

Územní plán HAJANY

Projekt byl spolufinancován z rozpočtu Jihomoravského kraje

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí Jihomoravského kraje, obec Hajany se nachází v brněnské sídelní regionální aglomeraci přibližně 12 km jihozápadně od Brna v okrese Brno-venkov.

Okres:	Brno - venkov
Obec s rozšířenou působností:	Šlapanice
Příslušný stavební úřad:	Rajhrad

Obec sousedí s katastry obcí Želešice, Ořechov, Syrovice.

Plánovaná trasa silnice R/52 přímo neovlivní řešené území.

Širší územní souvislosti nevyžadují návrh silničního obchvatu, v souladu s "Pokyny pro zpracování návrhu" je silnice II/152, procházející obcí, ponechána v původní trase.

Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno nynější silnicí II. třídy č.152 Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno, která prochází středem obce ve směru západ-východ (směrem západním na moravské Bránice - Ivančice a opačným směrem východním na Želešice -Modřice).

Přirozeným spádovým centrem Hajan jsou obě sousední obce : Ořechov a Želešice, dále pak Brno jako vyšší regionální centrum.

Nadřazená územně plánovací dokumentace

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Hajany patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I, tranzitním železničním koridorem; sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení ÚP Hajany neomezuje budoucí využití dopravních koridorů.

Pro obec Hajany nevyplývá žádný konkrétní požadavek pro řešení územního plánu.

Pro území řešené návrhem ÚP Hajany neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

Z rozvojových programů Jihomoravského kraje se k řešenému území vztahují dokumenty: Generel dopravy Jihomoravského kraje, Generel krajských silnic Jihomoravského kraje - Návrh ÚP Hajany respektuje síť krajských silnic JMK.

Dokumenty Strategie rozvoje Jihomoravského kraje a Program rozvoje Jihomoravského kraje, zachycují prioritní osy a okruhy priorit rozvoje, koncepce řešení ÚP Hajany je v souladu s těmito dokumenty a dílčím způsobem stanovené priority rozvíjí.

Řešení je v souladu s ÚTP - regionálním a nadregionálním ÚSES ČR, jeho prvky nejsou lokalizovány v řešeném území.

B. Údaje o splnění zadání

Požadavky Zadání územního plánu Hajany lze obecně považovat za splněné.

B.1 Splnění požadavků na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Návrh řešení ÚP:

- vymezuje nové zastavitelné plochy zejména pro kvalitní bydlení,
- navrhuje obnovu struktury obce s akcentem na historické dominanty
- umožňuje rozvoj služeb a využití atraktivit v obci i v okolí obce pro zvýšení cestovního ruchu,
- vymezuje veřejná prostranství, která mimo jiné vytváří prostor pro realizaci napojení návrhových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu,

Rozvíjí silné stránky území

- jedná se o katastr s příznivou polohou v blízkosti míst pracovních příležitostí s dobrou dopravní dostupností (poblíž brněnské aglomerace) - rozvíjí tedy možnosti bydlení v místě
- zachovalá struktura sídla s historickou dominantou zámku tvoří urbanistický základ dalšího rozvoje sídla, které se rozvíjí v jeho okolí
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi, je navrženo také řešení chybějící splaškové kanalizace

- rozvíjí se potenciál obce pro rozvoj bydlení, podnikání a rekreace a každodenní sportovní vyžití s atraktivním krajinným zázemím,

Odstraňuje slabé stránky území

- zlepšuje atraktivitu území pro investory škálou návrhových ploch
- návrhem prvků ÚSES napomáhá zlepšení odtokových poměrů,
- doplňuje a posiluje systém inženýrských sítí v souvislosti s kapacitou rozvojových ploch.

B.2 Splnění požadavků na rozvoj území obce

Jsou vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost a kvalitní životní podmínky vymezením příslušných funkčních ploch a stanovením regulativů jejich využití. Řešení ÚP tak vytváří podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, t.j.: vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

B.3 Splnění požadavků na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Jsou splněny požadavky na urbanistickou koncepcí:

- je zachována a rozvíjena urbanistická struktura obce s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
 - nové rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na územích zajišťujících pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
 - rozsah zastavitelných ploch je volen úměrně k velikosti obce, k její veřejné infrastruktuře a k její geografické poloze
 - rozvojové plochy navazují na zastavěné území obce
 - urbanistická struktura obce je vhodně rozvíjena a zapojena do okolní krajiny
 - jsou vymezeny funkční plochy a jejich vzájemné skladby, je umožněna lokalizace souvisejících funkcí - např. občanské vybavenosti, což napomáhá omezení monofunkčního využití
- Rozsah návrhových ploch odpovídá potřebám očekávaného rozvoje a ponechává možnost větší škály výběru návrhových ploch. Stávající struktura urbanismu obce je zachována a rozvíjena. Návrh splňuje požadavky na koncepci uspořádání krajiny:
- respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posiluje ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
 - vymezuje plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES)
- Regulativy využití ploch mimo zastavěné a zastavitelné území vytváří podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků, řeší prostupnost krajiny a její polyfunkční využívání.

B.4 Splnění požadavků na řešení veřejné infrastruktury

jsou v ÚP zpracovány :

- jsou vymezeny plochy stávající občanské vybavenosti
- související občanská vybavenost může být situována v plochách bydlení i smíšených obytných, vyšší občanská vybavenost se v obci nenachází a není plánována
- v dopravní infrastruktuře ÚP:

jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury, je zachována stávající síť silnic a veřejných komunikací. Návrh zohledňuje dopravní zatížení silnice II. třídy a stanovuje podmínky umístění chráněných prostor staveb ve funkčních plochách.

Síť místních komunikací bude doplněna v souvislosti s návrhem ploch pro novou zástavbu v rámci vymezených funkčních ploch, řešení prvků dopravní sítě bude navrženo v souladu s platnou legislativou. Území je nadále obsluhováno veřejnou dopravou, je umožněno dobudování chodníků pro pěší, umožněno řešení ploch statické dopravy.

Je vymezena síť účelových komunikací zajišťující obslužnost pozemků a prostupnost krajiny.

- požadavky na řešení technické infrastruktury:

jsou v řešení ÚP splněny v rámci koncepce vodního hospodářství a energetiky a spoju

- nakládání s odpady - jsou vymezena sběrná místa tříděného odpadu v rámci veřejných prostranství, je respektován stávající systém svozu a nakládání s odpady

- jsou vymezena stávající veřejná prostranství a navržena nová veřejná prostranství Z6, Z7 tak, aby byla splněna ustanovení §22 vyhlášky č.501/2006Sb. V rámci veřejných prostranství jsou řešeny trasy pěších propojení - chodníků a účelových cest

B.5 Splnění požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území

Je respektována ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot (viz kap. C.2.5), ochrana přírodních hodnot (vymezení VKP, ÚSES apod.) a ochrana civilizačních hodnot (trasy sítí apod..)

B.6 Splnění požadavků na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, řešení ÚP nevyžaduje vymezení asanací.

B.7 Splnění požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana obyvatelstva

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. V území není vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce.

Zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování. Katastrální území obce Hajany není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemí části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce Hajany se stálé úkryty nevyskytují.

Zabezpečení úkrytí obyvatelstva se nachází v protiradiačních úkrytech budovaných svépomocí. Jedná se především o úkryty v rodinných domech.

Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě.

Doporučuje se, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování individuálních úkrytů.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádných událostí do míst, která zajišťují pro evakované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhujeme pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- prostory Obecního úřadu
- vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasažených mimořádnou událostí

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Prostředky individuální ochrany pro občany se dnes již v obci nenacházejí, jsou skladovány v centrálních skladech civilní obrany.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy OÚ.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

V urbanistickém řešení byly k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací respektovány následující zásady:

- oprava na komunikacích v řešeném území vychází ze stávajícího stavu.
- způsob nové výstavby a lokalizace neumožňuje vzhledem ke svému uspořádání nové zokruhování sítí technické infrastruktury

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území jsou skladovány nebezpečné chemické látky - v obci je plnárna PB lahví a vzhledem k provozu plnárny PB lahví jedná se dle zák.č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, o nebezpečnou látku.

Při provozu je nutno dodržovat podmínky tohoto zákona i prováděcího předpisu č.256/2006 Sb. o podrobnostech systému závažných havárií.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ úplné odstávky obecního vodovodu jsou v obci využitelné a ve velké míře i udržovány a provozovány jímací objekty (studny) u rodinných domů.

B.8 Splnění požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- jsou vymezena veřejná prostranství v centru obce a okolí zámku včetně plochy sídelní zeleně v centru obce, jsou vymezeny nové plochy veřejných prostranství
- jsou funkčně zařazeny plochy v okolí zámku vzhledem ke stávajícímu i potenciálnímu využití jako plochy smíšené obytné, zařazení těchto ploch umožňuje zdůraznit zámek a jeho okolí jako přirozenou urbanistickou i historickou dominantu obce, zámek je vyznačen jako dominanta
- nebyla shledána potřeba vymezovat plochu sběrného dvora, lze jej dle potřeby lokalizovat v rámci ploch smíšených výrobních
- plochy rekreace a sportu jsou vymezeny stávající i návrhové v souvislosti s očekávaným rozvojem bydlení
- plochy sportu, plochy výroby a skladování i jiné funkční typy lze v souladu s regulativy doplňovat zelení
- byly prověřeny záměry zástavby v okrajových polohách obce a vymezeny plochy v severní, západní a jižní a malá plocha i na východní straně obce, byly stanoveny podmínky využití těchto ploch
- dětská hřiště lze umisťovat v rámci veřejných prostranství i rozvojových ploch (např. bydlení - jako související občanská vybavenost)

Závady v dopravní infrastruktuře:

- byla prověřena možnost omezení negativních vlivů dopravy při průchodu silnice II. třídy obcí
- parkování a odstavení vozidel bude navrhováno v rozvojových plochách a plochách veřejných prostranství
- jsou vymezeny hlavní přístupy do rozvojových lokalit
- jsou vymezeny trasy pohybu pěších (chodníky); tam, kde to prostorové podmínky umožní, jsou lokalizovány v prostorech veřejných prostranství mimo silnice a komunikace

Závady v technické infrastruktuře:

- je řešena oddílná kanalizace v obci pro podchycení veškerých odpadních vod, je navržen způsob likvidace splaškových vod včetně návrhu ČOV.
- je respektována ostatní stávající síť technické infrastruktury
- je navrženo doplnění sítě technické infrastruktury dle rozvojových lokalit

Hygienické závady a rizika narušení hodnot území:

- představuje provoz na stávající silnici II. tř. , lokální protihluková opatření v sevřené ulicové zástavbě s výjimkou výstavby plných zděných oplocení pozemků nejsou prakticky možná, a nové využití dotčených pozemků se musí řídit podmínkou využití ploch, vztahující se na prokázání nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i vnějších prostorech staveb.

Závady ve využívání krajiny:

- v rámci ÚSES jsou navrženy interakční prvky, které mají i funkci protierozního opatření, dle regulativů lze realizovat protierozní opatření v plochách zemědělských (i dalších mimo zastavěné území)
- je řešena prostupnost krajiny sítí cest, podél nichž lze realizovat zeleň
- jsou vymezeny plochy přírodní pro realizaci návrhových prvků ÚSES

Problémy a střety záměrů na provedení změn využití území:

- Při střetu rozvojových ploch s nadzemním vedením VN je respektováno ochranné pásmo, optimální využití ploch je možné po přeložce - kabelizaci - vedení.

B.9 Splnění požadavků na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose, vymezení koridorů územních rezerv

- jsou vymezeny zastavitelné plochy včetně podmínek jejich využití
- je vymezena plocha přestavby jako plocha k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v rámci návrhové plochy Z4:

na parc. 1161, k.ú. Hajany (dle stavu KN k 31.5.2009), neboť pozemek obsahuje torza objektů původní živočišné výroby, jedná se tedy plochu, kterou je nutno před dalším navrženým využitím rekultivovat a také zbavit případných ekologických zátěží

- je vymezen koridor územní rezervy rychlostní komunikace R52 - "želešické" varianty. Při požadované šíři 100m do k.ú. Hajany zasahuje při východní hranici katastrálního území jen okrajově. Podstatná část tohoto koridoru se nachází v k.ú. Želešice, na řešení územního plánu Hajan nemá téměř žádný vliv.

B.10 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

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

Tato podmínka byla pro vybrané dvě lokality zastavitelných ploch vymezena, protože:

- rozsah každé z lokalit je větší než 2ha a je nezbytné na základě konkretizovaných záměrů vymezení v rámci ploch veřejná prostranství v souladu s legislativou,
- je třeba vymezení způsob zástavby lokalit v souladu s podmínkami územního plánu
- je třeba vymezení systém dopravní obsluhy ploch
- je třeba vymezení související občanskou vybavenost dle kapacity konkrétních záměrů

Je tedy třeba při jakémkoli záměru využití zastavitelné plochy Z1 nebo Z2 v dostatečném předstihu pořídit územní studii, která prověří území lokality Z1 nebo Z2. (Vždy zastavitelnou plochu lokality jako celek, ve vazbě na okolní území)

Termín pořízení územní studie byl stanoven jako předpokládané maximální období ve vazbě na volební období.

B.11 Splnění požadavků na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- nebyly vymezeny

B.12 Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- byla zpracována dokumentace "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí" - Ing. Jana Švábová Nezvalová - září 2009, která splňuje požadavky stanovené zadáním ÚP Hajany (viz samostatná dokumentace).

Evropsky významná lokalita či ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

B.13 Splnění pokynů pro zpracování návrhu (dle výsledku projednání konceptu ÚP)

Návrh ÚP Hajany splňuje pokyny pro zpracování návrhu následujícím způsobem:

1) Do textové i výkresové části bylo zpracováno **dopravní řešení bez obchvatu - přeložky silnice II/152**, nový silniční obchvat obce není v ÚP Hajany vymezován. Plánovaný koridor rychlostní komunikace R52 se nachází mimo k.ú. Hajany a není tudíž v dokumentaci zakreslován.

2) Do textové části byla **zpracována navržená opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí** dle kap. 7 dokumentu "ÚP Hajany, Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí":

ZCHÚ a NATURA 2000

Z hlediska dopadů koncepce na ZCHÚ a lokality soustavy NATURA 2000 nejsou navržena žádná kompenzační opatření. Dle stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu zadání územního plánu Hajany nemůže mít ÚP významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptačí oblast. - *zpracováno v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.3.*

ÚSES a prostupnost krajiny

- v případných dalších aktualizacích UPO zvážit doplnění ÚSES v jižní části katastru,
- *v případě realizace jižní varianty obchvatu dbát při projekčních pracích na zajištění prostupnosti tělesa komunikace pro pohyb volně žijících živočichů v S-J směru,*

vypuštěno s ohledem na vypuštění J obchvatu obce

- v případě realizace fotovoltaické elektrárny doporučujeme v rámci této investice realizovat IP navrhované v podobě alejových výsadeb v jižní části katastru.

zpracováno v podmínkách Výroku kap. C.2 a v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.3.

ZPF

- minimalizovat trvalé zábory půdy,
- podél zemědělských komunikací v jižní části katastru realizovat výsadbu navrhované doprovodné zeleně za účelem omezení větrné i vodní eroze půdy,
- v dohodě s orgánem ochrany půd rozhodnout o využití případných přebytků půd,
- v případě realizace fotovoltaické elektrárny dbát při následných povolovacích řízeních na technické provedení a provozní řád elektrárny tak, aby nedocházelo k instalaci neodstranitelných částí konstrukcí a k velkoplošné aplikaci herbicidů v provozní fázi záměru.

zpracováno v Odůvodnění ÚP Hajany kap. E

Krajinný ráz

- v případě navrhovaných ploch bydlení je vzhledem k jejich rozsahu a umístění nezbytné dbát při následných povolovacích řízeních na vhodnou hmotovou a tvarovou skladbu povolených staveb tak, aby nedošlo k narušení charakteru sídla a nebyly vytvářeny nevhodné dominanty,
- v rámci realizace záměru fotovoltaické elektrárny realizovat alejové výsadby podél přílehlých polních cest.

zpracováno v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.3.

Hluková situace

- neumisťovat ve výrobních plochách záměry s významnou emisí hluku a to z technologických zdrojů, stejně jako vyvolanou dopravou,
- zajistit výsadbu izolační zeleně v rámci výrobních ploch.

zpracováno v podmínkách Výroku kap. C.2 a v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.2.

Ovzduší

- v rámci regulativů ploch určených pro výrobní funkce doporučujeme neumisťovat nové zdroje znečištění ovzduší kategorie zvláště velký zdroj znečištění ovzduší, upřednostňovat využití výrobních ploch pro lehkou výrobu, resp. skladovací a logistické areály.

zpracováno v podmínkách Výroku kap. C.2 a v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.2.

Veřejné zdraví

- navrhnout a realizovat systém izolační zeleně mezi výrobními plochami a obytnou zástavbou,
- v rámci regulativů funkčních ploch doplnit funkci bydlení související občanskou vybaveností (předškolní zařízení, obchody).

zpracováno v podmínkách Výroku kap. C.2 a v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.2.

Územní plánování

- *nadále sledovat jižní variantu obchvatu obce.*

vypuštěno s ohledem na vypuštění J obchvatu obce

Hydrologické poměry

- v rámci zaplňování rozvojových ploch je třeba učinit opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků např. pomocí odvodnění zpevněných ploch do průlehlů napojených na retenční a zasakovací systém, realizaci zasakovacích jímek u obytných objektů apod.,
- v rámci následných povolovacích řízení je třeba stanovit vhodný způsob provozu fotovoltaické elektrárny, tak aby nedocházelo k velkoplošné aplikaci herbicidů a tím i ohrožení kvality podzemní vody,
- realizovat splaškovou kanalizaci a sjednotit a dobudovat kanalizaci dešťovou.

zpracováno v podmínkách Výroku kap. D.2 a v Odůvodnění ÚP Hajany kap. C.2.2.

- 3) V návrhové ploše FV - Z10 - se nevyskytují pozemky se stupněm ochrany ZPF II.
- 4) Návrh ÚSES v ÚP Hajany navazuje na systém ÚSES navazujících katastrálních území.
- 5) Podmínky vsakování dešťových vod před zaústěním do Hajanského potoka byly zpracovány - Výroková část kap. D.2
- 6) Podmínky týkající se hlukové zátěže dopravy a výrobních ploch (SV) jsou zpracovány - Výroková část kap. c.2
- 7) Byly vyznačeny limity využití území v souladu s aktuálními podklady ÚAP.
- 8) ÚP Hajany zpracoval řešení splaškové kanalizace s ČOV na k.ú. Hajany.
- 9) Bylo vyznačena vzdálenost od lesa v šíři 50m, v zastavitelných plochách Z1 a Z5 byla vyznačeno po dohodě vzdálenost od lesa v šíři jen 30m a tímto limitem byl omezen rozsah zastavitelných ploch Z1 a Z5.
- 10) Návrhová plocha OV byla upravena na stávající plochu SO.
- 11) Plochy S ve východní části k.ú. byly opraveny na plochy zemědělské O dle požadavků.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Hajany, které je totožné s katastrálním územím Hajany. Plocha řešeného území v souhrnu činí 236 ha.

C.2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území

C.2.1 Přírodní podmínky

Klima

Řešené území se nachází v teplé klimatické oblasti T2 (dle E. Quitta).

Průměrná roční teplota se pohybuje v rozmezí 8,5 až 9° C.

Roční úhrn srážek činí v průměru zhruba 500 až 550 mm.

Celkové proudění vzduchu je charakterizováno převládajícím severozápadním směrem větru, v zimním období rovněž směrem jihovýchodním. Vlivem reliéfu může docházet k místním modifikacím proudění vzduchu.

Typickým jevem místního klimatu je za jasného a klidného počasí noční stékání ochlazujícího se vzduchu a jeho hromadění ve sníženinách. Důsledkem je tvorba místních teplotních inverzí, kdy minimální teploty v údolích mohou být podstatně nižší než ve vyšších polohách.

Geologická stavba a reliéf

Hajanský katastr se rozkládá na pomezí dvou našich nejvýznamnějších geomorfologických provincií - České vysočiny a Západních Karpat.

Česká vysočina je zastoupená Lipovskou vrchovinou (součást Bobravské vrchoviny). Západní Karpaty reprezentuje Rajhradská pahorkatina (součást Dyjsko-svrateckého úvalu). Hranice mezi oběma hlavními jednotkami není v terénu jednoznačně patrná, vzájemný přechod je pozvolný, tvořený sprašovými závějemi.

Lipovská vrchovina zaujímá přibližně severní polovinu katastru (okrsek Ořečovská pahorkatina). Základ její geologické stavby tvoří horniny brněnského masívu (žuly, granodiority, diority a aplity), často překryté neogenními (mladotřetihorními) a kvartérními (čtvrtohorními) štěrky, písky a sprašemi. Reliéf má ráz pahorkatiny se zaoblenými protáhlými hřbety a výraznými erozními zářezy strží a drobných údolí.

Rajhradská pahorkatina zaujímá jižní část katastru (okrsek Syrovická pahorkatina). Je tvořena sedimenty neogenního a kvartérního stáří - štěrky a písky, většinou překrytými sprašemi. Reliéf má ráz nížinné pahorkatiny s plochými tvary hřbetů a údolí. Výrazná modelace reliéfu svahovými procesy (zejména soliflukcí - půdotokem) se projevila vznikem pozoruhodného amfiteatrálního závěru suchého údolí v jižní části katastru.

Půdní podmínky

Půdní pokryv se vytvořil především v závislosti na místních geologických a klimatických podmínkách. Dominujícím půdním typem jsou hnědozemě na sprašovém podkladu, okrajově v jižní části katastru přecházející v černozemě (zejména erozní formy). Pro výchozy hornin brněnského masívu jsou charakteristické hnědé půdy (kambizemě). Ojedinele se vyskytují půdy na píscích - regozemě.

Hydrologické poměry

Území hajanského katastru přísluší převážně do povodí Bobravy, pravostranného přítoku Svratky. Jižní část katastru je odvodňována do Šatavy, původně levostranného přítoku Jihlavy. Jediným vodním tokem je Hajanský potok, přestože hustota údolní sítě je poměrně vysoká. Hajanský potok původně pramenil západně od obce. V dnešní době vzniká prakticky na území obce, kde je zatrubněné koryto dotováno splaškovými vodami. Z toho vyplývá, že je potok jen velmi málo vodný. Přirozeně nevyrovnaný režim průtoků (s největšími průtoky na jaře a nejmenšími na podzim) je výrazně ovlivňován právě vypouštěním splaškových vod.

Necitlivé úpravy koryta Hajanského potoka (regulace, zatrubnění) se projevují ve snížení jeho přirozených samočisticích schopností a podílejí se na jeho přeměně ve stoku.

Na území katastru se nenachází žádná významná vodní plocha.

Výskyt podzemních vod je závislý na místních hydrogeologických podmínkách. Zpevněné horniny brněnského masívu obsahují puklinové vody, vyznačující se velmi nízkou vydatností. Štěrky a písky obsahují poněkud vydatnější průlinové vody. Jejich kvalita je však negativně ovlivněná intenzivním zemědělstvím.

Biogeografické poměry

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci v území převážně dubo-habrové háje, na výslunných svazích ojediněle vystřídané subxerofilními doubravami.

Podle Biogeografické mapy (Geografický ústav ČSAV, 1970) přísluší území do prvního dubovéhoho) a druhého (bukodubového) vegetačního stupně. Původní společenstva mimo dna údolí tvořily zejména bukové doubravy, habrové doubravy, doubravy s ptačím zobem a lesostepní habrodřínové doubravy.

Regionálně fyto geografické členění ČR řadí území do Panonského termofytika, zastoupeného fyto geografickým okresem Znojensko-brněnská pahorkatina.

C.2.2 Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Půda

V zalesněných částech katastru je půda chráněna trvalým vegetačním krytem, takže by teoreticky měla být ušetřena přímých negativních vlivů rozsáhlejšího rázu. Způsob hospodaření v lesích je však takový, že často dochází k negativním změnám ve struktuře a chemismu lesních půd.

V zemědělsky využívané krajině má velký podíl nedělených, velkoplošně obhospodařovaných ploch za následek rozvoj vodní eroze. Procesy vodní eroze působí značné ztráty na úrodnosti půd, zemědělských kulturách, kvalitě povrchových vod apod.

Náchylnost půd k vodní erozi je závislá na sklonitosti pozemků, délce svahů, půdní struktuře, textuře, propustnosti, druhu pěstované plodiny. Podporuje ji snižování podílu organických látek v půdě, blokáce plodin, nízké zastoupení meziplodin, zvyšování podílu okopanin, utužování půd, nevhodná agrotechnika. Za nejdůležitější problém vodní eroze lze považovat lhostejnost uživatelů půdy k její kvalitě a ochraně a malý společenský tlak na protierozní ochranu. Vodní eroze ohrožuje v katastru všechny svažité pozemky orné půdy (zejména v jižní části katastru).

Větrná eroze postihuje řadu pozemků zejména jižně od obce. Je podmíněna otevřeným bezlesým terénem, odstraněním velké části rozptýlené zeleně včetně polních sadů a ovocných stromořadí.

Její intenzitu zvyšuje zastoupení širokořádkových plodin, omezené používání podsevní, ozimých plodin a meziplodin a snižování organického podílu v půdě (nízké dávky hnoje a zeleného hnojení). Projevy větrné eroze na polích nejsou na první pohled tak viditelné jako u eroze vodní, při dlouhodobém působení však dochází k výraznému snížení úrodnosti půd.

Velice závažným, doposud však málo sledovaným a tudíž i málo prostudovaným a objasněným problémem je zatížení půd toxickými látkami. K vstupu toxických látek do půdy může docházet vlivem:

- používám přípravků na ochranu rostlin, zejména fungicidů a insekticidů (rtuť, měď, zinek, dříve arsen),
- používáním průmyslových hnojiv s obsahem toxických látek (např. kadmium)
- vyvážením čistírenských kalů na pozemky (rtuť, arsen, chrom, organické látky)
- spadem imisí

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje :

- 1.místo - Klimatický region.
- 2.a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
- 4.místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.
- 5.místo - Kód kombinace skeletovitosti a expozice.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

Většina území se nachází v klimatickém regionu T2 - teplém a mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslem 2, pouze v jižní části zasahuje do katastru okrajově klimatický region VT - velmi teplý a suchý, v kódu BPEJ označený číslem 0.

V klimatickém regionu T2 jsou z bonitovaných půdně ekologických jednotek zastoupeny:

- 01 - Černozemě na spraši, středně těžké, převážně s příznivým vodním režimem.
- 08 - Černozemě smyté a erodované, převážně na spraších, zpravidla na svazích, středně těžké.
- 10 - Hnědozemě na spraši, středně těžké, s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem půd.
- 13 - Hnědozemě na spraších, sprašových a svahových hlínách, uložených na velmi propustném substrátu, středně těžké, na velmi lehké spodině, závislé na dešťových srážkách.
- 21 - Hnědé a drnové půdy (regosory) na písčích a pískovcích, velmi lehké a silně vysušné.
- 32 - Hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách a jim podobných horninách, lehké, většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, propustné, sušší, závislé na srážkách.
- 40 - Různé půdy na různých horninách, většinou lehké, ve svažitosti nad 12°, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, s vodními poměry závislými na srážkách.

V klimatickém regionu VT se nacházejí:

- 01 - Černozemě na spraši, středně těžké, převážně s příznivým vodním režimem.
- 08 - Černozemě smyté a erodované, převážně na spraších, zpravidla na svazích, středně těžké.

Bonitované půdně ekologické jednotky jsou znázorněny v grafické příloze ve výkr.č.2 - Funkční využití ploch, limity využití území, problémy a střety.

Voda

Voda jako jedna z nejběžnějších chemických látek je účastná řady procesů přírodního i antropického (umělého) původu, ve kterých hraje zcela nezastupitelnou úlohu. Plní funkci krajinytvornou, biogenní (součást živých organismů), je základní složkou životního prostředí. Pro člověka je důležitým přírodním zdrojem, zdrojem sice nevyčerpatelným, avšak velice

snadno poškoditelným, zdrojem, který se může stát i limitujícím činitelem rozvoje lidské společnosti.

Kvalita povrchových a podzemních vod je vzájemně závislá. Hlavními znečišťovateli povrchových a podzemních vod jsou v katastru jednotlivé domácnosti, zemědělská výroba a skládky. Kanalizační splašky z domácností, oficiálně odváděné do nepropustných jímek, končí zpravidla v korytě Hajanského potoka, který tak mění ve stoku.

Zemědělská výroba se na znečištění vod podílí smyvem a průsakem agrochemikálií, organických hnojiv a jílových částic z polí a polních hnojišť do vodotečí a podzemních vod. Důležitým zdrojem kontaminace vod jsou také nevhodně lokalizované divoké skládky, zejména skládky ve stržích a na Hajanském potoce.

Z posouzení SEA s ohledem na hydrogeologii území vyplývá:

- v rámci zaplňování rozvojových ploch je třeba učinit opatření pro maximální zadržení dešťových vod v rámci pozemků např. pomocí odvodnění zpevněných ploch do průlehu napojených na retenčního a zasakovací systém, realizaci zasakovacích jímek u obytných objektů apod. - což je řešeno podmínkou vsaku dešťových vod na vlastním pozemku stavby
- realizovat splaškovou kanalizaci a sjednotit a dobudovat kanalizaci dešťovou - což je řešeno návrhem sítě splaškové a dešťové kanalizace
- v rámci následných povolenacích řízení je třeba stanovit vhodný způsob provozu fotovoltaické elektrárny, tak aby nedocházelo k velkoplošné aplikaci herbicidů a tím i ohrožení kvality podzemní vody,

Ovzduší

Kvalita ovzduší významně ovlivňuje životní podmínky člověka i mnoha jiných organismů. Postupující znehodnocování ovzduší cizorodými látkami vede k různým negativním jevům trvalého rázu - např. zhoršování zdravotního stavu populací, narušení ozónosféry, oteplování atmosféry atd. Prostřednictvím atmosféry mohou být ovlivňována místa značně vzdálená od zdrojů emisí. Znečištění ovzduší se odráží nezřídka i ve stavu dalších složek životního prostředí (voda, půda, biota).

Velký význam pro kvalitu ovzduší v obci má provětrávání území, ovlivňující rozptyl emisí místních zdrojů. Rozptylové podmínky jsou v Hajanech vzhledem k převládajícím směrům větrů relativně dobré.

V obci se nevyskytuje žádný podstatný bodový zdroj emisí. Významným zdrojem znečištění ovzduší jsou lokální topeniště na tuhá paliva, produkující zejména prach, oxid siřičitý, oxid uhelnatý a oxidy dusíku.

Zvýšené koncentrace oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a uhlovodíků lze předpokládat podél hlavní komunikace v obci (silnice II/152). Se silniční dopravou souvisí i druhotná prašnost z vozovek, znečištěných zejména nákladními automobily a zemědělskými stroji.

Významným zdrojem znečištění ovzduší je větrná eroze, postihující celoplošně rozsáhlé nedělené pozemky orné půdy. Projevuje se zejména v jarních a předjarních měsících. Kromě vlastního vlivu na kvalitu zemědělské půdy a kultur může být též příčinou alergických onemocnění horních cest dýchacích a kůže. Zde spolupůsobí i průmyslová hnojiva unášená větrem společně s prachovými částicemi půdy.

Z posouzení SEA s ohledem na kvalitu ovzduší vyplývá požadavek:

- v rámci regulativů ploch určených pro výrobní funkce nelze umisťovat nové zdroje znečištění ovzduší kategorie zvláště velký zdroj znečištění ovzduší, upřednostňovat využití výrobních ploch pro lehkou výrobu, resp. skladovací a logistické areály.

Hluk

V obci je nejvýznamnějším zdrojem hluku hluk z dopravy - z provozu na silnici II. tř.

Z posouzení SEA s ohledem na hlukovou situaci vyplývá požadavek:

- neumisťovat ve výrobních plochách záměry s významnou emisí hluku a to z technologických zdrojů, stejně jako vyvolanou dopravou,
- zajistit výsadbu izolační zeleně v rámci výrobních ploch.

Obě podmínky jsou zapracovány ve výrokové části C.2

Veřejné zdraví

Z posouzení SEA s ohledem na veřejné zdraví vyplývá požadavek:

- navrhnout a realizovat systém izolační zeleně mezi výrobními plochami a obytnou zástavbou - což je řešeno podmínkou využití plochy obsahující výrobní funkci
- v rámci regulativů funkčních ploch doplnit funkci bydlení související občanskou vybaveností (předškolní zařízení, obchody) - což je řešeno podmínkou využití funkčních ploch, které tuto možnost zahrnují

Územní systém ekologické stability

viz kap. C.6

C.2.3 Ochrana přírody a krajiny

Obecná ochrana přírody:

Návrh ÚSES vymezuje v území struktury ploch a linií, které již mají nebo na kterých mohou být vytvořeny nejlepší podmínky pro uchování a rozvoj společenstev odpovídajících původním (žádoucím) přírodním podmínkám.

Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou v souladu se zájmy společnosti, ale musí být sladěny s potřebou zachování využitelnosti území pro lidi, kteří zde žijí a hospodaří a bez nichž by nebylo možno uchovat podobu a hodnotu území v potřebné kvalitě.

