

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HAJANY ZA OBDOBÍ 2016 – 2020

## A

### POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAJANY

**Pořizovatel a předkladatel:** Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

**Orgán příslušný ke schválení zprávy:** Zastupitelstvo obce Hajany

Zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

**Obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu:**

#### ÚVOD

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k) Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

#### ZÁVĚR

#### ÚVOD

Obec Hajany se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořené katastrálním územím Hajany, sousedí s obcemi Želešice, Syrovice a Ořechov a jejich stejnojmennými katastrálními územími.

Obec Hajany má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy zastupitelstvem obce Hajany dne 8. 10. 2010 a nabyl účinnosti dne 26. 10. 2010. Územní plán obce Hajany byl zpracován pro celé katastrální území obce.

Pro zastavitelné plochy bydlení v lokalitě Z1 a Z2 byla v územním plánu stanovena podmínka pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií. Tato územní studie byla pořízena pod názvem „Revize 2. Etapy územní studie Hajany – lokalita Z1 a lokalita Z2“ a byla zaevidovaná dne 22. 12. 2015.

V souladu s § 55 stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období za období 2016 - 2020 včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Hajany.

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při uplatňování územního plánu obce Hajany byla v období od nabytí účinnosti dokumentace dodržena koncepce rozvoje území, zajišťující předpoklady pro udržitelný rozvoj území a spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, soudržnost obyvatel obce a příznivé životní prostředí.

Hlavním koncepčním záměrem územního plánu bylo vymezit rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení, a zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury. Cílem ochrany a rozvoje hodnot bylo vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území a uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Ke dni 31. 12. 2010 měla obec Hajany 354 obyvatel. Územní plán v obci navrhl plochy pro bydlení, ve kterých se předpokládala realizace maximálně 100 objektů, převážně rodinných domů, a tomu mělo odpovídat zvýšení počtu obyvatel o cca 300 osob. K datu 31. 12. 2019 měla obec podle Českého statistického úřadu 614 obyvatel, což je nárůst o 73 % obyvatel, který odpovídá předpokladům územního plánu.

V územním plánu obce Hajany byly vymezeny nové zastavitelné (rozvojové) plochy bydlení, plochy rekreace a sportu, plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené výrobní a plochy technické infrastruktury. Další zastavitelnou plochou je plocha pro výrobu el. energie – fotovoltaická elektrárna, jejíž využití je časově limitováno regulativem dočasnosti. Územní plán dále vymezil v obci plochu přestavby s navrženým funkčním využitím pro rekreaci a sport jako plochu k obnově využití stávajícího znehodnoceného území.

**Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem**

Označení plochy	Charakteristika plochy	Velikost plochy v ha	Narižena územní studie	Pořizena územní studie	Předpoklad počtu RD podle ÚS	Realizace (zápis do KN)	Využito %
Z1	Plocha bydlení	3,93	ano	ano	55	40 RD	73%
Z2	Plocha bydlení	5,00	ano	ano	56	43 RD	77%
Z3	Plocha bydlení	0,83	ne	ne	-	9 RD	82%
Z4	Plocha rekreace a sportu	1,95	ne	ne	-	ne	0%

Z5	Plocha smíšená obytná	0,95	ne	ne	-	ne	0%
Z6	Plocha veřejných prostranství	0,53	ne		-	ano	17%
Z7	Plocha veřejných prostranství	0,09	ne	ne	-	ne	0%
Z8	Plocha smíšená výrobní	0,79	ne	ne	-	ne	0%
Z9	Plocha technické infrastruktury	0,18	ne	ne	-	ano	100%
Z10	Plocha pro výrobu elektrické energie	3,52	ne	ne	-	ne	0%

Z tabulky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z1 až Z3 s celkovou plochou 9,76 ha byly za uplynulé období celkově využity ze 76%.

#### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017** (ÚAP JMK), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Hajany:

##### Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice).

Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

K řešenému území se dále vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (4. úplná aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Hajany.

Obec Hajany má dobré územní podmínky pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, špatný stav pro hospodářský rozvoj. Východiskem pro vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byly předchozí aktualizace ÚAP SO ORP Šlapanice a metodika MMR. Nevyváženost územního rozvoje pramení zejména z polohy v brněnském metropolitním regionu. Obce v SO ORP Šlapanice výrazně kooperují v hospodářské a sociální oblasti s Brnem.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z hlediska životního prostředí je využíváno kvalitních životních podmínek pro bydlení. ÚP podporuje rekreační potenciál území. Z hlediska sociální soudržnosti byly vytvořeny podmínky pro zastavení klesajícího počtu obyvatel vymezením nových ploch pro bydlení. Vymezením ploch smíšených obytných byly vytvořeny podmínky pro drobné podnikání obyvatel na vlastních pozemcích.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5, zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že obec Hajany patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Hajany respektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na bod 25 kapitoly 2 PÚR ČR (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody).

#### Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:

- při vymežování zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území,
- z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou a podpořit zachování zemědělského charakteru území,
- kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i s ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají,
- vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

## Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Jihomoravský kraj pořídil nové ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyl účinnosti dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020. Platný územní plán obce Hajany byl schválen dne 8. 10. 2010 a nabyl účinnosti dne 26. 10. 2010, tedy před účinností ZÚR JmK, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020.

**V kap. A návrhové části ZÚR JMK** stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

***Ve změně č. 1 je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do územního plánu Hajany.***

**V kap. B návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují, že území obce Hajany je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

***Ve změně č. 1 je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do změny územního plánu Hajany.***

**V kap. C návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK specifické oblasti. Obce Hajany se netýkají žádné specifické oblasti.

**V kap. D návrhové části ZÚR JMK** vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

**Obce Hajany se týká návrhový koridor DS47 II/152 Ořechov – Hajany, obchvat.**

Pro územní vymezení koridoru pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů (DS47), minimalizaci rozsahu záboru PUPFL, minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry, minimalizace na vlivů na čistotu povrchových vod.
- Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí

***Ve změně č. 1 je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do změny územního plánu Hajany.***

**V kap. D návrhové části ZÚR JMK** vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

**V rámci ÚSES jsou sledován regionální koridor RK 1489 – je třeba ve změně územního plánu upravit.**

**V kap. E návrhové části ZÚR JMK** upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

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

**Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:**

- a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

**Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:**

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

**Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:**

***Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Je třeba promítnout do změny územního plánu.***

**V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajín a jejich cílové charakteristiky.**

**Správní území obce Hajany je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Ořechovsko-vranovický.**

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

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
- b) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- c) *Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků.*

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:**

- 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 revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků.*
- d) *Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.*
- f) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

***Je třeba promítnout do změny územního plánu.***

**Dále je správní území obce Hajany dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Střelický.**

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

- a) *Podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území.*

- b) Podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- 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 měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- d) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
- e) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit.
- f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

**Je třeba promítnout do změny územního plánu.**

#### **Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK:**

##### **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**

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Dle ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) je na území obce Hajany vymezena veřejně prospěšné stavba DS47 pro záměr „Ořechov – Hajany, obchvat“.

Na správním území obce Hajany se nevymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšná opatření (dále VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č.183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na správním území obce Hajany plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ZÚR JMK nevymezují na správním území obce Hajany plochy pro asanační úpravy nadmístního významu.

#### **Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:**

##### **Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Hajany:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
DS47 Ořechov – Hajany, obchvat			RK 1489

Při upřesňování a vymezení ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

#### Shrnutí:

ÚP Hajany bude dán prostřednictvím změny č. 1 do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy s Politikou územního rozvoje ve znění dle Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje změnou č. 1 územního plánu Hajany.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Stávajícím ÚP jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity ze 76 %. Tyto plochy však dosud nemají žádnou občanskou vybavenost, přestože zde probíhá intenzivní výstavba a zdejší obyvateli jsou zejména mladé rodiny s dětmi.

Jsou vymezeny dostatečné plochy návrhů změn v krajině tak, aby byly vytvořeny územní podmínky pro zkvalitnění krajiny, pro možnost jejího rekreačního využití i pro územní systém ekologické stability.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy dle 55 odst. 4 stavebního zákona.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

ÚP Hajany nabyl účinnosti 26. 10. 2010.

Jihomoravský kraj pořídil ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Dále byla pořízena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Zároveň došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů.

Z toho vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořízení nejbližší změny ÚP budou zapracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Hajany do územního plánu a tím bude splněn požadavek stavebního zákona, kde se v § 5 odst. 6) SZ mimo jiné uvádí, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Změna ÚP bude obsahovat aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK viz. Kapitola c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také bude uveden do souladu s platnou legislativou.



## Zastupitelstvo obce Hajany chce prověřit změny:

### Dílčí změna č. 1:

Návrhovou lokalitu Z4 (plocha rekreace a sportu) změnit na návrhovou lokalitu SO (plocha smíšená obytná) s tím, že v této lokalitě bude samostatně vymezená návrhová plocha OV (plocha občanského vybavení), a to i přes to, že v ploše SO patří mezi přípustné využití občanská vybavenost.

