

Změna č. 1 Územního plánu Hajany



Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
<p>Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:</p> <p>Zastupitelstvo obce Hajany</p> <p>Datum nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Hajany:</p> <p>.....</p>	
<p>Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby Oddělení územního plánování a památkové péče Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Ing. Jiří Rufer, Vedoucí oddělení územního plánování a památkové péče</p>	<p>Otisk úředního razítka</p> <p>podpis oprávněné úřední osoby:</p> <p>.....</p>

Srpen 2022

Obec Hajany

číslo jednací :.....

V Hajanech dne:.....

Zastupitelstvo obce Hajany příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) za použití § ustanovení 43 odst. 4 a § 55 odst. 1) a 6) stavebního zákona, § 171, 173 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

vydává změnu č. 1 územního plánu Hajany

vydaného Zastupitelstvem obce Hajany dne 25.6.2014 jako opatření obecné povahy, účinné od 17.7.2014. Změna č.1 ÚP obsahuje textovou i grafickou část.

I.A Textová část změny

Vysvětlivky:

To, co se změnou doplňuje, je uvedeno *kurzívou*.

To, co se změnou ruší, je uvedeno ~~přeskrtnutým písmem~~.

Platný původní text je uveden „v uvozovkách“.

Změna č.1 ÚP mění textovou část ÚP takto:

1.

V oddíle (I.) se pod hlavní nadpis doplňuje text:

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Hajany:

plochy stávající = stav = plochy stabilizované - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

pobytová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

bydlení venkovského typu - bydlení v rodinných domech se zázemím v podobě zpravidla rozsáhlých záhumenků a zahrad, umožňující částečné využití pro doprovodné funkce, které s bydlením souvisí a nekolidují s ním

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

obytné podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený pro bydlení; jeho užitná plocha nepřesahuje 70% užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takový prostor považován za další nadzemní podlaží.

užitná plocha – půdorysná plocha podlaží bez stavebních konstrukcí - tedy součet půdorysných ploch všech místností včetně teras, lodžii a balkonů v daném podlaží

ustupující podlaží – nejvyšší nadzemní podlaží stavby, které zaujímá max. 70% půdorysné plochy předcházejícího podlaží a jehož minimálně dvě fasády (zpravidla protilehlé) nenavazují svisle na fasádu plného podlaží pod ustupujícím podlažím, ale jsou postaveny na stropní konstrukci plného podlaží pod ustupujícím podlažím tak, že před fasádou ustupujícího podlaží je vytvořena terasa, balkon nebo střešní rovina

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

IP – interakční prvek - krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti

2.

V oddíle I. v kapitole A. se v prvním odstavci na konci doplňuje text:
a je aktualizováno k datu 31.7.2021.

3.

V oddíle I. v kapitole A. se v druhém odstavci ruší text:

I.3 — Technická infrastruktura ————— 1:5000

I.4 — Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí ————— 1:5000

4.

V oddíle I. se doplňuje označení kapitoly B.:

„B.“ Základní „koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“

5.

V oddíle I. v kapitole B. se se ruší poslední dva odstavce s textem:

Kvantifikace navrženého rozvoje

—— Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace maximálně až 100 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 300.

Časový průběh navrženého rozvoje

Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.

6.

V oddíle I. se ruší text nadpisu kapitoly C.:

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a nahrazuje se textem.:

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

7.

V oddíle I. v podkapitole C.1 se doplňuje text nadpisu:

, urbanistická kompozice

8.

V oddíle I. v podkapitole C.1 v prvním odstavci se doplňuje text předposlední odrážky:

„- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního“ a regionálního „ÚSES.“

9.

V oddíle I. v podkapitole C.1 v druhém odstavci se ruší text druhé odrážky:

—— plochy rekreace a sportu (Z4)

a doplňuje se text třetí odrážky:

„- plochy smíšené obytné („ Z4, „Z5“, Z7, P1 „),“

a ruší se část textu čtvrté odrážky:

„- plochy veřejných prostranství (Z6, „Z7, „)“

a doplňuje se část textu věty za druhým odstavcem:

„Výše uvedené ... zastavitelné“ a plochy přestavby

10.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší text nadpisu:

~~Navržené plochy zastavitelného území~~

a nahrazuje se textem:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch

11.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší část textu první věty:

„Územní plán vymezuje“ zastavitelné „plochy ...“

12.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se za první větu doplňuje text:

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B plochy bydlení

SO plochy smíšené obytné

- SV plochy smíšené výrobní
- R plochy rekreace a sportu
- OV plochy občanského vybavení
- U plochy veřejných prostranství
- ZS plochy sídelní zeleně
- T plochy technické infrastruktury
- D plochy dopravní infrastruktury
- V plochy vodní a vodohospodářské
- O plochy zemědělské
- Z plochy zahrad
- S plochy smíšené nezastavěného území
- L plochy lesní
- P plochy přírodní
- FV plochy pro výrobu elektrické energie - fotovoltaická elektrárna

13.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší text:

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Hajany:

~~–chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních~~

~~–výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno~~

~~–pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití~~

~~–situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku~~

~~–novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umisťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře~~

14.

V oddíle I. v podkapitole C.2 , v tabulce s nadpisem „Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:“, se ve čtvrtém sloupci ruší text a nahrazuje novým textem ve 4. a 7. řádku takto:

„4“	„Z4“	„1,95“	plochy rekreace a sportu plochy smíšené obytné
„7“	„Z7“	„0,09“	plochy veřejných prostranství plochy smíšené obytné

15.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší část nadpisu kapitoly:

Ostatní „podmínky využití zastavitelných ploch:“

16.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší a doplňují části textu v odstavci uvozeném textem:

„Pro lokality“ ~~Z1, Z2, Z3, „Z4,“ Z5, Z7, P1~~ „bude ..._a pokud bude třeba, bude“ v rámci těchto funkčních ploch „v souladu s podmínkami ...“

17.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší věta:

~~Pro lokality Z1, Z2 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.~~

18.

V oddíle I. v podkapitole C.2 se ruší odstavec:

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

~~– realizace veřejného prostranství Z6 (příslušné části umožňující přístup do lokality Z1 nebo Z2) musí předcházet nebo být realizována při zástavbě ploch Z1, Z2~~

~~– realizace veřejného prostranství Z7 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z4, Z5~~

19.

V oddíle I. v podkapitole C.3 se ruší text v závěru první odrážky:

„- jsou vymezeny plochy přestavby ... území“ ~~v rámci návrhové plochy Z4:~~

a za první odrážku se doplňuje text:

Plocha P1 - plocha smíšená obytná

a v závorce v závěru podkapitoly se ruší text: 31.5.2009 a nahrazuje se textem 31.7.2021.

20.

V oddíle I. v podkapitole C.4 se do první věty doplňuje text:

„... zeleň vymezena“ *v rámci ploch zahrad Z a „v rámci jiných ...“*

a ruší se poslední odrážka s textem:

~~– ploch rekreace a sportu~~

21.

V oddíle I. se doplňuje označení kapitoly D.:

„D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování,“ vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

22.

V oddíle I. v podkapitole D.1 se za odrážky ukončené textem „, a další dle regulativů“ doplňuje text:

Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury K1 o šířce 150 m mimo zástavbu obce Hajany. Koridor je vymezen pro silniční obchvat DS47 - II/152 Ořechov – Hajany (dále jen stavba hlavní)

Podmínky pro umístění stavby hlavní v koridoru K1 nejsou stanoveny.

Podmínky využití koridoru pro jiný účel, než pro stavbu hlavní:

Jiný způsob využití koridoru neznemožní a neztíží realizaci hlavní stavby včetně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití zbytku koridoru po realizaci stavby hlavní: stávající využití pod překryvem koridoru, tj. plochy zemědělské (O), plochy přírodní (P), plochy veřejných prostranství (U), plochy lesní (L).

23.

V oddíle I. v podkapitole D.1 se za odstavcem ukončeným textem „, Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina B dle ČSN 736110.“ ruší text na začátku a uprostřed věty a současně se doplňuje nový text :

~~V návrhu nebyly přidávány „plochy obsahující chráněné prostory,“ nelze umisťovat „do sousedství silnice II. třídy“ a nebyly změkčovány, nelze změkčovat „podmínky ... II. třídy“ – u ploch v bezprostředním sousedství silnice je nutné v následném stupni projektové dokumentace posouzení hlukové zátěže a případný návrh technických opatření v souladu s legislativními požadavky (dle podmínky v kap. C.2).~~

a v následujícím odstavci se doplňuje v textu doplňuje nové slovo:
„Návrhové plochy jsou“ *zpravidla* „obsluhovány prostřednictvím...“

24.

V oddíle I. v podkapitole D.1 se v odstavci uvozeném textem: „Podmínkou realizace zástavby ...“ ruší text a nahrazuje se textem novým: „... zastavitelných ploch Z1,“ ~~Z1, Z2~~ ...

a v dalším odstavci uvozeném textem: „Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z5,“ se doplňuje text: *Z7 a plochy přestavby P1*
a dále v téže větě se ruší text a nahrazuje se textem novým: ~~na ploše veřejného prostranství Z7 v rámci těchto ploch „nejpozději ...“~~

Ruší se text dalšího odstavce:

~~Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelné plochy Z5 zastavitelných ploch Z4, Z5 je napojení na přílehlou místní komunikaci a její zkapacitnění (není přípustné přímé napojení na H/152).~~

a doplňuje se následný odstavec:

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z5, Z7 a plochy přestavby P1 je zajištění dopravního napojení území, odpovídající celkové kapacity zástavby ploch, umožňující bezkolizní užívání zastavitelných ploch; bude zajištěna prostupnost území (propojení s navazujícími komunikacemi nezastavěného území).

25.

V oddíle I. v podkapitole D.1 se v odstavci uvozeném textem: „Způsob napojení ploch ...“ ruší text v závorce: ~~Z5, Z7~~.

26.

V oddíle I. v podkapitole D.2 se doplňují v závěru kapitoly odstavce s textem:

Bude zajištěna retence dešťových vod z veřejných ploch (komunikací) a v návaznosti na podrobný hydrogeologický průzkum bude v maximální možné míře řešeno zasakování těchto vod, anebo jiné technické řešení, které bude minimalizovat nebo zcela eliminovat množství vypouštěných vod do Hajanského potoka.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z5, Z7 a plochy přestavby P1 je zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, odpovídající celkové kapacity zástavby ploch, (zejména zajištění kapacity ČOV).

a ruší se poslední věta s textem:

~~Bude zajištěno zasakování dešťových vod v území před zaústěním do Hajanského potoka.~~

26a.

V oddíle I. v podkapitole D.4 se závěru druhé vět ruší text: ~~–lokality Z6, Z7.~~ a nahrazuje se textem Z6.

27.

V oddíle I. se ruší text nadpisu kapitoly E.:

Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

a nahrazuje se textem:

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

28.

V oddíle I. v kapitole E se ruší nadpis odstavce:

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

a nahrazuje se textem:

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

a dále ve větě uvozené textem: „Jsou vymezeny funkční plochy“ se ruší text: ~~mimo zastavěné a zastavitelné území~~; a nahrazuje se textem: *v nezastavěném území*:

29.

V oddíle I. v kapitole E se za větu: „Jsou vymezeny podmínky ... jiného využití na plochách.“ vkládá nový odstavec s textem:

Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro využití plochy přírodní P, vymezené pro vytvoření funkčního územního systému ekologické stability a protierozní ochranu zastavěného území obce.

a doplňuje se text v úvodu následujícího odstavce:

Podmínky pro využití jednotlivých vymezených ploch změn v krajině nejsou stanoveny. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kterými se stanovuje způsob využití u jednotlivých ploch změn v krajině, jsou stanoveny v kapitole F.2.

30.

V oddíle I. v kapitole E, v odstavci nadepsaném „Rekreace“ se ruší část textu:

„Jsou vymezeny stávající“ a návrhové ...

31.

V oddíle I. se ruší text nadpisu kapitoly F.:

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

a nahrazuje se textem:

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

32.

V oddíle I. v podkapitole F.1 se ruší text:

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

- B — plochy bydlení
- SO — plochy smíšené obytné
- SV — plochy smíšené výrobní
- R — plochy rekreace a sportu
- OV — plochy občanského vybavení
- U — plochy veřejných prostranství
- ZS — plochy sídelní zeleně
- T — plochy technické infrastruktury
- D — plochy dopravní infrastruktury
- V — plochy vodní a vodohospodářské
- O — plochy zemědělské
- S — plochy smíšené nezastavěného území
- L — plochy lesní
- P — plochy přírodní
- FV — plochy pro výrobu elektrické energie — fotovoltaická elektrárna

33.

V oddíle I. v podkapitole F.1 se doplňuje text:

Podmínky pro využití všech ploch ÚP Hajany:

- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je možné umístit chráněné prostory, pokud tyto budou umístovány do území zatíženého zdroji hluku (pozemní komunikace, výroba atd.) musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací

- v plochách s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí 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. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory a musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů

- výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s Ministerstvem obrany

- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

- situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku

- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umístit v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

- technologie a výroba (zemědělská a jiná) budou umístěny tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

34.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „B - plochy bydlení“, v části „**Prostorová regulace:**“, v odstavci nadepsaném „**Zastavitelná plocha Z1 a Z2**

Níže položená část lokality než 275 mn.m.:“

se ruší část textu a nahrazují novým textem:

~~—zastavěnost max. 40% výměry pozemku~~

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

a v odstavci nadepsaném „**Zastavitelná plocha Z1 a Z2**

Výše položená část lokality než 275 mn.m.:“

se ruší část textu a nahrazují novým textem:

~~—zastavěnost max. 30% výměry pozemku~~

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 30% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

35.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „B - plochy bydlení“, v části „**Prostorová regulace:**“, v odstavci nadepsaném „**Zastavitelná plocha Z3**

Níže položená část lokality než 265 mn.m.:“

se ruší část textu a nahrazují novým textem:

~~—zastavěnost max. 40% výměry pozemku~~

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

a v odstavci nadepsaném „**Zastavitelná plocha Z3**

Výše položená část lokality než 265 mn.m.:“

se ruší část textu a nahrazují novým textem:

~~—zastavěnost max. 30% výměry pozemku~~

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 30% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

36.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „B - plochy bydlení“, v části „**Prostorová regulace:**“, v odstavci nadepsaném „**Není-li výše uvedeno jinak, pak platí (ve stabilizovaných plochách):**“

se ruší část textu a nahrazují novým textem:

~~—zastavěnost max. 30% výměry pozemku~~

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 30% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

a v závěru části „**Prostorová regulace:**“,

se doplňuje text:

Ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou.

37.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „SO - plochy smíšené obytné“, v části „**Prostorová regulace:**“, se doplňuje za první odrážku text:

Zastavitelná plocha Z4, Z5 a Z7 a plocha přestavby P1

Níže položená část lokality než 275 mn.m.:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

Výše položená část lokality než 275 mn.m.:

- maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

38.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „SO - plochy smíšené obytné“, v části „**Prostorová regulace:**“, v odstavci nadepsaném „**Není-li výše uvedeno jinak, pak platí:**“

se doplňuje text druhé odrážky:

„- maximální výška ..- podlaží“ a obytné podkroví nebo ustupující podlaží

a doplňuje se text třetí odrážky:

„- zastavěnost“ nadzemními stavbami „max. 40% výměry pozemku,“ současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

a v závěru části „**Prostorová regulace:**“ se doplňuje text:

Ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou.