Proto ÚP vymezuje struktury ÚSES v konkrétních místech tak, aby bylo možno předběžně identifikovat dotčené pozemky dle současného stavu jejich evidence v katastru nemovitostí protože rozhodující pro zajištění péče o prvky ÚSES a o krajinnou zeleň jako celek je identifikace vlastnických vztahů, určení osob oprávněných užívat dotčené pozemky a zodpovídat za stav půdy a bioty na těchto pozemcích.

Zvýšení ES je možné prostřednictvím realizace menších zásahů jako je obnova alejí u cest, likvidace černých skládek, ošetření porostů i jednotlivých stromů, dosadby chybějících stromů v alejích u státních silnic, obnova polních sadů atd. Provedení těchto zásahů by mělo být zajišťováno postupně podle priorit určených plánem péče o krajinu.

Zásadní změny úrovně ekologické stability lze dosáhnout realizací ÚSES. V rámci provedených KPÚ byly uspořádány vlastnické vztahy také s ohledem na zájmy vlastníků i společnosti. Prvky ÚSES nebyly realizovány jako součást realizace společných zařízení KPÚ. Záměry tohoto plánu budou při řešení rozvoje území (dostavba obce) respektovány v míře odpovídající možnostem řešení dle zákona tak, aby nedošlo k poškození zájmů státu daných zákonem č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a zákonem č. 17/92 o životním prostředí.

Doplněním chybějících interakčních prvků (alejí u polních cest, porostů na mezích a pod.) bude mimo jiné vytvořena funkční soustava schopná přispět k ochraně půdy proti účinkům vodní i větrné eroze. Prostředkem ke zvyšování ES je také změna velikosti a uspořádání honů, zvýšení druhové pestrosti hospodářských porostů, změny agrotechniky.

Podmínkou v případě realizace fotovoltaické elektrárny je realizace IP, navrhovaných v podobě alejových výsadeb v jižní části katastru.

K omezení erozních vlivů i ochraně zastavěného území obce před dopady erozní činnosti přispěje realizace ostatních navržených prvků ÚSES - zejména biokoridorů v jižní části katastru.

Žádoucí je ověření účelnosti a funkčnosti odvodnění a ostatních vodohospodářských opatření. Vodní režim bude třeba upravovat vždy s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny. Na březích toků a podél nich souvisí realizace ÚSES s programy revitalizace říčních systémů. Zde jde jen o Hajanský potok a občasně vodoteče v navazujících úžlabích a údolích mimo zastavěnou část obce.

Omezení při užívání pozemků v evidovaných (registrovaných) VKP (dle § 3 zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění)

Omezení musí respektovat vlastníci i uživatelé dotčených pozemků ode dne kdy zákon vstoupil v platnost. Pokud vlastníci a uživatelé tuto skutečnost nebrali na vědomí a pokud jsou dotčené pozemky užívány v rozporu se zákonem tak, že jsou nebo mohou být chráněné hodnoty ohroženy, sjedná orgán ochrany přírody nápravu. Tímto orgánem je nejprve obec a potom orgány státní zprávy vyšších stupňů.

V nivách toků je možno střet zájmů řešit převodem části ploch orné půdy na ostatní plochy určené k realizaci ochranného zatravnění a případně realizací skladebných částí ÚSES – (biokoridory a biocentra, IP). K vymezení hranice nivy je možno využít výsledků bonitace zemědělských půd, geologických a hydrogeologických map a údajů a biogeografické diferenciacie území (vymezení STG) podle generelu ÚSES.

Mimo nivu je možno střet zájmů řešit převodem části ploch orné půdy na ostatní plochy určené k realizaci realizací skladebných částí ÚSES – (biokoridory a biocentra, IP) a pro realizaci PEO, ochranu vodních zdrojů. Potřeba omezení využitelnosti pozemků může být sladěna se zájmy na dočasném nebo trvalém útlumu zemědělské produkce a na ochraně trvalých travních porostů.

Změna kultur pozemků zahrnutých do ÚSES jako součást biokoridorů a biocenter a jako IP (aleje, doprovodné a jiné porosty u toků, na mezích, prvky PEO).

Pokud nemají prvky ÚSES v dané lokalitě požadované parametry, musí být vytvořeny podmínky pro žádoucí změnu.

a) Mimo les by měly být dotčené pozemky potřebné pro realizaci chybějících částí prvků ÚSES převedeny do majetku obce a místo nevyhovujících kultur by měla být změněna kultura (druh) pozemku na ostatní. Tato změna by měla být zapsána do katastru nemovitostí nejpozději po dokončení úprav (zatravnění, osázení) dotčených pozemků.

V rámci KPÚ byla provedena změna kultur tam, kde stávající způsob využití a stav porostů na pozemku sice vyhovuje potřebám tvorby ÚSES, ale neodpovídá stavu dle evidence katastru nemovitostí (dle zápisu na LV). (Odstranění takového nesouladu je předmětem KPÚ.)

b) Na lesní půdě nebude převod vlastnických práv nutný. Omezení v užívání dotčených pozemků bude řešeno beze změny kultur změnou LHP, případně převedením lesních porostů z hospodářského lesa na les zvláštního určení (ochranný).

Zajištění realizace ÚSES včetně dopěstování a údržby porostů

Na lesní půdě bude třeba provést odpovídající změnu LHP a prostřednictvím státních orgánů ochrany lesa prosadit individuální programy přestavby porostů. Trvalou funkčnost prvků bude třeba udržovat cyklicky prováděnými zásahy do skladby porostů s cílem zvýšení a udržení proměnlivosti věkové skladby a druhové pestrosti porostů.

Mimo les budou stávající doprovodné porosty toků a louky zbaveny nežádoucích druhů rostlin – dřevinné porosty budou probrány a doplněny tak, aby získaly prostor především perspektivní stromy a keře odpovídajících druhů (dle STG). Podle potřeby bude provedena změna skladby bylinných porostů. Omezení podílu ruderálních druhů bylin bude třeba docílit odstupňovanými

zásahy od plošné likvidace, rozrušení stávajícího drnu s přísavem odpovídajících rostlin po redukci nežádoucích druhů (plevelů) kosením (omezováním produkce semen, ..). Nově založené i původní porosty by neměly být intenzivně kultivovány – přihnojovány, rozorávány a dosévány nepůvodními kultivary pícein.

Interakčními prvky v odlesněné části k.ú. jsou mimo aleje a doprovodné porosty toků také lesní porosty. Ty budou pěstovány jako les dle LHP.

Aleje by měly být realizovány a udržovány jako součást výstavby (obnovy) polních cest.

Přednostně budou uplatněny dřeviny dle STG. Ovočné dřeviny (původní – krajové odrůdy) jen tam, kde bude možno zajistit jejich ochranu proti kontaminaci agrochemikáliemi a tam, kde bude zajištěna odborná péče o stromy i trávnik, sklizení a rozumné využití ovoce.

V případných dalších aktualizacích UP bude řešeno doplnění ÚSES v jižní části katastru ve vazbě na prvky ÚSES okolních k.ú.

Zvláště chráněná území přírody:

Na k.ú. obce není vyhlášena chráněná oblast, ani chráněná území.

Z hlediska dopadů koncepce na ZCHÚ a lokality soustavy NATURA 2000 nejsou navržena žádná kompenzační opatření. Dle stanoviska krajského úřadu Jihomoravského kraje k návrhu zadání územního plánu Hajany nemůže mít ÚP významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu vymezenou národním seznamem nebo vymezenou ptačí oblast.

Krajinný ráz

Pro kvalitu životního prostředí člověka je důležitý i celkový charakter krajiny, ve které žije. Krajina se podílí na vytváření hodnotových a estetických měřítek člověka, jeho subjektu a jeho vztahu k okolí.

Přírodní ráz krajiny byl po dlouhá staletí výrazně ovlivňován a přetvářen člověkem, který si přizpůsoboval okolní prostředí svým potřebám. Vznikla tak krajina nesoucí označení kulturní, lidská činnost sice přispěla k větší pestrosti krajinného obrazu (dříve tu byly prakticky jen lesy), avšak jednotlivé zásahy do krajiny se většinou projevovaly a dosud projevují v konečném důsledku spíše záporně.

V hajanském katastru se na tvářnosti krajiny člověk nejvíce podepsal svou činností zemědělskou. Zemědělské obhospodařování sledující úzce krátkodobé výrobní cíle výrazně ochuzuje přírodní potenciál krajiny zejména likvidací trvalé vegetace a výrazným snížením schopnosti krajiny zadržovat vodu.

Na základě kombinace přírodních podmínek a vlivů lidské činnosti lze území rozdělit do tří částí:

- Severní část, tvořící bezprostřední zázemí obce, je nejbarvitější. Relativně členitý reliéf s mohutnými stržemi a údolím Hajanského potoka vytvářejí předpoklad pro pestré využití území (lesní porosty, pole, extenzivní sady, zahrady, vlastní obec).
- Střední část katastru s plochým reliéfem a prakticky stoprocentním zorněním je velice fádni. - Jižní část má díky pozoruhodně utvářenému reliéfu výrazně zajímavější charakter, přestože je takřka beze zbytku zorněná.

Příklady negativních lidských zásahů, uvedené v této a předchozích kapitolách, ukazují, že je nutné veškerou činnost, jež by mohla mít nepříznivý dopad na životní prostředí, důkladně zvážit, aby nedocházelo k nevratným procesům devastace. Důležité je, aby postupem času pozitivní lidské zásahy do krajiny převážily nad zásahy negativními, což by vedlo ke zvýšení všech základních přirozených funkcí krajiny, a tím i ke zlepšování životních podmínek jejich obyvatel.

Z posouzení SEA s ohledem na krajinný ráz vyplývá:

- V případě navrhovaných ploch bydlení je vzhledem k jejich rozsahu a umístění nezbytné dbát při následných povolovacích řízeních na vhodnou hmotovou a tvarovou skladbu

povolovaných staveb tak, aby nedošlo k narušení charakteru sídla a nebyly vytvářeny nevhodné dominanty,

- V rámci realizace záměru fotovoltaické elektrárny realizovat alejové výsadby podél přílehlých polních cest.

C.2.4 Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Statistické údaje dokládají dlouhodobější stagnaci přírůstku obyvatel. Nárůst obyvatel ale lze předpokládat do budoucna s ohledem na nabídku rozvojových ploch a poptávku, kterou v předchozím období nebylo možno uspokojit (nebyly vymezeny žádné rozvojové plochy), rozvoj bytové výstavby bude ovlivněn majetkoprávními vztahy a ekonomickou situací.

Počet obyvatel v obci Hajany je 349 obyvatel(k 31.12.2007). Předpokládaný maximální nárůst při realizaci všech lokalit je až cca 300 obyvatel.

Ostatní údaje jsou předmětem Průzkumů a rozborů, ÚAP a statistických údajů.

C.2.5 Ochrana památek

V řešeném území se vyskytují objekty, na které se vztahuje památková ochrana a je tudíž dle zákona nutno je respektovat:

Na katastru Hajan se nachází památkově chráněné objekty, zapsané do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

r. č. 39770/7-702 - kaple s krucifixem na návsi

r. č. 30940/7-8084 - pohřební kaple hrabat Deymů za vsí

Dále se v k.ú. nacházejí památkově hodnotné stavby:

- jsou dokladem původní historické zástavby a zasluhují pozornost jako nosné prvky urbanizace území:

- zámek
- obytný objekt (nad zámkem)

Dále bylo na katastru Hajan zmapováno celkem 8 dosud známých archeologických nalezišť z různých období pravěku, rané doby dějinné a raného středověku. Nesporně jsou součástí osídlení širšího regionu povodí řeky Bobravy, který byl v těchto obdobích intenzivně využíván. Zde je nutné podotknout, že stávající zmapování odráží pouze současný stav poznání, nikoli skutečný historický obraz. Řada nalezišť, ukrytých pod zemí, nám dosud zůstává neznámá, neboť krajina v okolí Bobravy má z tohoto pohledu značný potenciál.

Celé území katastru Hajan je klasifikováno jako **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokud zde budou prováděny jakékoliv zásahy do stávajícího terénu (např. výstavba rodinných domků, budování nových cest, protierozní, ekologická a vodohospodářská opatření aj.), je povinností investora již v době přípravy stavby tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno, v. v. i. a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. O jeho podmínkách bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21 - 22 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů). O archeologickém nález, který nebyl učiněn při provádění archeologického výzkumu musí nálezce nebo osoba odpovědná za provádění výkopových prací informovat Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i. nebo nejbližší muzeum (§ 23 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů),

příslušný stavební úřad a orgán státní památkové péče. Zároveň je třeba učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen (§ 176 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.).

Za **území s archeologickými nálezy** ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., resp. potencionální naleziště, je považováno celé území našeho státu, vyjma vytěžených ploch. Proto při provádění jakýchkoliv zemních prací může dojít k porušení archeologických situací, objektů a nálezů. V takovém případě má archeologie zcela nezastupitelný význam pro rozšíření a prohloubení znalostí o původu a vývoji sídel.

C.3 Celková koncepce urbanistického návrhu

Obec Hajany je vesnice tvořená ulicovou zástavbou, která vznikala podél příjezdové silnice v prostoru návsi, v ose zámku jakožto řídící dominanty celé obce. Postupně se pak rozrůstala podél ulic kolmých na tuto komunikaci a dalších navazujících cest.

Jádro obce tvoří tedy komplex zámku, který kromě vlastní budovy - objektu zámku obsahuje i řadu souvisejících objektů hospodářských a obytných, na které v pozdější době navázala zástavba západní části obce.

V zásadě lze v urbanismu obce rozlišit:

- dochovanou ulicovou strukturu ve středu obce, v níž lze vysledovat historický půdorys (náves)
- zámecký areál s parkem
- novější část s charakterem volnější ulicové zástavby (dvojdomky)
- řadová zástavba městského charakteru (v severní části obce)

Komplex zámku si podržel svou dominantní roli v urbanismu obce i přesto, že prošel postupnou devastací, která jej výrazně znehodnotila. Objekt zámku, přilehlé prostory a budovy se vyznačují oproti ostatním prvkům urbanismu patrnou monumentalitou.

Rekonstrukce zámeckého komplexu má v urbanismu obce zásadní význam.

Plochy tohoto centra byly s ohledem na možnou variabilitu využití

vyhodnoceny jako smíšené obytné, je ponechána variabilita možného využití, je umožněno využít potenciálu území pro cestovní ruch, občanskou vybavenost a obdobné využití.

Smíšené obytné plochy jsou vymezeny u objektů podél návsi včetně těch, které jsou v současnosti využívány čistě pro bydlení, struktura pozemku a zpravidla dochované hospodářské křídlo pro zázemí ve dvoře umožňuje i situování doprovodných aktivit a služeb. v této zóně je ostatně včleněn i původní objekt konzumu (dnes nevyužit) a původní objekt hostince (dnes obchodní zařízení).

Plochy bydlení jsou vymezeny v severní části obce - novější výstavba je prakticky monofunkčně věnována bydlení. Nejedná se o bydlení venkovského charakteru, neboť lze říci, že podstatná část obyvatel žije spíše městským životním stylem, doprovodné pozemky jsou využity spíše jako rekreační zahrádky.

Plochy občanského vybavení jsou samostatně vymezeny jen v případě objektu obecního úřadu, ostatní vybavenost, pokud se vyskytuje, je včleněna v plochách smíšených obytných.

Plochy pro sport a rekreaci jsou vymezeny v případě sportovišť - za obecním úřadem, v areálu TJ Sokol, nově je vymezena plocha v západní části obce, kterou lze využít např. pro rekreační zázemí nových ploch bydlení.

Plochy smíšené výrobní jsou navrženy v omezeném rozsahu ve východní části obce. Nepředpokládá se výrazný rozvoj podnikatelských aktivit.

Plochy výrobní a skladové jako samostatné plochy nejsou vymezeny, neboť nejsou požadovány a neodpovídají záměru rozvoje obce.

Plocha pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna - je navržena jako zdroj obnovitelné energie a to v místech, která nejsou pohledově exponovaná ani se na ně nevztahují ochranná opatření, nekolidují s jinými zájmy, mimo zastavěné území obce. Vzhledem k monofunkčnosti plochy a délce předpokládaného záboru ZPF se jedná o dočasnou stavbu. Po ukončení výroby je nutno provést rekultivaci plochy.

Obec má poměrně rozsáhlé plochy veřejných prostranství - zejména v okolí zámku, bohužel nejsou (zejména z důvodů majetkových) adekvátním způsobem udržovány a využívány. Je respektována zeleň na veřejných prostranstvích v obci, která tvoří m.j. jádro sídelní zeleně obce.

Většina katastrálního území mimo zastavěné území je vymezena jako plochy zemědělské, menší podíl mají plochy lesní.

S ohledem na další péči o památku pohřební kaple Deymů bylo navrženo veřejné prostranství pro přístup k památce a péči o ni, protože v současnosti památka nemá žádný adekvátní přístup, po nedávné nehodě a následném poškození památky byly porosty v její blízkosti vymýceny. Bylo proto vymezeno veřejné prostranství v bezprostředním okolí památky, plocha není vymezena jako zastavitelná a je ponechána mimo zastavěné území obce.

Obytná funkce je v obci zastoupena dominantně.

Z hlediska dalšího vývoje obce jsou důležité možnosti pro novou obytnou zástavbu, neboť obec bude směřována nadále zejména jako rezidenční oblast vzhledem ke klidové poloze a blízkosti pracovních příležitostí zejména v městě Brně - přijatelná dojížděková vzdálenost. Uvažuje se o nárůstu počtu RD o 50-100%. Nárůst ploch pro bydlení je třeba doplnit související občanskou vybaveností (předškolní zařízení, obchodní služby), které je třeba v odpovídajícím rozsahu situovat v rámci funkčních ploch .

Je navržen rozvoj nových ploch pro bydlení zejména severním směrem - v návaznosti na stávající zástavbu, na pozemcích s dobrou orientací a klimatickými podmínkami, je však vymezena i lokalita bydlení v jižní části obce.

Regulativy ploch umožňují rozvoj zástavby v záhumencích stávajících staveb.

Občanská vybavenost obce je jen základní - vzhledem k dobrému dopravnímu propojení okolních sídel a dojížděnce obyvatel za prací. Je umožněno její doplnění v rámci navržených funkčních ploch a v rámci navržené nové plochy občanského vybavení

V obci se nevyskytují zařízení cestovního ruchu. V obci se nenachází žádné turistické, ani jiné ubytovací zařízení nebo turistická aktivita .V současnosti Hajany nejsou turisticky významným místem i přes historickou dominantu zámku, polohu v blízkosti přírodního útvaru CHKO Bobrava, sousedství významných bojišť 2.sv. války. V této oblasti má obec nevyužitý potenciál, případné ubytovací zařízení lze umístit v rámci ploch smíšených obytných.

Rekreační objekty individuální rekreace se v obci nevyskytují. Denní rekreace obyvatel je umožněna v rámci obce na plochách rekreace a sportu (vymezeny stávající i návrhové).

Současná dopravní situace představuje určité omezení pro užívání okolních ploch a podmínky dotčených funkčních ploch musí tuto situaci reflektovat.

V souladu s očekávaným rozvojem jsou vymezeny návrhové plochy - rozvojové lokality se nachází v návaznosti na vymezené zastavěné území obce tak, aby obec postupně vytvářela kompaktní sídlo.

S výjimkou podmínek uvedených v kap. C.2 výrokové části není vymezena etapizace výstavby v návrhových plochách.

Nepředpokládá se úplné využití všech návrhových lokalit s ohledem na majetkové a jiné vazby, územní plán proto poskytuje větší variabilitu návrhových ploch v různých lokalitách tak, aby byl umožněn dostatečný rozvoj.

Jsou vymezeny zejména návrhové plochy bydlení a smíšené obytné, v závislosti na jejich výsledné kapacitě bude nutné doplnění občanské vybavenosti v obci. Situování vybavenosti je umožněno v rámci těchto návrhových ploch v souladu s vymezenými regulativy. Nutné bude také doplnění dopravní a technické infrastruktury.

Stávající technická infrastruktura v obci zahrnuje s výjimkou odkanalizování inženýrské sítě potřebné pro užívání funkčních ploch. ÚP vymezuje koncepci odkanalizování a potřebné doplnění sítě ostatní technické infrastruktury s ohledem na lokality návrhu.

C.4 Přehled a charakteristika vymezených funkčních ploch

Plochy vymezené v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách:

C.4.1 Plochy bydlení B

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy bydlení v lokalitách, které jsou určeny výhradně nebo podstatnou měrou pro funkci bydlení a kde se očekává zachování tohoto funkčního využití i v horizontu platnosti ÚP. Jedná se zejména o lokality v severní části obce.

Vymezení ploch bydlení umožňuje využití pro další funkce v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že bude dodržena primárně funkce bydlení.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Celková bilance je uvedena v tabulce "Zastavitelné plochy vymezené územním plánem" ve výrokové části ÚP (kap. C.3)

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny

- rozvojové plochy Z1, Z2, Z3 na severu a jihu obce, kde navazují na stávající zastavěné. Plochy Z1 a Z2 jsou zpřístupněny přes veřejné prostranství Z6.

Zástavba v rozvojových plochách musí respektovat koridory nadřazených inženýrských sítí.

Zástavba v rozvojových plochách musí respektovat vzdálenost od lesa 50m, v ploše Z1 po dohodě 30m.

C.4.2 Plochy smíšené obytné SO

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené obytné v lokalitách, které obsahují nebo mohou obsahovat více funkcí, které se vzájemně doplňují. Je předpoklad zachování tohoto funkčního využití i v horizontu platnosti ÚP. Jedná se většinu ploch zahrnujících v centru obce podél návsi a v komplexu zámku.

Vymezení ploch smíšených obytných umožňuje umístování různých využití v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění.

Koncepce řešení :

Návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy smíšené obytné.

Nové plochy smíšené obytné jsou vymezeny v rozvojové ploše Z5 v západní části obce.

Návrh zástavby doplňuje zástavbu západně od obce až po přírodní plochy lesa a biocentra.

Zástavba v rozvojových plochách musí respektovat vzdálenost od lesa 50m, v ploše Z5 po dohodě 30m.

C.4.3 Plochy smíšené výrobní SV

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající plochy smíšené výrobní.

Koncepce řešení :

Jsou vymezeny menší návrhové plochy smíšené výrobní východně od stávající zástavby

Vymezení ploch smíšených výrobních umožňuje umístování různých využití v souladu s vymezenými regulativy za předpokladu, že nedojde k vzájemnému negativnímu ovlivnění ani negativnímu ovlivnění okolních ploch.

C.4.4 Plochy rekreace a sportu R

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy rekreace a sportu v plochách stávajících hřišť Sokola a za obecním úřadem.

Regulace plochy umožňuje jejich další dovybavení např. službami.

Rekreační funkce ve formě rekreačních objektů chat či chalup, rekreačních zařízení a komplexů není v obci zastoupena a ani do budoucna se s vymezením těchto ploch neuvažuje.

Koncepce řešení :

V návaznosti na vymezené kapacity ploch bydlení jsou navrženy nové plochy rekreace a sportu - Z4.

Menší zařízení typu dětských hřišť lze umístit i v plochách bydlení a posílit tak tato zařízení na základě postupného rozvoje obce.

C.4.5 Plochy občanského vybavení OV

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy občanské vybavenosti :

- v centru obce v pozemcích budovy obecního úřadu

Občanská vybavenost obce se omezuje na základní. Vyšší občanská vybavenost - všechny stupně školství, zdravotnictví, kultura a ostatní je využívána obyvateli Hajan ve spádových obcích a blízkém centru kraje.

Koncepce řešení :

Nejsou vymezeny návrhové plochy občanské vybavenosti.

Související občanskou vybavenost lze umístit dle potřeby v plochách jiného funkčního využití - především plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Mezi občanskou vybavenost, kterou bude třeba takto lokalizovat na základě konkrétního nárůstu obyvatel v plochách bydlení patří zejména školská zařízení pro předškolní věk, dětská hřiště, případně komunitní centrum, zdravotnické ambulantní zařízení apod.

C.4.6 Plochy sídelní zeleně ZS

Stávající stav :

Samostatně vymezené stávající plochy sídelní zeleně nejsou vymezeny.

Sídelní zeň stávající je realizována v podobě drobných parkových úprav v rámci veřejných prostranství. Zahrady a předzahrádky, které tvoří rámec stávající zástavby a její přechod do krajiny jsou zahrnuty do funkčních ploch více typů:

- ploch pro bydlení
- ploch smíšených obytných
- ploch rekreace a sportu
- a jiných

Koncepce řešení :

Vzhledem k způsobu užívání pozemků bude zachován objem sídelní zeleně v rámci funkčních ploch bydlení, smíšených obytných, rekreace a sportu a jiných a bude v podobě soukromých zahrad realizován i v návrhových plochách těchto funkcí. V plochách veřejných prostranství lze realizovat další parkové a zahradní úpravy ve veřejném prostoru.

Realizace dalších ploch zeleně je umožněna ve všech funkčních plochách v zastavěném území ve vazbě na hlavní funkci plochy.

Jako překryvné funkční využití (šrafované plochy) jsou vymezeny plochy sídelní zeleně tam, kde nelze realizovat v částech funkčních ploch zástavbu a tato musí být věnována zeleni.

C.4.7 Plochy technické infrastruktury T

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy technické infrastruktury v ploše trafostanice v západní části obce. Tato plocha nadále slouží svému účelu.

Koncepce řešení :

ÚP zachovává stabilizované plochy technické infrastruktury, vymezuje novou plochu technické infrastruktury východně od zástavby s ohledem na potřebu lokalizace objektu MČOV.

Ostatní technická infrastruktura bude v souladu s regulativy umístěna v dalších funkčních plochách a není třeba ji samostatně plošně vymezovat.

C.4.8 Plochy pro výrobu el. energie - fotovoltaická elektrárna FV

Stávající stav :

Nevyskytují se.

Koncepce řešení :

Je navržena plocha pro toto využití v jižní části katastru jako specifická plocha výrobní, regulativy vymezena jako monofunkční pouze pro možnost realizace fotovoltaické elektrárny.

Byla vymezena plocha, která:

- nekoliduje s jinými způsoby využití
- je vymezena na méně kvalitních půdách (III. a IV. tř. ochrany)
- je pohledově málo exponovaná
- bude vyňata ze ZPF na dobu dočasnou, bude využita pro dočasnou stavbu
- je možno ji dopravně dostatečně obsloužit stávajícími účelovými cestami

Plochy vymezené mimo zastavěné území obce a mimo zastavitelné plochy:

C.4.9 Plochy zemědělské O

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy zemědělské - zahrnující zejména ornou půdu, které pokrývají podstatnou část katastru mimo zastavěné území obce.

Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívanou půdní držbu.

Pro obec Hajany byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy.

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah ZPF je vyjma vymezených zastavitelných ploch a návrhových ploch prvků ÚSES respektován.

Je žádoucí provádění protierozních úprav a pouze takové hospodaření, které nezatěžuje půdu nadměrně umělými hnojivy a erozivními dopady.

C.4.10 Plochy smíšené nezastavěného území S

Stávající stav :

Jsou vymezeny stávající plochy v krajině, kde není účelné vymezení jako ZPF, zpravidla obsahují nebo mohou obsahovat krajinnou zeleň, tvoří nebo mohou tvořit přechod k lesním pozemkům nebo pozemkům jiné funkce. Zpravidla se jedná o pozemky pastvin apod. Tyto plochy mohou být obdělávány zemědělsky spolu s ornou půdou, pokud neobsahují vzrostlou krajinnou zeleň a je to účelné

Koncepce řešení :

Nejsou navrženy nové plochy s touto funkcí, stávající rozsah těchto ploch je respektován.

C.4.11 Plochy lesní L

Stávající stav :

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou na katastru Hajany rozsahem výměry méně významné. Jedná se o lesy hospodářské. Podrobně územní plán tuto problematiku neřeší.

Koncepce řešení :

Územní plán nenavrhuje k zalesnění žádné pozemky.

C.4.12 Plochy přírodní P

Stávající stav :

Nejsou vymezeny stávající přírodní plochy, neboť tuto funkci plní zejména stávající plochy lesní, případně plochy smíšené nezastavěného území (týká se funkce stávajících prvků ÚSES, stávajících VKP).

Koncepce řešení :

jsou navrženy nové plochy s touto funkcí v plochách, kde je třeba zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny - pro realizaci návrhových prvků ÚSES.

Plochy vymezené v zastavěném území obce a v zastavitelných plochách i mimo ně:

C.4.13 Plochy veřejných prostranství U

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které zahrnují:

- veřejné prostory ulic, místních komunikací, prostranství, návsi apod.
- chodníky, pěší cesty, cyklistické trasy
- parky a jiné úpravy veřejné zeleně
- síť cest v katastru, která zabezpečuje prostupnost krajiny

Plochy veřejných prostranství obsahují zpravidla také koridory veřejných inženýrských sítí.

Tyto pozemky jsou veřejně přístupné a obsahují místní komunikační systém obce.

Součástí ploch veřejných prostranství jsou i parkoviště a odstavné plochy, veřejná zeleň.

Lze do nich umisťovat funkční náplň v souladu s regulativy.

Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky ploch silniční dopravy silnic I. - III. třídy.

Koncepce řešení :

Síť veřejných prostranství je doplněna o nové plochy veřejných prostranství, navržené v souvislosti s návrhovými plochami pro novou zástavbu.

Jedná se o plochy Z6 a Z7.

Realizace těchto veřejných prostranství umožní přilehlým plochám dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu.

Je navrženo zřízení veřejného prostranství v předprostoru pohřební kaple hrabat z Deymu, které není zastavitelnou plochou, je navrženo jako adekvátní přístup k objektu památkově chráněnému.

C.4.14 Plochy dopravní infrastruktury D

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy dopravní infrastruktury silniční, které zahrnují pozemky silnic II. třídy, neboť tyto pro svou monofunkčnost nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Stávající průběh silnic je respektován.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy dopravní infrastruktury silniční.

Stávající silnice v katastru obce jsou respektovány.

C.4.15 Plochy vodní a vodohospodářské V

Stávající stav :

V rámci katastru obce jsou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské. Zahrnují pozemky vodních toků, jejich koryt a břehových porostů. Jejich rozsah je na katastru minimální.

Koncepce řešení :

Nejsou navrhovány nové plochy vodní a vodohospodářské.

Stávající plochy tohoto funkčního využití v katastru obce jsou respektovány.

C.5 Návrh koncepce dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

C.5.1 Dopravní infrastruktura

Širší dopravní vztahy

Silniční síť

Katastrálním územím obce Hajany prochází silnice II.tř.č.152 ve směru Nová Bystřice - Mor. Budějovice - Ivančice - Brno - Slatina.

Zastavěné území obce leží podél této komunikace.

Plánovaná trasa silnice R/52 neovlivní řešené území přímo.

Širší územní souvislosti nevyžadují návrh silničního obchvatu obce.

Železnice a jiné druhy dopravy

Železniční tratě i jiné druhy dopravy jsou vedeny zcela mimo zájmové území řešené obce.

Druhy dopravy, dopravní závady a návrh řešení

Silnice

Plánovaná trasa silnice R/52 se přímo nedotýká k.ú. Hajany. Pouze okrajově do východní části katastrálního území mírně zasahuje koridor územní rezervy "želešické" varianty. Tato skutečnost však nemá prakticky žádný vliv na koncepční řešení územního plánu Hajan a dotýká se jen marginálně pozemků mimo zastavěné území na hranicích katastru. Vymezení koridoru je zakresleno v grafické části.

V souladu s Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Hajany bylo v řešení návrhu vypuštěno řešení územních koridorů pro silniční obchvat obce (severní i jižní varianta).

Katastrálním územím prochází stávající trasa silnice II/152, která je respektována a vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury silniční.

Silnice umožňuje dobré napojení obce na okolní sídla a krajské město Brno.

Dopravní závada se vyskytuje v nepřehledné zatáčce před zámkem, do které jsou napojeny sjezdy z místních komunikací (nedostatečné rozhledové poměry). Vzhledem k nemožnosti asanační stávající zástavby je možno upravit situaci pouze dopravním značením.

Pro koncepci obsluhy území silniční dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Stávající silniční síť je plně respektována;

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

U křižovatek s nedostatečnými rozhledovými poměry nejsou, vzhledem k existenci památkově chráněné stavby, VKP a majetkoprávním poměrům, navržena žádná asanační opatření.

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

Silnice II. třídy mají mimo zastavěné území ochranné pásmo oboustranně 15 m od osy vozovky.

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

Pro průjezdní úsek silnice je navržena funkční skupina B dle ČSN 736110, je stanoven typ MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úsek silnice II/152 - MS2c, resp. MS2p,

V návrhu nebyly přidávány plochy obsahující chráněné prostory do sousedství silnice II. třídy a nebyly změkčovány podmínky využití vzhledem k hluku ze silnice II. třídy (viz podm. ve Výroku kap. C.2).

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

Místní komunikace

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající síť místních komunikací navazuje na silnici II. třídy.

Místní komunikace jsou převážně ve vlastnictví obce, zajišťují dopravní obsluhu objektů.