### Dílčí změna č. 2:

Řešit změnu funkčního využití plochy smíšeného nezastavěného území na části pozemku parc. číslo 1047 k.ú. Hajany z důvodu skutečného vymezení vedení komunikace.

Řešit změnu funkčního využití plochy veřejného prostranství parc. číslo 1271 v k.ú. Hajany, tak aby využití pozemků odpovídalo současnému vedení nezpevněné komunikace včetně jejího rozšíření.

Tímto provést v těchto plochách nápravu dle skutečného stavu – sporné části ploch vzájemně zaměnit.

### **f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nejsou stanoveny tyto požadavky, a to z důvodu, že se změna týká zapracování požadavků z nadřazené ÚPD a úpravy regulativů ve stávajících plochách a v zastavěném území obce, bez vymezování nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území obce.

### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant.

### **h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

### **i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Při naplňování ÚP Hajany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce Hajany neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Proto nejsou zprávou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

### **j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“.

## **k) Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:**

### **1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu:**

#### **A. Stanovisko odboru životního prostředí 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 (dále jen „zákon“):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatňuje požadavek** na vyhodnocení vlivů změny ÚP Hajany na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

Z „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ za období 2016 – 2020 obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Hajany plyne, že změna ÚP Hajany může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

„Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ za období 2016 – 2020 obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hajany navrhuje mimo jiné prověřit vymezení plochy dopravy bez podrobnější specifikace délky, ovšem z údajů uvedených v katastru nemovitostí o pozemcích parc. č. 1047 a 1271 k. ú. Hajany OŽP ověřil, že délka silnice, která bude místní komunikací, nebude dosahovat limitní hodnoty uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů v bodě č. 49. Lze tedy vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona, případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona. Je však nutné důkladně prověřit potřebu vymezení těchto ploch, protože plochy parc. č. 1047 se nachází v plochách zemědělského půdního fondu, I. třídy ochrany ZPF.

Předmětem řešení změny bude také uvedení územního plánu Hajany do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, bude tedy obsahovat požadavky na vymezení ploch a koridorů:

DS47II/152 Ořechov –Hajany, obchvat,

RK 1489 – regionální biokoridor,

jejichž vymezením bude územní plán uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), což je zákonnou povinností pořizovatele dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona. V tomto případě OŽP přihlédl k faktu, že v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají tyto požadavky, představující uvedení územního plánu do souladu se ZÚR JMK, povinnost zpracovat posouzení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí.

OŽP vzal také v úvahu stanovisko orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 56945/2020 ze dne 20.04.2020, ve kterém tento dotčený orgán vyloučil významný vliv koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, a proto nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

#### **B. Požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů**

**Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu**, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, **uplatňuje**

**vyjádření** k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ obsahujícího pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Hajany **s požadavky na obsah změny územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny ÚP Hajany je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP dále sděluje, že na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF **uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu změny ÚP Hajany na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

**OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.**

**OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.**

**Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:**

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č.j. JMK 155335/2020 vydal samostatně dne 06.11.2020 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny územního plánu stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v jeho územní působnosti.

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

OŽP nemá připomínky.

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

OŽP není k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ za období 2016 – 2020 obsahujícího pokyny pro zpracování změny ÚP Hajany“ s požadavky na obsah změny územního plánu věcně příslušným orgánem státní správy lesů, tím je obecní úřad obce s rozšířenou působností Šlapanice.

**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ovzduší):**

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ za období 2016 – 2020 obsahujícího pokyny pro zpracování změny ÚP Hajany **s požadavky na obsah změny územního plánu.**

Při zpracování návrhu změny ÚP Hajany je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

**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, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)**

OŽP nemá připomínky.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP. Stanovisko z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – provést nápravu a dát do souladu se skutečným stavem.**

**C. Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích**, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ za období 2016 – 2020 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující připomínku:

• V „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Hajany“ bude z hlediska řešení silnic II. a III. třídy opraven popis v kapitole c/ vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR JMK z hlediska veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS), ve které se uvádí citace „ZÚR JMK nevymezují na správním území obce Hajany veřejně prospěšné stavby“. Dle ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) je na území obce Hajany vymezena VPS DS47 pro záměr „Ořechov – Hajany, obchvat“.