39.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „R - plochy rekreace a sportu“, v části „**Přípustné jsou:**“, se ruší část textu čtvrté odrážky:

—související „občanská vybavenost“

a ruší se část páté odrážky:

—související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území

40.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „OV - plochy občanské vybavenosti“, v závěru části „**Prostorová regulace:**“ se doplňuje text:

Maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží.

41.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „U - plochy veřejných prostranství“, v části „**Přípustné jsou:**“, se doplňuje jako poslední odrážka text:

- *technická infrastruktura*

41a.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „ZS - plochy sídelní zeleně“, v části „**Přípustné jsou:**“, se v textu poslední odrážky ruší slovo:

—související

42.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „V - plochy vodní a vodohospodářské“, v části „**Nepřípustné jsou:**“ se ruší text a nahrazuje novým textem:

—~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~

- *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

42a.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „O - plochy zemědělské“, v části „**Přípustné jsou:**“, se v textu šesté odrážky ruší slovo:

—související

43.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „O - plochy zemědělské“, v části „**Nepřípustné jsou:**“ se ruší text a nahrazuje novým textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~
 - *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

44.

V oddíle I. v podkapitole F.2, se za tabulku „O - plochy zemědělské“ doplňuje nová tabulka s textem:

Z - plochy zahrad
Hlavní využití: <i>Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - rostlinnou výrobu na plochách orné půdy</i>
Přípustné jsou: <ul style="list-style-type: none"> - zahrady - oplocení zahrad - pozemky zemědělského půdního fondu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Nepřípustné jsou: <ul style="list-style-type: none"> - <i>veškeré stavby s výjimkou staveb pro zemědělství a obhospodařování zahrad</i>
Prostorová regulace: <ul style="list-style-type: none"> - <i>není stanovena</i>

45.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „S - plochy smíšené nezastavěného území“, v části „**Nepřípustné jsou:**“ se ruší text a nahrazuje novým textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~
 - *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

46.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „L - plochy lesní“, v části „**Nepřípustné jsou:**“ se ruší text a nahrazuje novým textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~
 - *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

47.

V oddíle I. v podkapitole F.2, v tabulce „P - plochy přírodní“, v části „**Nepřípustné jsou:**“ se ruší text a nahrazuje novým textem:

~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~
 - *veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem*

48.

V oddíle I. v podkapitole F.3, v závěru podkapitoly se doplňuje text poslední odrážky textem: „...viz kap. C.2“, plochy přestavby viz kap. C.3, plochy změn v krajině viz kap. E. a za odrážku se dále doplňuje text:

Pořadí změn v území je stanoveno takto:

Vymezené zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z7 a plocha přestavby P1 zahrnující větší plochy smíšené obytné SO jsou podmíněny rozšířením kapacity ČOV. Dle Studie rozšíření ČOV z února 2022 je pro rozšíření kapacity ČOV kalkulován navýšený počet obyvatel EO 300.

49.

V oddíle I. v kapitole G., se ruší text v posledním sloupci tabulky „**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**“:

pozemky p.č.
1269, 1013, 1011, 1009, 1008, 1006, 1004, 1002, 1270, 1014, 1012, 1010, 1007, 1005, 1003, 1001
1158, 1159

a doplňuje se poslední řádek tabulky s textem:

VD3	<i>silniční obchvat : DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, včetně souvisejících staveb</i>
-----	---

50.

V oddíle I. se doplňuje označení kapitoly H.:

„H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

51.

V oddíle I. se za kapitolu H. vkládá nová kapitola s textem:

I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

52.

V oddíle I. se doplňuje označení kapitoly I.:

„I.“a „Vymezení...“

a ruší se text a současně nahrazuje novým textem:

~~Termín pořízení územní studie – do 4 let od vydání schváleného územního plánu Hajany. Pro lokality Z1, Z2 je zpracována územní studie „Revize 2. etapy Územní studie Hajany - lokalita Z1 a Z2“, jejíž využití bylo schváleno 22.12.2015.~~

53.

V oddíle I. v podkapitole J., v závěru kapitoly se ruší text a současně nahrazuje novým textem: ~~– je vymezen koridor územní rezervy rychlostní komunikace R52 – "želešické" varianty – do k.ú. Hajany zasahuje okrajově~~

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

54.

V oddíle I. se v označení kapitoly N ruší text:

N. „Údaje o počtu listů ...“

V oddíle I. v poslední kapitole se ruší text a současně nahrazuje novým textem:

„A. Textová část –, ~~17 listů~~–19 listů

I.B Grafická část změny

Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Hajany obsahuje 3 výkresy v měřítku 1 : 5 000:

I/1	Výkres základního členění území	1:5000
I/2	Hlavní výkres	1:5000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Hajany obsahuje textovou a grafickou část.

Obsahuje tedy:

II.A textovou část odůvodnění – text ÚP Hajany s vyznačením změn

II.B textovou část odůvodnění řešení

II.C textovou část odůvodnění pořizovatele

II.D grafickou část odůvodnění změny

II.A Textová část odůvodnění **- text ÚP Hajany s vyznačením změn**

Jedná se vyznačení navrhovaných a poté vydaných změn textu opatření obecné povahy textové části Územního plánu Hajany. Je uváděn z toho důvodu, aby prováděná změna byla jasná a přehledná. Na základě tohoto textu s vyznačením změn je možné v procesu pořizování změny ÚP jednoznačně doložit, co se v textové části ÚP mění oproti předchozímu právnímu stavu.

Změny textu, které jsou změnou prováděny jsou zde promítnuty tak, že to, co se změnou přidává je vyznačeno **červeně**, co se změnou ruší je **červeně** - přeškrtnutým písmem.

I. TEXTOVÁ ČÁST

Pojmy užívané v textových i grafických částech ÚP Hajany:

plochy stávající = stav = plochy stabilizované - dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

pobytová rekreace - rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytová rekreace - rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

bydlení venkovského typu - bydlení v rodinných domech se zázemím v podobě zpravidla rozsáhlých záhadenků a zahrad, umožňující částečné využití pro doprovodné funkce, které s bydlením souvisí a nekolidují s ním

nadzemní podlaží - každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přílehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; nadzemní podlaží se stručně nazývá také: 1. podlaží, 2. podlaží atd. včetně podlaží ustupujícího

podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

obytné podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený pro bydlení; jeho užitná plocha nepřesahuje 70% užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takový prostor považován za další nadzemní podlaží.

užitná plocha – půdorysná plocha podlaží bez stavebních konstrukcí - tedy součet půdorysných ploch všech místností včetně teras, lodžii a balkonů v daném podlaží

ustupující podlaží – nejvyšší nadzemní podlaží stavby, které zaujímá max. 70% půdorysné plochy předcházejícího podlaží a jehož minimálně dvě fasády (zpravidla protilehlé) nenavazují svisle na fasádu plného podlaží pod ustupujícím podlažím, ale jsou postaveny na stropní konstrukci plného podlaží pod ustupujícím podlažím tak, že před fasádou ustupujícího podlaží je vytvořena terasa, balkon nebo střešní rovina

nápojný bod - bod určený k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

nápojná linie - linie určená k napojení přilehlé návrhové plochy na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

IP – interakční prvek - krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hajany je vymezeno touto územně plánovací dokumentací. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které ohraničuje spojitě území vyznačené polygonální křivkou v grafické části ÚP a je aktualizováno k datu 31.7.2021.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

I.1	Výkres základního členění území	1:5000
I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Technická infrastruktura	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce

- Koncepce řešení vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj v území, při zajištění vyváženosti hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a životního prostředí.
- Územní plán Hajan v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Hlavní cíle rozvoje obce

- Hlavním koncepčním záměrem je vymezit rozvojové plochy v obci, zejména plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.
- Zajistit územní koridory pro dobudování technické a dopravní infrastruktury.

Cíle ochrany a rozvoje hodnot

- Vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro rozvoj území, využívat potenciál území, uspokojit potřeby současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

Kvantifikace navrženého rozvoje

~~Územní plán navrhuje plochy pro bydlení, kde se předpokládá realizace maximálně až 100 objektů, převážně rodinných domů, nárůst počtu obyvatel maximálně až o cca 300.~~

Časový průběh navrženého rozvoje

~~Realizace návrhových ploch bude probíhat dle potřeby a ekonomických možností. Navržená kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy.~~

C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce, **urbanistická kompozice**

- Navrhuje se rozvoj původní urbanistické kompozice obce.
- Vymezuje se přirozené centrum obce v okolí návsi a zámku.
- Územní plán vymezuje funkční plochy s příslušnými podmínkami využití na všech plochách řešeného území.
- Vymezují se prostorové regulativy pro využití ploch zejména v zastavěném a zastavitelném území.
- ÚP vymezuje stávající plochy stabilizované zástavby a návrhové rozvojové plochy.
- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou v kompaktním tvaru soustředěném okolo přirozeného centra
- Je navrženo rozvíjet obec jako souvisle urbanizovaný celek.
- Je navržen rozvoj sítě technické infrastruktury.
- Jsou vymezeny plochy a prvky lokálního a **regionálního** ÚSES.
- Jsou vymezeny zastavitelné plochy.

Koncepce řešení územního plánu vymezuje rozvojové plochy:

- plochy bydlení (Z1 – Z3)
- ~~plochy rekreace a sportu (Z4)~~
- plochy smíšené obytné (Z4, Z5, Z7, P1),
- plochy veřejných prostranství (Z6, ~~Z7~~)
- plochy smíšené výrobní (Z8)
- plochy technické infrastruktury (Z9)

Výše uvedené plochy jsou vymezeny jako zastavitelné a **plochy přestavby**.

- plochy pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna (Z10)

Výše uvedené plochy jsou vymezeny jako zastavitelné, stavba je vymezena jako dočasná

Koncepce řešení územního plánu vymezuje návrhovou plochu mimo ZÚO:

- plocha veřejných prostranství při kapli hřbat z Deymu

Tato plocha není vymezena jako zastavitelná.

C.2 **Navržené plochy zastavitelného území**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje **zastavitelné** plochy s rozdílným způsobem využití.

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

- B plochy bydlení
- SO plochy smíšené obytné
- SV plochy smíšené výrobní
- R plochy rekreace a sportu
- OV plochy občanského vybavení
- U plochy veřejných prostranství
- ZS plochy sídelní zeleně
- T plochy technické infrastruktury
- D plochy dopravní infrastruktury
- V plochy vodní a vodohospodářské
- O plochy zemědělské
- Z plochy zahrad
- S plochy smíšené nezastavěného území
- L plochy lesní
- P plochy přírodní

FV plochy pro výrobu elektrické energie - fotovoltaická elektrárna

Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch ÚP Hajany:

–chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních

–výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s VUSS Brno

–pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití

–situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6m za břehovou čáru vodního toku

–novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umísťovat v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem

Pořadové číslo plochy	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Způsob využití plochy
1	Z1	3,93	plochy bydlení
2	Z2	5,00	plochy bydlení
3	Z3	0,83	plochy bydlení
4	Z4	1,95	plochy rekreace a sportu plochy smíšené obytné
5	Z5	0,95	plochy smíšené obytné
6	Z6	0,53	plochy veřejných prostranství
7	Z7	0,09	plochy veřejných prostranství plochy smíšené obytné
8	Z8	0,79	plochy smíšené výrobní
9	Z9	0,18	plochy technické infrastruktury
10	Z10	3,52	plochy pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna

Ostatní podmínky využití zastavitelných ploch:

Pro lokality ~~Z1, Z2, Z3~~, Z4, Z5, Z7, P1 bude v rámci konkrétních stavebních záměrů vyhodnocena dostatečnost základní občanské vybavenosti a služeb a pokud bude třeba, bude ~~v rámci těchto funkčních ploch~~ v souladu s podmínkami využití umístěna.

~~Pro lokality Z1, Z2 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.~~

Lokalita Z8 je zastavitelná pouze za podmínky, že:

- současně v rámci využití plochy bude realizována izolační zeleň
- nelze umísťovat záměry s významnou emisí hluku a to z technologických zdrojů, stejně jako vyvolanou dopravou
- nelze umísťovat nové zdroje znečištění ovzduší

- celková hluková zátěž na hranici funkčních plochy nesmí překročit hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což je nutno doložit v navazujících řízeních
- je nutno dodržet stanovené pořadí změn v území (etapizace výstavby), zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb

Lokalita Z10 bude využita za podmínky realizace IP, navrhovaných v podobě alejových výsadeb v jižní části katastru.

Etapy realizace návrhových ploch nejsou stanoveny s výjimkou následujících:

- ~~– realizace veřejného prostranství Z6 (příslušné části umožňující přístup do lokality Z1 nebo Z2) musí předcházet nebo být realizována při zástavbě ploch Z1, Z2~~
- ~~– realizace veřejného prostranství Z7 musí předcházet nebo být realizována při zástavbě plochy Z4, Z5~~

Prostorová regulace zastavitelných ploch:

- regulace je stanovena v rámci regulativů příslušných funkčních ploch (kap.F.2)

C.3 Vymezení ploch přestavby

- jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území ~~v rámci návrhové plochy Z4:~~

Plocha P1 - plocha smíšená obytná na parc. 1161 , k.ú. Hajany(dle stavu KN k ~~31.5.2009~~ 31.7.2021)

C.4. Vymezení systému sídelní zeleně

V územním plánu je sídelní zeleň vymezena **v rámci ploch zahrad Z** a v rámci jiných funkčních ploch:

- překryvnou funkcí - plochy sídelní zeleně ZS

V územním plánu je sídelní zeleň součástí:

- ploch veřejných prostranství

~~– ploch rekreace a sportu~~

a ostatních funkčních ploch

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

D.1 Dopravní infrastruktura

- Vymezuje se stávající dopravní skelet silničních komunikací v obci v rámci ploch dopravní infrastruktury silniční.
- Vymezují se plochy veřejných prostranství, na kterých je umístěna anebo lze v souladu s regulativy umístit'ovat dopravní infrastrukturu, a to zejména:
 - pozemky a stavby místních komunikací
 - chodníky, pěší cesty, cyklostezky a cyklotrasy
 - účelové veřejně přístupné komunikace
 - plochy dopravy v klidua další dle regulativů

Vymezuje se koridor dopravní infrastruktury K1 o šířce 150 m mimo zástavbu obce Hajany. Koridor je vymezen pro silniční obchvat DS47 - II/152 Ořechov – Hajany (dále jen stavba hlavní)

Podmínky pro umístění stavby hlavní v koridoru K1 nejsou stanoveny.

Podmínky využití koridoru pro jiný účel, než pro stavbu hlavní:

Jiný způsob využití koridoru neznemožní a neztíží realizaci hlavní stavby včetně souvisejících zařízení.

Podmínky pro využití zbytku koridoru po realizaci stavby hlavní: stávající využití pod překryvem koridoru, tj. plochy zemědělské (O), plochy přírodní (P), plochy veřejných prostranství (U), plochy lesní (L).

Umístění a křížení místních komunikací a jejich napojení na silnici II. třídy bude v proporcích ČSN 73 6101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Mimo zastavěné území se úpravy silnice budou řídit zásadami ČSN 73 61 01.

Průjezdni úseky silnic jsou vymezeny hranicemi zastavěného území, které jsou zakresleny v grafických přílohách.

Dle Kategorizace krajských silnic JmK je silnice II. třídy č. 152 návrhové kategorie S7,5, jedná se o tah krajského významu.

Pro průjezdni úsek silnice je navržena funkční skupina B dle ČSN 736110.