Územním plánem obce jsou respektovány stávající místní komunikace v současných trasách. Síť je možno doplnit v rámci vymezených veřejných prostranstvích v rámci funkčních ploch, jejichž regulace to umožňuje.

Obslužné komunikace v obci lze zařadit do funkční skupiny C dle ČSN 736110,

Navržené komunikace lze zařadit do funkční skupiny C, pro obsluhu v rámci funkčních ploch pak komunikace funkční skupiny D1 dle ČSN 736110.

Je stanoven typ MK dle ČSN 736110 - MO2p, KO2c, MO2k, MO1p.

Návrhy a úpravy místních komunikací se budou řídit dle zásad ČSN 736010.

Pěší trasy

Pěší doprava v řešeném území se děje na chodnicích, v profilech silnic a místních komunikacích, po účelových komunikacích a pěších stezkách.

Plochy pěší dopravy jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Částečně jsou již realizovány chodníky podél silnice v prostoru návsi, zřízení dalších chodníků je nutné na exponovaných úsecích podél průjezdné silnice II. třídy (oboustranně).

Stávající chodníky musí být zachovány.

Stávající pěší komunikace (místní a účelové) jsou respektovány.

Cyklistické trasy

Registrované cyklotrasy obcí neprocházejí, v okolí se nejbližší cyklostezky nachází v údolí Bobravy severně a východně od katastru a prochází také přes Ořechov - západně od řešeného území.

Doprava v klidu

ve stávajícím stavu nejsou vymezeny plochy parkovišť.

Plochy dopravy v klidu jsou převážně zahrnuty ve vymezených veřejných prostranstvích.

Nadále lze odstavovat vozidla v plochách přilehlých k místním komunikacím. Vzhledem k nízké dopravní zátěži na obslužných komunikacích je možno navrhnout odstavná stání v rámci projektů rekonstrukcí místních komunikací, na veřejných prostranstvích.

Pro zástavbu je nezbytné zajistit odstavování vozidel na vlastních pozemcích v souladu s legislativou. Umístění dopravy v klidu umožňuje regulace řady funkčních ploch, kde je žádoucí zajištění parkovacích ploch v rámci funkční plochy (související dopravní infrastruktura).

U navržené zástavby pro bydlení a smíšené je třeba zajistit potřebné kapacity parkovacích stání v rámci návrhových ploch.

Kapacitu parkovišť je nutno řešit v podrobnější dokumentaci, v souladu s ČSN 736110.

Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi, nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou komunikací v uzavřených areálech.

ÚP vymezuje jako veřejné účelové komunikace určeny všechny komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Neveřejné účelové komunikace nejsou v ÚP řešeny a zakresleny a nachází se v uzavřených objektech a prostorech.

ÚP respektuje stávající účelové komunikace.

Účelové komunikace veřejně přístupné budou řešeny tak, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů, techniky zemědělské a lesnické.

Trasování účelových komunikací odpovídá provedené komplexní pozemkové úpravě.

Hromadná doprava

Železniční doprava

nevyskytuje se v katastru obce.

Autobusová doprava

je jedinou složkou hromadné dopravy v obci. Je zajišťována po silnici II. třídy.

Do blízkých měst a obcí vyššího významu je organizováno autobusové spojení pravidelnou autobusovou dopravou.

Autobusové spoje jsou zajištěny oběma směry do okolních sídel i do Brna.

Autobusové zastávky jsou dvě - pro oba směry, v prostoru návsi v centru obce.

Poloha zastávek je ponechána v stávající poloze.

Dopravní trasa hromadné autobusové dopravy zůstane zachována, je součástí KORDIS JmK.

Dopravní zařízení

Není navrženo žádné zařízení v rámci řešeného území

Ochranná pásma dopravy a negativní účinky hluku

Ve výkresové části územního plánu jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnici II. třídy 15 m mimo zastavěnou část obce.

Paprsky rozhledových trojúhelníků jsou vyznačeny v grafické části.

Hluková zátěž silnice II. tř. má dopad především na stávající zástavbu. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory a přiléhající k silnici budou umožněny pouze při nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech, což je třeba doložit v rámci územního řízení pro konkrétní stavby.

C.5.2 Vodní hospodářství

Vodní toky

Severní část katastru obce patří do povodí Hajanského potoka. Ten protéká východním okrajem zástavby a je přítokem říčky Bobravy (4-15-03-019). Potok je ve správě Zemědělské

vodohospodářské správy a je neupravovaný. Do něj jsou zaústěny dvě občasně bezejmenné vodoteče protékající obcí. Ty jsou v zastavěné části obce zaklenuty. Povodí je poměrně malé a v této části případné rozlivy nepůsobí škody na domech. Jižní, nezastavěná část katastru obce, patřící do povodí Šatavy (4-15-03-042) je bez místních vodotečí. Zaklenuté části občasných vodotečí slouží současně jako dešťová kanalizace

Dle HMÚ je $Q_{100} = 11,0 \text{ m}^3/\text{sec}$ a $Q_{355} = 0,0003 \text{ l/s}$. Kvalita vody pod obcí je s ohledem na znečištění poměrně špatná. Ochranné pásmo toku dle zákona č. 254/2001 Sb. v pozdějším znění je 6,0 m pro údržbu toku.

Zásobení vodou

Stávající zástavba je napojena na skupinový vodovod Ořechov-Hajany. Hlavním zdrojem je řad DN 150 z VOV (vodojem Rajhrad I- $2 \times 450 \text{ m}^3$ -280,0 m n.m.), který vede jižně od zástavby a je jí čerpána voda do vodojemu Hajany ($2 \times 50 \text{ m}^3$ -302,70 m n.m.). Hajany jsou připojeny na tento řad a vodojem profilem DN 100 od roku 1999. Rozvody v obci jsou PE 110. Část objektů má stále ještě vlastní studny a proto je spotřeba z veřejného zdroje nižší. Starší tři zdroje nejsou již využívány pro veřejné účely a nemají vyhlášené PHO. Vodovod je v majetku obce a ve správě VAS a.s. divize Brno-venkov (středisko Židlochovice).

Průměrná spotřeba pitné vody z veřejného vodovodu je nyní cca $12,0 \text{ m}^3/\text{den}$ (36 l/obyv/den) a dle PRVK JmK se má zvýšit do roku 2015 na $18,0 \text{ m}^3/\text{den}$ ($52,0 \text{ l/obyv/den}$) bez nárůstu počtu obyvatel.

Návrh ÚP předpokládá dlouhodobý nárůst obyvatel až o 300 obyvatel a spotřeba by se tak měla zvýšit až o $Q_p = 300 \text{ obyv.} \times 100 \text{ l/obyv/den} = 30,0 \text{ m}^3/\text{den}$ ($0,35 \text{ l/s}$) a $Q_{mh} = 0,35 \times 1,4 \times 2,1 = 1,02 \text{ l/s}$. Bude nutné posoudit vliv tohoto zvýšení na celkovou bilanci vody ve skupinovém vodovodu. Dimenze stávajících řadů vyhovuje i pro výhledovou zástavbu, pro kterou postačí rozšířit stávající řady v profilu DN 80-100.

Stávající zástavba je na kotě terénu 244,0-268,0 m n.m., výhledové rozšíření pak po kotu 282,0 m n.m. Max. hydrostatické tlaky budou 0,58 MPa, minimální hydrodynamický tlak ve stávající zástavbě je 0,31 MPa, pro ojedinělé nové objekty RD se sníží až na 0,17 MPa, což je v souladu s vyhláškou 428/2001 Sb. Pro zajištění požární vody jsou na vodovodním řadu DN 100 hydranty do 50 m, kde jsou tlakové poměry min 0,2 MPa v souladu s ČSN 730873 (požární).

Ochranné pásmo vodovodu je dle zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí.

Odkanalizování území

V obci není soustavná kanalizace. Jsou zde krátké úseky dešťové kanalizace v majetku a správě obce. Části této kanalizace jsou otevřené příkopy, zatrubněná část dvou občasných vodotečí, a krátké úseky dešťové kanalizace. Vše ústí do Hajanského potoka. Úseky jsou krátké a pro stávající zástavbu vyhovující. Pro novou zástavbu postačí rozšířit řady dešťové kanalizace pro odvodnění komunikací. Pro bytové objekty je ale nutné respektovat vyhlášku č. 501/2006 (§ 20, 21) a objektů zajistit hospodaření se srážkovou vodou (zdrže, vsaky ap.) tak, aby se současný odtok nezvyšoval (max. koeficient odtoku 0,15 včetně komunikací).

Splaškové vody jsou zatím likvidovány individuálně (žumpy na vyvážení, septiky s přepadem do dešťové kanalizace). Obec má zpracovanou studii splaškové kanalizace, která vychází z PRVK JmK (který nepředpokládal žádný rozvoj do roku 2015) a dle původního konceptu ÚP z roku 1998, který předpokládal dlouhodobý rozvoj obce až o 219 obyv. a spotřebu pitné vody $Q_p = 117,4 \text{ m}^3/\text{den}$ ($1,36 \text{ l/s}$) a $Q_m = 176,1 \text{ m}^3/\text{den}$ ($2,04 \text{ l/s}$). Tyto údaje bude nutné upravit dle nového návrhu rozvoje obce s přihlédnutím ke skutečné spotřebě vody (nebude ale 150 l/obyv/den). Provizorně pro novou zástavbu budou navrženy žumpy na vyvážení.

Projekt kanalizace splaškové obsahuje podrobnější výpočty a je zpracován, rozvody vody v obci v profilu DN 250-300 jsou svedeny pod obec, kde bude MČOV.

V návrhu je pro MČOV (např. AS-VARIOcomp 2x250) rezerva plochy východně od zástavby a při současné legislativě parametry těchto čistíren vyhovují zákonům, i když vodnatost toku je malá.

Ochranné pásmo kanalizace je dle zákona 274/2001 Sb. do DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,5 m, pro větší profily a hloubky pak 2,5 m od okraje potrubí. Ochranné pásmo typizované (zakryté) MČOV je doporučené max. 20 m (nutné ale zabezpečení proti hluku dmychadel).

C.5.3 Zásobení plynem -teplem

V obci je rozveden od r.1997 zemní plyn, s možností využití pro vytápění, přípravu TUV a vaření. Zdrojem je STL plynovod dn 160 a rozvody v obci dn 63-110. Celková spotřeba pro stávající obec se předpokládala cca 280 m³/hod, současná spotřeba je však podstatně nižší, neboť řada starších objektů využívá pro vytápění i nadále tuhá paliva, dřevo a jen vyjímečně alternativní zdroje (3% domácností). Pokud budou nové objekty zcela plynofikovány pak by se spotřeba plynu mohla zvýšit o $Q=100 \text{ b.j.} \times 1,5 \text{ m}^3/\text{b.j.} = 150 \text{ m}^3/\text{hod}$ (záleží na rozsahu zateplení). Při využití jen pro vaření spotřeba plynu vzroste jen o 25 m³/hod. Pro novou zástavbu postačí jen rozšíření stávající STL sítě a každého objektu přípojková skříň s HUP, regulátorem a měřením.

Ochranné pásmo STL plynovodu mimo zástavbu je dle zákona 458/2000 Sb. 4,0 m a v zástavbě 1,0 m od okraje porubí.

C.5.4 Zásobení elektrickou energií

Současný stav

Jižně kolem zastavěné části obce prochází vedení VN. Obec je zásobována el.energií ze dvou stávajících trafostanic 22/0,4 kV, situovaných v jižní části - v prostoru návsi a v západní části obce vedle tv. areálu OVOPA. Trafostanice jsou napájeny ze sítě nadzemních rozvodů VN.

Síť rozvodů NN je částečně nadzemní, část je kabelizována, pro stávající zástavbu je zásobování dostatečné.

Koncepce řešení :

V obci se uvažuje s výstavbou cca 100 nových rodinných domů. To představuje nárůst instalovaného příkonu $P_i = 950 \text{ kW}$. Soudobost $B = 0,31$. Nárůst soudobého příkonu (požadovaného) je 295 kW. Zásobování el.energií bude zajištěno rozšířením stávající sítě NN a zesílením stávajících trafostanic, případně postavením nové trafostanice.

Pro novou zástavbu bude nutno posoudit kapacitu trafostanic a dle potřeby bude navrženo jejich posílení nebo výstavbu nové TS. Lokalizace nové TS je umožněna jakožto související technická infrastruktura ve všech funkčních typech rozvojových ploch.

Je nutno posoudit jednotlivé konkrétní záměry výstavby v dalších stupních PD, kapacitní údaje využití ploch lze chápat jen jako orientační, funkční regulace ploch umožňuje určitou variabilitu způsobu užití pozemků (připouští drobné hospodaření, umístování služeb) a toto ovlivní skutečné nároky na kapacitní pokrytí návrhových ploch.

Distribuční síť může být umístěna ve všech funkčních plochách, pokud je to v souladu s regulačními podmínkami dané funkční plochy.

V grafické části jsou vyznačeny orientační koridory stávajících a navržených sítí. Přesný průběh bude specifikován v podrobnější dokumentaci.

Pro návrhové lokality bude rozšířena stávající síť NN - všechny nově budované rozvody budou kabelizovány.

Trasy VN, NN budou respektovány včetně jejich ochranných pásem.

Ochranné pásmo stávajících sítí - venkovního vedení VN - 22 kV je 10 m od krajních vodičů na obě strany. U sloupových trafostanic 22/0,4 kV je ochranné pásmo stejné jako u vedení VN - okruh 10 m.

C.5.5 Spoje a radiokomunikace

Spoje a zařízení spojů

Dálkový optický kabel se v řešeném území nevyskytuje, jeho trasa se nachází severně od k.ú. Hajany. Místní kabelové rozvody jsou rozvedeny po celé obci. Telekomunikační kabely jsou nově provedeny (telefonizace obce je dostačující). U Obecního úřadu je veřejná telefonní stanice - automat (VTA). Obslouženy jsou všechny oblasti zastavěného území obce. Počet telefonních přípojek je dostačující. Kapacita sítě pokrývá i případné výhledové potřeby. Místní telefonní rozvody jsou ve správě Telefonica O2. Správu dálkových kabelů zajišťuje Telefonica O2.

Telefonizace řešeného území je dostatečná a vyhoví i pro navržená rozvojová území. Obslouženy jsou všechny oblasti zastavěného území obce.

Radiokomunikace

Přes k.ú. Kajany prochází RR trasa, vyznačená ve výkresové dokumentaci. Celé území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná 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.

C.5.6 Nakládání s odpady

Nakládání s komunálním odpadem v obci Hajany je upraveno obecní vyhláškou, vycházející ze platných zákonných předpisů.

Kromě běžného svozu komunálního odpadu, obec organizuje obec separovaný sběr tříděného odpadu a svoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Sběrné místo tříděného odpadu se nachází centrální části obce ve dvou lokalitách v ploše veřejných prostranství.

V řešeném území se nenacházejí staré skládky ani jiné ekologické zátěže s výjimkou plochy určené k rekultivaci v návrhové ploše Z4, kde bude nutno prověřit, zda ekologické zátěže z ukončené živočišné výroby neobsahuje.

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována. Zřízení dalšího možného sběrného místa tříděného odpadu nebo sběrného dvora je možné v ploše smíšené výrobní.

C.5.7 Protierozní ochrana

Současný stav je pozůstatkem velkoplošného hospodaření na orné půdě v předchozím období. Na k.ú. Hajany proběhly pozemkové úpravy, které zohledňují respektování a dobudování cestní sítě účelových komunikací v krajině, která podpoří jak prostupnost krajiny, tak možnost

realizace mezí a doprovodné zeleně cest, která má protierozní charakter. Regulativy funkčních ploch vymezených jako zemědělská půda - orná půda, plochy zemědělské mimo ornou půdu, plochy ostatní a smíšené nezastavěného území umožňují realizaci protierozních prvků a opatření, stejně jako krajinné zeleně.

ÚSES navrhuje realizaci interakčních prvků jako protierozních opatření, rovněž realizace nárhových biokoridorů přispěje mimo jiné k protierozním opatřením.

C.6 Návrh místního systému ekologické stability

Návrh opatření na ochranu přírody a krajiny, plán ÚSES

Je podkladem pro stanovení potřeby a omezení možností změn využití území v zájmu ochrany přírody a krajiny a v souladu s posláním ÚP stanoví podmínky trvalé udržitelnosti užívání přírodních zdrojů a vytváří podmínky pro uchování kvality života všech živých organismů včetně lidí a má vytvořit podmínky pro další existenci a vývoj společenstev schopných plně využívat dané podmínky a vztahy.

Lokální ÚSES dosud byl na území hajanského katastru vymezen při zpracování konceptu ÚPNSÚ Hajany, který byl dokumentačně zpracován r.1998, nebyl však projednán a schválen. Regionální ÚSES, zpracovaný v mapovém měřítku 1 : 50 000 (Generel regionálního územního systému ekologické stability krajiny pro jihomoravskou oblast, (Löw a spol., Ekologická dílna, Brno, 1992.), se katastrálnímu území Hajany vyhýbá.

Koncepce návrhu

Na k.ú. Hajany byly provedeny pozemkové úpravy. Dokumentace KPÚ neobsahuje vymezení pozemků pro chybějící prvky ÚSES. Ty jsou vymezeny samostatně v rámci prací na výše uvedených konceptech a je možno využít jako podklad pro aktuální návrh struktur L. ÚSES, Vymezení kostry ekologické stability se nemění stejně jako vymezení biocenter a tras biokoridorů tam, kde využívají stávající ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK) Chybějící úseky biokoridorů jsou navrženy s ohledem na uspořádání pozemků po provedených pozemkových úpravách.

Tento návrh upřesňuje vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit zachování obnovu společenstev odpovídajících daným přírodním podmínkám. V maximální míře začleňuje do systému prvky stávající kostry ekologické stability (ES). Vymezení kostry ES bylo provedeno jako součást prací na generelu L ÚSES roku 1998.

Tento návrh obsahuje návrh změn využití území, příp. návrh na omezení využívání části území včetně stanovení priority neodkladných zásahů a změn ve využívání dotčených částí území potřebné pro vymezení a realizaci skladebných částí ÚSES v minimálních parametrech a pro zachování a obnovu žádoucí podoby krajiny a pro ochranu hodnot určujících krajinný ráz řešené části území. Limity ochrany přírody a limity ochrany kulturních hodnot záměrně upravené krajiny musí být sladěny tak, aby byla zachována jedinečnost daných krajinných scenerií.

Návaznost na prvky ÚSES na k.ú. sousedních obcí je dána respektováním platných podkladů (generelů a ÚTP). V řešeném k.ú. bude třeba řešit omezení funkčnosti ÚSES v zastavěném území posílením systému ve volné krajině (mimo zastavěné a zastavitelné území) a změny vyvolené potřebou ochrany krajinného rázu tam, kde v generelu byly navrženy prvky měnicí měřítko a rozhledové poměry v území. Tyto změny se nemají dotýkat dříve vymezených struktur ÚSES v sousedících k.ú.

Prioritou ÚSES je zvýšení ekologické stability území. ÚSES může příznivě ovlivnit stav zemědělsky a lesnicky využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES se do určité míry přizpůsobuje potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvořadá ekologická funkce ÚSES.

Omezení využitelnosti území po účely zemědělské výroby je mimo výše uvedené důvody předurčeno řešením komunikační sítě a záměry na změny podílu zastavěného území.

Pokud jsou pro biokoridory a biocentra využity prvky kostry ES jejichž stav, výměra a kvalita vyhovují nebo mohou být do takového stavu uvedeny, pak se změna využití dotčených pozemků nenavrhuje. Případná změna je možná jen se souhlasem dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny. Omezení funkčnosti v ÚSES není bez kompenzace (bez odpovídající náhrady) možné. Omezení hospodářské využitelnosti a omezení možností zásahů do porostů, do vodního režimu a do půdy je dáno zákonem.

Pokud bude třeba doplnit chybějící části biokoridorů, případně interakční prvky (aleje, meze, protierozní zatravnění nebo osázení dřevinnými porosty, zalesnění), bude provedena nezbytná změna druhu a převod (směna, výkup) pozemků. Některé pozemky by měly být po provedených KPÚ v majetku obce, jiné by měly být podle aktuálních záměrů ÚP dodatečně vykoupěny nebo směněny ve prospěch obce proto, aby bylo možno zajistit jejich úpravu a osázení, dopěstování a následnou údržbu.

Kostra ekologické stability (ES)

Kostra ekologické stability je soubor ekologicky významných krajinných segmentů, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu. Tyto segmenty jsou zárodkem budoucího územního systému ekologické stability. Jejich legislativní ochrana podle zákona č. 114/1992 Sb.(o ochraně přírody a krajiny) je umožněna zařazením do kategorie významných krajinných prvků, přírodních parků, nebo zvláště chráněných území.

V k.ú. Hajany je tvořena všemi EVSK (ekologicky významnými krajinnými segmenty) v území. Mimo části lesů s vyhovující druhovou, prostorovou a věkovou skladbou to jsou funkční břehové a doprovodné porosty kolem Hajanského potoka, krajinná zeleň (remízky, dřevinné porosty na mezích, trvalé travní a bylinné porosty na loukách, pastvinách a na ostatních jinak nevyužívaných plochách). V zastavěném území lze za součást kostry ES považovat sady a zahrady a plochy veřejné a vyhrazené zeleně.

Do kostry ES nejsou zahrnuty části území s nepůvodními, plevelnými a nitrofilními (ruderalními) porosty na hospodářsky využívané lesní a zemědělské půdě a plochy s porosty nepůvodních, invazivních rostlin.

Je možno konstatovat, že v odlesněné části území intenzivně zemědělsky využívané pro pěstování jednoletých kultur obilovin je ES nejnižší a pro chybějící části prvků ÚSES bude nezbytné vyčlenit pozemky užívané jako ZPF. V části území s dochovanými strukturami mezí, lesů a TTP je počet a kvalita EVSK pro vymezení ÚSES částečně nebo zcela vyhovující.

Kostra ekologické stability (ES) ve volné krajině

Na lesní půdě určuje ekologickou stabilitu území podíl původních, převážně listnatých dřevin v porostech se skladbou odpovídající STG (SLT). Nadprůměrně vysoká ES je jen v částech lesů s převahou původních dřevin (dle STG) lesa a na okrajích ostatních lesů a lesíků pokud nejsou zapleveleny bezy a akáty.

Mimo les je většina ekologicky hodnotných částí krajiny na jinak obtížně využitelných svazích a návrších (remízky, krajinná zeleň). Jsou to struktury EVSK (přírodně cenných území) tvořené dřevinnými i bylinnými porosty na mezích, zbytky řad ovocných stromů s neošetřovanými a volně se rozrůstajícím podrostem a nálety dřevin v sadech, remízky a lesíky na svazích a jinak obtížně využitelných plochách, TTP na loukách, pastvinách a na zatravněných plochách původně užívaných jako pole.

Vyšší podíl olší, jasanů a vrb v částech lesních porostů v nivě potoka a v depresích s vyšší hladinou spodních vod odpovídá pro tato stanoviště původním (žádoucím) společenstvům. Skladba porostů je většinou znehodnocena zaplevelením a ruderalizací vyvolanou přebytkem dusíku v půdě.

Prvky kostry ES tvoří základ struktur ÚSES – biocenter, biokoridorů a IP. Možnost jejich doplnění je limitována velikostí využitelných pozemků. Pro účely realizace společných zařízení KPÚ byly vyčleněny jen některé potřebné plochy pro tyto prvky.

Kostra ekologické stability (ES) v zastavěném a zastavitelném území

V zastavěném území lze za součást kostry ES považovat pouze staré sady a zahrady s vysokokmennými ovocnými stromy starých odrůd s neobnovovanými lučními porosty, plochy extenzivně využívané zeleně na okrajích ploch s jiným využitím (pro zemědělskou výrobu, sklady, hřiště). S výhradami lze za součást kostry ES považovat i upravené plochy veřejné a vyhrazené zeleně v nichž jsou zachovány alespoň podmínky pro existenci populací ptáků a jiných drobných obratlovců.

Po provedení patřičných výchovných zásahů, po přestavbě, případně po doplnění nevyhovujících nebo chybějících částí porostů a po uvolnění perspektivních jedinců odpovídajících druhů mohou být začleněny do ÚSES jako součást biokoridorů a IP.

Významnými krajinnými prvky

jsou obecně dle zákona č. 114/1992 Sb. (§ 3 písm. b) lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením (§ 4 odst. 2 zákona). Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce. Součástí kostry ekologické stability mohou být i ekologicky cenná území, která dosud nejsou zákonem zvláště chráněná. Tato území může orgán ochrany přírody zaregistrovat jako další vyznané krajinné prvky.

Trvalé vegetační formace

Trvalé vegetační formace (lesní porosty, zahrady a sady, břehové a doprovodné porosty vodních toků a nádrží, trvalé travní porosty, doprovodná vegetace komunikací, rozptýlená dřevinná vegetace, veřejná a vyhrazená zeleň) většinou příznivě ovlivňují celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

Zvláště významná společenstva vytvářejí zákonem chráněnou kostru ekologické stability.

Důležité je však také zachování dalších lokalit s trvalou vegetací, neboť mají nezastupitelné v krajině místo, kde plní řadu důležitých přirozených funkcí (vodohospodářskou, hygienickou, půdoochrannou, estetickou apod.).

Aktuální stav vegetace je oproti původnímu přírodnímu stavu značně odlišný. Podíl ploch s trvalou vegetací je celkově velice nízký (cca 10% rozlohy katastru). Nevýhodou je navíc značně nerovnoměrné rozložení těchto ploch a z ekologického hlediska též často nízká kvalita.

Veškeré lesní porosty katastru jsou soustředěny v blízkosti obce. Jde o navzájem izolované porosty, soustředěné v těsné blízkosti obce. Nacházejí se v místech zemědělsky těžko využitelných (ve stržích a příkrých svazích údolí).

Dřevinná skladba je relativně málo proměnlivá. Obvykle dominuje ekologicky naprosto nevhodný a nežádoucí akát. V některých porostech je hojně zastoupená borovice. Řídce se objevují smrky. Z domácích listnatých dřevin tvoří místy významnější příměs duby (letní i

zimní), javory, jasany, lípy a habry. Nadměrné zastoupení akátu a jehličnanů neodpovídající přirozeným stanovištním podmínkám snižuje celkovou ekologickou hodnotu lesa a vede k degradaci některých jeho přirozených funkcí (zejména půdoochranné a vodohospodářské). Ekologicky nejcennější partie lesních porostů byly zařazeny do kostry ekologické stability.

Plošně málo významné jsou zahrady a sady, tvořící přechod mezi zastavěnou částí obce a volnou krajinou. Ekologicky cenné jsou zejména extenzivně využívané sady s kvalitním bylinným patrem.

Důležitou ekostabilizující roli v krajině obvykle hrají vodní toky s doprovodnými porosty. V řešeném území nachází pouze úsek Hajanského potoka na východní hranici katastru. Upravený tok je lemován kulturní loukou, ruderalizovanými doprovodnými porosty s převahou vrb a kultivarů topolů. Tato část byla zařazena do kostry ekologické stability. Pro účely obnovy harmonické kulturní krajiny je bude třeba řešit zatrubnění, nedostatek vody, znečištění splašky.

Mezi **trvalé travní porosty** řadíme louky, pastviny a nejrůznější typy travobylinných lad (od ruderálních s plevelnou vegetací až po přirozená stepní společenstva). V hajanském katastru nemají plošně velký význam, zastoupeny jsou zejména jako podrost extenzivních sadů a jako ladní společenstva mezi.

Doprovodná vegetace komunikací (silnic a cest) je reprezentována především travobylinnými pásy s různým stupněm zaplevelení. Místa jsou vysázeny ovocné dřeviny. Esteticky významná je švestková a třešňová alej podél polní cesty na jih od obce. Silnice do Ořechova je v západní části katastru lemována náletem dřevin (akát, jasan aj.), kterému vévodí tři mohutné vysázené lípy.

Rozptýlenou dřevinnou vegetací v krajině rozumíme dřevinnou vegetaci, rostoucí volně mimo lesní půdu a mimo liniové doprovodné porosty vodních toků a ploch a komunikací. Přísluší sem různé polní remízky, účelové výsadby a náletové porosty dřevin v krajině (na mezích, terasách, ve stržích apod.). V řešeném území jsou společenstva nelesní dřevinné vegetace reprezentována především porosty dochovaných mezí při severním a jižním okraji katastru. Většina těchto porostů se vyznačuje pestrou dřevinnou skladbou s dominancí náletových dřevin (zejména bezu, trnky, šípku, hlohu, akátu aj.). Nej kvalitnější plocha této vegetace byla zařazena do kostry ekologické stability zemědělské krajiny.

Přehled ekologicky významných krajinných segmentů:

1) Maděřany

Výrazná stabilizovaná strž severozápadně od obce. Strž je zalesněná smíšeným porostem s pestrou, místo od místa proměnlivou dřevinnou skladbou. Dominujícími dřevinami jsou buď akát nebo borovice, významnou příměs tvoří duby, jasany, javory, lípy, habry, smrky aj. V keřovém patře převládá bez černý. Bylinné patro je druhově chudé. Významné hnízdiště ptactva a útočiště polní zvěře. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

2) U hrobky (U kaple)

Dno a přilehlý, celkově severně orientovaný svah údolí občasného vodního toku západně od obce. Dno údolí je zalesněno od západu porostem jasanu a javoru s příměsí dalších dřevin. Ve východní části se v porostu výrazněji uplatňují smrky, akáty, jasanojavory a v podrostu bez černý. Svah pokrývají smíšené lesní porosty, převážně s dominancí borovice nebo akátu. Na svahových hřebících je významně zastoupen původní dub zimní, ve svahových depresích zase lípa. V menší míře se objevují i jiné dřeviny. Významné hnízdiště ptactva a útočiště polní zvěře. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

3) Hajanský potok

Úzká údolní niva s občasným vodním tokem východně až severovýchodně od obce. Potok má částečně přirozené, částečně mírně regulované koryto, lemované souvislým břehovým až lužním porostem s převahou topolových kultivarů a vrb, s příměsí akátů, jasanů, olší.

Keřové patro tvoří především bez černý, líska a brslen evropský. Bylinný podrost tvoří typické druhy potočních niv (kopřiva, plicník, orsej atd.). Hnízdiště ptactva. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

4) Zastřelená

K severu orientovaná výrazná mez v jižní části katastru. Mez je převážně zarostlá keři hlohu, šípku, trnky, bezu aj. Na malých polankách se dochovaly některé vzácnější teplomilné rostlinné druhy. Východní část je postižená silnou eutrofizací a následným znehodnocením společenstev. Významné útočiště ptactva a drobné polní zvěře. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

5) Zámecký park

Mírně k jihu až jihovýchodu ukloněný svah u zámku v západní části obce. Ve svahu se nachází neudržovaný, volně krajinářsky založený park s dendrologicky nesmírně cennými exempláři mohutných stromů (zejména javorů a lip). V podrostu je hojně rozšířen bez černý. Bylinné patro odpovídá takřka lesnímu charakteru lokality. Významné hnízdiště ptactva. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

POPIS STRUKTUR ÚSES

Nadregionální a regionální ÚSES

Základním vstupním podkladem pro zpracování plánu L-ÚSES je „Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability ČR“ vydaný MMP a MŽP ČR v roce 1996 jako závazný územně-technický podklad (ÚTP) Ten poskytuje přehled o lokalizaci biocenter nadregionálního a regionálního významu a jejich propojení biokoridory téhož významu a vymezuje jejich ochranná pásma.

Do řešeného území podle platných podkladů nezasahuje žádný prvek NR ÚSES. Nejbližší struktury regionálního ÚSES se nacházejí na k.ú. Želešice. Územní plán této obce s jejich vymístěním na k.ú. Hajany nepočítá.

Výklad použitých zkratk a pojmů

ÚSES – územní systém ekologické stability

ES – ekologická stabilita vyjadřuje stav přírodních složek prostředí, především společenstev živých organismů schopných plně a trvale udržitelným způsobem využívat přírodní zdroje daného místa (biotopu) a schopných odolávat nepříznivým vlivům prostředí a vlivům lidské činnosti. Jako nejvyšší je hodnocena stabilita původních přirozených společenstev v nezměněném prostředí. Nejnižší ES mají části území bez původní vegetace, zastavěné, zbavené života nad zemí, na jejím povrchu i pod ním.

EVSK – ekologicky významný segment krajiny je část území s podstatným podílem společenstev blízkých původním (s relativně vyšší biodiverzitou než má biota v okolí).

Tyto části území pozitivně ovlivňují ekologickou stabilitu území a jsou pro účely tvorby ÚSES začleněny do kostry ekologické stability.

KES – koeficient ekologické stability vyjadřuje podíl společenstev schopných trvale plnohodnotného života a vývoje, zachování co největšího podílu dědičných informací jednotlivých druhů ve společenstvech odpovídajících daným (původním) podmínkám

VKP – významný krajinný prvek je část území určující jedinečnou hodnotu a podobu území (krajiny) Z hlediska potřeby ochrany přírody jde o prvky odpovídající původním přírodním podmínkám místa, z hlediska potřeby zachování krajinného rázu jde o prvky odpovídající žádoucí podobě kulturní krajiny.