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje následující požadavky na obsah změny č. 1 ÚP Hajany:

Zpřesnění vymezení koridoru **DS47** pro záměr **II/152 Ořechov – Hajany, obchvat** a koridor VPS vyplývající z nadřazené ÚPD bude v návrhu změny ÚP Hajany řešeno tak, aby ve vymezeném koridoru bylo možné umístit přeložku silnice II/152 v požadovaných parametrech dle příslušné ČSN 736101 a šířkovém uspořádání dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK, přičemž základní šířka koridoru nebude menší než 50 m.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Strana 7 zprávy byla opravena.**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.**

#### **D. Vyjádření odboru kultury a památkové péče, z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,** ve znění pozdějších předpisů:

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 nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

#### **E. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:**

OÚPSŘ konstatuje, že kapitola C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* hodnotí soulad ÚP Hajany s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 11.09.2020) a se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění). Je konstatováno, že ÚP Hajany je v souladu s platnou politikou územního rozvoje. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK jsou v návrhu zprávy vyhodnoceny a je konstatováno, že ÚP Hajany bude prostřednictvím změny č. 1 ÚP dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. OÚPSŘ k předloženému vyhodnocení souladu ÚP Hajany s platnou politikou územního rozvoje a s platnými ZÚR JMK nemá zásadní připomínky, do části hodnotící soulad s kapitolou H ZÚR JMK je však nutno doplnit požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti pro záměr DS47, který pořizovatel v návrhu zprávy neuvedl. Dále je do části hodnotící soulad s kapitolou G ZÚR JMK nutno doplnit požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby pro záměr DS47, který v návrhu zprávy rovněž není uveden.

V kapitole B. *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)* jsou vyhodnoceny problémy k řešení vyplývající z ÚAP Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017 a ÚAP SO ORP Šlapanice – 4. aktualizace 2016. OÚPSŘ ke kapitole nemá připomínky.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Strany 7 a 8 zprávy byly opraveny.**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.**

#### **2. Městský úřad Šlapanice – OŽP**

Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto stanovisko:

MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad **souhlasí** s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Hajany za období 2016-2020.

MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad **souhlasí** s návrhem změny č. 1 územního plánu Hajany.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

#### **3. Městský úřad Šlapanice – PP**

– ve vyjádření souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Hajany za období 2016 - 2020 a neuplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona žádné požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

#### **4. MěÚ Šlapanice - SSÚ – v zákonné lhůtě neuplatnilo požadavky**

## 5. Krajská hygienická stanice JmK

KHS JmK jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), v souladu s § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 55 odst. (1) a § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. **uplatňuje níže uvedené požadavky** k obsahu zprávy a návrhu Změny č. 1 Územního plánu Hajany.

KHS JmK vzhledem k nutnosti eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb., v návaznosti na ustanovení § 30 odst. (2) a § 77 odst. (2), (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vzhledem k nutnosti omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na plochách s rozdílným způsobem využití ve smyslu ustanovení § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), s odkazem na část I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a ve smyslu ustanovení § 19 odst. (1) písm. c) a m) zákona č. 183/2006 Sb. stanovuje na zpracování, resp. obsah Změny č. 1 Územního plánu Hajany níže uvedené požadavky:

**1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory** definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. např. v blízkosti komunikací, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno **podmíněně přípustné využití**, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož

- žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

(Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb. navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celé rozsáhlé plochy a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.)

- KHS JmK upozorňuje, že nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž **v souhrnu kumulativních vlivů** nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

**2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory**, které budou vymešovány **v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci**, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno

**podmíněně přípustné využití**, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož

- v případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

- v odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předmětných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb.

**3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku** bude stanoveno **podmíněně přípustné využití**, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., a to, že

- celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.

- nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v **souhrnu kumulativních vlivů** překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

**4. Při vymezení ploch občanského vybavení** příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

- Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepředikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.

**5. V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy** apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že:

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být dokladováno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,

- hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,

- takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.

- KHS Jmk upozorňuje, že vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, je umístění tohoto typu staveb na plochách **Výroba a skladování** nepřípustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy

smíšení výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách výroby a skladování nepřipouští.

Odůvodnění:

Předmětný návrh zprávy a návrh Změny č. 1 ÚP byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 55 odst. (1) a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy.

KHS JmK konstatuje, že za předpokladu respektování požadavků uvedených ve výrokové části tohoto vyjádření je reálné zpracovat návrh Změny č. 1 ÚP tak, aby byl dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Současně bude dán reálný předpoklad eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4), § 30 a § 34 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou stanovena opatření, kterými bude zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) až (4) a § 82 odst. (2) písm. j) a t) zákona č. 258/2000 Sb.

