVILÁN" — STAV K 1.9.1966

MĚŘÍTKO 1:2880

GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č. 1



NÁVRH VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
PAVLOV U DOLNÍCH VĚSTONIC

MĚŘ.: 1:2880

GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č. 2