STG – skupina typů geobiocénů je označení pro soubor společenstev organismů (biocénů) odpovídající přírodním podmínkám na daném stanovišti (na daném místě Země).

SE - společenstva plevelů na orné půdě

KU - kultivované porosty - okrasné (zahrady, parky, doprovodná zeleň cest, toků,..)
- užitkové (zemědělské, ovocnářské, lesní, ...)

RU - ruderalní porosty na půdách se zvýšeným (nepůvodním) množstvím dusíku

KR - keřové porosty

MT - luční porosty na nezamokřených půdách

Druhy dřevin jsou v textu uvedeny zkratkou podle metodiky ochrannářského mapování AOPK.

Obecné požadavky na vymezení prvků ÚSES dle platné metodiky:

Minimální parametry skladebních částí ÚSES (výměna biocenter, délka a šířka biokoridorů) jsou:

biocentrum regionálního významu (RBC)

pro lesní společenstva 3. a 4. vegetačního stupně:

minimální velikost je 20 ha, u oligotrofních stanovišť až 15 ha, se 40 ha je nutno počítat při holosečném způsobu hospodaření.

biokoridor regionálního významu – složený (RBK)

Celková délka složeného biokoridoru od jednoho regionálního biocentra k druhému je maximálně 8 000 m za předpokladu alespoň jedenácti vložených lokálních biocenter

biokoridor regionálního významu – jednoduchý (RBK)

lesní společenstva:

Maximální délka je 700 m, přerušení bezlesím je možné do 150 m (ovšem za předpokladu, že bude biokoridor pokračovat minimálně v parametrech lokálních). Minimální šířka je 40 m.

biocentrum lokálního významu (LBC)

lesní společenstva:

Minimální velikost je 3 ha, za předpokladu že jde o kruhový tvar. U všech tvarů lokálních biocenter je třeba dbát, aby minimální plocha pravého lesního prostředí v biocentru byla 1 ha.

V případě, že na plochách biocenter budou porosty obnovovány holosečným způsobem, je nutné vymezit minimální plochu lokálního biocentra na 6 ha.

biokoridor lokálního významu (LBK)

lesní společenstva:

Maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušení je na 15 m; pro společenstva kombinovaná – přerušení je maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou plochou, 80 m při přerušení ornou půdou, 100 m při ostatních kulturách.

Lokální systém ekologické stability (L-ÚSES)

Byl vymezen podle předaných platných podkladů a podle výsledků vlastního průzkumu a hodnocení současného využívání území a z výsledků rozboru dat získaných v předchozí etapě prací. Lokalizace prvků L-ÚSES byla v obvodu KPÚ upřesněna v průběhu prací podle záměrů obce a podle aktuálního hodnocení území. Popis prvků je převzat z generelu L ÚSES.

POPIS SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ (PRVKŮ) ÚSES

Je členěn podle významu prvků. Každý prvek nese označení podle místních názvů (podle generelu L ÚSES), případně podle názvů tratí a lokalit do kterých byly dané prvky přesunuty.

Mimimální výměra lokálních biocenter je podle metodiky 3 ha a může být zvětšena.

Mimimální délka lokálních biokoridorů je podle metodiky 2 km a nemůže být zvětšena.

Biogeografické údaje (bioregiony, vegetační stupeň, STG)
Jsou identifikovány podle publikace Biogeografické členění ČR (M. Culek, 1996)

Předmět ochrany, omezení využití

Předmětem ochrany je vybraná část území se stanovištními podmínkami umožňujícími zachování a rozvoj existujících přirozených a přijatelných náhradních nebo uměle vytvořených odpovídajících společenstev živých organismů (rostlin, živočichů,...).

Plochy vyčleněné pro plnění funkcí ÚSES (biocentra, biokoridory, IP) jsou předmětem ochrany ve veřejném zájmu podle zákona č. 114/92 v platném znění.(dále jen zákona). Vlastníci a uživatelé dotčených pozemků jsou povinni chránit části ÚSES které jsou na těchto pozemcích vymezeny (podle §4 zákona).

Zásady začlenění, zakládání, obnova, péče ochrana prvků ÚSES

Poloha prvků ÚSES (vymezení konkrétních pozemků pro biocentra a biokoridory) může být oproti generelu pozměněna s ohledem na stávající vedení inženýrských sítí, vodohospodářské objekty a zařízení a jejich ochranná pásma výhradně se souhlasem orgánu ochrany přírody a podle doporučení autora generelu (okresního generelu, plánů ÚSES v dotčených k.ú.).

Dodatečně do ploch určených k plnění funkcí ÚSES nesmí být umístěovány žádné další stavby a zařízení ani vedení inž. sítí. Také do nich nemají zasahovat ochranná pásma staveb a inž. sítí omezující možnost výsadby, normální růst a zachování porostů. Sousedící pozemky nemohou být užívány tak, aby vzniklo riziko poškození organismů, půdy, vzduchu a vody a aby byly nad únosnou míru ztěžovány podmínky pro život a vývoj společenstev a jednotlivých organismů v daném prvku ÚSES (zastínění stavbami, hluk, znečištění, nežádoucí zásahy do vodního režimu,...).

Pokud je součástí prvku ÚSES pozemek s trvalým travním nebo dřevinným porostem (louky, krajinná zeleň, les), nesmí být stav a skladba porostů měněna plošnou likvidací porostů (rozoráním, holosečí,..) ani zaváděním nepůvodních kultivarů rostlin a živočichů. Přípustné a žádoucí jsou pěstební zásahy směřující ke zvyšování druhové pestrosti ve prospěch původních druhů dle STG, rozrůznění věkové skladby a prostorové členitosti porostů.

Před zahájením úprav provést podrobný biologický průzkum, inventarizaci dřevin, navrhnout výchovné zásahy včetně stimulace rozvoje původní bioty), dosadit chybějící rostliny. Posoudit

stav a kvalitu společenstev (využít dostupné informace obce, orgánů ochrany přírody a krajiny, doplnit chybějící) a navrhnout opatření, která povedou k zachování a obnově bioty dané škály biotopů.

Zajistit ochranu krajinného obrazu (zachovat, uvolnit průhledy do krajiny a uvolnit prostor pro významné stromy.

Usměrnit přístup a průchod biocentrem. Navázat na rekreačně a naučně významné trasy a zařízení.

Zajistit soulad záměrů ochrany krajiny a přírody s ostatními záměry obce a státu při řešení úprav biocentra, to znamená zajistit kvalifikované zpracování potřebných podkladů pro provedení krajinářských úprav u projektanta – architekta autorizovaného pro obory zahradní a krajinářská tvorba a ÚSES.

BC 01 Na Maděranech

Toto biocentrum je závazně a jednoznačně vymezeno:

- a) na ploše krajinné zeleně jako po přestavbě a doplnění funkční
- b) na orné půdě bez odpovídajících dřevinných a bylinných společenstev jako navržené

Celková cílová výměra:	3,00 ha
Fyziotypy aktuální vegetace:	SE, KR, KU, RU
STG	2B2-3
Stupeň ekologické stability	1 (pole), 2-3 (nepůvodní dřevinné porosty)
Způsob využití, druh pozemku	orná půda, ostatní plocha (kraj. zeleň)
Ochrana	stávající porosty EVSK, VKP ze zákona ZPF (orná půda)
Navrhovaná změna	ostatní plocha, VKP
doplnění porostů dle STG	

Popis současného stavu

Agrocenózy na orné půdě doprovázené společenstvy plevelů, Neudržovaný (ruderalizovaný) porost s nálety dřevin (ak, jv, lp, bč, ší, hl, tř, oř). Významné útočiště ptactva a drobné polní zvěře.

Návrh opatření

Na orné půdě nově založit jako základ trvale (dlouhodobě) prostorově a věkově členitého porostu malé skupiny stromů v souvislých keřových pásech na zatravněné ploše se zachováním volných ploch pro další generaci dřevin. Výběr druhů dřevin dle STG, bylinné patro (kosená trávník) jako dočasný kryt půdy a jako ochranu proti zaplevelení. Mulčem dočasně omezit růst bylin (plevelů) pod vysazenými dřevinami

Ve stávajícím dřevinném porostu likvidovat neofyty, ruderální a nebezpečné porosty, z náletů uvolnit perspektivní semenné autochtonní jedince, ostatní porosty doplnit, výběr druhů dle STG.

VKP 01 - Maděraný

Tento prvek tvoří část lokálního biokoridoru mezi BK2 a BK5. Velikostí (4,88 ha) odpovídá lokálnímu biocentru. Je částečně funkčním prvkem.

Délka úseku:	0,03 km
Fyziotypy aktuální vegetace:	KR, KU, RU
STG	2B3, (2AB3)
Stupeň ekologické stability	2-3 (nepůvodní dřevinné porosty)

Způsob využití, druh pozemku	les (PUPFL), ostatní plocha (kraj. zeleň)
Ochrana	stávající porosty EVSK, VKP ze zákona
Navrhovaná změna	ostatní plocha
doplnění porostů dle STG	

Popis současného stavu

Výrazná stabilizovaná strž severozápadně od obce. Strž je zalesněná smíšeným porostem s pestrá dřevinnou skladbou. Dominujícími dřevinami jsou buď akát nebo borovice, významnou příměs tvoří duby, jasan, javory, lípy, habry, smrky aj. V keřovém patře převládá bez černý. Bylinné patro je druhově chudé. Významné hnízdiště ptactva a útočiště polní zvěře. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

Návrh opatření

Ve stávajícím dřevinném porostu likvidovat neofyty, ruderalní a nebezpečné porosty, z náletů uvolnit perspektivní semenné autochtonní jedince, ostatní porosty doplnit, výběr druhů dle STG.

VKP 02 - U hrobky (U kaple)

Tvoří segment lokálního biokoridoru mezi BK3 a BK4. Velikostí (3,0 ha) odpovídá lokálnímu biocentru. Je částečně funkčním prvkem. Stávající lesní porost byl z části smýcen a bude doplněn podle LHP. Jde o součást historické krajinářské kompozice navazující na zámecký park a zahrady.

Délka úseku:	0,410 km
Fyziotypy aktuální vegetace:	KR, KU, RU
STG	2B3, (2BC3)
Stupeň ekologické stability	2-3 (nepůvodní dřevinné porosty)
Způsob využití, druh pozemku	les (PUPFL),
Ochrana	stávající porosty EVSK, VKP ze zákona
Navrhovaná změna	les (PUPFL), ostatní plocha (kraj. zeleň)
doplnění porostů dle STG	

Popis současného stavu

Severně orientovaný svah, údolí občasného vodního toku. Dno údolí je zalesněno od západu porostem jasanu a javoru s příměsí dalších dřevin. Ve východní části smrky, akáty, jasanovosty a v podrostu bez černý. Svah pokrývají smíšené lesní porosty, převážně s dominancí borovice nebo akátu. Na svahových hřbítcích je významně zastoupen původní dub zimní, ve svahových depresích zase lípa. V menší míře se objevují i jiné dřeviny. Významné hnízdiště ptactva a útočiště polní zvěře. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

Návrh opatření

Ve stávajícím dřevinném porostu likvidovat neofyty, ruderalní a nebezpečné porosty, z náletů uvolnit perspektivní semenné autochtonní jedince, ostatní porosty doplnit, výběr druhů dle STG.

BK 01

Tento biokoridor je závazně a jednoznačně vymezen na ploše krajinné zeleně (VKP ze zákona) jako po přestavbě a doplnění funkční

Délka úseku:	0,25 km
Fyziotypy aktuální vegetace:	KR, KU, RU
STG	2B3, (2AB3)
Stupeň ekologické stability	2-3 (nepůvodní dřevinné porosty)
Způsob využití, druh pozemku	orná půda, ostatní plocha (kraj. zeleň)

Ochrana stávající porosty EVSK, VKP ze zákona
Navrhovaná změna ostatní plocha
doplnění porostů dle STG

Popis současného stavu

Neudržovaný (ruderalizovaný) porost s nálety dřevin (ak, jv, lp, bč, ší, tř, oř).

Návrh opatření

Ve stávajícím dřevinném porostu likvidovat neofyty, ruderalní a nebezpečné porosty, z náletů uvolnit perspektivní semenné autochtonní jedince, ostatní porosty doplnit, výběr druhů dle STG.

BK 02

Tento biokoridor je závazně a jednoznačně vymezen na ploše pole jako navržený.

Délka úseku: 0,315 km
Fyziotypy aktuální vegetace: KU, RU, SE
STG 2B2-3
Stupeň ekologické stability 1 (pole se společenstvy plevelů)
Způsob využití, druh pozemku orná půda
Ochrana ZPF (orná půda)
Navrhovaná změna ostatní plocha, krajinná zeleň

Popis současného stavu

Agrocenózy na orné půdě doprovázené společenstvy plevelů,

Návrh opatření

Založit trávník, vysadit dřevinné porosty dle STG, řešit jako základ trvale (dlouhodobě) prostorově a věkově členitého porostu malé skupiny stromů v souvislých keřových pásech na zatravněné ploše se zachováním volných ploch pro další generaci dřevin. Výběr druhů dřevin dle STG, bylinné patro (kosená trávník) jako dočasný kryt půdy a jako ochranu proti zaplevelení. Mulčem dočasně omezit růst bylin (plevelů) pod vysazenými dřevinami

BK 03

Tento biokoridor je závazně a jednoznačně vymezen na ploše pole jako navržený.

Délka úseku: 0,740 km
Fyziotypy aktuální vegetace: KU, RU, SE
STG 2B3, (2BD3)
Stupeň ekologické stability 1 (pole se společenstvy plevelů)
Způsob využití, druh pozemku orná půda
Ochrana ZPF (orná půda)
Navrhovaná změna ostatní plocha, krajinná zeleň

Popis současného stavu

Agrocenózy na orné půdě doprovázené společenstvy plevelů,

Návrh opatření

Založit trávník, vysadit dřevinné porosty dle STG, řešit jako základ trvale (dlouhodobě) prostorově a věkově členitého porostu malé skupiny stromů v souvislých keřových pásech na zatravněné ploše se zachováním volných ploch pro další generaci dřevin. Výběr druhů dřevin

dle STG, bylinné patro (kosená trávník) jako dočasný kryt půdy a jako ochranu proti zaplevelení. Mulčem dočasně omezit růst bylin (plevelů) pod vysazenými dřevinami

BK 04

Tento biokoridor je závazně a jednoznačně vymezen na ploše luk, sadů a krajinné zeleně (VKP ze zákona) jako po přestavbě a doplnění funkční

Délka úseku:	0,270 km
Fyziotypy aktuální vegetace:	MT, KR, KU, RU
STG	2B3
Stupeň ekologické stability	2-3 (louky, nepůvodní dřevinné porosty)
Způsob využití, druh pozemku	louka, sad, ostatní plocha (kraj. zeleň)
Ochrana	stávající dřevinné porosty EVSK, VKP ze zákona
	ZPF (louka, sad)
Navrhovaná změna doplnění porostů dle STG	ostatní plocha

Popis současného stavu

Trvalé travní porosty v sadech a na mezi u silnice, zbytky řad ovocných stromů (aleje), neudržovaný (ruderalizovaný) porost s nálety dřevin (ak, jv, lp, bč, ší, tř, oř).

Návrh opatření

Udržovat stávající podíl luk, ve stávajícím dřevinném porostu likvidovat neofyty, ruderalní a nebezpečné porosty, z náletů uvolnit perspektivní semenné autochtonní jedince, ostatní porosty doplnit, výběr druhů dle STG.

BK 05

Tento biokoridor je závazně a jednoznačně vymezen na ploše pole jako navržený.

Délka úseku:	0,350 km
Fyziotypy aktuální vegetace:	KU, RU, SE
STG	2B2-3
Stupeň ekologické stability	1 (pole se společenstvy plevelů)
Způsob využití, druh pozemku	orná půda
Ochrana	ZPF (orná půda)
Navrhovaná změna	ostatní plocha, krajinná zeleň

Popis současného stavu

Agrocenózy na orné půdě doprovázené společenstvy plevelů,

Návrh opatření

Založit trávník, vysadit dřevinné porosty dle STG, řešit jako základ trvale (dlouhodobě) prostorově a věkově členitého porostu malé skupiny stromů v souvislých keřových pásech na zatravněné ploše se zachováním volných ploch pro další generaci dřevin. Výběr druhů dřevin dle STG, bylinné patro (kosená trávník) jako dočasný kryt půdy a jako ochranu proti zaplevelení. Mulčem dočasně omezit růst bylin (plevelů) pod vysazenými dřevinami

INTERAKČNÍ PRVKY

Liniové interakční prvky

IP aleje (doprovodné porosty komunikací)

Stávající

jsou dochovány jedno a dvouřadé aleje stárnoucích ovocných stromů, u dalších jsou zbytky alejí nebo porosty tvořené nálety ostatních dřevin, většina cest je bez alejí.

Navržené

Jako součást stavby a obnovy polních cest je třeba obnovit i aleje. Výběr a uspořádání dřevin bude nutno upřesnit dle odborného projektu.

Porosty u polních cest je třeba upravit tak, aby nebránily v bezpečném provozu na komunikacích a aby byla zachována jejich hodnota pro faunu od hmyzu po ptáky.

U přeložky silnice by měly být dosazeny přednostně okrasné dřeviny dle platných technických pokynů Ministerstva dopravy a spojů (TP 99) ve skladbě odpovídající STG a míře ohrožení zplodinami provozu a znečištěním posypovými látkami. Jejich údržba a obnova je věcí správy a údržby silnic (SÚS).

U hlavních polních cest je doporučeno vysazovat také aleje vysokokmenných velkokorunných stromů (javor, lípa, jeřáb,...). V ostatních alejích by měly být použity domácí ovocné dřeviny (nejlépe krajové odrůdy).

V okolí návrhové plochy fotovoltaické elektrárny je realizace alejí jako IP podmínkou realizace výstavby.

Plošné interakční prvky

Jde o stávající nelesní dřevinné porosty a cenné skupiny dřevin nezačleněné do ÚSES jako biokoridory a součást biocenter. Jsou to skupiny stromů a keřové porosty na mezích, skalky, remízky a lesíky v k.ú. mimo souvislé plochy lesů. Ve všech případech bude třeba zajistit uvolnění a ošetření cenných dřevin, především stromů a omezení podílu ruderalních druhů jako je akát, bez černý.

IP (VKP) 02 - Hajanský potok

Úzká údolní niva s občasným vodním tokem východně až severovýchodně od obce. Potok má částečně přirozené, částečně mírně regulované koryto, lemované souvislým břehovým až lužním porostem s převahou topolových kultivarů a vrb, s příměsí akátů, jasanů, olší.

Keřové patro tvoří především bez černý, líska a brslen evropský. Bylinný podrost tvoří typické druhy potočních niv (kopřiva, plicník, orsej atd.). Hnízdiště ptactva. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

IP (VKP) 04 - Zastřelená

K severu orientovaná výrazná mez v jižní části katastru. Mez je převážně zarostlá keři hlohu, šípku, trnky, bezu aj. Na malých polankách se dochovaly některé vzácnější teplomilné rostlinné druhy. Východní část je postižená silnou eutrofizací a následným znehodnocením společenstev. Významné útočiště ptactva a drobné polní zvěře. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

IP (VKP) 05 - Zámecký park

Mírně k jihu až jihovýchodu ukloněný svah u zámku v západní části obce. Ve svahu se nachází neudržovaný, volně krajinářsky založený park s dendrologicky nesmírně cennými exempláři mohutných stromů (zejména javorů a lip). V podrostu je hojně rozšířen bez černý. Bylinné patro odpovídá takřka lesnímu charakteru lokality. Významné hnízdiště ptactva. Segment je evidovaný příslušným orgánem ochrany přírody.

Drobné plošné IP

Tyto prvky (IP1, IP6 až IP8) tvoří většinou kompaktní keřové porosty na mezích s malým podílem bylinného porostu nebo převážně náletové porosty stromů s ruderalizovaným keřovým a bylinným podrostem (IP2 až IP5). Navazují na okraje větších ploch lesů nebo člení jednotlivé plochy polí.

Stávající porosty je třeba ošetřovat tak, aby nebránily v hospodářském využívání polních ploch polí a luk a především tak, aby byla zachována jejich hodnota pro faunu od hmyzu po ptáky a drobnou polní zvěř.

C.7 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění, CHLÚ

V řešeném území se nevyskytují.

C.8 Ochrana před povodněmi

Záplavová území nebyla v řešeném území žádným vodohospodářským orgánem vyhlášena. Je dán požadavek udržovat průchodnost všech propustků, mostků a mostů při křížení komunikací s vodotečemi; kde je propustnost ohrožena, je požadováno přistoupit k zabezpečení propustnosti a k rekonstrukci mostních těles, tak, aby byla propustnost stoleté nebo padesátileté vody umožněna, a to v celém průběhu vodoteče.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace a životní prostředí je uvedeno v samostatné dokumentaci - "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí" - Ing. Jana Švábová Nezvalová - září 2009.

Tato dokumentace se zabývá aspekty územního plánu a jeho dopadu na životní prostředí včetně zhodnocení variant koridorů silničního obchvatu obce navrhovaných v konceptu ÚP s tím, že vyhodnocuje jižní variantu obchvatu obce (varianta A) jako vhodnější.

Výsledky "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí" jsou v souladu s navrženým řešením a jsou zapracovány do návrhu územního plánu Hajany - viz kap. B.13

E. Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Zábor půdy z PUPFL:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura			Poznámka
			uvnitř	mimo				
L1	veřejné prostranství	0,10		x	PUPFL			plocha není vymezena jako zastavitelná

Zábor půdy ze ZPF:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
1	bydlení	3,93		x	Orná p.	2.10.10 2.08.50	II IV	
2	bydlení	5,00		x	Orná p.	2.10.10 2.08.40	II IV	
3	bydlení	0,81		x	Orná p.	2.10.10 2.08.50	II IV	
4	rekreace a sport	1,95		x	Orná p.	2.10.10	II	
5	smíšené obytné	0,95		x	Orná p.	2.10.10 2.08.50	II IV	
6	veřejné prostranství	0,35		x	Orná p.	2.10.10	II	
7	veřejné prostranství	0,09		x	Orná p.	2.10.10	II	
8	smíšené výrobní	0,79		x	Orná p.	2.10.10	II	
9	technická infrastruktura	0,18		x	Orná p.	2.10.10 2.08.50	II IV	

Zábor půdy ze ZPF dočasný:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura			Poznámka
			uvnitř	mimo				
10	plochy pro výrobu energie - fotovoltaická elektrárna	3,52		x	Orná p.	2.08.50 2.13.10	IV III	předpokládaná doba záboru 20 let

Celková bilance

Předpokládaný trvalý zábor ZPF:

Návrhové období celkem 14,05 ha

z toho:

Bydlení 9,74 ha

Smíšené obytné 0,95 ha

Smíšené výrobní 0,79 ha

Rekreace a sport 1,95 ha

Veřejná prostranství 0,44 ha

Technická infrastruktura 0,18 ha

Předpokládaný dočasný zábor ZPF:

Plochy pro výrobu energie

- fotovoltaická elektrárna **3,52 ha**

Bilance ploch ZPF, dotčených vymezením plošných návrhových prvků ÚSES:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Kultura	BPEJ	Stupně tříd ochrany	Poznámka
			uvnitř	mimo				
	BC01	1,27		x	Orná p.	2.32.31 2.25.11	IV III	
	BK02	0,46		x	Orná p.	2.10.10 2.32.31	II IV	
	BK03	1,12		x	Orná p.	2.08.50 2.10.10 2.10.00	IV II I	
	BK04	0,10		x	Orná p.	2.08.50	IV	
	BK05	0,51		x	Orná p.	2.32.21 2.10.10	nezařazeno II	

Bilance ploch PUPFL, dotčených vymezením plošných návrhových prvků ÚSES:

Číslo lokality	Funkční využití	Plocha (ha)	Zastavěné území		Poznámka
			uvnitř	mimo	
	BC01	0,15		x	
	BK01	0,68		x	
	BK04	0,27		x	

Celková bilance navržených plošných prvků ÚSES:

Na plochách ZPF celkem	3,46 ha
Na plochách PUPFL celkem	1,10 ha

Zásady záboru ZPF pro funkční plochy ÚP Hajany vyplývající z posouzení SEA :

- minimalizovat trvalé zábery půdy,
- podél zemědělských komunikací v jižní části katastru realizovat výsadbu navrhované doprovodné zeleně za účelem omezení větné i vodní eroze půdy,
- v dohodě s orgánem ochrany půd rozhodnout o využití případných přebytků půd,
- v případě realizace fotovoltaické elektrárny dbát při následných povolenacích řízeních na technické provedení a provozní řád elektrárny tak, aby nedocházelo k instalaci neodstranitelných částí konstrukcí a k velkoplošné aplikaci herbicidů v provozní fázi záměru.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

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.

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z několika hledisek :

- navržené plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území
 - navržené plochy doplňují kompaktní tvar obce
 - navržené plochy odpovídají požadavkům rozvoje obce
 - v k.ú. Hajany nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru
- Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako jednoznačné.

Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území
Pozemky vymezeného předpokládaného záboru ZPF se nacházejí v k.ú. Hajany.

Znázornění průběhu hranic

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány v grafické části územního plánu .
Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území - návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN.

F. Vyhodnocení územního plánu zpracované pořizovatelem

**Textová část zpracovaná pořizovatelem dle §53 (4, 5) zák. č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění**

F.1 Postup při pořízení územního plánu Hajany

Pořizovatelem územního plánu obce Hajany je na žádost obce Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, a to ve smyslu § 6 odst.1 c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Zpracování nového územního plánu Hajany bylo obcí Hajany zadáno společnosti KUBE s.r.o., Vranov 267, 664 32 Vranov, zpracovatel Ing. arch. Barbora Jenčková, ČKA 02872.

O pořízení ÚP Hajany rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu dle §44 a) stavebního zákona dne 10.8.2007. Návrh zadání ÚP Hajany byl projednáván v termínu od 5.11.2008 do 27.2.2009. Návrh zadání ÚP Hajany byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15.11.2008 do 15.12.2008. Zadání ÚP Hajany bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 5.3.2009.

Koncept ÚP byl projednáván s dotčenými orgány ve dnech 7.12.2009 – 15.2.2010, veřejné projednání s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 20.1.2010. Koncept ÚP Hajany byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 28.12.2009 do 28.1.2010. Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Hajany byly schváleny zastupitelstvem obce dne 19.2.2010.

Návrh ÚP Hajany byl zpracován na základě Pokynů pro zpracování návrhu ÚP.

Společné jednání o návrhu územního plánu Hajany s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem, sousedními obcemi, organizacemi a správci sítí proběhlo s odborným výkladem projektanta dne 9.4.2010.

Návrh byl upraven na základě Zprávy o projednání návrhu ÚP Hajany ze dne 10.5.2010 a stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje – OÚPSŘ, sp. zn. S-JMK 68225/2010/OÚPSŘ ze dne 21.5.2010.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Hajany (vyvěšeno od 4.6.2010 do 23.7.2010), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 22.7.2010 ve 14.00 hod. v sále Kulturního domu v Hajanech.

Vzhledem k tomu, že dle § 53 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) došlo na základě veřejného projednání návrhu ÚP Hajany dle rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k podstatné úpravě návrhu územního plánu, konalo se opakované veřejné projednání. Tato úprava návrhu územního plánu

nezasahovala do rozsahu návrhových ploch, do širších územních vztahů, ani do katastrálních území sousedních obcí, a proto nebylo zapotřebí nové projednání ani s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem, sousedními obcemi, organizacemi a správci sítí, ani nové posouzení upraveného návrhu územního plánu krajským úřadem.

Řízení o upraveném návrhu ÚP s novým veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s § 53 odst.2 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické desce své i obce Hajany (vyvěšeno od 4.8.2010 do 21.9.2010), územně plánovací dokumentace byla zpřístupněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.meuslapanice.cz. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 20.9.2010 ve 14.00 hod. v sále Kulturního domu v Hajanech.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Hajany.

F.2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika) schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929/2009 vyplývá, že obec Hajany patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení ÚP Hajany neomezuje budoucí využití dopravních koridorů.

Pro obec Hajany nevyplývá žádný konkrétní požadavek pro řešení územního plánu.

Pro území řešené návrhem ÚP Hajany neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

F.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavěného území

ÚP Hajany je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území a zachování jeho hodnot, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Hlavní architektonickou a urbanistickou hodnotou v území je zámecký areál s parkem a dochovalá ulicová struktura ve středu obce, v níž lze vysledovat historický půdorys (náves). Tyto hodnoty jsou respektovány a zachovány.

Vzhledem k neexistenci územního plánu obce Hajany neměla obec podmínky pro svůj další stavební rozvoj a nárůst obyvatel. Územní plán vymezil nové návrhové plochy zastavitelného

území a plochy přestavby a stanovil podmínky pro jejich využití. Tyto požadavky byly dány obcí Hajany dle reálné možnosti využití návrhových ploch vzhledem k požadavkům občanů a vlastnickým vztahům k pozemkům.

Návrhové plochy se nacházejí převážně v severozápadní části řešeného území. V průběhu pořizování územního plánu bylo uvažováno více i s plochami v jižní části katastru. Vzhledem k tomu, že se v této části jedná o více celistvé území z hlediska zemědělského obhospodařování a tato poloha má méně výhodnou orientaci ke světovým stranám pro bytovou výstavbu, byly ve výsledném řešení navrženy návrhové plochy bydlení a smíšené obytné převážně v severozápadní části katastru. Tato oblast je také výhodnější z hlediska dopravní dostupnosti a existence technických sítí.

F.4 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podstatou udržitelného rozvoje území je naplnění tří základních cílů:

1. Sociální rozvoj, který respektuje potřeby občanů
2. Účinná ochrana životního prostředí a šetrné využívání přírodních zdrojů
3. Udržení vysoké a stabilní úrovně ekonomického růstu a zaměstnanosti

V zadání ÚP Hajany byly stanoveny požadavky na rozvoj území obce, a to vytvořit řešením ÚP podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, t.j.: vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Jsou to podmínky pro:

1) hospodářský rozvoj:

- vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu
- umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch - vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí

2) sociální soudržnost:

- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem a službami
- vymezením ploch pro bydlení podporovat příznivý jev mírně stoupajícího počtu obyvatel; vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny, zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, ale zároveň vytvořit podmínky pro život seniorů
- předpoklad dojížděky za prací mimo obec u části obyvatelstva vyvážit možností bydlení v příznivém a čistém životním prostředí na venkově

3) kvalitní životní podmínky:

- zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj po stránce hygieny životního prostředí
- podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organizmu obce, podporovat systém veřejné integrované dopravy, rozšiřovat a kultivovat veřejná prostranství a plochy sídlištní (parkové) zeleně

V zadání ÚP Hajany byly posouzeny silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby v území, z tohoto rozboru vyplynuly požadavky na řešení:

1) rozvíjet silné stránky území:

- příznivá poloha obce v blízkosti míst pracovních příležitostí s dobrou dopravní dostupností (poblíž brněnské aglomerace)

- zachovalá struktura sídla s historickou dominantou zámku jako urbanistický základ dalšího rozvoje sídla
- dobré napojení obce na dopravní infrastrukturu, krátká dojížděková vzdálenost do krajského města
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi (chybí pouze odkanalizování)
- potenciální plochy pro rozvoj bydlení, podnikání a rekreace, každodenní sportovní vyžití

2) odstranit slabé stránky území:

- vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území v koordinaci s ochranou přírody a krajiny
- zlepšit atraktivitu území pro investory
- zlepšit odtokové poměry v krajině regulací vodního režimu (zlepšení akumulace vody v krajině, hospodaření s dešťovými vodami), minimalizovat negativní účinky vodní eroze, hrozbu lokálních záplav a ohrožení ekonomických hodnot území vhodnými opatřeními (snížení rychlosti, izolační zeleň)

3) využít příležitosti:

- využití dobré geografické polohy obce nabídkou ploch kvalitního bydlení a nabídkou ploch pro rozvoj ekonomických aktivit
- využít příležitost k návrhu veřejných prostranství
- využít příležitost k návrhu obnovy struktury obce s akcentem na historické dominanty
- využít příležitosti pro rozvoj služeb a využití atraktivit v obci i v okolí obce pro zvýšení cestovního ruchu
- využít příležitosti k návrhu řešení tranzitní dopravy v obci

4) potlačit hrozby:

- řešit negativní dopad trvalého nárůstu automobilové dopravy ve středu obce vhodným dopravním řešením
- v případě návrhu ploch pro dopravu poblíž zastavěného území navrhnout kompenzace a opatření na potlačení rizika narušení hygieny prostředí bydlení

V rámci projednání návrhu zadání územního plánu Hajany uplatnil odbor životního prostředí KrÚ Jihomoravského kraje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se zaměřením především na problematiku ochrany ZPF (nároky na trvalý a dočasný zábor, dopady na cestní síť a zpřístupnění pozemků), možné střety s plochami zastavěného území a s rozvojovými plochami, možné vlivy hluku a emisí z dopravy zejména na plochy bydlení a občanského vybavení, dopad na odtokové poměry v území, odvodnění komunikace, vlivy na přírodní složky území (ÚSES, významné krajinné prvky atd.), prostupnost krajiny. Hlavním důvodem tohoto požadavku na zpracování vyhodnocení bylo navržené vymezení koridoru pro přeložku silnice II/152. Vyhodnocení bylo jedním z podkladů pro rozhodování při výběru konečné varianty trasy přeložky silnice II/152.