~~V návrhu nebyly přidávány plochy obsahující chráněné prostory, nelze umísťovat do sousedství silnice II. třídy a nebyly změkčovány, nelze změkčovat podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice II. třídy – u ploch v bezprostředním sousedství silnice je nutné v následném stupni projektové dokumentace posouzení hlukové zátěže a případný návrh technických opatření v souladu s legislativními požadavky (dle podmínky v kap. C.2).~~

Návrhové plochy jsou zpravidla obsluhovány prostřednictvím stávajících místních komunikací a MK, které budou navrhovány v plochách navržených veřejných prostranství (navazujících na stávající MK).

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z1, ~~Z1~~, Z2 je realizace dopravní infrastruktury na ploše veřejného prostranství Z6 nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch bydlení. Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z5, Z7 a plochy přestavby P1 je realizace dopravní infrastruktury ~~na ploše veřejného prostranství Z7~~ v rámci těchto ploch nejpozději při realizaci zástavby uvedených ploch.

~~Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelné plochy Z5 zastavitelných ploch Z4, Z5 je napojení na přílehlou místní komunikaci a její zkapacitnění (není přípustné přímé napojení na II/152).~~

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z5, Z7 a plochy přestavby P1 je zajištění dopravního napojení území, odpovídající celkové kapacitě zástavby ploch, umožňující bezkolizní užívání zastavitelných ploch; bude zajištěna prostupnost území (propojení s navazujícími komunikacemi nezastavěného území).

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelné plochy Z8 je napojení na přílehlou místní komunikaci (není přípustné přímé napojení na II/152).

Způsob napojení ploch přiléhajících k silnici II. tř. (plochy ~~Z5, Z7~~, Z8) z místních komunikací nebude měněn.

D.2 Technická infrastruktura

Jsou vymezeny koridory a uspořádání páteřních rozvodů technické infrastruktury pro obsluhu obce všemi druhy médií a koridory sítí technické infrastruktury nadmístního významu.

Jsou vymezeny:

- koridory vodovodů stávajících i navržených
- koridory kanalizace splaškové navržené
- koridory kanalizace dešťové stávající i navržené
- koridory plynovodů stávajících i navržených
- koridory rozvodů silnoproudých stávajících
- koridory rozvodů slaboproudých stávajících

Koncepce odkanalizování splaškových vod je v návrhu ÚP navržena do MČOV v k.ú. Hajany.

Podmínky umístování sítí a objektů technické infrastruktury:

Technická infrastruktura bude umístována přednostně v plochách veřejných prostranství.

Související technická infrastruktura bude umístována v souladu s regulativy v ostatních funkčních plochách zastavěného a zastavitelného území.

Koridory veřejné infrastruktury v zastavitelných plochách musí být umístěny v plochách ponechaných jako veřejně přístupné.

Liniové stavby technické infrastruktury budou umístovány v souladu s regulativy ve funkčních plochách mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsou vymezeny:

- plochy technické infrastruktury stávající a navržené

Podmínkou realizace stavebních záměrů ve funkčních plochách je řešení vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby

Bude zajištěna retence dešťových vod z veřejných ploch (komunikací) a v návaznosti na podrobný hydrogeologický průzkum bude v maximální možné míře řešeno zasakování těchto vod, anebo jiné technické řešení, které bude minimalizovat nebo zcela eliminovat množství vypouštěných vod do Hajanského potoka.

Podmínkou realizace zástavby na pozemcích zastavitelných ploch Z4, Z5, Z7 a plochy přestavby P1 je zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury, odpovídající celkové kapacitě zástavby ploch, (zejména zajištění kapacity ČOV).

~~Bude zajištěno zasakování dešťových vod v území před zaústěním do Hajanského potoka.~~

D.3 Občanské vybavení

Jsou vymezeny stávající plochy občanského vybavení.

Nejsou vymezeny navržené plochy občanského vybavení.

Umístování další související občanské vybavenosti je navrženo i v plochách jiného funkčního využití – v plochách bydlení a smíšených obytných v souladu s regulativy.

D.4 Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství.

Jsou vymezeny návrhové plochy veřejných prostranství ~~– lokality Z6, Z7. Z6.~~

Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních funkčních ploch v návaznosti na požadavky platné legislativy.

E. ~~Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů~~

~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny, je určena vymezením funkčních ploch na katastru obce.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Jsou vymezeny funkční plochy ~~mimo zastavěné a zastavitelné území; v nezastavěném území:~~

- plochy vodní a vodohospodářské - V
- plochy zemědělské - O
- plochy smíšené nezastavěného území - S
- plochy lesní - L
- plochy přírodní - P

Jsou vymezeny podmínky využití výše uvedených ploch včetně stanovení podmínek umístění jiného využití na plochách.

Jsou vymezeny plochy změn v krajině pro využití plochy přírodní P, vymezené pro vytvoření funkčního územního systému ekologické stability a protierozní ochranu zastavěného území obce.

Podmínky pro využití jednotlivých vymezených ploch změn v krajině nejsou stanoveny. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kterými se stanovuje způsob využití u jednotlivých ploch změn v krajině, jsou stanoveny v kapitole F.2.

Mimo zastavěné území obce je umístována plocha FV - plocha pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna za podmínky nevytváření dominant v krajině.

Podmínkou realizace zástavby plochy Z10 - FV - je realizace IP lemující tuto plochu.

Územní systém ekologické stability

Jsou vymezeny skladebné prvky lokálního ÚSES včetně interakčních prvků.

Prostupnost krajiny

Je vymezen systém účelových komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Funkční vymezení ploch mimo zastavěné a zastavitelné území obce obsahují možnost realizace protierozních opatření, obdobně jako i plochy cestní sítě účelových komunikací.

V rámci ÚSES jsou vymezeny návrhové interakční prvky, které mají také funkci protierozních opatření.

Nejsou vymezena opatření ochrany před povodněmi.

Rekreace

Nejsou vymezeny plochy individuální rekreace.

Jsou vymezeny stávající a návrhové plochy rekreace a sportu.

Dobývání nerostů

Nejsou vymezeny plochy dobývání nerostů, ložiskových území apod.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se stanovuje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP a kódovou značkou.

Seznam typů ploch:

B—— plochy bydlení

SO	—	plochy smíšené obytné
SV	—	plochy smíšené výrobní
R	—	plochy rekreace a sportu
OV	—	plochy občanského vybavení
U	—	plochy veřejných prostranství
ZS	—	plochy sídelní zeleně
T	—	plochy technické infrastruktury
D	—	plochy dopravní infrastruktury
V	—	plochy vodní a vodohospodářské
O	—	plochy zemědělské
S	—	plochy smíšené nezastavěného území
L	—	plochy lesní
P	—	plochy přírodní
FV	—	plochy pro výrobu elektrické energie — fotovoltaická elektrárna

Podmínky pro využití všech ploch ÚP Hajany:

- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je možné umístit chráněné prostory, pokud tyto budou umístovány do území zatíženého zdroji hluku (pozemní komunikace, výroba atd.) musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací
- v plochách s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí 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. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory a musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- výstavba především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být nutně předem projednána s Ministerstvem obrany
- pro možnost využití zastavitelných ploch pro zástavbu je nutno vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu v rozsahu odpovídajícím funkčnímu využití
- situování zástavby zastavitelných ploch je možné až od vzdálenosti 6 m za břehovou čáru vodního toku
- novostavby v rámci stabilizovaných funkčních ploch (stav) lze umístit v prolukách stávající zástavby a parcelách stávajících staveb pouze tak, aby byl zajištěn přístup (napojení) k veřejné dopravní a technické infrastruktuře
- technologie a výroba (zemědělská a jiná) budou umístěny tak, aby emise z těchto výrobní nezasažovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

F.2 Podmínky využití ploch**Stanovují se následující regulativy funkčních ploch:**

<p>B - plochy bydlení</p> <p>Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení</p> <p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy - související zeleň a zahradní úpravy - parkoviště a garáže rodinných domů - související občanská vybavenost - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi <p>Podmínečně přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obchody a provozovny služeb, sloužící pro dané území, nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení <p><u>podmínka umístění:</u> zachování priority bydlení, provozovny související s obsluhou daného území a nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území (např. hodinářství, kadeřnictví, obchody, stravovací provozovny – o max. rozloze 150m²), pro budovy obchodního prodeje je stanovena limitní výměra 1000m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> - hospodářské zázemí <p><u>podmínka umístění:</u> nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území</p> <ul style="list-style-type: none"> - jednotlivá zařízení administrativy <p><u>podmínka umístění:</u> umístění v objektech, které slouží převážně k bydlení</p> <p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné <p>Prostorová regulace:</p> <p>Zastavitelná plocha Z1 a Z2 Níže položená část lokality než 275 mn.m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží –zastavěnost max. 40% výměry pozemku - zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku <p>Výše položená část lokality než 275 mn.m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží –zastavěnost max. 30% výměry pozemku - zastavěnost nadzemními stavbami max. 30% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku <p>Zastavitelná plocha Z3 Níže položená část lokality než 265 mn.m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží –zastavěnost max. 40% výměry pozemku - zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku <p>Výše položená část lokality než 265 mn.m.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží –zastavěnost max. 30% výměry pozemku - zastavěnost nadzemními stavbami max. 30% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku <p>Není-li výše uvedeno jinak, pak platí (ve stabilizovaných plochách):</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží –zastavěnost max. 30% výměry pozemku

- zastavěnost nadzemními stavbami max. 30% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 50% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví).

Ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou.

SO - plochy smíšené obytné

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše

Přípustné jsou:

- občanská vybavenost, obchody a provozovny služeb, administrativa
- ubytování
- související zeleň a zahradní úpravy
- bydlení
- související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu
- veřejná prostranství
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi

Podmínečně přípustné jsou:

nerušící řemeslnické provozovny a další zařízení

podmínka umístění:

nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné

Prostorová regulace:

- bude podporována dominantní funkce komplexu budov zámku, objekty v okolí zámku (do cca 200m) nesmí vytvářet nežádoucí dominanty výškové nebo objemové (konkurující zámku)

Zastavitelná plocha Z4, Z5, Z7 a plocha přestavby P1

Níže položená část lokality než 275 mn.m.:

- maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží
- zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

Výše položená část lokality než 275 mn.m.:

- maximální výška zástavby 1 plné nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží
- zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku

Není-li výše uvedeno jinak, pak platí:

- měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí
 - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží
 - zastavěnost nadzemními stavbami max. 40% výměry pozemku, současně zastavěnost stavbami i zpevněnými plochami nepřevyšší 50% výměry pozemku
- Ve stávajících plochách bydlení, při zástavbě proluk, dostavbách nebo rekonstrukcích, respektovat souvislosti s okolní zástavbou.**

SV - plochy smíšené výrobní

Hlavní využití:

Plochy vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury

Přípustné jsou:

- objekty podnikání o zastavěné ploše do 200m² nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a ne snižující kvalitu prostředí okolního území
- skladové prostory o zastavěné ploše do 200m² nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí okolního území

<ul style="list-style-type: none"> - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní plochy - plochy pro dopravu v klidu pro vozidla do 5t - související administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - obchodní zařízení a provozovny služeb - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty vůči okolí - zastavěnost max. 30% výměry pozemku

<p>R - plochy rekreace a sportu</p>
<p>Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro rekreaci a sportovní vyžití v kvalitním prostředí</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro sport a rekreaci včetně venkovních hřišť, krytých hřišť do rozměru 15x30m, venkovních i krytých koupališť, nenarušující svým provozem užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území - související zeleň, parkové a zahradní úpravy, izolační zeleň - parkoviště jako zázemí pro uživatele rekreačních a sportovních zařízení -související občanská vybavenost -související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - veřejná prostranství - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi
<p>Podmínečně přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozovny služeb (restaurační zařízení, opravy sportovního vybavení apod.) <p><u>podmínka umístění:</u> jako doplňková funkce hlavního využití</p>
<p>Nepřípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné
<p>Prostorová regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bude podporována dominantní funkce komplexu budov zámku, objekty v okolí zámku (do cca 200m) nesmí vytvářet nežádoucí dominanty výškové nebo objemové (konkurující zámku) - maximální výška zástavby 1 plně nadzemní podlaží

<p>OV - plochy občanské vybavenosti</p>
<p>Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem</p>
<p>Přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva - stavby pro obchodní prodej - stavby pro tělovýchovu a sport - související zeleň a zahradní úpravy - administrativa - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území, včetně dopravy v klidu - veřejná prostranství
<p>Podmínečně přípustné jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bydlení, stavby pro ubytování, stravování a služby <p><u>podmínka umístění:</u> zachování priority využití pro občanské vybavení a další funkce uvedené jako přípustné (umožňuje umístit např. byt správce apod.)</p>

Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - bude podporována dominantní funkce komplexu budov zámku, objekty v okolí zámku (do cca 200m) nesmí vytvářet nežádoucí dominanty výškové nebo objemové (konkurující zámku) Maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží a obytné podkroví nebo ustupující podlaží.

U - plochy veřejných prostranství
Hlavní využití: Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství - místní komunikace obslužné a zklidněné - pěší chodníky, cyklistické trasy, veřejně přístupné cesty - související zeleň a zahradní úpravy - související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu - související občanská vybavenost - pouze v plochách zastavěného a zastavitelného území obce - technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

ZS - plochy sídelní zeleně
Hlavní využití: Překryvné funkční využití vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění ploch zeleně veřejné i soukromé v zastavěném území a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem
Přípustné jsou: - zeleň veřejná, parky, parkové a zahradní úpravy - zeleň izolační, oddělující např. plochy bydlení od jiných funkčních ploch a eliminující jejich negativní vliv na plochy bydlení - zeleň zahrad, zahrádek a záhumenků, vytvářejících přechod zástavby do krajiny -související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné
Prostorová regulace: - není stanovena

T - plochy technické infrastruktury
Hlavní využití: Plochy vymezené tam, kde využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a jiné využití vymezených pozemků není možné
Přípustné jsou: - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení vodohospodářského charakteru -vodojemy, čerpací stanice, vrty, vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod a objekty obdobného charakteru - vedení, stavby a provozně související stavby technického vybavení (např. stavby a zařízení pro nakládání s odpady) - zeleň a zahradní úpravy - související dopravní infrastruktura včetně dopravy v klidu, zajišťující obslužnost území
Podmínečně přípustné jsou: - související administrativa nebo jiná vybavenost <u>podmínka umístění:</u> v případě, že je nezbytnou součástí provozování technické infrastruktury na vymezené ploše
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- objemový a hmotový soulad s okolním prostředím
- zastavěnost max. 40% výměry pozemku

D - plochy dopravní infrastruktury**Hlavní využití:**

Plochy vymezené samostatně tam, kde intenzita dopravy a jejího vlivu vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití, tam kde jejich vymezení je nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné jsou:

- pozemky silnic I., II., III. tř. a místních komunikací (zpravidla jen I. - III. tř.) včetně pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikací: násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň, izolační zeleň
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- cesty, pěší stezky a chodníky, cyklistické trasy
- související zeleň a zahradní úpravy
- technická infrastruktura - liniové stavby

Nepřípustné jsou:

- jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné

Prostorová regulace:

- není stanovena

V - plochy vodní a vodohospodářské**Hlavní využití:**

Plochy vymezené tam, kde je třeba zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, ochranu před suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

Přípustné jsou:

- plochy vodní a vodohospodářské - pozemky vodních ploch a koryt vodních toků
- jiné pozemky s převládajícím vodohospodářským využitím
- související krajinná zeleň
- související dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby

Podmínečně přípustné jsou:

- rekreační využití vodních ploch

podmínka umístění:

pouze jako doplňková funkce a pokud není v rozporu s vodohospodářským využitím

Nepřípustné jsou:

- ~~jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné~~
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

Prostorová regulace:

- není stanovena

O - plochy zemědělské**Hlavní využití:**

Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převládající zemědělské využití - rostlinnou výrobu na plochách orné půdy

Přípustné jsou:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- krajinná zeleň
- realizace prvků ÚSES, interakčních prvků
- opatření proti erozi
- ~~související~~ dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura - liniové stavby
- pozemky koryt vodních toků

Podmínečně přípustné jsou:

- jiné zemědělské využití

podmínka umístění: nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: —jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
Prostorová regulace: - není stanovena

Z - plochy zahrad
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití - rostlinnou výrobu na plochách orné půdy
Přípustné jsou: - zahrady - oplocení zahrad - pozemky zemědělského půdního fondu - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Nepřípustné jsou: - veškeré stavby s výjimkou staveb pro zemědělství a obhospodařování zahrad
Prostorová regulace: - není stanovena

S - plochy smíšené nezastavěného území
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň - plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL
Přípustné jsou: - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - užívání pozemků jako zemědělské půdy a pro stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství podmínka umístění: - nezpůsobující likvidaci stávající krajinné zeleně - mezí, břehových porostů apod. - nezpůsobující erozi a jiný negativní dopad na krajinu - neznemožňující realizaci prvků ÚSES v lokalitách k tomu určených - jiné zemědělské využití podmínka umístění: nemající negativní vliv na krajinu, nenarušující svým provozem a zařízením užívání pozemků ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území
Nepřípustné jsou: —jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
Prostorová regulace: - není stanovena

L - plochy lesní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek využití pozemků pro les
Přípustné jsou: - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření lesního hospodářství - realizace prvků ÚSES - související dopravní infrastruktura a technická infrastruktura - liniové stavby - pozemky koryt vodních toků
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
Prostorová regulace: - není stanovena

P - plochy přírodní
Hlavní využití: Plochy vymezené v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny
Přípustné jsou: - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - krajinná zeleň - pozemky koryt vodních toků
Podmínečně přípustné jsou: - opatření proti erozi - související dopravní infrastruktura - technická infrastruktura - liniové stavby <u>podmínka umístění:</u> - soulad s funkcí prvků VKP a ÚSES v lokalitách k tomu určených, soulad s podmínkami ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmíněčně přípustné - veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umísťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem
Prostorová regulace: - není stanovena

FV - plochy pro výrobu elektrické energie - fotovoltaická elektrárna
Hlavní využití: Plochy výroby, samostatně vymezené pouze pro účely výroby el. energie fotovoltaickými systémy a pro její distribuci
Přípustné jsou: - pozemky vedení, výrobních zařízení el. energie a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (fotovoltaické články na nosné konstrukci, energetická vedení) - stavby dopravy zajišťující obslužnost - stavby technické infrastruktury, zajišťující obslužnost území - krajinná zeleň - realizace prvků ÚSES, interakčních prvků - opatření proti erozi
Nepřípustné jsou: - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné
Prostorová regulace: - objekty na ploše nesmí vytvářet krajinné dominanty

Vymezují se překryvné funkce ve funkčních plochách výše uvedených:

ZS - plochy sídelní zeleně

- plochy vymezené pro zeleň izolační a veřejnou, nezastavitelné části pozemků

Účelové cesty

- koridory pohybu pěších, cyklistů, dopravní obsluhy přilehlých pozemků

Umístění této překryvné funkce ve veškerých funkčních plochách podmiňuje využívání funkčních ploch . v rámci funkčních ploch musí být zajištěna veřejná přístupnost výše uvedených koridorů, umožněno jejich vyznačení, případné odpovídající zajištění a zpevnění ploch apod.

F.3 Pořadí změn v území

V územním plánu se rozdělují plochy z hlediska pořadí změn v území:

STAV

- plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je stabilizované, bez zásadních plánovaných změn, novou zástavbu lze v těchto plochách umisťovat jen v rámci proluk nebo záhumenků pozemků, které jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

NÁVRH

- rozvojové plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami - zastavitelné plochy viz kap. C.2, plochy přestavby viz kap. C.3, plochy změn v krajině viz kap. E.

Pořadí změn v území je stanoveno takto:

Vymezené zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z7 a plocha přestavby P1 zahrnující větší plochy smíšené obytné SO jsou podmíněny rozšířením kapacity ČOV. Dle Studie rozšíření ČOV z února 2022 je pro rozšíření kapacity ČOV kalkulován navýšený počet obyvatel EO 300.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní plán vymezuje:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY		
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	pozemky p.č.
VD1	místní obslužná komunikace	1269, 1013, 1011, 1009, 1008, 1006, 1004, 1002, 1270, 1014, 1012, 1010, 1007, 1005, 1003, 1001
VD2	místní obslužná komunikace	1158, 1159
VD3	silniční obchvat : DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, včetně souvisejících staveb	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
označení	účel	umístění.
VT1	kanalizace splašková	v celé obci
VT2	kanalizace dešťová - doplnění	v celé obci
VT3	vodovod pitný - doplnění	v celé obci
VT4	plynovod STL - doplnění	v celé obci
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ		
označení	účel	umístění
VU1	realizace prvků územního systému ekologické stability	v rámci celého katastru obce

ASANACE	
	(nejsou požadovány)

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

I.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

~~– je vymezen koridor územní rezervy rychlostní komunikace R52 – "železničné" varianty – do k.ú. Hajany zasahuje okrajově~~

Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Pro lokality Z1, Z2 je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v následných řízeních.

Při jakémkoli záměru využití zastavitelné plochy Z1 nebo Z2 je nutno v dostatečném předstihu pořídit územní studii, která prověří území lokality Z1 nebo Z2 jako celek včetně umístění ploch veřejných prostranství v ploše v rozsahu dle platné legislativy, Dále územní studie prověří dopravní obsluhu lokality, zajištění dopravy v klidu a dostatečné občanské vybavenosti s ohledem na konkrétní kapacitní požadavky.

~~Termín pořízení územní studie – do 4 let od vydání schváleného územního plánu Hajany.~~

Pro lokality Z1, Z2 je zpracována územní studie „Revize 2. etapy Územní studie Hajany - lokalita Z1 a Z2“, jejíž využití bylo schváleno 22.12.2015.

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územním plánem nejsou vymezeny.

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územním plánem nejsou vymezeny.

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny.

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu obce Hajany tvoří:

A. Textová část – ~~17 listů~~– 19 listů

B. Grafická část – 4 výkresy:

I.1 Výkres základního členění území

1:5000

I.2	Hlavní výkres - urbanistická koncepce	1:5000
I.3	Hlavní výkres - technická infrastruktura	1:5000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II.B Textová část odůvodnění řešení

II.B.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR) a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.B.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), schválené vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020) a č. 4.(usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021).

- 1) Rozvoj zastavitelných ploch je navržen v souladu s polohou území v rozvojové oblasti republikového významu - OB3 Metropolitní oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Předpokládá se tedy vyšší tlak na změny v území a dynamičtější rozvoj území. Z důvodu polohy Hajan v OB3 obsahuje změna rozvoj zastavitelných území (byť v minimálním rozsahu), umožňujících rozvoj bydlení v souladu s reálnými podmínkami lokality vymezené v platném ÚP, neboť tento rozvoj odpovídá požadavkům dynamiky rozvoje metropolitní oblasti.
- 2) Požadavek: dle čl.(14) PÚR je splněn , protože řešení změny nenarušuje její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty krajiny.
- 3) Požadavek: dle čl.(16) PÚR je splněn, protože je respektováno komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území dle platného ÚP.
- 4) Požadavek: dle čl.(19) PÚR hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území je respektován – lokality změny jsou součástí již vymezených zastavitelných ploch územního plánu.
- 5) Požadavek: dle čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu byl respektován tím, že zastavitelné plochy Z4, Z5, Z7 a plocha přestavby P1 navazují přímé na zastavěné území a jsou napojitelné na veřejnou infrastrukturu obce.
- 6) Požadavek: dle čl.(38) je nutno v rozvojových oblastech zabraňovat fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně je respektován tím, že nedochází k záborům veřejně přístupné zeleně.
- 7) Bylo zváženo podmínění nové výstavby veřejnou infrastrukturou, zhodnocen stav a možnosti lokality a byla proro stanovena podmínka v kap. D.1 (podmínka dopravního napojení), současně platí další podmínky kap. D.1 a D.2.
- 8) Hajany jsou součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 1 vymezením plochy zahrad na rozhraní stabilizovaných a rozvojových smíšených obytných ploch zlepšuje a spoluvytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacních vlastností.

II.B.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - se ZÚR JMK

Ve správním území obce Hajany platí nadřazená ÚPD: Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané dne 5.10.2016, které nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK.

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR).

Dle zadání byl ÚP prověřen z hlediska souladu se záměry ZÚR JMK:

DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, obchvat (veřejně prospěšná stavba) je vymezena touto změnou jako **koridor DS47/K1** shodným způsobem jako v nadřazené dokumentaci v šíři 150 m mimo zástavbu obce Hajany.

Prvky regionálního ÚSES byly vymezeny v platném ÚP a nejsou změnou č.1 měněny, je upraveno jejich označení v souladu s názvoslovím užitým v ZÚR JMK:

Území Hajany se na jeho severním okraji dotýká vymezení **regionálního biokoridoru RK1489**, jeho součástí je RK1489/BC01 a RK1489/01, které byly v ÚP Hajany již plošně vymezeny jako BC01 a BK01, název je uveden do souladu se ZÚR JMK.

ÚP Hajany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK.

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

Priority stanovené v jednotlivých člancích Politiky územního rozvoje (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1 mají průmět do územního plánování na úrovni územních plánů, jsou upřesněny v ZÚR JMK v odpovídajících bodech krajských priorit.

- 1) ÚP vymezil stabilizované i rozvojové plochy v území a tím vytvořil podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) ÚP vymezil plochy pro výrobu s potenciálem vyšší zaměstnanosti v regionu ke snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury doplněním ploch různého funkčního využití, zejména ploch smíšených výrobních a smíšených obytných.
- 3) V ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením rozvojových ploch pro vzájemně se doplňující různé funkční složky.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení rozvojových ploch pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a v rámci zastavěného území.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území,
- 6) ÚP nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Hajany nejsou součástí specifické oblasti.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje vymezením ploch dopravní infrastruktury.
- 8) ÚP Hajany respektuje potřebu vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury, a proto vymezil plochy dopravní infrastruktury a plochy

veřejných prostranství, zejména pak plochy dopravní infrastruktury pro zajištění dopravní obsluhy území integrovanou dopravou.

9) ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury – viz kap. D.2 v ÚP Hajany.

10) ÚP vytvořil systém ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury zajišťující přístupnost a prostupnost krajiny stanovením koncepce veřejné dopravní infrastruktury – viz kap. D.1 v ÚP Hajany.

11) ÚP vymezil plochy občanského vybavení, odpovídající postavení sídla v sídlení struktuře kraje (občanské vybavení – základní, občanské vybavení – sport a rekreace) stanovením koncepce občanského vybavení – viz kap. D.3 v ÚP Hajany.

12) ÚP vytvořil územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí, zejména vymezením polohy ploch s rozdílným způsobem využitím tak, aby byly co nejvíce eliminovány střety různých funkčních využití – výrobní funkce nejsou rozvíjeny v návaznosti na území obsahující bydlení. ÚP stanovil vhodné podmínky využití ploch.

13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území omezeným rozsahem rozvojových ploch, stanovením podmínek jednotlivých rozvojových ploch (zejména kap. F.2)

14) Koncepce platného ÚP respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, respektuje limity území a rozvojové záměry – nezahrnovala však vymezení regionálního ÚSES, což je dáno do souladu touto změnou.

15) ÚP podporuje plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že minimalizuje zásahy do zemědělské půdy, rozvoj se omezuje na těsnou návaznost na zastavěné území.

16) ÚP vytváří územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami, zástavba není rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí (záplavy, sesuvná území apod.).

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

B.1. Rozvojové oblasti podle politiky územního rozvoje

Dle ZÚR JMK se řešené území nachází v oblasti OB3 - Metropolitní rozvojová oblast Brno (rovněž v souladu s PÚR ČR). V souladu s touto skutečností vymezil ÚP Hajany rozvoj ploch bydlení i ploch smíšených obytných. ÚP Hajany vymezením struktury ploch reaguje zejména na požadavek - podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí, a to vymezením těchto funkcí ve správním území obce.

B.2. Rozvojové osy podle politiky územního rozvoje

Správní území Hajan není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.3. Rozvojové oblasti nadmístního významu

Správní území Hajan není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu.

B.4. Rozvojové osy nadmístního významu

Správní území Hajan není součástí rozvojové osy podle politiky územního rozvoje.

B.5. Centra osídlení

Hajany není dle ZÚR vyjmenovaným centrem osídlení.

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

Správní území Hajan není součástí specifické oblasti podle politiky územního rozvoje ani specifické

oblasti nadmístního významu.

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 provedeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Správní území Hajan obsahuje vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu - záměr DS47, který ÚP Hajany nevymezil a je zapracován až touto změnou.

D.2. Technická infrastruktura

Správní území Hajan neobsahuje vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí prvky regionálního ÚSES:

- RK 1489, který je do ÚP promítnut změnou č.1, ve shodném rozsahu však už obsahoval prvky lokálního ÚSES.

D.4. Územní rezervy

Správní území Hajan neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

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

Správní území Hajan obsahuje vymezení přírodních hodnot území kraje: významné krajinné prvky, prvky a návrh ÚSES, ÚP vytvořil stanovením podmínek ploch podmínky pro ochranu těchto území, pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Správní území Hajan obsahuje kulturní hodnoty území kraje – kulturní památky, území s archeologickými nálezy.

Koncepce ÚP respektuje civilizačních hodnoty území kraje (zde zejména veřejná infrastruktura).

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

krajinný celek 21 Ořečovsko-vranovický

Cílovou kvalitou krajiny je zemědělská krajina s plochým až mírně zvlňeným reliéfem s dominantním zastoupením středně velkých bloků orné půdy s malým podílem lesních porostů.

ÚP zajistil podmínky na uspořádání a využití území:

a) Podporuje zachování stávajícího zemědělského charakteru území vymezením ploch zemědělských v podstatné části území.

b) Podporuje protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině stanovením podmínek ploch nezastavěného území.

c) Opatření k revitalizaci ploch po těžbě šterkopísků se řešeného území netýkají.

Jsou plněny úkoly pro územní plánování:

a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy zejména vymezením lokálního systému ÚSES.

b), c) Územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách a územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě šterkopísků se řešeného území netýkají.

d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny vymezením ploch veřejných prostranství pro cestní síť v krajině.

- e) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky vymezením zastavitelných ploch výhradně ve vazbě na zastavěné území v kompaktním tvaru.
- f) Územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu na území přírodních parků se řešeného území netýkají.

krajinný celek 25 Střelický

Cílovou kvalitou krajiny je pohledově otevřená krajina se zvlněným reliéfem a pestrou strukturou využití území; krajina s lokálně významným podílem krajinné zeleně.