***Vyhodnocení stanoviska:***

***V návrhu změny č. 1 ÚP Hajany bude respektováno.***

**6. Ministerstvo dopravy ČR – v zákonné lhůtě neuplatnilo požadavky**

**7. Ministerstvo životního prostředí ČR – v zákonné lhůtě neuplatnilo požadavky**

**8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky**

**9. Státní pozemkový úřad**

Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Součástí návrhu KoPÚ je dle zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav, plán společných zařízení (dále jen „PSZ“). Dle § 9 odst. 8 zákona jsou těmito společnými zařízeními zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní



systemy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně. Dle § 9 odst. 15 zákona musí být PSZ v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu.

**Vyhodnocení stanoviska:**

***V návrhu změny č. 1 ÚP Hajany bude respektováno. Vyjádření Státního pozemkového úřadu nelze respektovat u změny č. 2. V lokalitě bude řešen nesoulad s katastrálním operátem. V ploše smíšeného nezastavěného území a v ploše veřejných prostranství bude provedena náprava a obě plochy budou uvedeny do skutečného stavu – dle skutečného zaměření budou plochy vymezeny a rozpory v nich vzájemně zaměněny.***

**10. Státní úřad pro jadernou bezpečnost – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky**

**11. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro JmK – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky**

**12. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro JMK – v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky**

**13. Hasičský záchranný sbor HZS JMK**

**HZS JmK vyjadřuje souhlas s návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Hajany.**

Odůvodnění:

z předmětného návrhu Zprávy o uplatňování ÚP je zřejmé, že po dobu platnosti ÚP nevznikly rozhodné skutečnosti, které by vyžadovaly přehodnocení požadavků a úkolů k řešení opatření ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**HZS JmK uplatňuje následující požadavky k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Hajany:**

- požadujeme konkretizovat v návrhu změny ÚP řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), především návrh ploch pro požadované potřeby:

g) – záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), d), e), f), h), i).

**Vyhodnocení stanoviska:**

***Návrh změny č. 1 ÚP Hajany nebude vymezovat nové plochy – pouze bude změněno funkční využití některých stávajících ploch. V návrhu změny č. 1 ÚP Hajany nebude požadavek HZS respektován, jelikož bod g) byl již řešen v ÚP Hajany a koncepce ÚP Hajany nebude změnou č. 1 měněna.***

**14. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

K návrhu zprávy **neuplatňujeme žádné požadavky.** Ve správním řízení obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutné stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

**15. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava**

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

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

- OP RLP - Ochranném 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 území lze vydat územní rozhodnutí 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 102a. 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva 2 obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany.**

**Písemná připomínka č. 1: Jaroslav Borák, nar. 3.1.1970, Hajany č. p. 222, 664 43 Hajany, pozemek p.č. 1022, k.ú. Hajany:**

MěÚ Šlapanice  
Brno, Opuštěná 9/2  
Doručeno: 25.11.2020 15:25:21  
OV-ČJ/90811-20/

listy: 1  
přílohy: 1



## Obec Hajany

Úřad: Obecní úřad Hajany

Ulice: č. p. 2

PSČ, obec: 664 43 Hajany

## Městský úřad Šlapanice

Odbor výstavby

Oddělení územního plánování a památkové péče

Opuštěná 9/2

656 70 Brno

Ke sp. zn. OV/18371-2020/MiB

V Hajanech dne 18. 11. 2020

### Věc: **Návrh na změnu územního plánu obce Hajany**

podle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

#### **Poznámka k návrhu:**

Žadatel tento návrh předkládá obci Hajany podle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Vzhledem k tomu, že Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace pro obec Hajany veřejnou vyhláškou ze dne 29. 10. 2020, č. j. OV-ČJ/83215-20/MiB, sp. zn. OV/18371-2020/MiB, oznámil zahájení projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hajany, jehož součástí jsou i pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Hajany, a oznámením ze dne 29. 10. 2020, č. j. OV-ČJ/83210-20/MiB, sp. zn. OV/18371-2020/MiB, oznámil zahájení projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hajany, jehož součástí jsou i pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Hajany, předkládá žadatel tento návrh rovněž pořizovateli územně plánovací dokumentace pro obec Hajany, jako připomínku dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Žadatel žádá, aby tento jeho návrh na změnu územního plánu obce Hajany byl projednán, schválen a pořízen v rámci změny č. 1 územního plánu Hajany.