Na základě stanovisek dotčených orgánů a sousedních obcí i obce Hajany k projednání konceptu ÚP Hajany s ohledem na závěry Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a dle požadavku obce, bylo rozhodnuto, že v návrhu ÚP Hajany do doby vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bude řešeno dopravní řešení bez obchvatu přeložky silnice II/152, komunikace bude ponechána v původní trase.

Součástí konceptu ÚP Hajany byl dokument „Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí - územní plán obce Hajany“ (zpracovatel: Mgr. Jana Švábová Nezvalová, Pavlovova 19, 568 02 Svitavy, září 2009). Zpracovatel Posouzení vlivu ÚP na životní prostředí dospěl k závěru, že při respektování uvedených podmínek, doporučení a výběru variant pro realizaci

koncepte za podmínky, že bude udělen souhlas příslušného úřadu s odnětím ploch ze ZPF, ÚPO Hajany nevyvolá závažné střety s ochrannou životního prostředí a veřejného zdraví. V této dokumentaci byla vyhodnocena jižní varianta přeložky silnice II/152 jako vhodnější.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb. a podle ustanovení § 48 odst. 3 stavebního zákona souhlasné stanovisko ke Konceptu územního plánu Hajany za splnění následující podmínky: Do územního plánu budou zapracována navržená opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí, která jsou uvedena v 7. kapitole dokumentu „Územní plán obce Hajany, Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí“ (zpracovatel - autorizovaná osoba Mgr. Jana Švábová Nezvalová, září 2009). Tato navržená opatření byla do návrhu ÚP Hajany zapracována.

F.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání je konstatováno, že ÚP Hajany je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

F.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z územně plánovací dokumentace a z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke konceptu i návrhu ÚP vyplývá, že ÚP Hajany je řešen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

F.6.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, stanovisky ostatních organizací a správců sítí, ke konceptu ÚP Hajany

Ve stanoveném termínu byla doručena stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: KrÚ JMK – OÚPSŘ; MÚ Šlapanice – OŽP, KHS JMK; MZP ČR; Obvodní báňský úřad; MZ ČR – Pozemkový úřad; CDV Brno; MPO ČR; ŘSD ČR; SŽDC, s.o. ; SŽDC s.o., Brno; ČD a.s. Praha; Povodí Moravy s.p. Brno; ČEPS a.s. Praha; MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou; SELF servis s.r.o.; Brno; RWE Transgas Net Praha; VAS Brno; Zemědělská vodohosp.správa Brno. Podstatné připomínky byly projednány a zapracovány do Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Hajany, odsouhlasených zastupitelstvem obce dne 19.2.2010.

F.6.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, stanoviskem krajského úřadu, stanovisky ostatních organizací a správců sítí, popřípadě s výsledkem řešení rozporů k návrhu ÚP Hajany

Ve stanoveném termínu byla doručena stanoviska dotčených orgánů, krajského úřadu a vyjádření organizací a správců sítí: KrÚ JMK – OÚPSŘ; MÚ Šlapanice – OŽP; MÚ Šlapanice – OV, OÚPPP; KHS JMK; MŽP ČR; Obvodní báňský úřad; Hasičský záchranný sbor JMK; Vojenská ubytovací a stavební správa, Brno; MZ ČR – Pozemkový úřad; CDV Brno; MPO ČR; SEI ČR Brno; Úřad pro civilní letectví ČR; ŘSD ČR; SŽDC, s.o., Brno; ČD a.s. Praha; Povodí Moravy s.p. Brno; ČEPS a.s. Praha; ČEZ Distribuce a.s. Děčín; MERO ČR, a.s., Kralupy nad Vltavou; SELF servis s.r.o., Brno; Lesy ČR Brno; VAS Brno; NET4GAS Praha; NPÚ Brno. Podstatné připomínky byly projednány a zapracovány do návrhu územního plánu Hajany pro veřejné projednání a opakované veřejné projednání. Rozpory řešeny nebyly.

F.7 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek

F.7.1 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek – koncept – veřejné projednání 20.1.2010

K projednávanému Konceptu ÚP Hajany byly občany vneseny následující námitky a připomínky, ke kterým schválilo ZO Hajany na svém 20. Veřejném zasedání ZO Hajany dne 15.2.2010 následující opatření:

Obsah 14 námitek a připomínek

Stanovisko obce

Námitka č.1

35. Bohunka Kolbertová, nar. 6.9.1950, Hajany 27, 664 43 Želešice

1. Připomínající je vlastníkem pozemku parc.č.1 118 k.ú.Hajany
2. Plocha pozemku p.č. 1118 se nachází v jižní části a navazuje přímo na zastavěné území obytné zóny obce Hajany
3. Inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku
4. Koncept návrhu územního plánu neřeší variantu katastrálního území určeného pro zástavbu k bydlení v případě, že nebude schválena jižní varianta obchvatu obce. Připomínající žádá, aby celá plocha jejího pozemku případně jeho část byla zařazena do upraveného konceptu územního plánu obce Hajany jako plocha s využitím SO-plocha smíšená obytná, případně jako plocha SV - plocha smíšená výrobní.
5. Připomínající namítá, že biokoridor, který je zakreslen v konceptu územního plánu na ploše pozemku ve vlastnictví připomínající je umístěn přímo do ochranného pásma vysokého napětí.

Vzato na vědomí.

*Požadavek je mimo
rozvojové plochy schválené
Zadáním ÚP a tedy nebude
do návrhu ÚP zařazen.*

*Vedení VN lze nad
biokoridory vést.*

6. Zpracovatel se v textové části návrhu konceptu územního plánu odvolává na Výstavbu a rozvoj obce všemi směry, ale přitom je výstavba plánována pouze dvěma směry - východ a západ. Směrem na západ se jedná v návrhu konceptu o menší plochy ve vlastnictví fyzických osob, u kterých nejsou vyřešena komunikační propojení v odpovídající šířce. Vzhledem k vlastnickým vztahům by vykoupení pozemků od fyzických osob a jejich bylo časově náročné. Naopak v případě schválení severní varianty obchvatu obce se jeví plocha pozemku připomínající jako ideální pro okamžitou možnost zástavby jako plochy s využitím“SO - smíšená obytná” popřípadě ..“SV-plocha smíšená výrobní”.

*Koncept ÚP řeší rozvojové
plochy schválené Zadáním
ÚP. Informace o rozvoji
"všemi směry" bude v
návrhu ÚP upřesněna.*

7. Jižní varianta navrženého obchvatu obce Hajany není akceptovatelná obcí Ořechov a z toho důvodu lze celou plochu pozemku ve vlastnictví připomínající parc. p.č.1 118 jakož i plochy přilehlé okamžitě využít k výstavbě a tím i rozvoji obce.

viz. bod.3.

8. Výstavbou na ploše pozemku p.č.1 118 i na pozemcích přilehlých by byl vyřešen problém erozí půdy v této lokalitě obce, neboť vznikne zábrana proti stávajícímu splavování zeminy do obce při prudkých deštích.

*Protierozní opatření bude
řešit návrh ÚP*

9. Plocha pozemku ve vlastnictví připomínající stejně jako i přilehlé pozemky se snaží jejich vlastníci již 5 let začlenit do územního plánu Rozvoje obce Hajany. Ministerstvo životního prostředí i další instituce, které povolují výstavbu, nemají nic proti výstavbě na tomto pozemku a pozemcích přilehlých.

Vzato na vědomí

Stanovisko pořizovatele – rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce je požadavek mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP Hajany. Protierozní opatření bude řešit návrh ÚP. Vedení VN není v rozporu s návrhem trasy biokoridoru.

Připomínka č.2

36. Miroslav Smejkal, Langrova 9, 627 00 Brno

Jako spoluvlastník pozemku a stavby parcelní číslo 193 a pozemků parcelní číslo 192 a 1014 k.ú Hajany podávám námítky a připomínky a požadavky k ÚP Hajany.

Vzato na vědomí

1. Zamezit zaplavování pozemku parcela 140/1 k.ú. Hajany vlastnické právo obec Hajany jako druh pozemku ostatní plocha pod garážemi, který zasahuje ke zdím našich a sousedních nemovitostí a tyto poškozují, nyní navrhován jako veřejné prostranství.

Protierozní opatření v této oblasti prověřit návrh ÚP

2. Zamezit poškozování naší nemovitostí provozem na parcele 140/1 k.ú. Hajany jako druh pozemku ostatní plocha, pod garážemi, který je nyní navrhován jako veřejné prostranství. Požadují, aby vlastník parcely 140/1 dle platných zákonů Občanského a Stavebního zákona upravil provedení parcely nyní navrhované jako veřejné prostranství, protože hrozí vážné ohrožení nemovitostí, které jsou dlouhodobě poškozovány provozem na uváděné parcele, vážné ohrožení, nemovitostí pozemků, osob a dalších věcí při větším dešti a možné záplavě, při současném pohybu vozidel, osob a dětí vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hrozící škody. Nejlevnější je změnit nynější mělkou rýhu a místo ní vybudovat betonovou vpust' přes celou šířku cesty, tuto zakrýt roštem, propojit s vedle tekoucím zakrytým Hajanským potokem./Uvádím jako jedno z mnoha možných řešení/. Zamezit otáčení a parkování nákladních automobilů a kamionů vhodnými dopravními značkami, tak aby obecní parcela sloužila jako příjezdová cesta k nemovitostem. Jednoznačným způsobem označit cestu, na parcele, která je zakreslena na katastrální mapě, tuto doplnit zakreslením o příjezdovou cestu k nemovitostem, zajistit, aby vozidla po této cestě jezdila, tuto zpevnit tak , aby vozidla mohla tuto cestu celoročně užívat. K naší nemovitosti požadují cestu ke stávajícím vratům, příjezdovou cestu k velkému hostinskému sklepu a na zahradu, která nám byla zlikvidována a na místě byly postaveny garáže. Zachovat možnost zásobování obchodní části z boku, bude-li to v budoucnu potřebné.

Konkrétní opatření ke stavbám a vztahujícím se provozu je mimo rámec řešení územního plánu a náleží do stavebního řízení. Stávající vjezdy do nemovitosti zůstávají zachovány.

3. Zamezit poškozování kříže, který je památkově chráněným křížem a který je dlouhodobě zaplavován vodou a bahnem z výše položených polí, po provedené výstavbě garáží. Spodní část kříže je celý pod naplavenou hlinou, jeho první stupeň je částečně pod naplavenou hlinou.

Nepřísluší do řešení v územním plánu.

4. Dořešit chodník před domem Hajany 31 propojení chodníku s chodníkem ve spodní části obce včetně nápojem cesty, která je zakreslena v katastru nemovitosti jako cesta, která má sloužit uživatelům garáží a jako příjezdová cesta k nemovitostem, na silnici 152. Cesta je vedena přes pozemek, který je nyní navrhován jako veřejné prostranství.

Pěší doprava je součástí návrhu ÚP

5. Umístění popelnic.

Umístění popelnic v těsné blízkosti domu nesouhlasím.

Vzato na vědomí

6. Z navrhované kanalizace nelze posoudit kde budou vpustě a co kde bude možno připojit. Navrhovanou stoku na našem pozemku lze realizovat za předpokladu, že nebudou žádným způsobem ovlivněny, nebo narušeny naše stávající stavby předpokládanou stokou. Dále že budeme moci napojit do stoky spádovou splaškovou a dešťovou vodu, že bude součástí plánů kanalizace zachycení vody ze svodů dešťové vody ze střech v prostoru navrhovaného veřejného prostranství vedle našeho domu a že bude řešeno zachycení spádové vody z výše položených polí z prostoru garáží. Dále, že bude možno vybudovat v místě předpokládanou cestu k velkému hostinskému sklepu a na zahradu.

Konkrétní opatření ke stavbám je mimo rámec řešení územního plánu a náleží do stavebního řízení.

7. Dále je v územním plánu potřeba určit místa pro výstavbu garáží mimo naše nemovitosti. V obci Hajany parkuje větší množství vozidel běžně na chodníku a je více zájemců o postavení garáže. Umožnit postavení garáží za domy, na zahradách za domy naplánovat k těmto příjezdové cesty.

Odstavná a parkovací stání, včetně možných ploch pro umístění garáží, jsou v konceptu navržena.

8. Tituly král, kníže, hrabě byly v tomto státě dávno zrušeny, nelze je proto užívat v úředním dokumentu. Jde o bývalý zámek, který byl přestavěn na byty a bydlí v něm lidé, tento bytový dům, byl soudem vrácen Čechům, jejichž potomci na veřejném zasedání v obci neuměli česky a slova se jim musela překládat do němčiny a údajně chtějí bývalý zámek zbourat, tento by neměl být jako dominanta obce a výškově blokovat postavení třeba bytovky, které se běžně v okolních vesnicích staví, nebo vyššího domu, které se dnes rovněž běžně staví.

Ochrana území kolem bývalého zámku, jako místně významné památky, je ošetřena v regulativech ÚP.

9. Zařazení chodníku, který byl vybudován p. Vlastimilem Maršálkem, když ještě žil, do územního plánu.

Pěší doprava je součástí návrhu ÚP

10. Odborné posouzení uvedených požadavků, námitek a připomínek a zařazení do územního plánu.posoudit odborníky z oborů, dopravy, životního prostředí, památkové péče, kanalizace, hygieny, možností podnikání a další s platnými zákony, ve smyslu úvodu zadání územního plánu./ Stavební zákon je uváděn, který platil v době vzniku věci/. Vypracovat odůvodnění, které je přezkoumatelné odpovídá právní skutečnosti uváděné v zákonech. Při hlasování zastupitelstva, které nemá vědomosti v požadovaném rozsahu dochází někdy k porušení zákonů, jsou přímo dotčena vlastnická práva sousedních pozemků a staveb, platné zákony neplatí stejně pro všechny, orgány, které rozhodují, nemají trestní odpovědnost, soudy v požadovaných termínech nesoudí, stavební úřad Rajhrad vědomě porušuje zákony, podávané stížnosti nikdo neřeší, takže není si kde stěžovat, pro mne jako spoluhajatele nemovitosti neplatí právo a tím jsou porušována základní lidská práva. Žádám o zařazení věcí popsanych v jednotlivých bodech do územního plánu obce Hajany.

Koncept ÚP je posuzován dotčenými orgány, dle jimi chráněných oblastí, dle příslušných zákonů. Jejich stanoviska jsou součástí pokynů pro projektanta a budou v řešení návrhu ÚP zohledněny. Odůvodnění řešení ÚP je součástí návrhu ÚP a bude předloženo k projednání.

*Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:
Viz stanovisko obce.*

Připomínka č.3

37. Jiří Smejkal, Hajany 31

Žádám a navrhuji, aby do územního plánu obce HAJAN bylo zařazeno a realizováno:

1) ODVODNĚNÍ PROLUKY mezi domy č. 31 SMEJKAL JIŘÍ, MIROSLAV, JAN a č. 61 p. MARŠÁLKOVÁ p. CHMELÍČEK, Vybudování nové kanalizace až za garáže se vpustěmi - mřížemi pro svod povrchové vody do kanálu podle náčrtu č.1 v příloze. Voda při dešti a tání a tání sněhu teče z polí po líní cestou "Vejhon" kolem garáží do proluky mezi domy č.31 a č. 61, rozlévá se ke zdem těchto domů a podmáčí je. Poškozuje zdi, základy a fasády a tím i statiku domů, zdi jsou mokré, opadává omítka, vznikají trhliny ve zdech. Při velkém dešti teče voda až na silnici a jezdící auta stříkají kalnou vodu a bahno na fasády všech domů kolem silnice. Při dešti a tání sněhu se z polí splavuje hlína, půda, bahno -vodní eroze a prostor proluky se zaplavuje bahnem, hlínou. Nános naplaveného bahna je 0,5 m a stále se při každém dešti a tání sněhu zvyšuje. Tento stav dlouhodobě a trvale současně s provozem garáží ničí a poškozuje budovu č.31 a budovu č. 61. Voda a bahno poškozuje a ničí i historický kříž z roku 1808, který je památkově chráněný a stojí v proluce. Historický kříž je i jako nivelační bod v mapách. Žádám, aby odvodnění proluky bylo provedeno podle náčrtu č.1.

Konkrétní opatření ke stavbám a vztahujícího se provozu je mimo rámec řešení územního plánu a náleží do stavebního řízení.

Žádám, aby bod 1) ODVODNĚNÍ PROLUKY byl doplněn do územního plánu do vybudování ČOV - čistírna odpadních vod a nová kanalizace asi 40 m se vpustěmi za garáže od stromu lípy byla vybudována a financována jako součást ČOV a rekonstrukce a budování nové kanalizace pro svod vody do ČOV,

Odkanalizování obce je řešeno konceptem ÚP a bude návrhem ÚP dopřesněno.

2) NOVÁ ASFALTOVÁ SILNICE s betonovými obrubníky a vpustěmi mřížemi, pro příjezd a výjezd z garáží. Financovat jako součást budování ČOV a kanalizace do ČOV.

Auta co garážují a z garáží jezdí někdy v těsné blízkosti opravené fasády domu č.31 a koly stříkají na fasádu bláto, špinavou vodu a v zimě nasolenou špinavou břečku sněhu shmutou ze silnice. Tímto způsobem ničí a poškozuji opravenou fasádu a ničí zeď domu č. 31. Tento stav trvá dlouhodobě a stále po celou dobu trvání garáží. Žádám, aby nová silnice ke garážím byla provedena podle náčrtu. Novou asfaltovou silnici ke garážím se vpustěmi mřížemi pro svod povrchové vody do kanálu a do ČOV doplnit do územního plánu jako součást COV a rekonstrukce a budování nové kanalizace pro svod vody do ČOV a jako součást ČOV financovat.

viz.bod 1 a 2

3) POZEMKY PRO ŘADOVÉ GARÁŽE PRO OSOBNÍ AUTA V HAJANECH,

Žádám, aby do územního plánu obce a katastru obce Hajany byly doplněny vybrané vhodné plochy a pozemky pro stavbu řadových garáží jinde než kolem domu, dvora a zahrady č.3. Pozemek v proluce mezi domy č.31 a č.61, p.č. 140/1 není vhodný pro stavbu dalších garáží. V Hajanech je dostatek místa a prostoru a jsou vhodnější pozemky pro stavbu řadových garáží pro osobní auta. Žádám, aby plochy a pozemky pro stavbu řadových garáží pro osobní auta byly do územního plánu doplněny, v územním plánu zakresleny a vyznačeny. Mnoho aut stojí v Hajanech před domy nebo na chodnicích stále a jsou ohroženy zloději, krádeže aut, poškozování aut. V garážích budou chráněny proti zlodějům a proti povětrnosti. Pozemky pokud nejsou ve vlastnictví obce může obec koupit od stávajících majitelů.

Odstavná a parkovací stání, včetně možných ploch pro umístění garáží, jsou v konceptu navržena.

4) DLÁŽDĚNÉ CHODNÍKY V OBCI.,

Žádám, aby do územního plánu bylo doplněno vybudování dlážděných chodníků před domy všude tam, kde teď dlažba není, vybudovat dlážděný chodník před domem č. 31 p. Smejkal a přes proluku mezi domy č. 31 p. Smejkal a č. 61 p. Maršálková. V proluce není chodník a občané musí vstupovat z chodníku u domu č. 61 do silnice, což může být nebezpečné pro starší občany a děti.

viz. bod 1

5) OBJEZD OBCE HAJAN..... Otřesy ničí zdi budov, vznikají ve zdech trhliny a praskliny. Provoz a průjezd aut přes obec Hajany je velmi velký a intenzivní, způsobuje hluk, nedá se bydlet, spát u silnice, víří se prach, ničí se fasády domů, jedovaté výfukové plyny - smog, někdy je problém přejít silnici. 99 % aut může jezdit novým objezdem mimo obec. Z těchto důvodů žádám, aby byla vybudována nová objezdová silnice podle náčrtu č. 2. Projekt nové objezdové silnice řešit na úrovni Jihomoravského krajského úřadu. Současný stav, kdy objezdy řeší izolovaně OÚ Želešice, izolovaně OÚ Hajany, izolovaně OÚ Ořechov je chybný a nevyhovující.

Při projednávání konceptu ÚP byly zvažovány navržené varianty silničního obchvatu obce a bylo doporučeno obchvat obce neřešit a návrhem ÚP řešit závady na silnici v její původní trase.

6) Objezdy Želešic, Hajan, Ořechova řešit, stavět najednou s návazností na dálnici křižovatku sever-jih, Svitavy – Pohořelice.

Vzato na vědomí.

7) Územní plán se vztahuje na celou obec a katastr Hajan.

*Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:
Viz stanovisko obce.*

Námítka a připomínka č.4

14. Vítězslav Nováček, nar. 27. 1. 1942

**Markéta Nováčková, nar. 20. 5. 1942 Hajany 64, 664 43
Želešice**

2. Připomínkující jsou spoluvlastníci pozemku pare. č. 236 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, a hospodářské budovy bez čísla popisného na tomto pozemku, kterou využívají pro účely zemědělské výroby.

Vzato na vědomí.

3. Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, pro tento pozemek je zamýšleno funkční využití jako „OV - plochy občanské vybavenosti“.

NÁMITKA

Vzato na vědomí.

4. Podmínky využití ploch na str. 13 konceptu řešení územního plánu pro tyto plochy však provozování hospodářských budov sloužících zemědělské výrobě nepřipouštějí, takže koncept územního plánu zasahuje bez právního důvodu do dlouhodobého a oprávněného stávajícího užívání předmětné nemovitosti připomínkujícími.

Vzato na vědomí.

5. Připomínkující proto žádají, aby plocha jejich pozemku pare. č. 236 byla z funkčního využití „OV - plochy občanské vybavenosti“ přeřazena do kategorie „SO - plochy smíšené obytné“, kam svým charakterem i stávajícím využitím patří.

Akceptuje se, plocha bude změněna v návrhu ÚP na SO.

6. Stranou pozornosti nemůže zůstat ani to, že koncept územního plánu - v textové i výkresové části - pomíjí skutečnost, že na pozemcích parc. č. 240, 1300 a 1300 je společností ADUT PLUS, s. r. o., IČ: 26289504, provozována plnirna zkapalněných uhlovodíkových plynů.

7. V rozporu s ustanovením přílohy č. 1, části A, řádku č. 74, k vyhlášce č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti není ochranné a bezpečnostní pásmo tohoto technologického zařízení ve smyslu ustanovení §§ 68-69 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetického zákona) v konceptu územního plánu nijak zohledněno, ačkoli zejména bezpečnostní pásmo o velikosti 100 m zasahuje do celé řady blízkých objektů, jejichž užití efektivně limituje.

8. Vzhledem k charakteru plnirny, využívané spotřebiteli ze širokého okolí obce, je třeba označit za neadekvátní i zařazení příslušných pozemků pod funkční využití „SO - plochy smíšené obytné“.

PŘIPOMÍNKA

Územní plán přebírá současně využití ploch, které byly řádně povoleny, což je případ plnirny plynů. Při kolaudaci stavby je povinností Stavebního úřadu a dotčeného orgánu, který je kompetentní pro posouzení nebezpečnosti provozu, stanovit podmínky pro zajištění bezpečnosti i v navazujících okolních plochách.

Stanovisko pořizovatele – rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce bude plocha pozemku p.č. 236 v návrhu ÚP Hajany změněna na funkční využití „SO – plochy smíšené obytné“.

Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:

Viz stanovisko obce.

Námitka a připomínka č.5

16.+21. Vítězslav a Markéta Nováčkovi, Hajany 64, 66443 Želešice

Připomínka č.1

2. Připomínající jsou spoluvlastníci pozemků pare. p.č. 150, p.č.151, p.č. 1062, p.č.1063, p.č.1080, p.č.1081 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, které jsou v současné době využívány jako orná půda ZPF.

Vzato na vědomí

3. Jak vyplývá z koordinčního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, je přes pozemky p.č. 1080 a p.č.1081 zakreslena severní varianta - B silničního obchvatu II/152. Připomínající namítají chybné zakreslení severní varianty obchvatu silnice II/152 v navrženém výkresu Konceptu územního plánu. Odkazují pořizovatele na platný a schválený územní plán obce Želešice v části dopravní řešení, kde je vyznačena nová trasa přeložky silnice II/152 vedená z k.ú. Želešice, přes k.ú. Hajany až do katastru obce Ořechov. Jak vyplývá z přiložené kopie výkresu ÚP obce Želešice byla v roce 2005 schválena v platném územním plánu obce Želešice přeložka silnice II/152 pro obchvat obce Hajany výhradně mimo pozemky p.č. 1080 a p.č.1081. Do hajanského katastru vstupuje severní varianta obchvatu silnice II/152 ve vzdálenosti až několik set metrů od pozemků p.č. 1080 a p.č.1081. Vyjádření v textové části Konceptu územního plánu obce Hajany, že severní varianta obchvatu je vedena přes stávající zástavbu obce Hajany, nemá oporu v platných dokumentech, neboť varianta trasování silničního obchvatu přes stávající zástavbu obce Hajany byla vyloučena při zpracování územního plánu obce Želešice v roce 2005. Připomínající proto žádají, aby byl text i výkres konceptu územního plánu v této části opraven a navrhovaná severní varianta obchvatu obce byla do projednávaných výkresů konceptu zakreslena v platné schválené podobě. Tedy dle výkresové dokumentace ÚP obce Želešice, mimo pozemky ve vlastnictví připomínající.

NÁMITKA 1)

Při projednávání konceptu ÚP byly zvažovány navržené varianty silničního obchvatu obce a bylo doporučeno obchvat obce neřešit a návrhem ÚP řešit závrady na silnici v její původní trase.

Připomínka č.2

4. Jak dále vyplývá z koordinčního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou pro pozemky p.č.1062, p.č.1063, p.č.1080 a p.č.1081, které připomínající užívají jako ZPF-ornou půdu k zemědělské výrobě, uvedeno nepravdivě stávající funkční využití jako „ S - plochy smíšené nezastavěného území“. Jedná se o plochy vymezené hlavním využitím jako plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň a plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF nebo PUPFL.

NÁMITKA 2)

5. Podmínky využití ploch výše uvedených pozemků uváděné nepravdivě v textové části projednávaného konceptu územního plánu jako stávající stav jsou v rozporu se skutečným stávajícím a dlouhodobým využíváním těchto ploch. Plochy výše uvedených i sousedících pozemků jsou ve stávajícím stavu vymezeny po provedených KPÚ jako ZPF- orná půda a jako takové jsou i využívány. Vzhledem k charakteru tohoto území, využívané vlastníky těchto pozemků dlouhodobě k drobné zemědělské výrobě je zcela neadekvátní a nepravdivě zařazení příslušných pozemků pod funkční využití S - plochy smíšené nezastavěného území. Dle stávajícího stavu se jedná ve skutečnosti o pozemky se stávajícím zařazením O - orná půda.

Akceptuje se, plocha bude změněna v návrhu ÚP na O - orná půda.

6. Připomínkující namítají, že přes jejich pozemky je vedena přípojka NN, tyto jsou vzdálené od současné zástavby obce Hajany cca 70 m a dále přímo navazují na stávající chatovou zástavbu v k.ú. Želešice. Připomínkující žádají, aby byly plochy těchto pozemků ve vlastnictví připomínkující přeřazeny ze skutečného stávajícího funkčního využití „O - orná půda“ do kategorie jako plochy s funkčním využitím rekreace, případně plochy bydlení.

NÁMITKA 3)

Požadavek je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

Připomínka č. 3

7. Připomínkující namítají nesprávné zařazení pozemků p.č. 150 a p.č. 151, které jsou dle konceptu územního plánu zařazeny jako plocha s funkčním využitím „S - plochy smíšené nezastavěného území“. Uvedené pozemky byly v rámci projednávání návrhu územního plánu obce Hajany zařazeny jako plochy „SO - plochy smíšené obytné“ a připomínkující žádají, aby byly i takto zařazeny v konceptu územního plánu.

PŘIPOMÍNKA

Akceptuje se, plocha bude změněna v návrhu ÚP na SO.

8. Stranou pozornosti připomínkující nemůže zůstat ani rozpor konceptu územního plánu a to rozpor uvedený v jeho textové a výkresové části. Textová část konceptu na straně 6 v oddílu C.3 Vymezení ploch, přestavby uvádí: -jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v rámci návrhové plochy Z4: na parc. 1164 . k.ú. Hajany (dle stavu KN k 31 5.2009). Návrhová plocha konceptu označena jako plocha Z4 je však ve výkresové části konceptu územního plánu v rozporu se souvisejícím uváděným textem zakreslena na pozemku p.č. 1161. Celý pozemek p.č. 1164 je ve výkresové části konceptu územního plánu zakreslen jako „S-smíšené plochy nezastavěného území“ Dále je v rozporu s textovou částí konceptu územního plánu a výkresové části konceptu územního plánu vyznačení plochy pozemku parcela p.č. 1100 a přiléhající plochy tohoto území, které jsou označeny písmenem B, tedy jako plocha bydlení. Textová část konceptu se však o tomto území jako o ploše bydlení nevyjadřuje.

PŘIPOMÍNKA

Bude opraveno návrhem ÚP.

PŘIPOMÍNKA

Akceptuje se, plocha bude změněna v návrhu ÚP na O.

Ze všech výše uvedených důvodů se připomínkující domnívají, že projednávaný koncept územního plánu vykazuje ve výkresové i textové části takové faktické chyby a rozpory, pro které by měl být vrácen zpracovateli.

Rozpory a chyby konceptu ÚP budou napraveny v návrhu ÚP.

*Stanovisko pořizovatele:
rozhodnutí o námitce 1):*

Námitka 1) byla vyřešena tím, že v návrhu ÚP Hajany nebude obchvat silnice II/152 řešen.

Odůvodnění:

Na základě projednání konceptu ÚP Hajany s ohledem na závěry Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a dle požadavku obce, bude v návrhu ÚP Hajany do doby vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje řešeno dopravní řešení bez obchvatu - přeložky silnice II/152.

rozhodnutí o námitce 2):

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce budou pozemky p.č.1062,p.č.1063,p.č.1080 a p.č.1081 v návrhu ÚP Hajany změněny na funkční využití „O – plochy zemědělské“.

rozhodnutí o námitce 3):

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce je požadavek mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP Hajany.

Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:

Viz stanovisko obce. V návrhu ÚP Hajany bude opraveno.

Námítka č. 6

22. Hana Vykutilová ,nar. 1950

Josef Vykutil, nar. 1950, Hajany 17 684 43 Želešice

2. Připomínkující jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1054 a parc. č. 1053 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, způsob využití „orná půda - ZPF“ kterou dlouhodobě využívají pro účely zemědělské výroby.

Vzato na vědomí

3. Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou tyto pozemky zakresleny v konceptu územního plánu údajně jako stávající funkční využití plochy pro tyto pozemky funkční využití jako „S - plochy smíšené nezastavěného území“.

4. Připomínkující namítají, že pozemky parc.č. 1054 a parc. č.1053 jim byly přiděleny v KPÚ v roce 2000 jako ZPF se způsobem využití orná půda. Podmínky využití ploch na str. 16 konceptu řešení územního plánu pro tyto plochy však užívání uvedených pozemků sloužících zemědělské výrobě omezují, takže koncept územního plánu zasahuje bez právního důvodu do dlouhodobého a oprávněného stávajícího užívání předmětných nemovitostí připomínkujícími.

Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

5. Připomínkující proto žádají, aby plocha jejich pozemku parc. č. 1054 a parc.č. 1053 byla z nesprávně označeného způsobu údajného stávajícího funkčního využití „S - plochy smíšené nezastavěného území“, přeřazena do kategorie „SO - plochy smíšené obytné“, případně jako plochy se způsobem využití „individuální rekreace“ a nebo byl ponechán skutečný stávající stav způsobu využití jejich pozemků tedy orná půda.

Vzhledem ke skutečnosti využívání plochy jako orná půda, bude v návrhu ÚP provedena změna regulace z S na O - orná půda.

Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce budou pozemky č. 1054 a parc.č. 1053 v návrhu ÚP Hajany změněny na funkční využití „O – plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

Námítka a připomínka č.7

23. Hana Vykutilová, nar. 1950, Hajany 17, 66443 Želešice

Připomínka č.1

2.Připomínkující je vlastníkem pozemků parc. p.č. 1072, p.č. 1073, p.č.1074, p.č.1075 p.č. p.č.1064 a p.č.1065 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, které jsou v současné době využívány jako orná půdy ZPF.