ÚP zajistil podmínky na uspořádání a využití území:

- a) Podporuje opatření pro zachování pestré struktury využití území vymezením pestré skladby funkčních ploch nezastavěného území
- b) Podporuje opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.). vytvořením podmínek pro prostupnost krajiny.
- c) Podporuje členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny vymezením lokálního systému ÚSES napomáhajícího tomuto rozčlenění.
- d) Podporuje zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků vymezením krajinné zeleně v oblasti břehových porostů

Jsou plněny úkoly pro územní plánování:

- a) Jsou vytvářeny územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy zejména vymezením lokálního systému ÚSES.
- b) Územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách se řešeného území netýkají.
- c), d) Jsou vytvářeny územní podmínky pro měkké formy rekreace a pro zajištění prostupnosti krajiny vymezením ploch veřejných prostranství, která průchod územím umožňují.
- e), f) Územní podmínky pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit a územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu na území přírodních parků se řešeného území netýkají.

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

Na správním území obce Hajany se vymezuje ze ZÚR JMK veřejně prospěšná stavba DS47, která je doplněna do ÚP změnou č.1.

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 území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Jsou koordinovány až ve změně vymezením koridoru DS47/K1 (dle ZÚR je to DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, obchvat) , který navazuje západním směrem na vymezení v ÚP Ořechov – kam se promítá ještě pod označením koridoru územní rezervy RDS20 – ozn. před aktualizací č. 1 ZÚR JMK, východním směrem zasahuje dále do ÚP Želešice.

VPO plynoucí ze ZÚR JMK správní území Hajan neobsahuje.

Území Hajan se na jeho severním okraji dotýká vymezení **regionálního biokoridoru RK1489**,

který dále navazuje na vymezení v ÚP Želešice.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu Nejsou požadovány.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv
Území Hajan neobsahuje územní rezervy dle ZÚR JMK.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií
Řešeném území ÚP Hajany není součástí území zpracovaného územní studií kraje.

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
V řešeném území ÚP Hajany nejsou dle ZÚR JMK vymezeny.

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
V řešeném území ÚP Hajany nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

M. Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona
V řešeném území ÚP Hajany nejsou dle ZÚR JMK stanoveny.

Změna č. 1 ÚP Hajany je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR JMK:

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

Změna č. 1 ÚP Hajany naplňuje priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) :

- 1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.
- 2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- 3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci zastavitelných ploch smíšených obytných řešených změnou.
- 4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 1 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.
- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. II/1) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna toto naplňuje vymezením koridoru dopravní infrastruktury DS41/K1.
- 8) Změna ÚP má vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením koridoru dopravní infrastruktury DS41/K1.
- 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – je respektována koncepce technické infrastruktury dle platného ÚP.

- 10) Změna přispívá k přístupnosti a prostupnosti krajiny vymezením veřejných prostranství.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Je respektována koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití vymezených rozvojových ploch i ploch stabilizovaných (úpravou a respektováním podmínek využití)
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna pouze mění účel rozvojových ploch, nenavyšuje jejich rozsah.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, je respektována koncepce platného ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že nenárokuje zábor ze ZPF s výjimkou nadmístního záměru přebíraného ze ZÚR JMK.
- 16) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami.

Při vymezování zastavitelných ploch bylo dbáno na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území, jejich minimální rozsah však kapacitu podstatně neovlivní.

Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou vytvořeny podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou, neboť plochy navazují na stávající infrastrukturu, je podpořeno zachování zemědělského charakteru území tím, že do volné krajiny změna zasahuje pouze záměrem nadmístního dopravního koridoru DS47/K1.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR JMK.

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

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR JMK.

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

D.1. Dopravní infrastruktura

Změna ÚP zpracovala záměr dopravní infrastruktury nadmístního významu - záměr DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, obchvat (veřejně prospěšná stavba) je vymezena touto změnou jako koridor DS47/K1 shodným způsobem jako v nadřazené dokumentaci v šíři 150 m mimo zástavbu obce Hajany.

D.2. Technická infrastruktura

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. D.2 v ZÚR JMK.

D.3. Územní systém ekologické stability

Území Hajany se na jeho severním okraji dotýká vymezení regionálního biokoridoru RK1489, jeho součástí je RK1489/BC01 a RK1489/01, které byly v ÚP Hajany již plošně vymezeny jako BC01 a BK01, název je uveden do souladu se ZÚR JMK.

D.4. Územní rezervy

Správní území Hajan neobsahuje vymezení ploch a koridorů územních rezerv nadmístního významu.

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

Změna ÚP se nedotýká kulturních hodnot území kraje. Koncepce změny č. 1 respektuje civilizační hodnoty území kraje.

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

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

ÚP respektuje podmínky, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 21 Ořečovsko-vranovický

a krajinný celek 25 Střelický

Změna č. 1 nemění podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny s cílem členění souvislých ploch orné půdy – nemění vymezení lokálního systému ÚSES, nemění územní podmínky pro měkké formy rekreace a pro zajištění prostupnosti krajiny, nemění rozsah zastavitelných ploch.

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

Vymezuje se na základě vymezení v aktualizaci č.1 ZÚR JMK veřejně prospěšná stavba VD3 pro silniční obchvat : DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, včetně souvisejících staveb, veřejně prospěšná opatření ani plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nevymezují.

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

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

Koridor DS47/K1 (dle ZÚR je to DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, obchvat) navazuje západním směrem na vymezení v ÚP Ořechov – kam se promítá ještě pod označením koridoru územní rezervy RDS20 – ozn. před aktualizací č. 1 ZÚR JMK, východním směrem dále do ÚP Želešice se promítá jako plocha Z42 pro dopravní infrastrukturu silniční.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Nejsou.

H.3. Požadavky na koordinaci územních rezerv

Nejsou.

Změna č. 1 nemá vliv na skutečnosti uvedené v kap. I. až M. v ZÚR JMK.

II.B.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.B.2.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že nemění respektuje vymezení ploch dle ÚP, mění pouze podmínky a způsob využití dílčí lokality, což nemá podstatný dopad na udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území není měněn podstatně rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) Pro ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných) jsou respektovány podmínky prostorového uspořádání vymezené platným ÚP Hajany a jsou doplněny podmínky nové – zejména v kap. F.2.

II.B.2.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v návaznosti na platný ÚP.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví, atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a změněno využití zastavitelných ploch Z4 a Z7, byl vymezen koridor DS47/K1 a byla vymezena veřejně prospěšná stavba VD3, vyplývající z nutnosti souladu s nadřazenou ÚPD.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny:

V plochách změn platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Hajany a jsou doplněny podmínky nové.

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území - v lokalitách změny platí podmínky prostorového uspořádání dle ÚP Hajany a jsou doplněny o podmínky nové.

g) změna č. 1 vzhledem ke svému rozsahu neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, platí podmínky ÚP Hajany

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – změna umožní efektivní využití ploch pro rozvoj smíšené obytné funkce, vymezení ploch umožní řešení, formující sídelní strukturu

j) prověřování a vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů :

změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání - platí podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Hajany, některé podmínky jsou upraveny tak, aby lépe odrážely charakter stávající struktury

II.B.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53odst. (4) písm. c

II.B.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) požadavky dle § 43 odst.(1) jsou splněny :

Změna navazuje na koncepci ÚP Hajany, navržená změna podmínek byla vyhodnocena jako účelná ve vztahu ke koncepcí platného ÚP

2) požadavky dle § 43 odst.(2) jsou splněny :

Možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách nebyla využita.

3) požadavky dle § 43 odst.(3) jsou splněny :

Změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje - viz text. část odůvodnění kap. II.B.2.1.

6) požadavky dle § 43 odst.(6) jsou splněny :

Změna ÚP je zpracována zejména v souladu s vyhl. 500/2006Sb. a 501/2006Sb. v platném znění

7) požadavky dle § 55 – odst.(4) jsou splněny:

- změna nevymezuje nové zastavitelné plochy, mění způsob využití dílčí části ploch a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.B.6. dále v textu odůvodnění.

8) požadavky dle § 58 jsou splněny :

Změnou je aktualizováno zastavěné území.

9) požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny :

Řešení změny nezahrnuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění pro záměr vyplývající z nadřazené ÚPD – DS47/K1.

Řešení změny nezahrnuje vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, protože potřeba vymezení nevyplývá z nadřazené ÚPD ani jiných požadavků.

Změna nezahrnuje vymezení asanace, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

II.B.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna Opatření obecné povahy obce Hajany. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 20.1.2020.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky –textová i grafická část. - viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí.

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s §2.

Dle §3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu obce (t.j. 1 : 5000).

II.B.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

- Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy veřejných prostranství, plochy rekreace. Vymezené plochy odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Hajany.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou - vymezení ploch změny neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny, tato jsou v případě potřeby doplněna (plocha N7).

II.B.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Území řešené změnou nezasahuje do zvláště chráněného území přírody.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ,

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umístit zdroj znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umístit tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změny nárokují plošný zábor zemědělského půdního fondu pouze v koridoru záměru dle ZÚR JMK – více viz kap. II.B.11.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016,

kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomor. kraje 2016 –2025

jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve

znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP,

které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

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

Změna zahrnuje vymezení koridoru pro záměr DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, obchvat v parametrech dle ZÚR JMK. Ostatní koncepce dopravy se nemění.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů - zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy.

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plochy změn umožňující zástavbu pro bydlení jsou přístupné z veřejného prostranství v šíři min. 8m, odkud bude možné napojení TI, včetně zásobení požární vodou.

Rozsah změny nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy -

zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb.,

Zákon č. 266/1994 Sb

II.B.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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.

Celé správní území obce Hajany se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a

to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.

- 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)

II.B.5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Změna č. 1 ÚP Hajany nebyla neposuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území") neboť nadřízený orgán nevznesl tento požadavek.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5

Stanovisko nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 1 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí..

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 1 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí..

II.B.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1)

V rámci změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území, protože podstatná část zastavitelných ploch, vymezených platným ÚP je již využita, zastavěna. Do zastavěného území jsou zahrnuty plochy veřejných prostranství, umožňující obsluhu zástavby.

2)

Plocha Z4 (plocha rekreace a sportu) byla změněna na návrhovou lokalitu SO (plocha smíšená obytná) v souvislosti s požadavky na změny ve zprávě o uplatňování územního plánu, protože původně vymezená plocha rekreace a sportu R nebyla shledána jako adekvátní a na realizaci sportovních aktivit v této části obce nemá zájem ani současný vlastník ani obec. V průběhu předchozího období se jako dostupná a z hlediska polohy vhodnější plocha pro sportovně rekreační

účely jeví stabilizovaná plocha u sokolovny v centru obce, která byla dlouhodobě nedostupná z majetkoprávních důvodů a situace se změnila až v nedávné době.

Je proto vhodné sportovně rekreační zázemí obce podpořit na pozemcích obce, v centrální poloze, lépe dostupné pro všechny obyvatele. Je proto zájem využít plochu Z4 jakožto rozvojovou plochu pro výstavbu smíšenou obytnou, protože toto využití navazuje na využití stávajících a rozvojových ploch v okolí.

Využití pro smíšenou výstavbu je v ploše Z4 umožněno z důvodu vyčerpání velké části rozvojových ploch v obci a přednostně je proto vymezen rozvoj v ploše, která nepředstavuje žádnou potřebu dalšího záboru půdního fondu, nežli vymezil již platný územní plán. Je tedy hospodárně nakládáno se zastavěným územím a zastavitelnými plochami. Zástavba v ploše Z4 ve vzdálenosti do 50 m od lesa je současně podmíněna vydáním závazného stanoviska orgánu ochrany lesa, což vyplývá z příslušných legislativních požadavků.

3)

Změna v ploše Z4 je spojena se změnou i v ploše Z7 tak, aby obě poté společně s plochou Z5 tvořily souvislé území, které je možné v dalších stupních přípravy lépe a účelněji organizovat a využívat. Celkově velikost území ploch Z4, Z5, Z7 a P1 činí 2,97ha, plochy umožní i výstavbu bydlení, a proto vyvolává potřebu vymezení veřejného prostranství o rozloze min. 1485 m².

Toto veřejné prostranství je proto vymezeno při jižním okraji plochy Z5 (je tedy provedena změna v ploše Z5) a to z toho důvodu, že zde může navázat na parková veřejná prostranství, která dříve lemovala na jihozápadní straně areálu zámku a nyní je předpoklad, že by mohla být v této poloze i obnovena v návaznosti na VKP Zámecký park. Veřejné prostranství by mohlo vzniknout jako parkové prostranství podél pěšího propojení zámeckého parku a účelové cesty pokračující podél jihozápadního okraje plochy Z5 dále k lesu VKP Maděřany, takže by mohlo mít nejen lokální význam, ale také by mohlo přispět k revitalizaci krajiny a její prostupnosti. Z hlediska lokalit Z4, Z5, Z7 je poloha zeleně v této části území výhodná i jako plocha využitelná pro zpomalování odtoku srážkových vod a odclonění nové zástavby ploch Z4, Z5 a Z7 od silnice II/152.

Faktické spojení ploch Z4, Z5, Z7 a P1 změnou do jedné je možné a výhodné i s ohledem na vlastnické poměry v území.

4)

Celková kapacita lokality smíšené obytné Z4, Z5, Z7 a P1 je limitována kapacitou dopravního napojení.

Polohu napojení lze řešit (v souladu s podmínkami v kap. D.1) dle optimálního způsobu dopravní obsluhy lokality. Lokalita musí být napojena bezkolizně – dle konkrétního řešení bude navržena poloha nápojného bodu (či bodů). Na základě předběžného dopravního prověření není vyloučena možnost přímého napojení novou křižovatkou z II/152, lokalitu lze napojit také prostřednictvím stávajících veřejných prostranství. Lokalita bude napojována s ohledem na minimalizaci dopadu na stávající navazující zástavbu včetně její dopravní obsluhy.

5)

Řešení změny neumísťuje samostatně plochu občanského vybavení, protože podstatou plochy jakožto smíšené obytné je smíšení funkcí bydlení, občanského vybavení a dalších přípustných funkcí. Polohu občanského vybavení, poměr podílu vybavenosti vůči bydlení nelze bez podrobnějšího prověření lokality stanovit. Nadto lokalita Z4, Z5, Z7 a P1 sousedí se stabilizovanými plochami SO, zahrnujícími i komplex zámku. Rozvržení funkčního využití ploch by mělo být v následných stupních zohlednit i toto související okolí. Zámek, který je v centru obce, obsahuje nevyužitě, i když značně zchátralé prostory, které by bylo vhodné využít pro různé typy občanského vybavení. V předchozím období byl zámek naopak zcela nevhodně adaptován a sloužil jako bytový dům. Dlouhodobé chátrání zámku je důsledkem nedorozřešených majetkoprávních vztahů, jejichž náprava nyní proběhla a je již tudíž možné, aby komplex zámku získal adekvátní využití zahrnující i občanské vybavení, které je zde vhodné umístit s ohledem na jeho polohu v jádru obce.

Z důvodu potřeby rozšíření občanského vybavení obce byl upraven regulativ plochy rekreace a sportu R tak, aby tato mohla zahrnovat občanské vybavení, protože areál sokolovny ve východní části stabilizované zástavby lze využít i pro umístění další základní občanské vybavenosti v souladu se záměry obce. Obec chce rovněž rozšířit kapacitu občanského vybavení přímo v objektu obecního úřadu (půdní vestavba).