#### I. Žadatel

##### **X fyzická osoba**

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

##### fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

- právnícká osoba**  
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

**Jaroslav Borák, nar. 3. 1. 1970, trvale bytem č. p. 222, 664 43 Hajany**

Žadatel jedná

samostatně

je zastoupen (nutná plná moc): jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

**II. Údaje o navrhované změně využití pozemků na území obce včetně uvedení důvodů pro pořízení změny územního plánu** (např. stavba rodinného domu, rekonstrukce a dostavba zemědělského areálu, komerční výstavba rodinných domů, restaurační či hotelové zařízení, skladovací hala, výrobní provozovna VČETNĚ uvedení DŮVODŮ, PROČ BY MĚLO KE ZMĚNĚ FUNKČNÍHO VYUŽITÍ DOJÍT. V důvodech se uvede, proč by měla být změna územního plánu provedena, aby mohly být územním plánem vytvořeny předpoklady k realizaci záměru.)

Předmětem návrhu je změna využití pozemku p. č. 1022 v k. ú. Hajany.

Pozemek p. č. 1022 v k. ú. Hajany je v současném ÚP Hajany vymezen v ploše O – plochy zemědělské.

Dlouhodobě je však pozemek využíván jako zahrada.

Aktuálně je pozemek užíván jako zahrada rodinného domu č. p. 222, Hajany, který má žadatel ve společném jmění manželů s p. Evou Borákovou, nar. 11. 6. 1977, trvale bytem č. p. 214, 664 43 Hajany. Zahrada navazuje na pozemek p. č. 1013/18 v k. ú. Hajany, který je zahradou náležející k výše uvedenému rodinnému domu.

Žadatel navrhuje, aby plocha celého pozemku p. č. 1022 v k. ú. Hajany byla vymezena nově jako plocha - Zeleň sídelní – soukromá a vyhrazená – obytné zahrady.

Jde o zeleň na soukromém pozemku, doplňující funkci bydlení vytvořením vhodného prostředí pro pěstební a chovatelskou činnost k vlastní spotřebě, pro relaxaci a volnočasové aktivity.

**III. Vymezení pozemků a doložení vlastnických práv:**

Uvést parcelní číslo pozemku (ů) dle údajů z katastru nemovitostí. Pokud se jedná o část pozemku (ů), vyznačit požadovanou plochu do zákresu katastrální mapy! Katastrální mapa nemusí být s kolkem, postačí výpis z internetu. Nutno doložit vlastnícká nebo obdobná práva k pozemkům (u) nebo stavbám na území obce např. jednoduchým výpisem z katastru nemovitostí z internetu.)

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Hajany	Hajany	1022	zahrada	2681 m <sup>2</sup>

**IV. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele** (např. sečená louka, lesní pozemek, zahrada rodinného domu, zahrádkářská kolonie)

Pozemek p. č. 1022 v k. ú. Hajany je v současném ÚP Hajany vymezen v ploše O – plochy zemědělské.

Fakticky je však pozemek zahradou, a to zahradou rodinného domu (viz výše).

Rovněž v katastru nemovitostí je uveden u pozemku p. č. 1022 v k. ú. Hajany druh pozemku – zahrada, který odpovídá jeho faktickému využití.

**V. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu**

(Žadatel musí uvést, jak se bude finančně podílet na zpracování návrhu změny územního plánu)

Náklady na pořízení změny územního plánu zpravidla nese obec. Navrhovaná změna pak navíc vyvstala z potřeby uvést dlouhodobý stav faktický a stav uvedený v katastru nemovitostí do souladu se stavem uvedeným v ÚP Hajany.

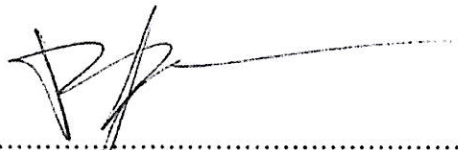
Nicméně v případě, že bude obec požadovat částečnou nebo úplnou úhradou nákladů na pořízení této dílčí změny ÚP Hajany, je žadatel připraven se na úhradě nákladů podílet.

**Upozornění:**

Za platnost doložených údajů zodpovídá navrhovatel změny. Všechny body žádosti musí být vyplněny.