Vzato na vědomí

3.Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, je přes pozemky p.č.1072,1073,1074 a 1075 zakreslena severní varianta - B silničního obchvatu II/152.. Připomínkující namítá chybné zakreslení severní varianty obchvatu silnice II/152 v navrženém výkresu Konceptu územního plánu a odkazuje pořizovatele na platný a schválený územní plán obce Želešice v části dopravní řešení, kde je vyznačena nová trasa přeložky silnice II/152 vedená z k.ú. Želešice, přes k.ú. Hajany až do katastru obce Ořechov. Jak vyplývá z příložené kopie výkresu ÚP obce Želešice byla v roce 2005 schválena v platném územním plánu obce Želešice přeložka silnice II/152 pro obchvat obce Hajany výhradně mimo pozemky p.č. 1072.1073,1074 a 1075 .a tudíž také mimo stávající zástavbu obce Hajany. Vyjádření v textové části Konceptu územního plánu obce Hajany , že severní varianta obchvatu je vedena přes stávající zástavbu obce Hajany není pravdivé a nemá oporu v platných dokumentech, neboť varianta vedení silničního obchvatu přes stávající zástavbu obce Hajany byla vyloučena při zpracování územního plánu obce Želešice v roce 2005 . Přeložka silnice II/152 je dle platného územního plánu obce Želešice vedena po želešickém katastru a do hajanského katastru vstupuje až ve vzdálenosti několik set metrů o výše uvedených pozemků. Připomínkující proto žádá, aby byl text i výkres konceptu územního plánu v této části opraven a severní varianta obchvatu obce Hajany byla do projednávaných výkresů konceptu zakreslena v platné podobě, dle skutečného stavu v ÚP obce Želešice , tedy mimo pozemky ve vlastnictví připomínkující

NÁMITKA 1)

Při projednávání konceptu ÚP byly zvažovány navržené varianty silničního obchvatu obce a bylo doporučeno obchvat obce neřešit a návrhem ÚP řešit závady na silnici v její původní trase.

Připomínka č.2

4. Jak dále vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou pro pozemky p.č. 1072,1073,1074 ,1075, 1064 a 1065, které připomínkující získala a užívá jako ZPF-ornou půdu k zemědělské výrobě, uvedeno údajně stávající funkční využití jako „ S -plochy smíšené nezastavěného území". Dle tohoto zařazení se jedná o plochy vymezené hlavním využitím jako plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinnou zeleň a plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF.

NÁMITKA 2)

5.Podmínky zařazení využití ploch výše uvedených pozemků uváděné v textové části konceptu územního plánu jako stávající stav /na straně 22 odůvodnění konceptu územního plánu pro tyto plochy/, jsou v rozporu se skutečným stávajícím stavem a dlouhodobým využíváním těchto ploch. Plochy výše uvedených i sousedících pozemků jsou ve stávajícím stavu vymezeny po provedených KPÚ jako ZPF- orná půda a jako takové jsou i využívány. Vzhledem k charakteru tohoto území, využívaného dlouhodobě vlastníky pozemků jako ZPF k drobné zemědělské výrobě je neadekvátní zařazení příslušných pozemků pod funkční využití S - plochy smíšené nezastavěného území.

U parcel č.1072, p.č. 1073, p.č.1074, p.č.1075, p.č.1064 a p.č.1065 bude změněn regulativ z S na O.

6. Jelikož se jedná o pozemky, přes které je v současnosti vedena přípojka NN, jsou vzdálené od současné zástavby obce Hajany cca 70 m a dále přímo navazují na stávající rekreační zástavbu v k.ú. Želešice připomínající žádá, aby byly plochy těchto pozemků ve vlastnictví připomínající přefazeny z nesprávně uvedeného funkčního využití „S - plochy smíšené nezastavěného území“ do kategorie „SO-plochy smíšené obytné“ popřípadě jako plochy s funkčním využitím individuální rekreace, a nebo byl ponechán skutečný stávající stav funkčního využití pozemků - orná půda.

NÁMITKA 3)

Požadavek je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

7. Stranou pozornosti připomínající nemůže zůstat ani rozpor konceptu územního plánu a to rozpor uvedený v jeho textové a výkresové části. V textové části konceptu řešení územního plánu na straně 6 v oddílu C.3 Vymezení ploch přestavby se uvádí: - jsou vymezeny plochy přestavby jako plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území v rámci návrhové plochy Z4: na parc. 1164, k.ú. Hajany (dle stavu KN k 31.5.2009). Návrhová plocha označena jako plocha Z4 je však ve výkresové části konceptu územního plánu v rozporu se souvisejícím uváděným textem zakreslena na jiném pozemku a to na pozemku p.č. 1161. Celý pozemek p.č. 1164 je ve výkresové části konceptu územního plánu zakreslen jako „S-smíšené plochy nezastavěného území“. Dále je v rozporu s textovou částí konceptu územního plánu a výkresové části konceptu územního plánu vyznačení plochy pozemku parcela p.č. 1100 a přiléhající plochy tohoto území, které jsou označeny písmenem B, tedy jako plocha bydlení. Textová část konceptu se však o tomto území jako o ploše bydlení nevyjadřuje.

PŘIPOMÍNKA

Bude opraveno návrhem ÚP.

PŘIPOMÍNKA

Regulativ B bude vypuštěn a v návrhu ÚP bude plocha zařazena do regulace O.

*Stanovisko pořizovatele:
rozhodnutí o námitce 1):*

Námitka 1) byla vyřešena tím, že v návrhu ÚP Hajany nebude obchvat silnice II/152 řešen.

Odůvodnění:

Na základě projednání konceptu ÚP Hajany s ohledem na závěry Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a dle požadavku obce, bude v návrhu ÚP Hajany do doby vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje řešeno dopravní řešení bez obchvatu - přeložky silnice II/152.

rozhodnutí o námitce 2):

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce budou pozemky p.č. 1072, 1073, 1074, 1075, 1064 a 1065 návrhu ÚP Hajany změněny na funkční využití „O – plochy zemědělské“.

rozhodnutí o námitce 3):

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce je požadavek mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP Hajany.

Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:

Viz stanovisko obce. V návrhu ÚP Hajany bude opraveno.

Námítka č.8

24. Jan Holub, nar. 1974, Úvoz 193, 666 03 Hradčany

2. Připomínkující je vlastníkem pozemků parc. č. 1059 a parc. č. 1061 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, způsob využití „orná půda - ZPF "kterou dlouhodobě využívá pro účely zemědělské výroby.

Vzato na vědomí

3. Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou tyto pozemky nesprávně zakresleny v konceptu územního plánu údajně jako stávající funkční využití plochy pro tyto pozemky jako „S - plochy smíšené nezastavěného území".

4. Připomínkující namítá, že pozemky parc.č. 1059 a parc. 1061 nabyly po KPÚ v roce 2000 jako ZPF se způsobem využití orná půda. Podmínky využití ploch na str. 16 konceptu řešení územního plánu pro tyto plochy však užívání uvedených pozemků sloužících zemědělské výrobě omezují, takže koncept územního plánu zasahuje bez právního důvodu do dlouhodobého a oprávněného stávajícího užívání předmětných nemovitosti připomínkujícího.

Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

5. Připomínkující proto žádá, aby plocha jeho pozemků parc. č. 1059 a parc.č. 1061 byla z nesprávně označeného způsobu údajného stávajícího funkčního využití „S - plochy smíšené nezastavěného území „ přefazena do kategorie „SO - plochy smíšené obytné", případně jako plochy se způsobem využití „ individuální rekreace" a nebo byl ponechán skutečný stávající stav způsobu využití jeho pozemků tedy orná půda.

Vzhledem ke skutečnosti využívání plochy jako orná půda, bude v návrhu ÚP provedena změna regulace z S na O - orná půda.

Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce budou pozemky parc. č. 1059 a parc. č. 1061 v návrhu ÚP Hajany změněny na funkční využití „O – plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

Námitka č.9

25. Radoslav Urban, Hajany 3, 664 43 Želešice

2. Připomínkující je vlastníkem pozemku parc. č. 1049 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, způsob využití „orná půda - ZPF“.

3. Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou tyto pozemky zakresleny v konceptu územního plánu údajně jako plocha s funkčním využitím „O - orná půda“.

4. Připomínkující namítá, že pozemek parc.č. 1049 i sousedící pozemek v majetku obce Hajany p.č. 1048 byly již v roce 1998 zařazeny do konceptu územního plánu obce Hajany jako plocha pro výstavbu rodinných domů a na náklady obce vybudovány podél pozemků p.č.1049 a p.č. 1048 inženýrské sítě - voda, plyn, kanalizace. Na základě konceptu ÚP obce Hajany z roku 1998 a zařazením pozemků parc. č. 1049 a p.č. 1048 do plochy na bytovou výstavbu, byla při KPÚ v k.ú. Hajany v roce 2000 vyznačena v katastrální mapě území nová parcela p.č. 1271 - přístupová komunikace o šířce 9 metrů, která je trasována podél celé lokality „Šmatlačka“. Tato komunikace vyznačena v KN na parc.p.č. 1271 vyúsťuje do stávající silnice II /152 .

5. Připomínkující proto žádá, aby plocha jeho pozemků parc. č. 1049 byla z plochy se způsobem využití „O-orná půda“ přeřazena do kategorie „B - bydlení“ popřípadě „SO - plochy smíšené obytné“.

Koncept ÚP z roku 1998 byl vzat, při formulaci požadavků na rozvoj obce, jako územně plánovací podklad a přehodnocen dle nových společensko ekonomických podmínek. Ve schváleném Zadání ÚP byly nově stanoveny požadavky zastupitelstva na využití ploch a uváděné parcely se v rozvojových plochách nenacházejí a tedy nebudou návrhem ÚP, dle požadavku, řešeny.

Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce je požadavek mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP Hajany.

Námitka č.10

26. Eva Dvořáková, nar. 1949, 664 43 Hajany 13

Ludvík Červený, nar. 1926, 664 43, Hajany 13

1. Připomínkující jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1060 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, způsob využití „orná půda - ZPF“, kterou dlouhodobě využívají výhradně pro účely zemědělské výroby.

Vzato na vědomí

2. Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou plochy jeho pozemku zakresleny v konceptu územního plánu jako stávající způsob využití plochy „S - plochy smíšené nezastavěného území“.

3. Připomínkující uvádějí, že pozemek parc.č. 1060 nabyli výhradně jako zemědělský půdní fond se způsobem využití orná půda. Podmínky zařazení pozemku p.č. 1060 do způsobu využití plochy „S-plochy smíšené nezastavěného území“ uvedené na str. 16 konceptu řešení územního plánu pro tyto plochy však užívání jejich pozemku k zemědělské výrobě omezují. Koncept územního plánu zasahuje bez právního důvodu do dlouhodobého a oprávněného stávajícího užívání předmětných nemovitostí připomínkujících.

4. Jelikož se jedná o pozemek v dosahu stávajících inženýrských sítí, komunikačně navazující na intravilán obce připomínkující žádají, aby plocha jejich pozemku parc. č. 1060 byla z nesprávného zařazení a označení způsobu funkčního využití jako „S - plochy smíšené nezastavěného území“ přefazena do kategorie „SO - plochy smíšené obytné“, případně jako plocha se způsobem využití „individuální rekreace“ a nebo byl ponechán skutečný stávající stav způsobu využití jejich pozemku tedy orná půda.

Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen. Vzhledem ke skutečnosti využívání plochy jako orná půda, bude v návrhu ÚP provedena změna regulace z S na O - orná půda.

*Stanovisko pořizovatele - rozhodnutí o námitce:
Námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce bude pozemek parc. č. 1060 v návrhu ÚP Hajany změněny na funkční využití „O – plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

Námitka č.11

27. Jarmila Přikrylová nar.1968, Hajany 49, 664 43 Želešice

2. Připomínkující je vlastníkem pozemku parc.č.1 113 v k.ú.Hajany

Vzato na vědomí

3. Plocha pozemku p.č. 1113 je ve spádové oblasti k budoucí čističce odpadních vod, která je zakreslena v konceptu územního plánu. Je na ideálním místě nad čističkou.

4. Pozemek se nachází v jižní části obce Hajany a přímo navazuje na stávající obytnou zónu

Vzato na vědomí

5. Inženýrské sítě jsou v dosahu pozemku

Vzato na vědomí

6. Dle katastrální mapy území je podél celého pozemku ve vlastnictví připomínkující vyznačena v katastru nemovitostí komunikace v šířce 11 metrů, která propojuje obec Hajany s obcí Syrovice. V současné době probíhá přípravné stavební řízení

Komunikace bude zařazena do návrhu ÚP.

7. Biokoridor je posunut do plochy pozemku připomínkující na hranici intravilánu obce přímo do odíraného pásma vysokého napětí. V původním konceptu ÚP obce Hajany byl zakreslen o několik set metrů výše.

Návrhem ÚP Bude prověřena aktuálnost záměru biokoridoru.

8. Zpracovatel se v textové části návrhu konceptu územního plánu odvolává na výstavbu a rozvoj obce všemi směry, ale přitom je výstavba plánována pouze dvěma směry - východ a západ. Směrem na západ se jedná v návrhu konceptu o menší plochy ve vlastnictví fyzických osob, u kterých nejsou vyřešena komunikační propojení v odpovídající šířce a vzhledem k vlastnickým vztahům by vykoupení pozemků od fyzických osob a jejich bylo časově náročné. Naopak v případě schválení severní varianty obchvatu obce se jeví plocha pozemku připomínající jako ideální pro okamžitou možnost zástavby jako plochy s využitím „B-bydlení“, případně jako plochy s využitím „SO - smíšená obytná“ popřípadě „SV - plocha smíšená výrobní“.

9. Jižní varianta obchvatu není akceptovatelná obcí Ořechov a z toho důvodu lze celou plochu pozemku ve vlastnictví připomínající parc. p.č.l 113 jakož i plochy přilehlé okamžitě využít k výstavbě.

10. Výstavbou na ploše pozemku p.č.l 113 i na pozemcích přilehlých by byl vyřešen problém erozí půdy v této lokalitě obce, neboť vznikne zábrana proti stávajícímu splavování zeminy do obce při prudkých deštích.

11. Tento pozemek i přilehlé pozemky se snažíme již 5 let začlenit do územního plánu Rozvoje obce Hajany. Ministerstvo životního prostředí i další instituce, které povolují výstavbu nemají nic proti výstavbě na tomto pozemku a pozemcích přilehlých.

Koncept ÚP řeší rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP. Informace o rozvoji "všemi směry" bude v návrhu ÚP upřesněna.

Stanovisko pořizovatele – rozhodnutí o námitce:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek se nachází mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP Hajany. Aktuálnost zákresu biokoridoru bude v návrhu ÚP bude prověřena.

Připomínka č.12

28. Jan Smejkal, G. Píky 2/518, 160 00 Praha 6

Žádost o doplnění návrhu územního plánu.

1. V blízkosti pozemku p.č.193 nepřipustit výstavbu dalších garáží na pozemku čk.141/1

2. V ÚP počítat s možností vybudování vymezené místní komunikace na pozemku p.č. 141/1 navazující na stávající silnici v oblasti kamenného kříže a vedoucí k vybudovaným garážím. Vybudovanou komunikací se zamezí používání veřejné plochy kdekoli a tím i poškozování okolních nemovitostí. Současně v této oblasti počítat s vybudováním splaškové kanalizace, která by zachycovala spádové povrchové vody při větších srážkách z celého horního rozlehlého území a tím předejít zanášení naplavenin do spodní části v oblasti kamenného kříže a sousedních nemovitostí, kde se neustále zvyšuje niveleta v této části obce.

3. Z nově zřízené komunikace vymezit příjezd do dvora zadní části usedlosti čp.31 pro zásobování a provoz domu.

Vzato na vědomí

V konceptu ÚP nejsou na uvedené parcele řešeny garáže.

V konceptu ÚP je řešení komunikace zakresleno.

Stávající vjezdy budou i nadále z MK umožněny.

4. Podél zadní části domu čp. 31 směrem k dvoru možnost zřídit chodník v délce cca 15 m, šíře cca 2 m a tím vymezit tento prostor proti umístění kontejnerů těsně ke stěnám domu čp.31 a rovněž těsnému projíždění vozidel kolem základových stěn domu, čímž poškozují zmíněnou nemovitost.

Konkrétní opatření ke stavbám a vztahujícího se provozu je mimo rámec řešení územního plánu a náleží do stavebního řízení.

Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:
Viz stanovisko obce.

Námítka č.13

29. Josef Světlík, nar. 1951, Hajany 55, 664 43 Želešice

Připomínka č.1

2. Připomínající je vlastníkem pozemků parc.č. 1066 a p.č. 1067 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, které jsou v současné době využívány jako orná půda ZPF.

Vzato na vědomí

3. Jak vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území. č. II/2, ze září 2009, jenž je součástí konceptu územního plánu, je přes pozemky p.č. 1072.1073.1074 a 1075 zakreslena severní varianta - B silničního obchvatu II/152. Připomínající namítá chybné zakreslení severní varianty obchvatu silnice II/152 v navrženém výkresu Konceptu územního plánu a odkazuje pořizovatele na platný a schválený územní plán obce Želešice v části dopravní řešení, kde je vyznačena nová trasa přeložky silnice II/152 vedená z k.ú. Želešice přes k.ú. Hajany až do katastru obce Ořechov. Vyjádření v textové části Konceptu územního plánu obce Hajany, že severní varianta obchvatu je vedena přes stávající zástavbu obce Hajany, není pravdivá a nemá oporu v platných dokumentech, neboť varianta silničního obchvatu přes stávající zástavbu obce Hajany byla vyloučena při zpracování územního plánu obce Želešice v roce 2005. Přeložka silnice II/152 je dle platného územního plánu obce Želešice vedena po želešickém katastru a do hajanského katastru vstupuje až ve vzdálenosti několik set metrů od výše uvedených pozemků. Připomínající proto žádá aby byl text i výkres konceptu územního plánu v této části opraven a severní varianta obchvatu obce Hajany byla do projednávaných výkresů konceptu zakreslena v platné podobě, dle skutečného stavu v UP obce Želešice, tedy mimo pozemky ve vlastnictví připomínajícího .

NÁMITKA 1)

Při projednávání konceptu ÚP byly zvažovány navržené varianty silničního obchvatu obce a bylo doporučeno obchvat obce neřešit a návrhem ÚP řešit závady na silnici v její původní trase.

Připomínka č.2

4. Jak dále vyplývá z koordinačního výkresu - výřezu zastavěného a navazujícího území, č. II/2. ze září 2009. jenž je součástí konceptu územního plánu, jsou pro pozemky p.č. 1066 a 1067 které připomínající získal a užívá jako ZPF - ornou půdu k zemědělské výrobě, uvedeno údajné stávající funkční využití jako „S - plochy smíšené nezastavěného území“. Dle tohoto zařazení se jedná o plochy vymezené hlavním využitím jako plochy vymezené v plochách, kde není účelné funkční členění ploch na zemědělské, lesní nebo krajinou zeleň a plochy v nezastavěném území, které nejsou vymezeny jako ZPF.

NÁMITKA 2)

5. Podmínka zařazení využití ploch výše uvedených pozemků uváděné v textové části konceptu územního plánu jako stávající stav (na straně 22 odůvodnění konceptu územního plánu pro tyto plochy), jsou v rozporu se skutečným stávajícím stavem a dlouhodobým využíváním těchto ploch. Plochy výše uvedených i sousedících pozemků jsou ve stávajícím stavu vymezeny po provedených KPU jako ZPF - orná půda a jako takové jsou i využívány. Vzhledem k charakteru tohoto území, využívaného dlouhodobě vlastníky pozemků jako ZPF k drobné zemědělské výrobě je neadekvátní zařazení příslušných pozemků pod funkční využití plochy S - plochy smíšené nezastavěného území.

6. Jelikož se jedná o pozemky, přes které je v současnosti vedena přípojka NN a které jsou vzdálené od současné zástavby obce Hajany cca 70 m a dále přímo navazují na stávající rekreační zástavbu v k.ú. Želešice připomínající žádá, aby byly plochy těchto pozemků ve vlastnictví připomínajícího přeřazeny z nesprávně uvedeného funkčního využití „S - plochy smíšené nezastavěného území“ do kategorie „SO - plochy smíšené obytné“ popřípadě jako plochy s funkčním využitím individuální rekreace a nebo byl ponechán skutečný stávající stav funkčního využití pozemků - orná půda.

Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen. Vzhledem ke skutečnosti využívání plochy jako orná půda, bude v návrhu ÚP provedena změna regulace z S na O - orná půda.

*Stanovisko pořizovatele:
rozhodnutí o námitce 1):*

Námitka 1) byla vyřešena tím, že v návrhu ÚP Hajany nebude obchvat silnice II/152 řešen.

Odůvodnění:

Na základě projednání konceptu ÚP Hajany s ohledem na závěry Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a dle požadavku obce, bude v návrhu ÚP Hajany do doby vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje řešeno dopravní řešení bez obchvatu - přeložky silnice II/152.

rozhodnutí o námitce 2):

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle odsouhlaseného stanoviska obce budou pozemky parc.č. 1066 a p.č. 1067 návrhu ÚP Hajany změněny na funkční využití „O – plochy zemědělské“. Požadavek na změnu ploch na SO (či jiné zastavitelné území) je mimo rozvojové plochy schválené Zadáním ÚP a tedy nebude do návrhu ÚP zařazen.

Připomínka č.14

34. Drahomír Kolbert, nar. 8.12.1970, Hajany 27 664 43 Želešice

1. Připomínkující namítá, že koncept územního plánu ve vystavené podobě je zcela v rozporu s konceptem územního plánu obce Hajany z roku 1998, na jehož základě byly v minulosti na náklady obce z veřejných prostředků vybudovány inženýrské sítě. Navrženou změnou vystaveného konceptu územního plánu by veškeré doposud vynaložené veřejné prostředky obce přišly zcela nazmar.

2. Jednalo se o plánovanou zástavbu na pozemcích navazující na intravilán obce, u kterých by se již nemusely nově řešit přístupové komunikace.

3. V současném konceptu územního plánu jsou pozemky navržené a označené jako SV- smíšené plochy výrobní umístěny v lokalitě čistého bydlení obce Hajany na pozemku p.č. 1048. ke kterému jsou přivedeny veškeré sítě včetně komunikace a kde byla původně zamýšlena výstavba RD.

4. Plochy SV-smíšené výrobní by měly být dle názoru připomínkujícího směřovány do lokality obce, kde je již umístěna klempířská provozovna, plnička plynu a jiné sklady. Připomínkující konstatuje, že by koncept územního plánu obce Hajany měl respektovat stávající umístění výrobní zóny a naopak zachovat plochy čistého bydlení.

5. Koncept územního plánu obce Hajany neřeší prioritně plochy občanské vybavenosti v situaci, kdy v obci není žádný obchod. Plocha občanské vybavenosti je umístěna pouze v lokalitě, která je v ochranném pásmu plničky plynu. Připomínkující se domnívá, že pozemků k okamžité výstavbě občanské vybavenosti má obec dostatek.

6. Koncept územního plánu neřeší variantu zástavby v obci v případě neschválení jižní varianty obchvatu obce Hajany.

Koncept ÚP z roku 1998 byl vzat, při formulaci požadavků na rozvoj obce, jako územně plánovací podklad a přehodnocen dle nových společensko ekonomických podmínek. Ve schváleném Zadání ÚP byly nově stanoveny požadavky zastupitelstva na využití ploch v obci. Konceptem ÚP se prověřují spolupůsobení jednotlivých ploch z pohledu širších vazeb v území. Připomínky jsou vyhodnoceny a budou navrženy pokyny pro zpracování návrhu ÚP, které budou předmětem schvalování v ZO.

Stanovisko pořizovatele – vyhodnocení připomínky:

Viz stanovisko obce. V návrhu ÚP bude prověřeno.

F.7.2 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vyhodnocení připomínek – veřejné projednání 22.7.2010

V souladu s § 52 odst. 2, 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) byly podány při veřejném projednávání ÚP Hajany 22.7.2010 tyto námitky proti návrhu územního plánu a připomínky:

F. 7.2.1 – NÁMITKY

**Vítězslav Nováček, Markéta Nováčková, Hajany 64, 664 43 Želešice
spoluvlastníci pozemku p.č.236, p.č.1010, p.č. 1062 a p.č.1080, k.ú. Hajany**

Námitky

K návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona; dále jen „StavZ“)

1. Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 1.6.2010, č. j. OV/24918-10/2712-2008/ZEZ, bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen „návrh územního plánu“), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činíme.

1.

Jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 236 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, a hospodářské budovy bez čísla popisného na tomto pozemku, kterou využíváme pro účely zemědělské výroby.

Návrh územního plánu - v textové i výkresové části - pomíjí skutečnost, že na pozemcích parc. č. 240, 1300 a 1300 je společností ADUT PLUS, s. r. o., IČ: 26289504, provozována plniřna zkapalněných uhlovodíkových plynů o kapacitě větší než 1 000 kg.

V rozporu s ustanovením přílohy č. 1, části A, řádku č. 74, k vyhlášce č. 501/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti není ochranné a bezpečnostní pásmo tohoto technologického zařízení ve smyslu stanovení §§ 68-69 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetického zákona) v konceptu územního plánu nijak zohledněno, ačkoli zejména bezpečnostní pásmo o velikosti 100 m zasahuje do celé řady blízkých objektů, jejichž užití efektivně limituje. Vzhledem k charakteru plniřny, využívané spotřebiteli ze širokého okolí obce, je třeba označit za neadekvátní zařazení příslušných pozemků pod funkční využití „SO - plochy smíšené obytné“.

V rozporu s doloženou existencí fungující plničky plynu PB a skladování těchto nebezpečných výbušných látek na území obce Hajany pořizovatel v textové části odůvodnění návrhu územního plánu na straně 7 konstatuje, že v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Žádáme, aby tato závažná skutečnost byla v návrhu územního plánu uvedena.

2.

Jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 1010 k.ú. Hajany. Dle návrhu územního plánu na straně 18 je pozemek parcela p.č. 1010 zařazen jako plocha dopravní infrastruktury - veřejně prospěšná stavba.

Proti tomuto zařazení mého pozemku podávám námitku a nesouhlasím se zábořem půdy z mé parcely. Současně podávám námitku proti vyznačení ochranného pásma lesa, které je větší, než celá šíře konkrétního lesa. Přitom u lesního pozemku p.č. 1045 a 295/2 vyjmutí ochranného

pásma z plochy bydlení zakresleno není a přitom lesní pozemek p.č. 295/3 je zastavěn RD č.p. 112.

Zádám, aby můj pozemek, parcela p.č. 1010 nebyla zatížena v návrhu územního plánu veřejně prospěšnou stavbou a ochranným pásmem lesa tak jak není ochranným pásmem lesa zatížen například pozemek p.č. 300/1.

3.

Jsem spoluvlastníkem pozemků parcela p.č. 1062 a p.č. 1080. Ve výkresové dokumentaci návrhu územního plánu je sousedící pozemek parcela p.č. 1052 o výměře 2967m a která s mými parcelami sousedí je zakreslena jako „O“ orná půda. Dle výpisu KN se jedná o ostatní plochu, což je náletový akátový svah cca 80% . Tyto skutečnosti vylučují využití plochy pozemku p.č. 1052 jako orné půdy.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Bod 1) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Projektová dokumentace vychází z ÚAP, zpracovaných pro ORP Šlapanice. Předmětná provozovna nemá vyhlášené OP, a proto není žádné ochranné pásmo v návrhu ÚP vyznačeno.

Zařazení příslušných pozemků do ploch SO – smíšených obytných je možné, neboť dle podmínek využití ploch pro SO – plochy smíšené obytné, se připouští jako podmíněně přípustné zařadit taková zařízení, která nenarušují svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Tyto podmínky předmětná provozovna plní.

Umístění plničky plynu a posouzení její bezpečnosti není předmětem pořizování územního plánu, ale tuto problematiku řeší příslušný stavební úřad.

Bod 2) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Pozemek p.č.1010 byl v návrhu ÚP Hajany zařazen do návrhových ploch pro bydlení, pro které je nutno zajistit komunikační napojení a řešení veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu byla specifikována plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace a realizaci technické infrastruktury, jako nezbytná podmínka pro výstavbu pro lokality Z1 a Z2.

Trasa této plochy veřejně prospěšné stavby je trasována ve stopě stávající polní cesty na pozemku p.č.1269 ve vlastnictví obce Hajany, dle katastru nemovitostí ostatní plocha, ostatní komunikace a je rozšířena na plochu, umožňující umístění obslužné komunikace a veřejné infrastruktury.

Vyznačené ochranné pásmo lesa bylo na základě projednání návrhu ÚP Hajany zmenšeno na 30m. (Dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je lesní pozemek dotčen ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Na základě jednání s MÚ Šlapanice, OŽP, byla tato vzdálenost zkrácena na vyznačenou vzdálenost 30m). Pro novou výstavbu je nutné tuto vzdálenost dodržet.

V ploše stávající zástavby je vzdálenost 50m od kraje lesa (lesní zákon) vyznačena, nicméně není pro stávající zástavbu podstatná, neboť se jedná o zástavbu, která již byla dříve povolena za jiných podmínek.

Vzhledem k tomu, že označení ve výkresové části územního plánu „ochranné pásmo lesa“ není korektní (dle lesního zákona se jedná o vzdálenost od kraje lesa), byl ve výkresové části v legendě tento termín opraven.

Bod 3) –námitka byla **vyřešena** zařazením pozemku p.č.1052 do ploch smíšených nezastavěného území

Odůvodnění:

Územní plán nehodnotí plochy dle katastru nemovitostí, ale dle požadavků na vymezení ploch dle §3 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě projednání konceptu ÚP Hajany byly dle požadavku občanů pozemky p.č.1053-1083 zařazeny do ploch zemědělských. Plocha pozemku p.č.1052 byla také přiřazena do ploch zemědělských, neboť na ně přímo navazuje. Dle připomínek občanů k veřejnému projednání ÚP bude pozemek p.č.1052 v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání zařazen do ploch smíšených nezastavěného území.

F. 7.2.2 - F. 7.2.5 – 4 NÁMITKY shodného znění

Jarmila Přikrylová, Hajany 49, 664 43 Želešice – vlastník pozemku p.č.1113

Bohunka Kolbertová, Hajany 27, 664 43 Želešice – vlastník pozemku p.č.1118

František Vaigert, Kornerova 11, 602 00 Brno – vlastník pozemku p.č.1116

Eliška Šmídová, Hajany 16, 664 43 Želešice – vlastník pozemku p.č.1117

- všechny pozemky katastrální území Hajany

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 1.6.2010, č. j. OV/24918- 10/2712-2008/ZEZ, bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrh územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen „návrh územního plánu“), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činím.

Na straně 9 textové části návrhu územního plánu jsou vymezeny funkční plochy mimo zastavěné a zastavitelné území.

Jsem vlastníkem pozemku parcela p.č 1113 (v *dalších námitkách dle vlastníků p.č.1118, p.č.1116, p.č.1117*), k.ú. Hajany.

Přes část plochy mé parcely, která je vedena a využívána jako orná půda v místě navazující na intravilán obce Hajany je ve výkresové části návrhu územního plánu vymezena plocha „P” - plocha přírodní zasahující do mé orné půdy.

V souladu se zákonem podávám tuto námitku proti navržené změně využití mého pozemku z orné půdy na plochu přírodní.

Nesouhlasím s umístěním plochy přírodní na můj pozemek.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Koncepce navrženého biokoridoru – plochy P, byla převzata z řešení místního ÚSES – Územního systému ekologické stability, koncepčně řešeného v územně plánovacích podkladech. Místní ÚSES navazuje na regionální ÚSES a na řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Biokoridor BK03 je nezbytný pro propojení ostatních prvků Územního systému ekologické stability. Jedná se o nejkratší a nejvhodnější propojení, které prochází po hranicích či okrajových

částech pozemků a jde v souběhu s trasou stávající polní cesty. Při jiném trasování tohoto navrhovaného lokálního biokoridoru by došlo k závažnému narušení celistvosti jednotlivých pozemků, které by byly rozděleny na více částí.

F. 7.2.6 – F. 7.2.7 – 2 NÁMITKY shodného znění

Jarmila Přikrylová, Hajany 49, 664 43 Želešice – vlastník pozemku p.č.1113

Bohunka Kolbertová, Hajany 27, 664 43 Želešice – vlastník pozemku p.č.1118

- všechny pozemky katastrální území Hajany

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 1.6.2010, č.j. OV/24918- 10/2712-2008/ZEZ, bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov(dále jen „návrh územního plánu“), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění připomínek a námitek, což připomínající tímto podáním činí.

Připomínající je vlastníkem pozemku parc.č.1113 ((*v další námitce p.č.1118*)) v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov.

Pozemek se nachází v jižní části obce Hajany a přímo navazuje na stávající obytnou zónu. Pořizovatel mi v průběhu projednávání zadání i konceptu územního plánu obce Hajany opakovaně zamítl moji žádost o zařazení plochy mého pozemku jako plochy pro jakoukoliv možnou výstavbu.

Dle vyjádření pořizovatele je tento striktně vázán pokyny Zastupitelstva Obce Hajany a bez schválení zastupitelstva Obce Hajany nemůže dělat v územním plánu žádné změny.

K projednávanému návrhu územního plánu Obce Hajany dávám následující připomínku.

Jak vyplývá z textu příložené dražební vyhlášky ze dne 29.4.2010 na straně 2, bylo na 23. zasedání ZO Hajany schváleno usnesení ZO Hajany - vyškrtnutí pozemku parc.p.č. 1111 z návrhu územního plánu jako plochy pro výstavbu a ponechat jej ve stávajícím způsobu využití, tj. plochy zemědělské. - viz kopie dražební vyhlášky.

Přesto byl dne 1.6.2010 pořizovatelem vystaven a je projednáván návrh územního plánu obce Hajany, kde je pozemek parcela p.č. 1111 v rozporu s usnesením 23. zasedání ZO Hajany ponechán jako plocha určená pro výstavbu.