6)

Je vymezen typ plochy Z – Plochy zahrad, který platný ÚP neobsahoval a který se jeví jako nezbytný pro doplnění systému sídlení zeleně o zeleň, která je součástí soukromých pozemků a není definována jako plocha využitelná pro stavby. V souladu s požadavkem obce byla plocha zahrad použita pro využití pozemku parc. č. 1022 tak, aby bylo reflektováno využití ve shodě s platnou katastrální mapou, nejedná se o ornou půdu jako v navazujícím území. Pozemky v plochách zahrad lze oplotit.

Plocha zahrad je jakožto rozvojová vymezena namísto plochy přírodní na parc. č. 1160. Vymezení souvisí se změnou funkce plochy Z4. Plocha původně přírodní se v souvislosti se změnou stává územím mezi stabilizovaným a rozvojovým územím pro smíšené obytné využití – tedy mezi zástavbou a není předpoklad, že by v této poloze mohla plnit úlohu přírodní zeleně. ponechání pásu zeleně jakožto nezastavitelné části je však žádoucí pro ochranu stávajícího prostředí pozemků stabilizovaného území SO. Proto se vymezuje plocha zahrad, která bude plnit úlohu zeleně jako oddělujícího prvku.

7)

Bylo změněno funkční využití plochy smíšené nezastavěného území na části pozemku parc. číslo 1047 k.ú. Hajany z důvodu upřesnění polohy stávající komunikace a z důvodu potřeby rozšíření této komunikace – byla proto vymezena plocha veřejných současně prostranství ozn. U v návaznosti na parc. č. 1271 tak, aby bylo možné vést komunikaci s využitím její stávající stopy. Zeleň smíšené plochy nezastavěného území, která komunikaci obklopuje, zůstává součástí veřejného prostranství a může být dále rozvíjena v souladu s podmínkami této plochy.

8)

Změna č.1 prověřila soulad platného ÚP s PÚR ČR v aktuálním znění – viz kap. II.B.1.1 a konstatovala, že dokumentace je v souladu a nevyžaduje úpravy.

9)

Dále prověřila soulad se ZÚR JMK v aktuálním znění – viz kap. II.B.1.2, byla provedena úprava označení prvku regionálního ÚSES v souladu s označením dle aktuálního znění ZÚR JMK. Prvky, které územní plán pro ÚSES vymezil, byly ve shodné poloze zahrnuty do lokálního ÚSES. V současnosti jsou již zahrnuty do koncepce regionálního ÚSES a bylo proto upraveno jejich značení.

10)

Územní plán je změnou č.1 uveden do souladu s legislativními požadavky na strukturu dokumentace územního plánu po 1.1.2018 (zejména členění kapitol, struktura textu a obsahové náležitosti kapitol – některé odstavce byly přesunuty mezi kapitolami tak, aby požadavky byly splněny).

II.B.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V předchozím období byl zaznamenán výrazný nárůst obyvatel.

Lze konstatovat postupný nárůst obyvatel a požadavek na rozvoj zejména bydlení.

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.

Platný ÚP vymezil zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení, smíšené obytné a smíšené výrobní funkce, které jsou vyčerpány v různé míře:

Označení plochy	Charakteristika plochy	Velikost plochy v ha	Nařízena územní studie	Pořízena 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%

Stávajícím ÚP jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity ze 76 %.

Změna se týká lokality za zámkem západně navazující na zastavěné území, kde se nachází dosud nečerpaná plocha Z5 a plochy Z4 a Z7, které jsou rovněž nevyčerpány a které je požadováno funkčně provázat plochou Z5 a umožnit tak efektivní využití již vymezených ploch.

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.

II.B.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změnou jsou do ÚP Hajany promítnuty krajské záměry, které mají návaznost do širšího území:

Je vymezen koridor **DS47/K1** (dle ZÚR je to **DS47 – II/152 Ořechov – Hajany, obchvat**), který navazuje západním směrem na vymezení v ÚP Ořechov – kam se promítá ještě pod označením koridoru územní rezervy RDS20 – ozn. před aktualizací č. 1 ZÚR JMK, východním směrem zasahuje dále do ÚP Želešice.

Území Hajan se na jeho severním okraji dotýká vymezení **regionálního biokoridoru RK1489**, který dále navazuje na vymezení v ÚP Želešice.

II.B.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených ve zprávě o uplatňování územního plánu a v rozhodnutích zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu

Rozsah změny byl obsažen ve Zprávě o uplatňování ÚP Hajany za období 2015 – 2019, jejíž součástí jsou Pokyny pro zpracování změny č. I ÚP Hajany:

Změna ÚP obsahuje aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK, v kap. II.B.1.1 byl vyhodnocen soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a v kap. II.B.1.2 byl vyhodnocen soulad ÚP s nadřazenou ÚPD – ZÚR JMK v aktuálním znění.

ÚP byl uveden do souladu s platnou legislativou, zejména co se týká obsahu a struktury požadovaném příl. 7 vyhl. 500/2006Sb.

Dle požadavku pokynů byly prověřeny požadavky na změny:

1)

Návrhová lokalita Z4 (plocha rekreace a sportu) byla změněna na návrhovou lokalitu SO (plocha smíšená obytná), a to spolu s plochou Z7 a P1 tak, aby společně s plochou Z5 tvořily souvislé území a s tím, že na jižním okraji plochy Z5 je vymezeno související veřejné prostranství a na východním okraji je na rozhraní stabilizovaného a rozvojového území změněno vymezení plochy přírodní na plochu zahrad. V lokalitě není samostatně vymezena návrhová plocha občanského vybavení, protože v této okrajové poloze obce se toto vymezení nejeví jako účelné – viz odůvodnění výše v kap. II.B.6.

2)

Bylo změněno funkční využití plochy smíšené nezastavěného území na části pozemku parc. číslo 1047 k.ú. Hajany z důvodu rozšíření vedení komunikace a současně z důvodu upřesnění polohy stávající komunikace – byla proto vymezena plocha veřejných prostranství ozn. U shodně jako na parc. č. 1271.

Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 1 ÚP Hajany dle pokynů obsažených ve Zprávě o uplatňování ÚP Hajany za období 2016–2020.

II.B.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

II.B.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Hajany neobsahuje prvky regulačního plánu ani nejsou vymezeny změnou č. 1, neboť jejich vymezení není požadováno.

II.B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL:

čís.ozn.dle přílohy výkresu č. D.4	navržené využití	výměra (ha)
DS47/K1	dopravní infrastruktura	1,56

Při návrhu a následné realizaci obchvatu Ořechov – Hajany je požadováno minimalizovat dotčení PUPFL.

Zábor půdy ze ZPF pro koridor veřejné dopravní infrastruktury:

*) ve shodném rozsahu odsouhlasen zábor v platném ÚP – pro účel uvedený v tomto sloupci tab. pod uvedeným označením plochy

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I.	II.	III.	IV	V.				
DS47/K1	dopravní infrastruktura silniční	19,03	10,46	6,26	2,31	-	-	15,0ha	ne	ne	ne
celkem zábor		19,03	nový zábor 19,03								

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Zábor je vymezen pro plošný koridor veřejné dopravní infrastruktury **DS47 - II/152 Ořechov – Hajany, obchvat**, který byl takto vymezen v ZÚR JMK aktualizací č.1. Současně se jedná o veřejně prospěšnou stavbu kraje, je tedy vymezen ve veřejném zájmu. Zábor je vymezen v rozsahu celého koridoru, protože není zpracována žádná podrobnější dokumentace, na základě které by bylo možné rozsah stavby plošně zpřesnit. Zábor je vykazován na základě vymezené plošného koridoru, neboť se jedná o dopravní stavbu – tedy vyžadující plošný zábor. Nicméně podstatná část nárokováného záboru bude navracena do zemědělského půdního fondu, protože je předpoklad, že skutečná stavba bude vyžadovat podstatně menší koridor, než je nyní nárokován.

Zábor půdy ze ZPF pro zastavitelné plochy:

*) ve shodném rozsahu odsouhlasen zábor v platném ÚP – pro účel uvedený v tomto sloupci tab. pod uvedeným označením plochy

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g) *)
			I	II.	III	IV	V.				
Z4	plochy smíšené obytné	1,67	-	1,67	-	-	-	0	ne	ne	původně vymezena pro rekreaci a sport R v rozsahu 1,95 (zahrnoval i plochu rekultivace, která ale není ZPF)
Z5	plochy veřejných prostr.	0,18	-	0,18	-	-	-	0	ne	ne	původně dotčená část plochy v rozsahu 0,18 vymezena pro plochu smíšenou obytnou SO, nyní vymezena funkce veřej.prostranství s překryvnou funkcí sídelní zeleně
Z7	plochy smíšené obytné	0,09	-	0,09	-	-	-	0	ne	ne	původně vymezena pro veřejné prostranství U ve shodném rozsahu 0,09
celkem zábor		1,94	nový zábor 0 ha								

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Zábor v plochách Z4 a Z7 je vymezen pro využití smíšené obytné. V obou případech se jedná o plochy platného ÚP, které byly vymezeny jako zastavitelné a byl pro ně odsouhlasen zábor ZPF v uvedeném rozsahu. Do plochy Z4 je „vnořena“ plocha přestavby P1 na pozemku parc.č. 1161, vedená v KN jako zastavěná plocha a nádvoří – zbořeniště, která je určena (a byla platným ÚP určena) pro rekultivaci a opětovné využití. **Zábor v části plochy Z5 je vymezen pro využití pro veřejné prostranství,** je vymezen na úkor původně vymezené zastavitelné plochy z důvodu vhodnější organizace území v rámci ploch Z4, Z5, Z7.

Plocha Z4 (plocha rekreace a sportu) byla změněna na návrhovou lokalitu SO (plocha smíšená obytná) v souvislosti s požadavky na změny ve zprávě o uplatňování územního plánu, protože původně vymezená plocha rekreace a sportu R nebyla shledána jako adekvátní a na realizaci sportovních aktivit v této části obce nemá zájem ani současný vlastník ani obec. (V průběhu předchozího období se jako dostupná a z hlediska polohy vhodnější plocha pro sportovně rekreační účely jeví stabilizovaná plocha u sokolovny v centru obce, která byla dlouhodobě nedostupná z majetkoprávních důvodů a situace se změnila až v nedávné době.

Je proto vhodné sportovně rekreační zázemí obce podpořit na pozemcích obce, v centrální poloze, lépe dostupné pro všechny obyvatele. Je proto zájem využít plochu Z4 jakožto rozvojovou plochu pro výstavbu smíšenou obytnou, protože toto využití navazuje na využití stávajících a rozvojových ploch v okolí.)

Využití pro smíšenou výstavbu je v ploše Z4 vymezeno **z důvodu vyčerpání velké části rozvojových ploch v obci a přednostně je proto vymezen rozvoj v ploše, která nepředstavuje žádnou potřebu dalšího záboru půdního fondu,** nežli vyznačil již platný územní plán. Je tedy hospodárně nakládáno se zastavěným územím a zastavitelnými plochami.

Změna v ploše Z4 je spojena se změnou i v ploše Z7 tak, aby obě poté společně s plochou Z5 a P1 tvořily souvislé území, které je možné v dalších stupních přípravy lépe a účelněji organizovat a využívat. Původně byla vyčleněna plocha Z7 pro veřejné prostranství zejména proto, aby byla umožněn k plochám Z4 a Z5, které měly původně vymezena různá využití. Při sjednocení využití ploch Z4, Z5 Z7 a P1 lze účelněji organizovat komunikační systém uvnitř ploch bez konkrétního vymezení veřejného prostranství v ploše Z7.

Celkově velikost území ploch Z4, Z5, Z7 a P1 činí 2,97ha, plochy umožní i výstavbu bydlení, a proto vyvolává potřebu vymezení veřejného prostranství o rozloze min. 1485 m².

Toto **veřejné prostranství je proto vymezeno při jižním okraji plochy Z5** (je tedy **provedena změna v ploše Z5**) a to z toho důvodu, že zde může navázat na parková veřejná prostranství, která dříve lemovala na jihozápadní straně areál zámku a nyní je předpoklad, že by mohla být v této poloze i obnovena v návaznosti na VKP Zámecký park. Veřejné prostranství by mohlo vzniknout jako parkové prostranství podél pěšího propojení zámeckého parku a účelové cesty pokračující podél jihozápadního okraje plochy Z5 dále k lesu VKP Maděřany, takže by mohlo mít nejen lokální význam, ale také by mohlo přispět k revitalizaci krajiny a její prostupnosti. Z hlediska lokalit Z4, Z5, Z7 a P1 je poloha zeleně v této části území výhodná i jako plocha využitelná pro zpomalování odtoku srážkových vod a odclonění nové zástavby ploch Z4, Z5, Z7 a P1 od silnice II/152.

Faktické spojení ploch Z4, Z5, Z7 a P1 změnou do jedné je možné a výhodné i s ohledem na vlastnické poměry v území.

Změna v plochách Z4, Z5, Z7 a P1 byla vymezena zejména z důvodu vyčerpání podstatné části rozvojových ploch v obci, které umožňují zejména umístění bydlení. Jsou hledány další možnosti rozvoje obce Hajany tak, aby se mohla být perspektivním a konkurenceschopným sídlem v metropolitní rozvojové oblasti Brna OB3, jehož je součástí.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu 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%. Podstatná část rozvojových ploch je tedy v obci využita – viz výše kap. II.B.7.

Je proto nezbytné plochu smíšenou obytnou Z5, která prozatím využita nebyla, reorganizovat a využít ve spojení s navazující plochou Z4, plochou pro rekultivaci - nyní ozn. plochou přestavby P1 a plochou Z7 tak, aby bylo co neúčelněji využito zastavitelných ploch vymezených v ÚP. Aby toto bylo umožněno, je navrženo změnit funkční využití těchto ploch. Změna se zde tedy týká výhradně ploch, které již byly vymezeny v ÚP Hajany jako zastavitelné (a byl odsouhlasen jejich předběžný zábor).

Vymezením plochy smíšených obytných v plochách Z4 a Z7 a plochy veřejného prostranství v ploše Z5 je sledován veřejný zájem obce dle priorit zásad územního rozvoje jihomoravského kraje, vyjádřených zejména v bodech priorit (2) a (4), a to:

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury - vymezení plochy smíšené obytné v Z4 a Z7 je směřováno k stabilizaci populace sídla a sídelní struktury,

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel - vymezení plochy smíšené obytné v Z4 a Z7 vytváří podmínky pro urbanizaci již vymezené zastavitelné plochy, která je vymezena v přímé vazbě na zastavěné území, při stávající dopravní infrastruktuře (silnice II/152). Vymezené plochy umožňují realizaci zástavby bydlení včetně jeho zázemí v kvalitě odpovídající soudobé životní úrovni obyvatel, jsou vymezeny v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území - dle požadavku obce, v příměstské oblasti Brna, kde poptávka po kvalitním bydlení velmi výrazně převyšuje nabídku a uspokojení poptávky bydlení je prioritním zájmem obce i sídlení oblasti Brna.

V obci se nenacházejí žádné jiné zastavitelné plochy odpovídajícího rozsahu, umožňující změnu na požadované funkční využití.

Z uvedených důvodů se navržené řešení jeví jako vhodné a invariantní.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu.

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území – návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

II.C Textová část odůvodnění pořizovatele

II.C.1 Vyhodnocení výsledků projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany po společném jednání, konaném dne 9. 12. 2021

Na základě ustanovení § 51 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 7. 6. 2022 toto VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAJANY PO SPOLEČNÉM PROJEDNÁNÍ uplatněných po společném jednání návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany v souladu s ustanoveními § 50 odst. 2, 3 a 7 stavebního zákona:

1. Vyhodnocení požadavků obce Hajany a připomínek sousedních obcí

Požadavky obce Hajany a připomínky sousedních obcí nebyly vzneseny.

2. Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu, dotčených orgánů a oprávněných investorů, které byly uplatněny v zákonné lhůtě (text přiměřeně krácen pořizovatelem)

1. Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

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, orgán odpadového hospodářství a vodoprávní úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Hajany.

- Orgán státní správy lesů požaduje, aby bylo minimalizováno dotčení PUPFL v rámci koridoru dopravní infrastruktury (DS47/K1).

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, výše uvedený požadavek bude do textové části doplněn.

Pokyny pro projektanta: Do textové části doplnit požadavek: Při návrhu a následné realizaci obchvatu Ořechov – Hajany minimalizovat dotčení PUPFL.

2. Státní pozemkový úřad, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad s návrhem Změny č. 1 územního plánu Hajany souhlasí.

V katastrálním území Hajany byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“). Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv bylo vloženo do katastru nemovitostí dne 10. 12. 2000. Dle ust. § 2 zákona č. 139/2002 Sb. „Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování“.

Součástí návrhu pozemkových úprav je dle zákona č. 139/2002 Sb. a vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav, plán společných zařízení. Dle ust. § 9 odst. 8 zákona jsou těmito společnými zařízeními zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability.

Pobočka posoudila návrh Změny č. 1 územního plánu Hajany ve vztahu k ukončeným komplexním pozemkovým úpravám a schválenému plánu společných zařízení.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Hajany souhlasíme. Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

4. Městský úřad Šlapanice, odbor památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jako dotčený orgán, souhlasí s návrhem Změny č. 1 územního plánu Hajany, a neuplatňuje v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona žádné požadavky k návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

5. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

1. Koridor dopravní infrastruktury DS47/K1 pro záměr obchvatu Hajan a Ořechova po přeložce silnice II/152, vyplývající ze ZÚR JMK, bude zkoordinován s koridorem DI vymezeném v platném ÚP Ořechov.

Odůvodnění: Koridor dopravní infrastruktury DS47/K1 pro záměr obchvatu Hajan a Ořechova po přeložce silnice II/152, vyplývající ze ZÚR JMK, musí být ve vzájemné koordinaci s koridorem DI vymezeným pro tentýž záměr již v platném ÚP Ořechov ve znění změny č. 2. Nespojitosť koridoru DI na hranicích správních území snižuje možnost jeho využití pro sledování předmětného záměru. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, spojitost koridoru bude zajištěna při pořizování nového ÚP Ořechov nebo jeho změny.

Odůvodnění: Koridor dopravní infrastruktury DS47 byl do Změny č. 1 územního plánu Hajany zapracován ve stejném rozsahu tak, jak je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020. Změna č. 2 Územního plánu Ořechov je účinná ode dne 28. 2. 2020 (dále jen „změna ÚP Ořechov“), tedy před aktualizací ZÚR JMK. Ve změně ÚP Ořechov je vymezen již neplatný koridor ZÚR JMK pod názvem RDS20.

Vymezený koridor dopravní infrastruktury DS47 ve změně č. 1 územního plánu Hajany respektuje platné ZÚR JMK. V případě pořizování nového ÚP Ořechov nebo jeho změny bude v dokumentaci vymezen aktuální koridor DS47 podle aktualizované ZÚR JMK tak, aby byla zajištěna spojitost koridoru na hranicích správních území.

6. Krajský úřad Jihomor. kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko.

Změna územního plánu obce Hajany spočívá, mimo jiné, i ve změně funkčního využití návrhových ploch Z4 a Z7 ze stávajícího funkčního využití „plochy rekreace a sportu“, resp. „plochy veřejných prostranství“ na navrhované funkční využití „plochy smíšené obytné“. Ve své podstatě tedy řeší změnu funkčního využití na pozemcích, které jsou v katastru nemovitostí toho času vedeny jako druh pozemku orná půda pod způsobem ochrany ZPF a jsou zařazeny převážně do II. třídy ochrany. V daném případě je tedy neoddiskutovatelné, že je dotčen ZPF, jehož zábor je třeba řádně zdůvodnit, a co je podstatné, i řádně vyhodnotit ve smyslu zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcích právních předpisů. Dále podle odst. 3 ust. OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra. Nesouhlasné stanovisko se vztahuje i k vymezení návrhového koridoru DS47/K1 označeného VD3, a to z důvodů zřejmých rozporů v tabelárním vyhodnocení záboru ZPF, kdy ve sloupci „souhrn výměry (ha)“ je uveden zábor 19,03 ha a ve sloupci „odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu“ je uvedena výměra 150 ha.

2. 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 uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany“ a konstatuje, že na základě

předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto územního plánu na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona

č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany“

stanovisko v tom smyslu, že technologie a výroba (zemědělská a jiná) budou umístěny tak, aby emise z těchto výrobníh nezasařovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „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 daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon): OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“): OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona konstatuje, že nemá k návrhu Z1 ÚP připomínky.

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, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií): OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle ust. § 49 odst. zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany“ stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v tom smyslu, že při uplatňování změny č. 1 územního plánu Hajany není potřeba zohledňovat z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. žádná omezení.

8. Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazné vyhlášky Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 –2025: OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k návrhu Z1 ÚP připomínky.

Pořizovatel po konzultaci s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, s odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) odstranil nedostatky (například záborově vyhodnotil a řádně odůvodnil změnu funkčního využití v požadovaných plochách a opravil rozpor v tabelárním vyhodnocení záboru ZPF), které bránily OŽP vydat souhlasné stanovisko. Následně odbor životního prostředí předložené úpravy předběžně odsouhlasil. Pořizovatel následně požádal OŽP o přehodnocení výše uvedeného stanoviska.

Následně krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný úřad dle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedených podkladů mění své stanovisko č. j. JMK 2362/2022 ze dne 05.01.2022 k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany“ v bodě 1. takto:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany“.

Změna územního plánu obce Hajany spočívá, mimo jiné, i ve změně funkčního využití návrhových ploch Z4 a Z7 ze stávajícího funkčního využití „plochy rekreace a sportu“, resp. „plochy veřejných prostranství“ na navrhované funkční využití „plochy smíšené obytné“ a s tím související změnu funkčního využití části návrhové plochy ze stávajícího funkčního využití „plochy smíšené obytné“ na navrhované funkční využití „plochy veřejných prostranství“. Tato změna je de facto náhradou za plochy, na kterých již byla realizována výstavba rodinných domů. Po dobu platnosti současného ÚP je celková vymezená zastavitelná plocha pro bydlení využita z cca 76 %. K předloženým návrhovým plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, při jejich posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce. V platném územním plánu se již počítá s jejich nezemědělským využitím.

Svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. Rozsahem plochy odpovídají velikosti a potřebám sídla. Koridor veřejné dopravní infrastruktury „DS47 – II/152 Ořechev – Hajany, obchvat“, je obsažen v ZÚR JMK, na úrovni projednávaného návrhu územního plánu se tak upřesňuje řešení dopravní infrastruktury. U koridoru vymezeného ve veřejném zájmu nebyl shledán rozpor se základními zásadami ochrany ZPF, jako stavbu jej lze tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že navržený zábor zemědělské půdy lze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF. Souhlasné stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona se vztahuje i na navrhovanou změnu vymezení zastavěného území. Z hlediska ostatních zájmů sledovaných OŽP zůstává původní stanovisko OŽP č. j. JMK 2362/2022 ze dne 05.01.2022 v platnosti beze změn.

Vyhodnocení stanoviska: Po odstranění nedostatků souhlasné stanovisko, dokumentace bude upravena dle výše uvedených požadavků.

Pokyny pro projektanta:

- a) Upravit dokumentaci podle předložených úprav odboru životního prostředí v rámci konzultací, na základě kterých bylo vydáno souhlasné stanovisko.
- b) Doplnit do textové části požadavek z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví uplatňuje toto stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Hajany“ souhlasí, s tím, že vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek požaduje upravit v návrhu níže uvedené.

V textové části návrhu, kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, podkapitola F.1 Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Hajany upravit a doplnit následující text:

- u prvních odrážky přerformulovat doplněný text (text je červeným písmem), který zní: „chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“ na následující text:

„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je možné umístit chráněné prostory, pokud tyto budou umístovány do území zatíženého zdroji hluku (pozemní komunikace, výroba atd.) musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací“.

- doplnit novou odrážku s textem, který bude znít následovně:

„V plochách s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí 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. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nové vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory a musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.“

Odůvodnění pro výše uvedené:

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 imisních hygienických limitů hluku pro tyto prostory. Tyto chráněné prostory lze navrhnout až na základě hlukového vyhodnocení dokladujícího nepřekročení hodnot imisních hygienických limitů hluku, což musí být doloženo

nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci. Ve vyhodnocení musí být zhodnocena i reálnost navržených protihlukových opatření. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb.

Dále při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Průkaz souladu 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, a to v souhrnu kumulativních vlivů. Výše uvedené vyplývá z ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.

UPOZORNĚNÍ

KHS JmK upozorňuje v souvislosti s vymezením dopravního koridoru DS47 (II/152 Ořechov – Hajany) na požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění všech aktualizací, resp. požadavky na úkoly pro územní plánování, a to zejména v oblasti zohlednění podmínek minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví. V souvislosti s výše uvedeným KHS JmK upozorňuje, že v navazujících řízeních dle stavebního zákona, zákona o posuzování vlivů na životní prostředí atd., bude zohledněn potenciální negativní vliv z tohoto koridoru v souhrnu kumulativních vlivů s ohledem na chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví (stávající chráněné prostory a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci). Dodržení imisních hygienických limitů v souhrnu kumulativních vlivů, pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci, musí být prokázáno nejpozději v rámci územního řízení.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, dokumentace bude upravena dle výše uvedených požadavků.

Pokyny pro projektanta:

1. Přeformulovat v textové části návrhu v podkapitole F.1 Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Hajany u první odrážky doplněný text (text je červeným písmem), který zní: „chráněné prostory budou u ploch dopravních staveb a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních“ na následující text:

„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nichž je možné umístit chráněné prostory, pokud tyto budou umístovány do území zatíženého zdroji hluku (pozemní komunikace, výroba atd.) musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory a bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací“.

2. Doplnit do textové části do podkapitoly F.1 Podmínky pro využití všech zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Hajany novou odrážku s textem, který bude znít následovně:

„V plochách s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku musí být nejpozději v rámci územního řízení doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí 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. Při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově vymezené zastavitelné plochy, jejichž způsob využití umožňuje, aby obsahovaly chráněné prostory a musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.“

8. Ministerstvo obrany, Sekce správy a řízení organizací, pracoviště OÚZ Brno Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu**

žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

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.

V textové části Odůvodnění, kapitole II.B.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str.44) je zájmové území zapracováno s textem cit. „Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR dle § 175 stavebního zákona a též v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Stavby v takto ... vodních nádržích (rybníky), rozhleden.“, který neodpovídá vymezenému území a je nepřesný.

Požadujeme citovaný text nahradit výše uvedeným podtrženým textem.

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)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části Odůvodnění, kapitole II.B.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str.45) je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Dále jsou v textové části Odůvodnění, kapitole II.B.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str.44-45) uvedena zájmová území Ministerstva obrany, která se ve správním území obce nenachází ani do něho nezasahují. Jedná se o koridor RR směrů a mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma). Tato zájmová území MO požadujeme z textové části případně koordinačního výkresu odstranit.

Upozorňujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zanikla k datu 31.12. 2013. V důsledku reorganizace Ministerstva obrany byla kompetence uvnitř dotčeného orgánu z Vojenské ubytovací a stavební správy Brno přenesena nejprve na Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem, následně na Sekci ekonomickou a majetkovou, Oddělení ochrany územních zájmů Brno, pak na Sekci nakládání s majetkem, Oddělení ochrany územních zájmů a nyní na Sekci správy a řízení organizací. Požadujeme proto vypustit z textu návrhu územního plánu text „ VUSS Brno “ a navrhuje v návrhu územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

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

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování (odstranění) výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, dokumentace bude upravena dle výše uvedených požadavků.

Pokyny pro projektanta:

1. V textové části Odůvodnění, kapitole II.B.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str.44) je zájmové území zapracováno s textem cit. „Celé správní území obce se nachází v území vymezeném Ministerstvem obrany ČR dle § 175 stavebního zákona a též v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Stavby v takto ... vodních nádrží (rybníky), rozhleden.“ Tento text zaměnit za text:

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.

2. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu doplnit následující textové poznámky:

„Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb v textové části – viz II.B.4.1.“

3. Odstranit z textové části případně z koordinačního výkresu zájmová území Ministerstva obrany, která se ve správním území obce nenachází ani do něho nezasahují. Jedná se o koridor RR směrů a mikrovlnný spoj (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma).

4. Vypustit z textu návrhu územního plánu text „VUSS Brno“ a uvádět v návrhu územního plánu pouze Ministerstvo obrany.

9. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) posoudil výše uvedenou dokumentaci. K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: V souvislosti s navrhovanou změnou ÚP Hajany a vzhledem k rozsahu a charakteru využití předpokládaných ploch HZS JmK nepožaduje změnu v řešení požadavků ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., oproti stávajícímu ÚP Hajany. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

10. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 19.11.2021 oznámení o společném jednání o „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Hajany“ ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatelem změny je obecní úřad obce s rozšířenou působností – MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, Ing. Milena Brzobohatá. Společné jednání se uskutečnilo dne 09.12.2021 v na MěÚ Šlapanice, Opuštěná 9/2, Brno. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí s návrhem změny (nesouhlasné stanovisko k návrhovým plochám Z4 a Z7 měnícím ze stávajícího funkčního využití „plochy rekreace a sportu“, resp. „plochy veřejných prostranství“ na navrhované funkční využití „plochy smíšené obytné“ z důvodu, že nejsou záborově vyhodnoceny a řádně zdůvodněna jejich potřeba ve smyslu nově požadovaného funkčního využití) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad vydat k uvedenému návrhu změny koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí, po projednání návrh změny č. 1 upraven a odsouhlasen KrÚ OŽP. Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

11. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, jako pořizovatel změny č. 1 územního plánu (ÚP) Hajany požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu změny č. 1 ÚP Hajany. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (KrÚ), **sděluje** po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací a po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující **stanovisko:** KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Hajany s PÚR ČR, ZÚR JMK a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

3. Vyhodnocení připomínek veřejnosti

1. Lukáš Straka, Hajany

Připomínka se týká mého pozemku p.č. 1010/10 LV 461.

Změna územního plánu obsahuje vznik veřejného prostranství (veřejná zeleň) na mém uvedeném pozemku. Se vznikem veřejného prostranství na mém pozemku NESOUHLASÍM a prosím o změnu územního plánu, která by tuto skutečnost reflektovala. Žádám, aby uvedená veřejná zeleň byla z územního plánu odstraněna a dotčené pozemky byly změněny plochou pro bydlení.