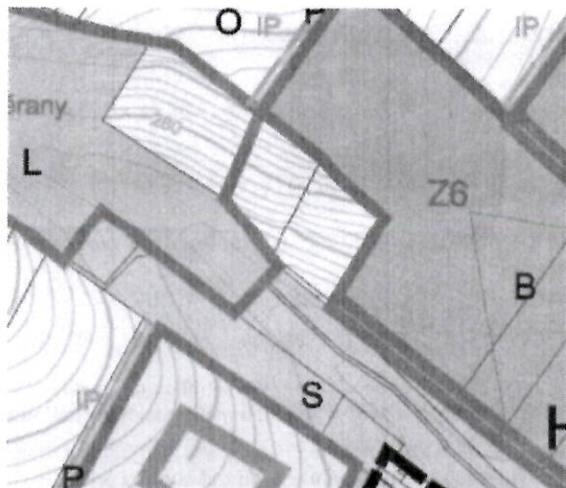
**Přílohy:**

1. Grafická příloha – Stávající stav ÚP Hajany
2. Grafická příloha – Navrhovaný stav ÚP Hajany
3. Grafická příloha – Zákres do kat. mapy
4. Výpis z KN – informace o pozemku p. č. 1022 v k. ú. Hajany

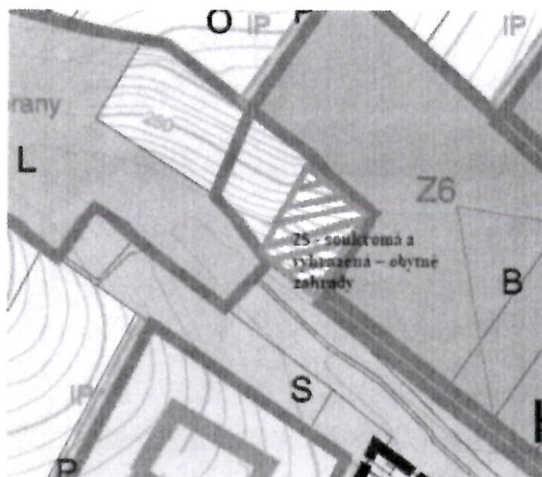


.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce

1. Grafická příloha – Stávající stav ÚP Hajany



2. Grafická příloha – Navrhovaný stav ÚP Hajany



Příloha č. 3 a č. 4 je založena ve spisu.

**Vyhodnocení připomínky č. 1:**

**Připomínce se vyhovuje.**

V návrhu změny č. 1 ÚP Hajany projektant připomínku č. 1 prověří s ohledem na ochranu území a navrhne nový regulativ tak, aby se v ploše nedaly umístit další nové objekty pro bydlení.

**Písemná připomínka č. 2: Dagmar Maršálková, Hajany č. p. 33, 664 43 Hajany, pozemek p.č. 1015, k.ú. Hajany:**

Dagmar Maršálková  
66443, Hajany 33  
tel. 604794331

obecní úřad Hajany  
66443, Hajany

v Hajanech dne 7.9.2020

Obecní úřad Hajany u Brna		Přílohy počet/listy:
Došlo dne:	Přijato od:	
7.9.2020	Maršálková	
Č.j. OUA/1934/2020	Počet listů:	2

**Věc: žádost o začlenění pozemku do územního plánu**

Tímto dávám podnět a žádám při změně územního plánu o začlenění svého pozemku do územního plánu obce Hajany.

Majitel pozemku:

Dagmar Maršálková , Hajany 33, 66443

Parcelní číslo: 1015

Obec: Hajany [582999]

Katastrální území: Hajany [636541]

Číslo LV: 279

Výměra [m2]: 8763

Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

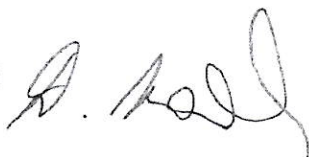
Druh pozemku: orná půda

Tento pozemek se nachází na okraji výstavby - je zde dobrá dopravní obslužnost a vedou k němu všechny sítě vzhledem k dosavadní výstavbě . Také výstavba na druhé straně cesty končí nesouměrně a je zcela nelogicky vykousnuta.

Příloha: výtisk mapy z katastru nemovitostí.

Děkuji

Dagmar Maršálková



Příloha je založena ve spisu.

**Vyhodnocení připomínky č. 2:**

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

V návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hajany bylo vyhodnoceno využití zastavitelných ploch, veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem. Z tabulky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech byly za uplynulé období celkově využity ze 76 %. Požadavek na změnu funkčního využití na pozemku p.č. 1015 k.ú. Hajany nebude v souladu s ust. § 55 odst. 4 zapracován, jelikož nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.