Je zřejmé, že pořizovatel není usnesením ZO Hajany nikterak vázán, domnívám se, že moje žádost o zařazení plochy mé parcely byla pořizovatelem zamítnuta bezdůvodně z ryze účelového důvodu. Žádám, aby plocha parcely p.č. 113 byla pořizovatelem zařazena do územního plánu jako plocha určená pro výstavbu.

Pozemek p.č. 1113 i přilehlé pozemky se snažíme se sousedy již 5. let začlenit do územního plánu obce Hajany. Ministerstvo životního prostředí i další instituce, které povolují výstavbu, nemají nic proti výstavbě na tomto pozemku a pozemcích přilehlých.

Příloha: kopie dražební vyhlášky ze dne 29.4.2010

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Pořizovatel je vázán rozhodnutím zastupitelstva ve věci zahájení a pořizování územního plánu či změny územního plánu.

Dle § 44 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), rozhoduje zastupitelstvo obce o pořízení územního plánu. Dle § 47 odst.5 stavebního zákona schvaluje zastupitelstvo obce Zadání územního plánu. Po projednání konceptu ÚP schvaluje zastupitelstvo obce dle § 49 odst. 3 stavebního zákona Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Dle § 54 odst.2 stavebního zákona vydává zastupitelstvo obce územní plán formou opatření obecné povahy.

V projektové dokumentaci pro koncept územního plánu byla zařazena návrhová plocha bydlení Z3, v návrhu ÚP Hajany byla tato návrhová plocha ponechána (pozemek p.č.1111 je částí této návrhové plochy). Námitky p. Jarmily Přikrylové a Bohunky Kolbertové ke konceptu ÚP - požadavek k zařazení pozemků p.č.1113 a p.č.1118 a do návrhových ploch pro výstavbu byly dle odsouhlaseného stanoviska obce (20.zasedání zastupitelstva obce ze dne 15.2.2010 - usnesení č.7) zamítnuty s tím, že se požadavek nachází mimo rozvojové plochy schválené zadáním ÚP Hajany. Ze stejného důvodu nebudou pozemky p.č.1113 p.č.1118 zařazeny do ÚP jako plochy určené pro výstavbu.

Na 23. zasedání ZO Hajany (konalo se dne 26.4.2010), které nesouviselo s procesem pořizování územního plánu, byl v Usnesení č.11 mimo jiné vyškrtnut pozemek p.č.1111 z návrhu ÚP jako plocha pro výstavbu a ponechán ve stávajícím způsobu využití, tj. plochy zemědělské. Vzhledem k tomu, že tato skutečnost neodpovídá projektové dokumentaci projednaného konceptu ÚP a není obsažena v Pokynech pro zpracování návrhu ÚP Hajany, které byly ZO Hajany odsouhlaseny 22.2.2010, byl tento nesoulad vyřešen zrušením Usnesení č. 11 v plném rozsahu z 23.zasedání ZO Hajany.

K tomuto zrušení došlo na 25.zasedání ZO Hajany usnesením č.6, dne 23.7.2010.

F.7.2.8 – PŘIPOMÍNKY

Hana Vykutilová, Hajany 17, 664 43 Želešice

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 1.6.2010 vydanou pod č.j. OV/24918-10 /2712-2008/ZEZ bylo oznámeno vystavení a veřejné projednání návrhu územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen „návrh územního plánu"), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění připomínek, což připomínající tímto činí.

Na základě vystaveného návrhu Územního plánu Obce Hajany uplatňuji v rámci platného ustanovení zákona připomínku na porušení Zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu /dále jen stavebního zákon/ a jeho ustanovení uvedené v prováděcí vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášce č. 501/2006 Sb v platném znění./dále jen vyhláška/.

1.

Dle ustanovení § 22 prováděcí vyhlášky je možné vymežit pozemky veřejných prostranství následovně.

(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

(3) Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

V rozporu s tímto zákonným ustanovením je v návrhu územního plánu Obce Hajany zakreslena jako veřejné prostranství plocha místní komunikace, parcela p.č. 45/1, která je současně jedinou přístupovou komunikací k navrženým zástavbovým plochám označeným jako plochy Z1 a Z2.

Tato plocha místní komunikace zakreslena v návrhu územního plánu jako veřejné prostranství má v délce několika desítek metrů od vyústění do silnice 152/11, šířku 5,3 metrů včetně minimálního jednoho pruhu pro pěší v šířce 2 metrů a to při oboustranném dopravním provozu.

Zákon však v takovém případě stanoví minimální šíři 8 metrů, přičemž musí být vyhrazen nejméně jeden pruh pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Z tohoto pohledu je tato plocha vymezena jako plocha veřejného prostranství zakreslena v návrhu územního plánu v rozporu se zákonem.

Viz: kopie katastrální mapy příloha č. 1

2.

Veřejné prostranství v návrhu územního plánu, které připomínkuji a které je v rozporu se zákonem danými podmínkami je vymezení veřejného prostranství plochy pozemku - parcely č. 190. Parcela p.č. 190 označena jako veřejné prostranství vyúsťuje do silnice 152/11 u křižovatky, která je svým členěním dle vyjádření zpracovatele „dopravní závadou“. Toto veřejné prostranství má v místě vyústění do silnice 152/11 možnost průjezdu v šířce 4,70 m a dále se možnost průjezdu zužuje až na 3 metry šířky a to při oboustranném dopravním provozu.

Vyznačená plocha veřejného prostranství je současně jediná přístupová komunikace k navržené ploše bydlení označena jako plocha Z3.

Z tohoto důvodu dávám připomínku, že je tato parcela, p.č. 190, zakreslena v návrhu územního plánu obce jako veřejné prostranství zakreslena v rozporu se zákonem neboť nesplňuje zákonem dané podmínky

Viz. kopie katastrální mapy příloha č. 2

3.

Dále dávám připomínku ve věci porušení ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterou se stanoví zákonem dané podmínky vymezení ploch veřejných prostranství.

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují 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.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto nastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

v projednávaném návrhu územního plánu Obce Hajany jsou vymezeny jako zastavitelné plochy bydlení návrhové plochy Z1 a Z2 o výměře cca 9 ha. V rozporu se zákonem však

nejsou v návrhu územního plánu u těchto ploch určených k bydlení zakresleny odpovídající plochy veřejného prostranství s těmito plochami související.

v případě navržených ploch bydlení označené jako plocha Z1 a plocha Z2 je nutno dle ustanovení zákona vymezit v návrhu územního plánu související plochy veřejného prostranství o výměře 4 500 metrů. Jako veřejné prostranství s navrženými plochami související jsou zakresleny výhradně plochy přístupových komunikací, které se do této výměry veřejných prostranství nezapočítávají.

Na základě těchto skutečností dávám připomínku, že je návrh územního plánu Obce Hajany v rozporu se zákonem.

4.

Jako další připomínku namítám nesprávné zakreslení v návrhu územního plánu týkající se využití plochy pozemku p.č. 1052 jako plochu „O“- orná. Tato parcela přímo navazuje na moje pozemky p.č. 1064, p.č. 1072 a p.č. 1074. Jedná se o prudký svah s náletovými dřevinami, veden v KN jako ostatní plocha bez evidence BPEJ .

Vyhodnocení připomínky:

Bod 1., 2.

Dle §1 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů: „Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení části třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.“

Nově navrhované plochy veřejných prostranství respektují předepsané šířky veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto plochy jsou však zpřístupněny ze stávající komunikační sítě obce. Dopad případných dopravních omezení je nezbytné zvažovat až v souvislosti s konkrétními stavebními záměry v území v průběhu územního řízení.

Bylo zjištěno, že v blízkosti obecního úřadu obce Hajany neodpovídá skutečná šíře veřejného prostranství zákresu parcelních hranic v katastrální mapě. Ve výkresové části projektové dokumentace to bylo opraveno dle skutečného stavu.

Bod 3.

Umístění veřejných prostranství je možné v lokalitách Z1 a Z2 na základě regulativů - stanovených podmínek využití ploch. V upraveném návrhu ÚP Hajany pro opakované veřejné projednání byla pro lokality Z1 a Z2 doplněna podmínka prověření změn jejich využití územními studii, ve kterých budou požadavky ustanovení §7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění zapracovány. Územní studie budou pořizeny v předstihu před umístěním jakékoliv stavby do ploch Z1 a Z2.

4

Územní plán nehodnotí plochy dle katastru nemovitostí, ale dle požadavků na vymezení ploch dle §3 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na základě projednání konceptu ÚP Hajany byly dle požadavku občanů pozemky p.č.1053-1083 zařazeny do ploch zemědělských. Plocha pozemku p.č.1052 byla také přiřazena do ploch zemědělských,

neboť na ně přímo navazuje. Dle připomínek občanů k veřejnému projednání ÚP bude pozemek p.č.1052 v upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání zařazen do ploch smíšených nezastavěného území.

F.7.2.9 – PŘIPOMÍNKY

Jiří Smejkal, Hajany 31, 664 43 Želešice

Byl zaslán text připomínek shodný s textem připomínek ke konceptu ÚP Hajany. Tyto připomínky byly již řešeny a vyhodnoceny v rámci projednání konceptu územního plánu a jsou zahrnuty v Pokynech pro zpracování návrhu ÚP Hajany, které byly odsouhlaseny ZO Hajany dne 22.2.2010.

F.7.2.10 – PŘIPOMÍNKY

Miroslav Smejkal, Langrova 9, 627 00 Brno

Byl zaslán text připomínek obdobného obsahu s textem připomínek ke konceptu ÚP Hajany. Tyto připomínky byly již řešeny a vyhodnoceny v rámci projednání konceptu územního plánu a jsou zahrnuty v Pokynech pro zpracování návrhu ÚP Hajany, které byly odsouhlaseny ZO Hajany dne 22.2.2010.

V připomínkách k návrhu ÚP Hajany je konstatováno, že autor textu nenašel v návrhu ÚP žádné prověření protierozních opatření. Dále žádá o předání upozornění oprávněnému úřadu o poškozování památkově chráněného kříže. Další připomínky jsou k řešení dopravy v klidu a pěší dopravy.

Vyhodnocení připomínek:

Upozornění na poškozování památkově chráněného kříže bylo předáno ústně příslušnému pracovníkovi památkové péče na MÚ Šlapanice, OV.

Protierozní opatření jsou do jisté míry řešeny umístěním liniových prvků ÚSES, především biokoridorů a dalších interakčních prvků (aleje). Dle podmínek pro využití ploch pro plochy zemědělské je přípustné v nich umístit opatření proti erozi.

V nových návrhových plochách pro výstavbu bude řešena doprava v klidu (parkování) i pěší doprava v rámci veřejných prostranství, jejich konkrétní řešení bude specifikováno až v následných řízeních stavebního úřadu. Odstavování vozidel na vlastních pozemcích musí být zajištěno dle platných právních předpisů.

V obci jsou vymezeny plochy stávajících veřejných prostranství, které obsahují také plochy dopravy v klidu a plochy pěší dopravy. Detailní řešení nedostatků v plochách těchto veřejných prostranství je tedy umožněno řešit v rámci konkrétních stavebních záměrů.

F.7.3 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění,
vyhodnocení připomínek – opakované veřejné projednání 20.9.2010

Ve stanovené lhůtě pro opakované veřejné projednání ÚP Hajany, které se konalo dne 20.9.2010, byly doručeny v souladu s § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona tyto námitky a připomínky:

- | | |
|----------|--|
| F.7.3.1 | Vítězslav Nováček, Markéta Nováčková, Hajany 64, 664 43 Želešice |
| F.7.3.2 | Bohunka Kolbertová, Hajany 27, 664 43 Želešice |
| F.7.3.3 | Jarmila Přikrylová, Hajany 49, 664 43 Želešice |
| F.7.3.4 | Miroslav Smejkal, Langrova 9, 627 00 Brno |
| F.7.3.5 | Jiří Smejkal, Hajany 31, 664 43 Želešice |
| F.7.3.6 | Jiří Smejkal, Hajany 31, 664 43 Želešice |
| F.7.3.7 | Jan Smejkal, G.Píky 2/518, 160 00 Praha 6 |
| F.7.3.8 | Radomír a Eva Krejčí, Hajany 103, 664 43 Želešice |
| F.7.3.9 | Hana Vykutilová, Hajany 17, 664 43 Želešice |
| F.7.3.10 | Věra Zajíčková, Hajany 50, 664 43 Želešice |
| F.7.3.11 | 7 občanů obce Hajany |

F.7.3.1 NÁMITKY
Vítězslav Nováček, Markéta Nováčková, Hajany 64, 664 43 Želešice
spoluvlastníci pozemku p.č.236, p.č.1010 a p.č. 1233, k.ú. Hajany

Námitky

K návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona; dále jen „StavZ“)

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 2.8.2010, č. j OV/34215-10/2712-2008/ZEZ bylo oznámeno opakované vystavení a veřejné projednání návrh územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen "návrh územního plánu"), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činíme.

Námitka č. 1

Jsme spoluvlastníky pozemku parc. č. 236 v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov, a hospodářské budovy bez čísla popisného na tomto pozemku, kterou využíváme pro účely zemědělské výroby.

Návrh územního plánu - v textové i výkresové části - pomíjí skutečnost, že na pozemcích parc. č. 240, 1300 a 1300 je společností ADUT PLUS, s. r. o., IČ: 26289504, provozována plnirna zkapalněných uhlovodíkových plynů o kapacitě větší než 1 000 kg.

Na straně 7 odůvodnění vystaveného návrhu ÚP Hajany jsou uvedeny nepravdivé údaje a sice to, že v řešeném území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

Důkaz: kopie výpisu živnostenského rejstříku.

Námitka č.2

Plocha našeho pozemku p.č. 236 byla ve vystaveném návrhu ÚP zařazena svým využitím do plochy určené jako „SO“ - smíšená obytná. Dle příslušné vyhlášky jako podmíněně přípustné v tomto území 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

V rozporu s ustanovením přílohy č. 1, části A, řádku č. 74, k vyhlášce č. 501/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti není ochranné a bezpečnostní pásmo tohoto technologického zařízení firmy Adult plus ve smyslu ustanovení §§ 68-69 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetického zákona) v konceptu územního plánu nijak zohledněno, ačkoli zejména bezpečnostní pásmo o velikosti 100 m zasahuje do celé řady blízkých objektů, jejichž bezpečné využití efektivně limituje.

Vzhledem k charakteru plniřny, nákup, prodej a skladování zkapalněných uhlovodíkových plynů v tlakových nádobách nad 1000 kg skladovací kapacity je třeba označit za nemožné využití a zařazení plochy pozemku p.č.236 nacházející se v bezpečnostním pásmu 100 metrů od stávající plničky plynu a zařazení souvisejících pozemků pod funkční využití "SO - plochy smíšené obytné".

Žádáme, aby tato závažná skutečnost byla v návrhu územního plánu uvedena.

Námítka č. 3

Dle vystavené výkresové dokumentace technické infrastruktury návrhu územního plánu a odůvodnění ÚP Hajany je veden hlavní koridor splaškové kanalizace v zastavěném území návrhové plochy označené jako "SO" v hranicích pozemku v našem vlastnictví p.č.236 a pozemku souseda p.č.235. Jelikož hlavní kanalizační řád má ze zákona 3 metrové ochranné pásmo, odmítáme, aby byl pozemek v našem vlastnictví, p.č.235 dotčen novou výstavbou kanalizace, dále znehodnocen a omezeno jeho další využití.

V souvislosti s zákresem splaškové kanalizace dále namítáme nepravdivé zakreslení koridoru plánované stavby splaškové kanalizace ve vystaveném návrhu územního plánu Hajany.

Na základě územního rozhodnutí vydaného vyhláškou ze dne 30.10.2009 Stavebního úřadu v Rajhradě pod aj. 1594/09-No je zřejmé, že stavbou splaškové kanalizace je dotčen ve vyhlášce uvedený pozemek p.č. 300/1. Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany však tato skutečnost zakreslena není.

Žádáme, aby byl navržený hlavní nový kanalizační koridor splaškové kanalizace veden mimo hranici našeho pozemku p.č. 236 a žádným způsobem nezasahoval ani svým ochranným pásmem do hranice našeho pozemku

Námítka č.4

V souvislosti se zákresem splaškové kanalizace dále namítáme nepravdivé zakreslení koridoru plánované stavby splaškové kanalizace ve vystaveném návrhu územního plánu Hajany. Na základě územního rozhodnutí vydaného vyhláškou ze dne 30.10.2009 Stavebního úřadu v Rajhradě pod aj. 1594/09-No je zřejmé, že stavbou splaškové kanalizace je dotčen pozemek p.č. 300/1. Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany však tato skutečnost zakreslena není, což zpochybňuje pravdivost celého vystaveného návrhu ÚP Hajany.

Žádáme, aby koridor splaškové kanalizace byl zakreslen totožně s autorizovaným projektem projednávaným na Stavebním úřadě v Rajhradě.

Námítka č. 5

Jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 1010 k.ú. Hajany. Dle vystaveného odůvodnění návrhu územního plánu na straně 18 je uvedeno, že je pozemek parcela p. č.1010 vymezen a dotčen veřejně prospěšnou stavbou, pro které lze práva k pozemku vyvlastnit,

Na základě "veřejně prospěšné stavby" nám vzniká ze zákona povinnost po nabytí právní moci ÚP Hajany strpět vložení povinnosti předkupního práva pro Obec Hajany k celému pozemku

p.č. 1010, Důrazně odmítáme, aby tímto návrhem ÚP Hajany bylo do budoucna omezeno moje vlastnické právo nakládání s celým pozemkem p.č.1010.

Blíže neuvedená část plochy našeho pozemku p.č.1010 je zakreslena v návrhu ÚP Hajany jako plocha "U", tedy plocha veřejného prostranství bez uvedení její minimální šíře.

V textové části vystaveného návrhu je uvedeno nepravdivé tvrzení, které je v rozporu s výkresovou částí vystaveného návrhu ÚP Hajany.

Proti tomuto zařazení pozemku p.č.1010 do plochy pozemků s využitím veřejně prospěšné stavby podávám opakovaně námitku a nesouhlasím s blíže neuvedeným záborem půdy z mé parcely pro účely plánované komunikace, označené v návrhu územního plánu pouze jako plocha "veřejného prostranství".

Dále namítám, že pozemek p.č. 1010 je sice zahrnut ve vystaveném návrhu ÚP Hajany do plochy určené svým využitím k bydlení, ale vzhledem k jeho svažitému terénu spádovanému směrem na sever není u něj v návrhu ÚP Hajany řešena možnost jeho napojení na kanalizaci s ohledem na skutečnost, kam je vysvahován. Kanalizace a obslužné komunikace jsou navrženy oboustranně výhradně u plochy označené jako plocha Z 2, u plochy Z 1 infrastrukturu návrh ÚP neřeší.

Z tohoto důvodu nesouhlasíme, aby veřejné prostranství mezi plochami Z I a Z2 bylo zakresleno tak, že by jakkoliv zasahovala do našeho pozemku p.č.1010 zařazeného do II. třídy ochrany ZPF, tedy do půdy vysoce chráněné a podmíněně odnímatelné! Žádáme, aby pozemek p.č. 1010 nebyl uváděn v návrhu ÚP Hajany

Námitka č. 5

Podáváme námitku proti vyznačení ochranného pásma lesa, které je větší než celá šíře plochy konkrétního lesa.

K naší námitce k návrhu územního plánu nám pořizovatel sdělil, že "Územní plán nehodnotí plochy dle katastru nemovitostí, ale dle požadavků na vymezení ploch dle §3 - §19 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů"!

Tzv. lesní pozemek p.č. 1045 ve vlastnictví Lesů ČR a lesní pozemek p.č. 295/2 ve vlastnictví Obce Želešice je pás náletových dřevin v šířce cca 21 metrů podél celé severní části plochy navržené ÚP Hajany jako plocha Z I, plocha určená k bydlení.

Je prokazatelné, že tyto lesní pozemky nejsou schopny plnit funkci lesa, neboť se jedná o pozemky využívané k divoké skládce a jejich vlastníci je dlouhodobě žádným způsobem neudržují.

Orgán ochrany životního prostředí při vydání svého stanoviska k návrhu ÚP Hajany jistě nebyl na místě samém ani jinak seznámen se skutečným stavem tohoto území „lesa“ v terénu.

Dále namítáme, že u lesního pozemku p.č.1045 a části p.č. 295/2 vyznačení ochranného pásma lesa v návrhu ÚP z plochy bydlení zakresleno není a žádáme, aby pořizovatel přistupoval k uplatněným námitkám a oprávněným zájmům jednotlivých občanů stejně a nestranně.

Přitom další lesní pozemek p.č. 295/3 je v současném návrhu ÚP zakreslen v rozporu s lesním zákonem na základě jeho skutečného zastavění RD a nádvořím č.p. 112.

Žádám, aby odpovědný orgán ochrany životního prostředí tuto moji námitku prošetřil a vyhodnotil plochu území na základě skutečností zjištěných na místě samém. a celý pás pozemku tzv. lesa byl zahrnut do plochy využití USES - plochy ekologické stability.

Žádám, aby pozemek, parcela p.č.1010 nebyla zatížena v návrhu územního plánu ochranným pásmem lesa tak, jak není ochranným pásmem lesa zatížen například pozemek p.č. 300/1.

Námitka č.6

Jsme spoluvlastníci pozemku p.č. 1233 k.ú. Hajany. V současné době probíhají přípravy stavebního řízení na vybudování komunikace o šířce 11 metrů na pozemku p.č 1280 a p.č.1273 ostatní komunikace. Tato budovaná a v katastrální mapě území již zakreslená komunikace v šířce 11 metrů má zpřístupnit jako hlavní komunikace veškeré pozemky v jižní části k.ú. Hajany.

Vystavený návrh ÚP Hajany vůbec neřeší dopravní situaci týkající se celého jižního katastru obce Hajany a sice skutečnost, že z intravilánu ani z jiné části k.ú. Hajany není zajištěn dopravní ani kapacitně odpovídající zpřístupnění komunikace na ploše parcely p.č. 1273. Veškeré zemědělské pozemky nacházející se v jižní části hajanského katastru o celkové výměře cca 200 ha nemají v současné době propojení na intravilán obce. Jediná místní komunikace na pozemku p.č. 190 odbočující z křižovatky u stávajícího obecního úřadu a zpřístupňující celou jižní část katastru obce Hajany je v místě odbočení v šířce průjezdnosti cca 3 metrů. Tato šířka 3 metrů průjezdností se nyní zúžila na cca 2,5 metru průjezdnosti a to na základě budování nové vozovky a odebráním části šířky komunikace p.č. 190 na nový chodník.

Vystavený návrh ÚP Hajany neřeší přístupnost žádné ze zemědělských ploch v celé jižní části 200 ha území hajanského katastru.

Žádáme, aby návrh územního plánu obce Hajany vyřešil i průjezdnost komunikací a zpřístupnění zemědělské techniky k zemědělským pozemkům jižní části k.ú. Hajany.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Bod 1) – námitka byla **vyřešena** doplněním textové části

Odůvodnění:

Předmětná provozovna nemá vyhlášené OP, a proto není žádné ochranné pásmo v návrhu ÚP vyznačeno. Tato skutečnost byla doložena předloženými doklady – viz námitka č.2.

Na základě opakovaně požadovaných informací od firmy ADULT PLUS, s.r.o., bylo zjištěno, že se vzhledem k provozu plnirny PB lahví jedná dle zák.č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, o nebezpečnou látku. Při provozu je nutno dodržovat podmínky tohoto zákona i prováděcího předpisu č.256/2006 Sb. o podrobnostech systému závažných havárií. Tato skutečnost byla doplněna do textové části čistopisu odůvodnění územního plánu v kapitole B.7.

Bod 2) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Tato námitka byla řešena již v předcházející fázi projednávání ÚPD – viz F.7.2.1. Předmětná provozovna nemá vyhlášené OP, a proto není žádné ochranné pásmo v návrhu ÚP vyznačeno. Tato skutečnost byla doložena předloženými doklady. Provozovateli Plnirny PB lahví, společností ADULT PLUS, s.r.o., Hajany 1, 66443 Želešice, byla předložena kopie následujících dokladů: „Protokol o stanovení zón SNV a OP“ (vypracoval Ing. Jan Růžička, 15.4.2010) a „Právní názor“ (vypracovala Mgr. Hana Krutilová, advokátka, 3.7.2010), ze kterých vyplývá, že bezpečnostní pásma i ochranné zóny nepřesahují hranici pozemku p.č.1301 v k.ú. Hajany – pozemku provozovny Plnirny plynu a je tedy zcela vyloučeno, aby kterékoliv z těchto pásem zasahovalo na pozemek p.č. 236. Tento názor potvrzuje i další předložený doklad, a to Vyjádření Ing. Jana Růžičky, (osvědčení MVČR v oboru požární ochrany, projektování bezpečnosti práce a technologických zařízení), které potvrzuje, že „Ochranné pásmo plnirny PB lahví v Hajanech 1, nezasahuje do pozemku p.č.236, k.ú. Hajany a vlastníka výše uvedeného pozemku tedy v ničem neomezuje.“

Zařazení příslušných pozemků do ploch SO – smíšených obytných je možné, neboť dle podmínek využití ploch pro SO – plochy smíšené obytné, se připouští jako podmíněně přípustné zařadit taková zařízení, která nenarušují svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Tyto podmínky předmětná provozovna plní.

Umístění stávající plničky plynu a posouzení její bezpečnosti není předmětem pořizování územního plánu, ale tuto konkrétní problematiku řeší příslušný stavební úřad.

Bod 3), 4) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Trasa koridoru navrhované splaškové kanalizace byla převzata z podkladů projektu konkrétní stavby kanalizace v době, kdy byl zpracováván návrh ÚP. V územním plánu se jedná vzhledem k závaznému měřítku územně plánovací dokumentace 1:5000 o schematické zakreslení vedení koridoru technické infrastruktury. Konkrétní stavební záměr pak detailně řeší dle projektové dokumentace následně příslušný stavební úřad.

Bod 5) – námitky byly **zamítnuty**

Odůvodnění:

Tyto námitky byly řešeny již v předcházející fázi projednávání ÚPD – viz F.7.2.1. Pozemek p.č.1010 byl v návrhu ÚP Hajany zařazen do návrhových ploch pro bydlení také na základě požadavku pana Vítězslava Nováčka. Pro tuto návrhovou plochu je nutno zajistit komunikační napojení a řešení veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu byla specifikována plocha veřejného prostranství pro výstavbu místní obslužné komunikace a realizaci technické infrastruktury, jako nezbytná podmínka pro výstavbu pro lokality Z1 a Z2.

Trasa této plochy veřejně prospěšné stavby je trasována ve stopě stávající polní cesty na pozemku p.č.1269 ve vlastnictví obce Hajany, dle katastru nemovitostí ostatní plocha, ostatní komunikace a je rozšířena na plochu, umožňující umístění obslužné komunikace a veřejné infrastruktury.

Dle územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání je pro návrhovou plochu Z1 podmínkou prověření změn jejich využití územní studií, kterou dojde k upřesnění řešení celé lokality Z1.

Konkrétní řešení splaškové kanalizace územní plán neřeší, je až součástí následné projektové dokumentace pro územní a stavební řízení. Odkanalizování pozemku p.č.1010 je technicky možné. Následná projektová dokumentace musí odpovídat podmínkám využití ploch (regulativům funkčních ploch) dle kapitoly F.2 textové části ÚP Hajany.

Vyznačené ochranné pásmo lesa bylo na základě projednání návrhu ÚP Hajany zmenšeno na 30m. (Dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je lesní pozemek dotčen ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Na základě jednání s MÚ Šlapanice, OŽP, byla tato vzdálenost zkrácena na vyznačenou vzdálenost 30m). Pro novou výstavbu je nutné tuto vzdálenost dodržet.

V ploše stávající zástavby je vzdálenost 50m od kraje lesa (lesní zákon) vyznačena, nicméně není pro stávající zástavbu podstatná, neboť se jedná o zástavbu, která již byla dříve povolena za jiných podmínek.

Bod 6) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Dle stanoviska Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno – venkov, ze dne 10.11.2008, č.j. 2345/2008, 2365/08-130755-PÚBV, byly v katastrálním území Hajany ukončeny komplexní pozemkové úpravy, kterými se uspořádávaly vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena, pozemky se prostorově a funkčně upravovaly, scelovaly nebo dělily a zabezpečovala se přístupnost pozemků a vyrovnání jejich hranic. Návrhové zpřístupnění pozemků v jižní části katastru je řešeno sítí účelových komunikací, která je

propojena s účelovými komunikacemi i sousedních katastrů. Stávající stav účelových komunikací je záležitostí konkrétních vlastníků pozemků.

F.7.3.2 NÁMITKY
Bohunka Kolbertová, Hajany 27, 664 43 Želešice
vlastník pozemků p.č.1118, k.ú. Hajany

Námitky

K návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení §52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb.

o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona; dále jen "StavZ")

1. Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 2.8.2010 , č. j OV/34215-10/2712-2008/ZEZ bylo oznámeno opakované vystavení a veřejné projednání návrhu územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen "návrh územního plánu ") , a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činím.

Námitka č. 1

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1118 k.ú. Hajany.

Tvrzení pořizovatele, že vystavený územní plán Hajany řeší dopravní propustnost krajiny je nepravdivé.

Vystavený návrh ÚP Hajany vůbec neřeší dopravní zpřístupnění tohoto zemědělského pozemku pro zemědělskou techniku. Vystavený návrh ÚP Hajany prokazatelně neřeší dopravní propojení a dopravní stav v řešeném území týkající se celého jižního katastru obce Hajany.

Z intravilánu obce Hajany ani z jiné části k.ú. Hajany není zajištěno dopravní ani kapacitně odpovídající zpřístupnění nejen k mé parcele p.č.1118 ale není dopravní propojení ani k ostatním zemědělským pozemkům nacházející se v jižní části hajanského katastru o celkové výměře cca 200 ha.

Místní komunikace na pozemku p.č. 190 odbočující z křižovatky u stávajícího obecního úřadu a zpřístupňující celou jižní část katastru obce Hajany má místě odbočení průjezdnosti v šířce cca 3 metrů. Tato šířka 3 metrů průjezdnosti se nyní zúžila na cca 2,5 metru průjezdnosti a to na základě budování nové vozovky a odebráním části šířky komunikace p.č.190 na nový chodník.

Druhý historický přístup do jižní části katastru obce Hajany byl v minulosti znemožněn zástavbou garážemi.

Vystavený návrh ÚP Hajany neumožňuje přístupnost těžké zemědělské techniky do žádné ze zemědělských ploch v celé jižní části 200 ha území hajanského katastru.

Žádám, aby vystavený návrh územního plánu obce Hajany vyřešil v současné době neřešitelný dopravní problém, tedy přístup zemědělské techniky k mému pozemku p.č. 1118 a dalším zemědělským pozemkům v jižní části k.ú.Hajany za účelem jejich obdělávání.

Námitka č. 2

Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany na straně 18 je pod bodem „G" uvedeno 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.

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou tímto opatřením dotčeny jsou jednoznačně identifikovány a uvedeny pod konkrétními parcelními čísly tak ,aby byli jejich vlastníci jednoznačně o chystaném opatření informováni a měli možnost uplatnit v průběhu procesu pořizování ÚP Hajany své námitky a připomínky.

V rozporu s plochami dopravní infrastruktury však veřejně prospěšná opatření, zakreslená ve výkresové dokumentaci však nejsou jednoznačně identifikována ve vystaveném návrhu ÚP Hajany. Vlastníci tímto vymezením, které do budoucna omezuje jejich vlastnická práva nejsou

informování, zdali veřejně prospěšná opatření zasahují právě do jejich vlastnických práv. Pokud nejsou ve vystaveném návrhu jednoznačně identifikovány plochy, kterých se možnost vyvlastnění do budoucna týká, nelze prokázat, že vlastníci těchto nedefinovaných ploch byli o plánovaném veřejném opatření a možnosti vyvlastnění jejich majetků informováni a poučeni o možnostech podání námitek v termínu. Je zřejmé, že bez identifikace pozemků dotčených právem vyvlastnění nejsou všichni vlastníci dotčení tímto opatřením informováni o možnosti uplatnit své zákonem dané právo vznášet námitky. Takový postup je v rozporu se zákonem. Žádám, aby ve vystaveném návrhu územního plánu Hajany byly uvedeny a jednoznačně identifikovány plochy pozemků dle jejich parcelních čísel a s uvedením výměr, které jsou do budoucna dotčeny právem jejich vyvlastnění.

Námitka č. 3

Na základě rozhodnutí o pozemkových úpravách z června 2000 mi byla přidělena parcela p.č.1113.

Tato parcela mi byla přidělena jako orná půda bez jakéhokoliv omezení či možného vyvlastnění regionálním biokoridorem. Ve vystaveném návrhu územního plánu není doloženo, v jakém časovém období bylo umístění tohoto biokoridoru schváleno. Dle vystaveného návrhu územního plánu jsem získala informaci, že na části mé orné půdy je plánována výstavba biokoridoru označeného jako BK03, aniž by bylo kdekoliv uvedena výměra, jaké části mého pozemku se toto opatření podléhající právu vyvlastnění týká. Pořizovatel se odvolává na nezbytnost propojení a řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Propojení se sousední obcí Syrovice však není v rámci ÚSES vůbec řešeno.