Zdůvodnění:

- 1) žádný z pozemků, kde má veřejná zeleň vzniknout není ve vlastnictví obce, ale výhradně ve vlastnictví soukromých osob, kde jsou tyto pozemky součástí soukromých zahrad
- 2) žádný z pozemků, kde má veřejná zeleň vzniknout nebyl nikdy v minulosti využíván jako veřejné prostranství, tudíž zde není ani žádný historický důvod
- 3) obec nemá žádný plán s touto veřejnou zelení, ani nemá zájem zde tuto veřejnou zeleň mít

Vyhodnocení připomínky: VYHOVĚT

Odůvodnění: Podle platného Územního plánu Hajany, účinného ode dne 26. 10. 2010, se pozemek parc. čís. 1010/10 k.ú. Hajany nachází v nezastavěném území obce, v zastavitelné návrhové ploše pro bydlení B, v lokalitě Z1. Územní plán Hajany pro zastavitelnou plochu Z1 uložil podmínku prověření změn jejich využití územní studií. Tato studie pod názvem Revize 2. etapy Územní studie Hajany – Z1 a Z2 byla zaevidována dne 22. 12. 2015. Studie v lokalitě vymezila veřejná prostranství na základě vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území).

V návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany pro společné jednání vzhledem k tomu, že většina pozemků v lokalitě Z1 a Z2 je již zastavěna rodinnými domy, byla část plochy převedena do stabilizovaných ploch pro bydlení a pro veřejné prostranství (s překryvnou funkcí sídelní zeleně) podle zpracované územní studie pro lokalitu Z1 a pro lokalitu Z2 na základě ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem při vypořádání po společném jednání vyhodnotil, že v návrhu změny prozatím nevymezí stabilizaci ploch veřejného prostranství a ploch bydlení v zastavitelných plochách Z1 a Z2, protože celá plocha zatím ještě není dořešena. V plochách Z1 a Z2 zůstane pouze aktualizované zastavěné území.

Pokyny pro projektanta: Nevymezovat stabilizaci ploch veřejného prostranství a ploch bydlení v zastavitelných plochách Z1 a Z2 – upravit v textové i v grafické části.

2. Jiří Smejkal, datum narození 1. 5. 1947, bytem Hajany 31, 664 43 Želešice

V Hajanech bylo postaveno nové sídliště, asi 100 nových domů a budov v katastru „Maděrady“.

Do tohoto nového sídliště denně přijíždí a odjíždí asi 100 až 200 aut. Všechna jezdí po jediné silnici 152, která vede středem obce, jinudy se jezdit nedá.

Silnice 152 je velmi frekventovaná, jezdí zde mnoho aut tak, že chodci, i přes přechody pro chodce, mají někdy problém se dostat na druhou stranu ulice – chodníku.

Pod silnicí 152 jsou uloženy inženýrské sítě: splašková, dešťová kanalizace, kabel NN – nízké napětí, VN – vysoké napětí, telefonní kabely, možná i plyn a voda. Při poruchách a údržbě stavební firma silnici 152 rozkope a silnice 152 může být v Hajanech neprůjezdná, obdobně jak je tomu v současné době v Želešicích. Auta musí jezdit po dlouhých objížďkách 20 až 30 km a blokuje to skoro 1/3 okresu Brno-venkov.

Navrhuji a žádám zhotovit, vybudovat novou silnici asfaltovou nebo betonovou do nového sídliště Hajany „Maděrady“, šířka silnice asi 7 m, délka silnice asi 1500 m (1,5 km). Silnice bude pro výjezd a vjezd asi 100 až 200 aut denně.

Nová silnice bude i částečný objezd – okruh Hajan a propojí dvě ulice.

Ze stávající polní cesty udělat novou silnici od domu pana Kokrhánka (teď je křižovatka silnice – ulice s polní cestou), kolem domů pana Mikši, Chramosta, Kopáček a dále z polní cesty do katastru „Familie“ a ze svahu dolů kolmo na silnici č. 152 u Hajanského potoka, kde vznikne nová křižovatka ve tvaru písmena T (té).

Tím vznikne nový příjezd, výjezd do sídliště Hajany, kde bude možno jezdit s auty, když silnice 152 vedoucí středem obce bude rozkopaná. V současné době jezdí všechna auta před mým domem, mohou jezdit i jinudy. Výstavbu nové silnice lze dělat i postupně po etapách.

Žádám a navrhuji, aby můj návrh a připomínky byly jako nová změna doplněny do územního plánu Hajan a v budoucnu realizovány.

Financování nové silnice:

Dotace z EU – Evropská unie,

Ministerstva: dopravy, pro místní rozvoj, životní prostředí,

KÚ Brno, MěÚ Šlapanice a jinde.

Vyhodnocení připomínky: NEVYHOVĚT

Odůvodnění: Požadavek vybudování výše uvedené nové komunikace nebyl předmětem řešení změny č. 1 územního plánu Hajany. Proto nemůže být do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracován. Co se týče výše uvedené situace je ve změně územního plánu podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnými ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, vymezen koridor dopravní infrastruktury označený jako DS47/K1, který předpokládá budoucí realizaci obchvatu Hajan v návaznosti na obchvat Ořechova.

Pokyny pro projektanta: Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

4. Požadavek pořizovatele

a) Doplnit do kapitoly F.3 Pořadí změn v území

Pořadí změn v území je stanoveno takto:

· *Vymezené zastavitelné plochy Z4, Z5 a Z7 a plocha přestavby P1 zahrnující větší plochy smíšené obytné SO jsou podmíněny rozšířením kapacity ČOV. Dle Studie rozšíření ČOV z února 2022 je pro rozšíření kapacity ČOV kalkulován navýšený počet obyvatel EO 300.*

b) Odebrat z kapitoly F.2 Podmínky využití ploch v ploše R – plochy rekreace a sportu v odstavci přípustné jsou – související občanská vybavenost slovo *související*.

II.C.2 Vyhodnocení výsledků veřejného projednání, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek k návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany po veřejném projednání

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem dne 28. 7. 2022 toto **Vyhodnocení výsledků veřejného projednání, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek k Návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany** uplatněných po veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Hajany v souladu s ustanoveními § 52 stavebního zákona.

Obsah kapitoly :

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany a způsobu projednání
2. Vyhodnocení požadavků obce Hajany a připomínek sousedních obcí
3. Návrh rozhodnutí o námitkách vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti
4. Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů, které byly uplatněny v zákonné lhůtě
5. Návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti
6. Požadavek pořizovatele

1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany a způsobu projednání

Návrh změny č. 1 Územního plánu Hajany je zpracován na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Hajany, která byla schválena Zastupitelstvem obce Hajany dne 24. 5. 2021, usnesením č. 12 z 12. zasedání Zastupitelstva obce Hajany.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Hajany byl projednán na společném jednání dne 9. 12. 2021 na Městském úřadě Šlapanice, Opuštěná 9/2, Brno.

Po vyhodnocení výsledků projednání a upravení návrhu byl návrh změny č. 1 Územního plánu Hajany projednán na veřejném projednání dne 12. 7. 2022 v sále Sokolovny, Hajany 66.

2. Vyhodnocení požadavků obce Hajany a připomínek sousedních obcí

Požadavky obce Hajany a připomínky sousedních obcí nebyly ve lhůtě stanovené stavebním zákonem podle ustanovení § 52 odst. 3 vzneseny.

3. Návrh rozhodnutí o námitkách vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti (text přiměřeně krácen pořizovatelem)

1. EG.D, a.s., Lidická 1873,36, 602 00 Brno

Společnosti EG.D, a.s. (dále jen „Provozovatel DS“) byl prostřednictvím datové schránky dne 09.06.2022 předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Hajany.

Tímto Vám sdělujeme, že nemáme z hlediska rozvoje sítí VVN připomínek a požadavků.

V předmětných územích zmiňovaných v územním plánu neplánujeme v nejbližší budoucnosti výstavbu nových energetických zařízení.

Z pohledu rozvoje sítí VN a NN Vám předkládáme energetickou koncepci napájení obce Hajany s výhledem do roku 2040, která zahrnuje kabelizaci sítí VN a obnovu trafostanic VN/NN. Předloženou koncepci požadujeme zohlednit v územním plánu. Do územního plánu požadujeme zahrnout trasy navrhované kabelizace sítí VN a za účelem obnovy stávajících sloupových trafostanic VN/NN (za nové kioskové provedení) definovat potřebné plochy určené pro technickou infrastrukturu.

Veškerá stávající a případně nově navržená distribuční zařízení musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění ve výkresové části a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Návrh změny č. 1 Územního plánu Hajany je projednáván v rozsahu měněných částí podle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona. Změna č. 1 Územního plánu Hajany je pořizována na základě projednaného návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hajany, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Hajany. Předložená koncepce rozvoje sítí VN/NN není obsahem pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany, tato změna není zaměřena na vymezení nových vedení technické infrastruktury. Pokud bude uvedený požadavek provozovatele distribuční soustavy přetrvávat, budou trasy navrhované kabelizace sítí VN za účelem obnovy stávajících sloupových trafostanic VN/NN zahrnuty do další změny územního plánu.

Pokyny pro upravení návrhu změny územního plánu: Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

4. Vyhodnocení stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů, které byly uplatněny v zákonné lhůtě (text přiměřeně krácen pořizovatelem)

1. Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

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 odpadového hospodářství a vodoprávní úřad souhlasí s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Hajany.

• Lokalita Z4: Orgán státní správy lesů požaduje, aby bylo v textové části u této lokality uvedeno, že je zástavba ve vzdálenosti do 50 m od lesa podmíněna vydáním závazného stanoviska.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, výše uvedený požadavek bude do textové části doplněn.

Pokyny pro upravení návrhu změny územního plánu: Do textové části doplnit požadavek: Zástavba ve vzdálenosti do 50 m od lesa podmíněna vydáním závazného stanoviska.

2. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, KOORDINOVANÉ STANOVISKO, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 1 ÚP Hajany“ stanovisko v rámci společného jednání podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pod č.j. JMK 2362/2022 dne 05.01.2022 a změnu stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j. JMK 40805/2022 dne 14.03.2022. Části, které jsou od společného jednání změněny, jsou v textu vyznačeny žlutým podbarvením.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu změny č. 1 ÚP Hajany“, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Hajany“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona žádné připomínky.

2. 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. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Hajany“, v tom smyslu, že neshledal v řešení územního plánu změny týkající se zájmů ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší úřad, a proto zůstává v nezměněné platnosti stanovisko vydané podle § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu změny ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky.

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 za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle ustanovení § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny a

souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy v návrhu změny územního plánu.

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

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Části řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 ÚP Hajany“ od společného jednání (§ 50) změněny, se nedotýkají problematiky širších územních vztahů, souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje ani souladu návrhu změny se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, OÚPSŘ proto nemá k předložené dokumentaci připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“), k návrhu územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Hajany“, zveřejněným pro veřejné projednání, jehož pořizovatelem je Městský úřad Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, IČ: 00282651, uplatňuje toto stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 1 Územního plánu Hajany“, zveřejněným pro veřejné projednání na webových stránkách města Šlapanice <http://www.slapanice.cz/projednavana-upd-hajany> a obce Hajany <https://hajany.cz/uredni-deska/>, souhlasí.

Odůvodnění: K návrhu Změny č. 1 ÚP pro společné jednání vydala KHS JmK pod č. j. KHSJM 00511/2022/BO/HOK dne 07.01.2022 souhlasné stanovisko s požadavky, které byly v předkládaném návrhu Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání zapracovány.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) posoudil výše uvedenou dokumentaci. K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Záměr předmětné změny územního plánu a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

5. Ministerstvo dopravy, nábrž. Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1. územního plánu Hajany vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. *Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Hajany a požadujeme:*

• Při nejbližší další pořizované změně územního plánu doplnit do textové i výkresové části ochranná pásma (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy drážní a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Hajany a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek nejsou dotčeny.

Odůvodnění: Celé správní území obce Hajany se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že návrh změny č. 1 ani původní územní plán výše uvedenou informaci neevidují, je ve výroku uveden požadavek na doplnění.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko, výše uvedený požadavek bude do textové části doplněn.

Pokyny pro upravení návrhu změny územního plánu: Do textové i výkresové části doplnit požadavek: Celé správní území obce Hajany se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B.

5. Návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti

1. Jiří Smejkal, datum narození 1. 5. 1947, bytem Hajany 31, 664 43 Želešice

V Hajanech bylo postaveno nové sídliště, asi 100 nových domů a budov v katastru „Maděrady“.

Do tohoto nového sídliště denně přijíždí a odjíždí asi 100 až 200 aut. Všechna jezdí po jediné silnici 152, která vede středem obce, jinudy se jezdit nedá.

Silnice 152 je velmi frekventovaná, jezdí zde mnoho aut tak, že chodci, i přes přechody pro chodce, mají někdy problém se dostat na druhou stranu ulice – chodníku.

Pod silnicí 152 jsou uloženy inženýrské sítě: splašková, dešťová kanalizace, kabel NN – nízké napětí, VN – vysoké napětí, telefonní kabely, možná i plyn a voda. Při poruchách a údržbě stavební firma silnici 152 rozkope a silnice 152 může být v Hajanech neprůjezdná, obdobně jak je tomu v současné době v Želešicích.auta musí jezdit po dlouhých objížďkách 20 až 30 km a blokuje to skoro 1/3 okresu Brno-venkov.

Navrhuji a žádám zhotovit, vybudovat novou silnici asfaltovou nebo betonovou do nového sídliště Hajany „Maděrady“, šířka silnice asi 7 m, délka silnice asi 1500 m (1,5 km). Silnice bude pro výjezd a vjezd asi 100 až 200 aut denně.

Nová silnice bude i částečný objezd – okruh Hajan a propojí dvě ulice.

Ze stávající polní cesty udělat novou silnici od domu pana Kokrhánka (teď je křižovatka silnice – ulice s polní cestou), kolem domů pana Mikši, Chramosta, Kopáček a dále z polní cesty do katastru „Familie“ a ze svahu dolů kolmo na silnici č. 152 u Hajanského potoka, kde vznikne nová křižovatka ve tvaru písmena T (té).

Tím vznikne nový příjezd, výjezd do sídliště Hajany, kde bude možno jezdit s auty, když silnice 152 vedoucí středem obce bude rozkopaná. V současné době jezdí všechna auta před mým domem, mohou jezdit i jinudy. Výstavbu nové silnice lze dělat i postupně po etapách.

Žádám a navrhuji, aby můj návrh a připomínky byly jako nová změna doplněny do územního plánu Hajan a v budoucnu realizovány.

Financování nové silnice:

Dotace z EU – Evropská unie,

Ministerstva: dopravy, pro místní rozvoj, životní prostředí,

KÚ Brno, MěÚ Šlapanice a jinde.

Návrh vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění: Návrh změny č. 1 Územního plánu Hajany je projednáván v rozsahu měněných částí podle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona. Změna č. 1 Územního plánu Hajany je pořizována na základě projednaného návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Hajany, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Hajany. Předložená dopravní koncepce není obsahem pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Hajany, proto nemůže být do návrhu změny č. 1 územního plánu zpracována. Co se týče výše uvedené situace je ve změně územního plánu podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnými ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, vymezen koridor dopravní infrastruktury označený jako DS47/K1, který předpokládá budoucí realizaci obchvatu Hajan v návaznosti na obchvat Ořechova.

Pokyny pro upravení návrhu změny územního plánu: Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

6. Požadavek pořizovatele

Pořizovatel neuplatňuje další požadavky.

II.D Grafická část odůvodnění změny

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Hajany obsahuje 2 výkresy:

II/1 Koordinační výkres 1:5000

II/3 Výkres předpokládaných záborů ze ZPF a PUPFL 1:5000

Poučení

Proti změně č. 1 územního plánu Hajany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Leopold Mohyla,
Starosta obce

Mgr. Martin Dvořák
Místostarosta obce

Zhotovitel změny č. 1 ÚP Hajany:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 633/75a
613 00 Brno
Červen 2022