**Písemná připomínka č. 3: Jiří Freiberg, Spodní 18, 625 00 Brno, pozemky p.č. 1162 a 1163, oba k.ú. Hajany:**

Obec Hajany  
Hajany 2  
66443 Želešice

Obecní úřad Hajany u Brna		Prilohy počet/listy:
Došlo dne:	Prijato od:	
CJ-0040/115/2.19		Počet listů:

Věc.: Žádost o změnu Územního plánu Obce Hajany

Žádám o provedení změny Územního plánu Obce Hajany a zařazení mých pozemků parcely p.č. 1162 a parcely p.č.1163 k.ú. Hajany jako pozemků určených k výstavbě

  
Jiří Freiberg  
Spodní 18  
62500 Brno Bohunice



**OBEC HAJANY**  
IČ 00637688  
okr. BRNO - VENKOV  
664 43 p. ŽELEŠICE

Brno 20.11.2019

**Vyhodnocení připomínky č. 3:**

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

V návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Hajany bylo vyhodnoceno využití zastavitelných ploch, veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených územním plánem. Z tabulky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech byly za uplynulé období celkově využity ze 76 %. Požadavek na změnu funkčního využití na pozemcích p.č. 1162 a p.č. 1163, oba k.ú. Hajany nebude v souladu s ust. § 55 odst. 4 zapracován, jelikož nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

**I) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

Obsah změny ÚP:

- Bude aktualizováno zastavěné území
- S textovou částí výroku zpracovanou v návaznosti na stávající ÚP
- Z grafické části musí být jednoznačně patrné, co se změnou mění

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.



### **Změna územního plánu bude obsahovat**

- Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Grafickou část

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000

2. Hlavní výkres 1 : 5 000

Další výkresy dle potřeby a uvážení projektanta.

### **Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat**

Textovou část odůvodnění změny územního plánu bude tvořit:

- odůvodnění projektanta podle písmene a) - e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- odůvodnění pořizovatele bude doplněno po projednání

- grafická část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění návrhu změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

O.1 Širší vztahy 1 : 25 000

O.2 Koordinační výkres 1 : 5 000

O.3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1 : 5 000

Další grafické přílohy dle potřeby.

Výkresy budou zpracovány v měřítcích dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. digitálně.

Výkresy budou orientovány ke světovým stranám jako mapy.

Změna ÚP bude zpracována tak, aby navazovala na ÚP Hajany, dále aby bylo možné vydání jako opatření obecné povahy, čili dle § 174-176 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), pokud pro ně nemá stavební zákon speciální úpravu.

K veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. **a taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.**

Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 2 vyhotoveních - vytištěné. Dle výsledků projednání bude vyhotoven územní plán jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu změny ÚP i změna ÚP (OOP) bude vypracována digitálně, data budou předána objednateli na nosiči CD. Po projednání bude objednateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvěsit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Požadovaný počet vyhotovení:

Pro společné jednání: 3 výtisky a elektronická verze na 2 CD (ve strojově čitelném formátu, nejlépe v \*.doc, výkresy v \*.pdf).

Po úpravě návrhu: elektronická verze návrhu a pro veřejné projednání 2 výtisky (text nejlépe v \*.doc, výkresy v \*.pdf).

Pro vydání: 1 výtisk a elektronická (text v \*.docx, výkresy v \*.pdf)

Po vydání a nabytí účinnosti: 4 výtisky a elektronická verze na 4 CD (ve strojově čitelném formátu, vektorová data v GIS formátu, nejlépe \*.shp, texty nejlépe v \*.docx, vše též ve formátu \*.pdf). Vektorová data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK East North (Křovák) a výškovém systému Bpv (Balt po vyrovnání). Preferovaným formátem vektorových dat je \*.shp, případně \*.dgn nebo \*.dwg.

Právní stav po vydání změny č. 1 ÚP bude také dle výše uvedených požadavků.

### **ZÁVĚR**

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, a tímto vznikla povinnost změnou ÚP Hajany uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou a také došlo k požadavkům na změnu ÚP od zastupitelstva obce Hajany a dalších žadatelů.

Zpráva o uplatňování územního plánu Hajany za období 2016 - 2020 a pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hajany byly dle § 6 odst. 5) písm. e) stavebního zákona schváleny zastupitelstvem obce Hajany dne 24.5.2021 číslo usnesení 12.....

Hajany dne..... 25-05-2021

Bc. Leopold Mohyla .....  
Starosta obce Hajany



**OBEC HAJANY**  
IČ 00637688  
okr. BRNO - VENKOV  
664 43 p. ŽELEŠICE