Žádám, aby v návrhu ÚP Hajany bylo uvedeno, jaká výměra s uvedením šířky plánovaného biokoridoru a na jakém konkrétním parcelním čísle mi má být vyvlastněna ve veřejném zájmu.

Žádám, aby bylo doloženo, kdy byli jednotliví vlastníci v minulosti seznámeni s projednáním a rozhodnutím o umístění biokoridoru BK 03.

Námitka č. 4

Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany je uvedeno, že umístění biokoridoru BK03 navazuje na územní plány sousedních obcí. Toto tvrzení je nepravdivé, neboť biokoridor obce Ořechov končí asi o 300 m jižním směrem. Pokud by byl biokoridor BK03 umístěn na polní cestě p.č.1277, došlo by tímto opatřením k umístění prvků ÚSES alespoň do části jižního katastru obce Hajany, který je v současné době polostepí bez jakékoli zeleně. Tvrzení pořizovatele, že by při jiném trasování BK03 došlo k závažnému narušení celistvosti jednotlivých pozemků nemá opodstatnění, neboť i v navrženém případě dochází ke stejnému narušení celistvosti mého pozemku. Pozemky p.č. 1130 až p.č. 1141 mají výrazně nízkou bonitu, neboť se nacházejí v podstatě na neúrodné skále.

Žádám, aby byl biokoridor BK03 posunut na plochu parcely p.č. 1277 tak, aby navazoval na biokoridory územních plánů sousedních obcí Želešice a Ořechov a současně by se tímto posunutím směrem na jih začlenily prvky ÚSES do holé poslostepi jižní části k.ú. Hajany. Stranou pozornosti nemůže zůstat ani zachování a ochrana vysoce chráněných půd II. bonitní třídy.

Námitka č. 5.

Ve vystaveném návrhu územního plánu obce Hajany se pod bodem B12 uvádí, že byly splněny požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dle textu vystaveného návrhu byla zpracována dokumentace "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí Ing. Janou Švábovou - Nezvalovou v září 2009. Dle textu tato studie splňuje požadavky stanovené zadáním ÚP Hajany. Tato dokumentace, na kterou se pořizovatel ve svém vystaveném návrhu ÚP odvolává a která souvisí s pořizováním územního plánu však nebyla a není dosud nikde jako součást projednávaného návrhu ÚP veřejně vystavena a dostupná tak, aby bylo umožněno občanům se ke splnění požadavků na vyhodnocení vlivů

územního plánu na udržitelný rozvoj území vyjádřit, podávat v řádném termínu námítky či připomínky. Z tohoto pohledu došlo k neúplnému vystavení všech podkladů návrhu ÚP Hajany a tedy k rozporu se zákonem. Občané řešeného území neměli dosud možnost se s citovaným dokumentem tvořící součást vystaveného návrhu územního plánu seznámit a podávat zákonem dané připomínky.

Žádám, aby návrh územního plánu obce Hajany byl vystaven k veřejnému projednání kompletní, včetně výše uvedené zásadní dokumentace týkající se vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Požaduji, aby vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu ÚP Hajany bylo řádně vystaveno jako součást návrhu ÚP Hajany a umožněno občanům jej dle zákona připomínkovat.

Rozhodnutí o námítkách a jejich odůvodnění:

Bod 1) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Dle stanoviska Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno – venkov, ze dne 10.11.2008, č.j. 2345/2008, 2365/08-130755-PÚBV, byly v katastrálním území Hajany ukončeny komplexní pozemkové úpravy, kterými se uspořádávaly vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena, pozemky se prostorově a funkčně upravovaly, scelovaly nebo dělily a zabezpečovala se přístupnost pozemků a vyrovnání jejich hranic. Návrhové zpřístupnění pozemků v jižní části katastru je řešeno sítí účelových komunikací, která je propojena s účelovými komunikacemi i sousedních katastrů. Stávající stav účelových komunikací je záležitostí konkrétních vlastníků pozemků.

Bod 2) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel a uvádění výměr vymezených veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena)

Bod 3), 4) – námítky byla **zamítnuty**

Odůvodnění:

Tyto námítky byly částečně řešeny již v předcházející fázi projednávání ÚPD – viz F.7.2.2 – F.7.2.5 .

Koncepce navrženého biokoridoru – plochy P, byla převzata z řešení místního ÚSES – Územního systému ekologické stability, koncepčně řešeného v územně plánovacích podkladech. Trasa vedení biokoridoru byla vymezena již v konceptu ÚP Hajany. Místní ÚSES navazuje na regionální ÚSES a na řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Biokoridor BK03 je nezbytný pro propojení ostatních prvků Územního systému ekologické stability (biocenter, biokoridorů). Biokoridor BK03 je navržen podél trasy polní cesty, je rozšířen na potřebnou šíři. Navrhované posunutí na plochu pozemku p.č.1277 by více narušilo zemědělsky obdělávanou půdu v jižní části katastru.

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel a uvádění výměr vymezených veřejně prospěšných opatření – prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není

dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena).

V odůvodnění ÚP Hajany v čistopise byly doplněny plochy ÚSES v tabulce v kapitole E. „Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“.

Bod 5) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Dokumentace "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí", zpracovaná Mgr. Janou Švábovou - Nezvalovou v září 2009, byla vystavena a projednána v rámci konceptu územního plánu Hajany (vystavení k veřejnému nahlédnutí od 28.10.2010 do 28.1.2010). Dokumentace byla zpřístupněna také elektronicky na webových stránkách města Šlapanice. Veřejné projednání konceptu s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 20.1.2010 v zasedací místnosti OÚ v Hajanech. V této fázi projednávání územního plánu bylo umožněno občanům do dokumentace nahlížet a vyjadřovat se k ní.

F.7.3.3

NÁMITKY

**Jarmila Přikrylová, Hajany 49, 664 43 Želešice
vlastník pozemků p.č.1113, 1113, k.ú. Hajany**

Námitky k návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona; dále jen "StavZ")

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 2.8.2010, č. j OV/34215-10/2712-2008/ZEZ bylo oznámeno opakované vystavení a veřejné projednání návrh územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen "návrh územního plánu"); a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činíme.

Námitka č.1

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1113 k.ú. Hajany.

Tvrzení pořizovatele, že vystavený územní plán Hajany řeší dopravní prostupnost krajiny je nepravdivé.

Vystavený návrh ÚP Hajany vůbec neřeší, dopravní zpřístupnění tohoto zemědělského pozemku pro zemědělskou techniku. Vystavený návrh ÚP Hajany prokazatelně neřeší dopravní propojení a dopravní stav v řešeném území týkající se celého jižního katastru obce Hajany.

Z intravilánu obce Hajany ani z jiné části k.ú. Hajany není zajištěno dopravní ani kapacitně odpovídající zpřístupnění nejen k mé parcele p.č.1113, ale není dopravní propojení ani k ostatním zemědělským pozemkům nacházející se v jižní části hajanského katastru o celkové výměře cca 200 ha.

Místní komunikace na pozemku p.č. 190 odbočující z křižovatky u stávajícího obecního úřadu a zpřístupňující celou jižní část katastru obce Hajany má místě odbočení průjezdnosti v šířce cca 3 metrů. Tato šířka 3 metrů průjezdnosti se nyní zúžila na cca 2,5 metru průjezdnosti, a to na základě budování nové vozovky a odebráním části šířky komunikace p.č. 190 na nový chodník.

Druhý historický přístup do jižní části katastru obce Hajany byl v minulosti znemožněn zástavbou garážemi.

Vystavený návrh ÚP Hajany neumožňuje přístupnost těžké zemědělské techniky do žádné ze

zemědělských ploch v celé jižní části 200 ha území hajanského katastru.

Žádám, aby vystavený návrh územního plánu obce Hajany vyřešil v současné době neřešitelný dopravní problém, tedy přístup zemědělské techniky k mému pozemku p.č. 1113 a dalším zemědělským pozemkům v jižní části k.ú.Hajany za účelem jejich obdělávání.

Námítka č. 2

Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany na straně 18 je pod bodem „G“ uvedeno 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.

Plochy dopravní infrastruktury, které jsou tímto opatřením dotčeny, jsou jednoznačně identifikovány a uvedeny pod konkrétními parcelními čísly tak, aby byli jejich vlastníci jednoznačně o chystaném opatření informováni a měli možnost uplatnit v průběhu procesu pořizování ÚP Hajany své námítky a připomínky.

V rozporu s plochami dopravní infrastruktury však veřejně prospěšná opatření, zakreslená ve výkresové dokumentaci však takto jednoznačně identifikována ve vystaveném návrhu ÚP Hajany nejsou. Vlastníci tímto vymezením, které do budoucna omezuje jejich vlastnická práva nejsou informováni, že veřejně prospěšná opatření zasahují právě do jejich vlastnických práv.

Pokud nejsou ve vystaveném návrhu jednoznačně identifikovány plochy, kterých se možnost vyvlastnění do budoucna týká, nelze prokázat, že vlastníci těchto nedefinovaných ploch byli o plánovaném veřejném opatření a možnosti vyvlastnění jejich majetků informováni a poučeni o možnostech podání námitek v termínu. Je zřejmé, že bez identifikace pozemků dotčených právem vyvlastnění nejsou všichni vlastníci dotčení tímto opatřením informováni o možnosti uplatnit své zákonem dané právo vznášet námítky. Takový postup je v rozporu se zákonem.

Žádám, aby ve vystaveném návrhu územního plánu Hajany byly uvedeny a jednoznačně identifikovány plochy pozemků dle jejich parcelních čísel.

Námítka č. 3

Na základě rozhodnutí o pozemkových úpravách z června 2000 mi byla přidělena parcela p.č. 1113. Tato parcela mi byla přidělena jako orná půda bez jakéhokoliv omezení či možného vyvlastnění regionálním biokoridorem. Ve vystaveném návrhu územního plánu není doloženo, v jakém časovém období bylo umístění tohoto biokoridoru schváleno. Dle vystaveného návrhu územního plánu jsem získala informaci, že na části mé orné půdy je plánována výstavba biokoridoru označeného jako BK03, aniž by bylo kdekoliv uvedena výměra, jaké části mého pozemku se toto opatření podléhající právu vyvlastnění týká.

Požizovatel se odvolává na nezbytnost propojení a řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Propojení se sousední obcí Syrovice však není v rámci ÚSES vůbec řešeno.

Žádám, aby v návrhu ÚP Hajany bylo uvedeno, jaká výměra s uvedením šířky plánovaného biokoridoru a na jakém konkrétním parcelním čísle mi má být vyvlastněna ve veřejném zájmu. Žádám, aby bylo doloženo, kdy byli jednotliví vlastníci v minulosti seznámeni s projednáním a rozhodnutím o umístění biokoridoru BK 03.

Námítka č. 4

Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany je uvedeno, že umístění biokoridoru BK03 navazuje na územní plány sousedních obcí. Toto tvrzení je nepravdivé, neboť biokoridor obce Ořechov končí asi o 300 m jižním směrem. Pokud by byl biokoridor BK03 umístěn na polní cestě p.č.1277 došlo by tímto opatřením k umístění prvků ÚSES alespoň do části jižního katastru obce Hajany, který je v současné době polostepí bez jakékoli zeleně. Tvrzení pořizovatele, že by při jiném trasování BK03 došlo k závažnému narušení celistvosti jednotlivých pozemků, nemá opodstatnění, neboť i v navrženém případě dochází ke stejnému narušení celistvosti mého pozemku. Pozemky p.č. 1130 až p.č. 1141 mají výrazně nízkou bonitu, neboť se nacházejí v podstatě na neúrodné skále.

Žádám, aby byl biokoridor BK03 posunut na plochu parcely p.č. 1277 tak, aby navazoval na biokoridory územních plánů sousedních obcí Želešice a Ořechov a současně by se tímto posunutím směrem na jih začlenily prvky ÚSES do holé poslostepi jižní části k.ú. Hajany. Stranou pozornosti nemůže zůstat ani ochrana vysoce chráněných půd II. bonitní třídy.

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění:

Bod 1) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Dle stanoviska Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno – venkov, ze dne 10.11.2008, č.j. 2345/2008, 2365/08-130755-PÚBV, byly v katastrálním území Hajany ukončeny komplexní pozemkové úpravy, kterými se uspořádávaly vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena, pozemky se prostorově a funkčně upravovaly, scelovaly nebo dělily a zabezpečovala se přístupnost pozemků a vyrovnání jejich hranic. Návrhové zpřístupnění pozemků v jižní části katastru je řešeno sítí účelových komunikací, která je propojena s účelovými komunikacemi i sousedních katastrů. Stávající stav účelových komunikací je záležitostí konkrétních vlastníků pozemků.

Bod 2) – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel a uvádění výměr vymezených veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena)

Bod 3), 4) – námitky byla **zamítnuty**

Odůvodnění:

Tyto námitky byly částečně řešeny již v předcházející fázi projednávání ÚPD – viz F.7..2.2 – F.7.2.5.

Koncepce navrženého biokoridoru – plochy P, byla převzata z řešení místního ÚSES – Územního systému ekologické stability, koncepčně řešeného v územně plánovacích podkladech. Trasa vedení biokoridoru byla vymezena již v konceptu ÚP Hajany. Místní ÚSES navazuje na regionální ÚSES a na řešení ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Biokoridor BK03 je nezbytný pro propojení ostatních prvků Územního systému ekologické stability (biocenter, biokoridorů). Biokoridor BK03 je navržen podél trasy polní cesty, je rozšířen na potřebnou šíři. Navrhované posunutí na plochu pozemku p.č.1277 by více narušilo zemědělsky obdělávanou půdu v jižní části katastru.

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel a uvádění výměr vymezených veřejně prospěšných opatření – prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena)

V odůvodnění ÚP Hajany v čistopise byly doplněny plochy ÚSES v tabulce v kapitole E. „Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“.

F.7.3.4 NÁMITKY
Miroslav Smejkal, Langrova 9, 627 00 Brno
spoluvlastník pozemku p.č.1014, k.ú. Hajany

Věc: Námitky k návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení § 52 odst.2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona).

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 2.8.2010.

č.j. OV/34215-10/2712-2008/ZEZ bylo oznámeno opakované vystavení a veřejné projednání návrhu územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činím.

Námitka č.1

Jsem spoluvlastníkem pozemku parcela 1014 výměra 9578 m² dle výpisu z listu vlastnictví 99 Obec Hajany Okres Brno - venkov.

V návrhu územního plánu je ve spodní části parcely 1014 zakresleno ochranné pásmo lesa L. Podávám námitku proti vyznačení ochranného pásma lesa v našem pozemku, které je několikrát větší než celá šíře údajného lesa. V místě jsme měli příjezdovou cestu na spodní část našeho pozemku, která byla po scelení lánů socialistickou organizací zrušena. Uplatňuji nárok na zakreslení tohoto nájezdu na spodní část pozemku. Jde o formu vydržení. Stávající polní cesta končila u našeho pozemku, kde se rozdělovala na původní pozemek pana Václava Šillera, kde byl v horní části písňák a kam se jezdilo i pro písek a na náš pozemek nyní parcela 1014 a sloužila pro ostatní hajanské vlastníky pozemků, z pravé strany části Hojnary, po úpravách nyní obec Želešice, kde byly nájezdy na pozemky hajanských vlastníků. Údajný les u našeho pozemku jest několik náletových stromů plevelného akátu, který je v celé šířce přerušen vysazenými dvěma ořechy v šířce korun stromů ořechů 22metrů jde o ovocné stromy, které nejsou součástí údajného lesa a tyto zabránily uchycení plevelného akátu. U našeho pozemku údajný les nenaplnuje definici lesa, která říká, že za les považujeme plochu o rozloze alespoň 0,5ha, na níž stromy dosahují výšky nejméně 5m a kde koruny stromů v souvislém zápoji pokrývají přinejmenším 10% této plochy. Rovněž §3 zákona o lesích, pozemky určené k plnění lesa ve spodní části u našeho pozemku nenaplnuje. Dále podávám námitku proti zakreslení plochy označené jako P plochy přírodní do našeho pozemku. V obci Hajany tyto plochy nikdo neudržuje a tyto jsou příčinou zaplevelení okolních pozemků. V minulosti byly naše pozemky a nemovitosti užívány socialistickou organizací bez řádného finančního vyrovnání. Toto období je dnes všeobecně označováno jako totalitní. Dnešní ústava říká že majetek občanů je nezczitelný, základní lidské právo deklaruje právo využití svého majetku k podnikání. Po roce 1989 jsme chtěli na pozemku 1014 vybudovat sad. Místní a statní orgány nám toto znemožnily zakázaly nám tento pozemek oplotit. Zakreslení uvedených ploch P plochy přírodní a L ochranné pásmo lesa bez projednání s majiteli pozemků nutno hodnotit jako super-totalitu. Žádám, aby veškeré písemnosti, které by umožnily jakékoliv vyvlastnění našeho nemovitého majetku a našich pozemků, byly z návrhu územního plánu obce Hajany vymazány a i ty, které údajně zlepšují životní prostředí, nebo jsou údajně veřejně prospěšnou stavbou nebo ve veřejném zájmu. Požaduji zakreslení pozemku parcela 1014 dle protokolu o vytyčení hranice pozemků ze dne 18.11.1999, jehož kopii přikládám jako přílohu a veden jako pozemek stavební. Bez zakreslení ploch přírodních P a bez zakreslení ochranné pásmo údajného lesa L jde o soukromý pozemek jehož jsem spolumajitelem. Veškeré změny lze realizovat pouze na

základě prodeje za tržní ceny se souhlasem všech spolumajitelů.

Námitka 2.

Uplatňuji námitku v rámci platného zákona připomínku na porušení zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu a jeho ustanovení uvedené v prováděcí vyhlášce č. 501/2006 Sb. § 20 v platném znění.

Parcela č. 140/1 k.ú Hajany vlastnické právo obec Hajany je v navrhovaném územním plánu vedena jako veřejné prostranství, zasahuje až ke zdi naší nemovitosti. Při místním šetření bylo s panem starostou Kokrhánkem dohodnuto dočasné umístění nádob na tříděný odpad tak, aby vozidla jezdící po celé ploše navrhovaného prostranství nemohla poškozovat novou fasádu, do doby vyřešení trvalé zábrany, aby vozidla nemohla poškozovat naši nemovitost. Starosta nám sdělil, že obec buduje stavební dvůr kde budou nádoby na odpad umístěny. Trváme na dodržení této dohody. Nyní je umístění nádob v územním plánu uvedeno jako trvalé. U nádob na plasty a papír nejde o tříděný odpad, ale má charakter směsného odpadu, znečištěného zbytky potravin. Odpadky nejsou včas vyváženy, jsou-li nádoby naplněny směsný odpad je umístován vedle nádob. Šíří se zápach, množí se paraziti nevyhovuje to nám ani hygienickým požadavkům. Nikdo se o to nestará obec to neřeší. Hrají si tam i děti.

Dle zápisu policie z místního šetření policie hodnotila pozemek jako nevhodný, zvláště napojení na silnici a vyzval tehdejšího starostu Švaňhala jako zástupce vlastníka tj. obce k vyjádření. Do dnešního dne to majitel pozemku obec Hajany neřeší. Požadavek řádného připojení veřejného prostranství v souladu s právním pořádkem je třeba řešit v navrhovaném územním plánu.

§ 20 zákona 501/2006 v bodě 5 (7) říká Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká 2,5m a končící nejdále 50m od stavby. Na stávajícím navrhovaném veřejném prostranství taková pozemní komunikace není. Nevede ani ke stávajícím nemovitostem ani k nově umístěné garáži pana Kubíka, umístění rozhodnutím OÚ Hajany a stavební úřad Rajhrad, ani ke stávajícím garážím umístění národním výborem Hajany v minulém století. Rovněž trvalé umístění nádob na odpadky není dle § 20 žádoucí, zhoršuje životní prostředí, nevede k nim pozemní komunikace ani chodník, odpadky jsou přinášeny občany, přiváženy osobními automobily a nepravdělně odváženy těžkými speciálními nákladními automobily po částečně zpevněné, ale i po nezpevněné ploše a ničí zeleň. Řešení přes Stavební úřad Rajhrad není reálné tento zákony nedodržuje. Tato pozemní komunikace v navrhovaném územním plánu chybí, Rovněž řádné napojení veřejného prostranství dle platných právních předpisů zakresleno není, Požaduji zpracování studie předpokládaného využití veřejného prostranství, v souladu s platnými zákony a se zajištěním příjezdových cest. Požaduji výjezd přes obecní pozemek vedle garáže p. Janáčkové a kůlnou, pro parkování našich vozidel na našem pozemku, zajištění garážování a využití velkého hostinského sklepa. Bez zajištění výjezdu nemohu investovat, situace v Hajanech je nestabilní dnes mohu přes pozemek jezdit, budoucnost je nejistá je třeba to dát na papír, ještě před nedávnem navrhoval OÚ do prostoru umístit garáž. Dům č.p.31 byl postaven jako celek jako objekt bydlení a pohostinství s obchodem. Jsem podnikatel v menší části mám prodejní sklad. Po provedených opravách předpokládáme využití obchodní části k dalšímu podnikání dle situace na trhu. Ve smyslu uvedeného zákona je nutné počítat s příjezdovými cestami k obchodnímu majetku. Využití majetku k podnikání je základní lidské právo, zakotvené v listině základních lidských práv, kterou přijala Č.R.

Námitka 3.

Zamezení zaplavování. Zachování Hajanského potoka.

Obec Hajany leží v údolí obklopená ze všech stran svahy. Otevřená je pouze směrem na Želešice úzkým údolím. Hajanský potok byl vytvořen přírodou voda si sama našla cestu a mnoha generacemi občanů. Je třeba respektovat tuto skutečnost a zachovat potok tak jak je a

nedopustit změny. Tvrzení že nejde o záplavovou oblast tak jak je odůvodňováno a tvrzení že les a remízky a aleje a stromořadí zadrží záplavovou vodu je nereálné. Jde o nesmysl. Les a uvedená opatření nezadrží záplavovou vodu, má pouze schopnost zadržet část vody. Chová se stejně jako přehrada. Máte-li v přehradě prostor na přitékající vodu přehrada ji zadrží, po naplnění se chová jako řeka voda protéká. Stejně je to v lese má schopnost zachytit část vody. Přijde-li přívalový déšť nebo prší-li pořádně tři dny žádný les ani remízky meze a další opatření nepomohou musí tam být potok, kterým přes rok neteče voda, který vodu odvede. V Hajanech to spadne každý rok. Loni se valila voda z výhonu a zaplavila nám část nemovitosti. Letos se valila voda z Hojnarů. Hajany měli zatím štěstí, co nezvládl Hajanský potok teklo po silnici. V prostoru před vilou tato voda podemlela silnici, nikdo to neopravuje silnice je zúžená a je omezená rychlost. U kříže je dle mého odhadu asi půl metru naplavené hlíny. Vrata máme zavaleny naplaveninou. Nikdo to neřeší. Lesy za Kruchtou pod Hajanským kopcem, ve Starých boudách jsou naopak velkým nebezpečím. V lesích je katastrofální nepořádek spadlé větve spadlé stromy nikdo se o lesy nestará nikdo to nečistí občanům to lesní zákon zakazuje, spadne - li v tomto prostoru nad dědinou padesátiletá nebo ještě víceletá voda, vyplaví to veškerý nepořádek z lesa a teče voda potokem přes mostky, po silnici a přes domy jak to vypadá je vidět každý rok v televizi. Znovu žádám, aby byla voda z Výhona zachycena do Hajanského potoka v prostoru nad garážemi, navrhované úpravy to nevyřeší.

Námítka č.4.

Je třeba řešit obchvat obce Hajany nebo omezit průjezd kamionů. Kamiony ničí silnici domy, ničí životní prostředí.

Námítka č.5

Územní plán nevychází ze skutečnosti místy se to čte jako pohádka. Zámek není zabrala ho ruská armáda při osvobození obce v roce 1945 jako německý majetek a zřídila si tam štáb.

Byl přestavěn na obytný dům jako takový má popisné číslo. Zámecký park není, stejně jako není lihovar, dostal zásah německou bombou, není octárna, není statek. Sokolovna - dříve hrálo se divadlo, dělali se kabarety, promítalo se kino, cvičili žáci dorostenci, muži i žačky, hrál se pin-ponk, volejbal, fotbal, tenis, některé sporty i soutěže pořádali se silvestrovské zábavy, plesy, ostatky, hody, hrála tam místní kytarová skupina, nyní nic.

V obci není obchod, není hospoda, není kde zaparkovat, auta stojí na chodnících, tyto jsou obtížně průchodné, obecní úřad toto nemá zájem řešit, chodníky v zimě nečistí, trávu si musím sekát sám. Veřejné zasedání se provádí dopoledne když jsou občané v práci. Územní plán se projednává ve dvě hodiny, účast je minimální nedá se nic vyřídit, obec ovládá jedna rodina, občan nemá žádná práva, při podaných námitkách občanem by měl být zjištěn skutečný stav věcí o němž nejsou důvodné pochybnosti jak uvádí správní zákon, odborným útvarem by měl být posouzen ve smyslu platných zákonů, vypracovat odůvodnění, které je přezkoumatelné a toto předat občanovi.

Žádám, aby požadavky uvedené v námitkách byly zapracovány do územního plánu.

Dále žádám o zaslání písemného sdělení jak byly námitky posouzeny kde je možno se odvolat případně, abych měl důkaz pro soud, nebo kdy a kam si mohu pro doklad přijít, v případě potřeby náklady na sdělení uhradím.

Příloha: Kopie protokolu o vytyčení hranice pozemků ze dne 18.11.1999 parcely č.1 O 14 Katastrální území Hajany.

Bod 1. – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Pozemek p.č.1014 byl v konceptu i návrhu ÚP Hajany zařazen do návrhových ploch pro bydlení včetně vymezení plochy IP – interakčního prvku, a takto byl i projednán v předcházejících fázích

pořizování. Plocha přírodní – IP je zde navržena pro oddělení nové plochy bydlení od orné půdy – plochy zemědělské. Vymezení plochy pro interakční prvek umožňuje řešení možné větrné i vodní eroze. Tato plocha přírodní – interakční prvek není zařazena mezi veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Záleží na majiteli pozemku p.č.1014, zda bude tato plocha přírodní realizována, či ne.

Dle územně plánovací dokumentace pro opakované veřejné projednání je pro návrhovou plochu Z1 podmínkou prověření změn jejich využití územní studií, kterou dojde k upřesnění řešení celé lokality.

Vyznačené pásmo od okraje lesa bylo na základě projednání návrhu ÚP Hajany zmenšeno na 30m. (Dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je lesní pozemek dotčen ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Na základě jednání s MÚ Šlapanice, OŽP, byla tato vzdálenost zkrácena na vyznačenou vzdálenost 30m). Pro novou výstavbu je nutné tuto vzdálenost dodržet.

Detailní zakreslování pozemků dle protokolu o vytyčení hranice pozemků není předmětem územně plánovací dokumentace.

Bod 2. – námitka byla zamítnuta

Odůvodnění:

Text námítky je obdobný podaným připomínkám ke konceptu i návrhu ÚP Hajany, které byly již vyhodnoceny.

Pozemek p.č. 141/1 je v ÚP Hajany zařazen do stávajících ploch veřejných prostranství, ve kterých jsou přípustné místní komunikace veřejné a zklidněné.

Konkrétní opatření ke stavbám a vztahujícímu se provozu není předmětem řešení územního plánu.

Dle §1 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů: „Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení části třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.“

Nově navrhované plochy veřejných prostranství respektují předepsané šířky veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto plochy jsou však zpřístupněny ze stávající komunikační sítě obce. Dopad případných dopravních omezení je nezbytné zvažovat až v souvislosti s konkrétními stavebními záměry v území v průběhu územního řízení.

Bod 3. – námitka je vyřešena

Odůvodnění:

Text námítky je obdobný podaným připomínkám ke konceptu i návrhu ÚP Hajany, které byly již vyhodnoceny.

Protierozní opatření jsou do jisté míry řešeny umístěním liniových prvků ÚSES, především biokoridorů a dalších interakčních prvků (aleje). Dle podmínek pro využití ploch pro plochy zemědělské je přípustné v nich umísťovat opatření proti erozi.

Konkrétní opatření ke stavbám a vztahujícímu se provozu není předmětem řešení územního plánu.

Bod 4. – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Na základě uplatněného požadavku KrÚ JMK k návrhu zadání ÚP Hajany na vyhodnocení vlivů územního plánu Hajany na životní prostředí byl zpracován a projednán koncept ÚP Hajany, ve kterém byly prověřeny dvě varianty obchvatu - trasy přeložky silnice II/152.

Na základě projednání konceptu ÚP Hajany s ohledem na závěry Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a dle požadavku obce, bylo v návrhu ÚP Hajany do doby vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje řešeno dopravní řešení bez obchvatu - přeložky silnice II/152.

Bod 5. – námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Proces pořizování ÚP Hajany byl veden v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Zastupitelstvo obce Hajany vydává Územní plán Hajany formou Opatření obecné povahy, jehož součástí je i rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek.

Vydání opatření obecné povahy se oznamuje v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu a ve spojení s ustanovením § 20 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Občané se mohou tedy s výsledky projednání seznámit.

F.7.3.5 NÁMITKA
Jiří Smejkal, Hajany 31, 664 43 Želešice
spoluvlastník pozemku p.č.1014, k.ú. Hajany

Žádám o doplnění značky - hlavní směr vodní eroze, povodně do originálů výkresů číslo:

II/1 koordinační výkres,

II/2 koordinační výkres, výřez zastavěného a navazujícího území

Na parcelu č.1101 „Na Výhoně“ a na polní cestu parcela č.1273. Značka – hlavní směr vodní eroze, povodně, vede z pole p.č.1101 „Na Výhoně“ a z polní cesty „Vejhon“ parcela.č.1273 přímo do proluky mezi dům č.31 a č.61, kde způsobuje záplavy, povodně, náplavy, nánosy bahna 0,5m, poškozují a ničí dlouhodobě a trvale domy číslo 31 a 61.

Z těchto důvodů žádám, aby vodní eroze – povodně byly v praxi řešeny, odstraněny a realizováno odvodnění terénu proluky mezi domem č.31 a č.61.

Námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Hlavní směry vodní eroze – tento jev byl převzat do koordinačního výkresu ÚP z předcházející dokumentace, a to Průzkumů a rozborů původně připravovaného ÚPN SÚ Hajany z r.1995 (zpracovatel Ing. arch. Lubomír Habr, A+D tvorba s.r.o, část týkající se ekologie byla subdodávka Ekologické dílny Kolářová a spol.) a má jen informativní charakter. Tento jev nebyl měněn z důvodu respektování původní dokumentace.

V kapitole F. textové části ÚP Hajany jsou stanoveny pro plochy zemědělské podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – přípustné jsou i opatření proti erozi. Řešení konkrétních staveb, opatření proti erozi není však předmětem územního plánu.

F. 7.3.6 NÁMITKY
Jiří Smejkal, Hajany 31, 664 43 Želešice
spoluvlastník pozemku p.č.1014, k.ú. Hajany

Byl zaslán text shodný s textem připomínek ke konceptu i návrhu ÚP Hajany, částečně doplněný – viz níže. Tyto připomínky byly již řešeny a vyhodnoceny v rámci projednání konceptu územního plánu a jsou zahrnuty v Pokynech pro zpracování návrhu ÚP Hajany, které byly odsouhlaseny ZO Hajany dne 22.2.2010.

Doplnění námitek

Bod1) – na konci textu doplněno:

..., z hlavního směru vodní eroze, povodně z pozemku p.č.1101 „Na Výhoně“ a polní cesty p.č.1273.

Bod 9) – doplněn celý:

- a) Nesouhlasím s vyvlastňováním pozemku parcela p.č.1014, 192, 193, bez finanční náhrady.
- b) Nesouhlasím s vyvlastňováním části menších ploch z pozemku parcela.č. 1014, 192, 193, bez finanční náhrady.

Bod 9) - námitka byla **vyřešena**

Odůvodnění:

Pokud by došlo k vyvlastnění pozemků, tak se provádí za finanční náhradu dle zákona č.184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

F.7.3.7 NÁMITKY
Jan Smejkal, G.Píky 2/518, 160 00 Praha 6
spoluvlastník pozemku p.č.1014, k.ú. Hajany

Věc: Požadavky pro začlenění do závěrečného návrhu do územního plánu Hajany

K závěrečným připomínkám předávám opětovně své požadavky na kterých bezvýhradně trvám a žádám, aby byly zapracovány do územního plánu obce Hajany.

1. 1.Na veřejném pozemku čk.141/1 umožnit vybudování komunikace pro motorová vozidla a tím vymežit jejich pohyb v určeném koridoru oproti současnému pohybu kdekoli po tomto pozemku. Neumožnit další budování garážování vymežit plochy jinde v území.
2. Nedopustit jakákoli narušení vlastnických práv pozemku čk.1014 a zachovat jeho celou výměru dle listu vlastnictví 99. Přílehlé porosty jsou náletové akáty a keře, které nelze v žádném případě vymezovat jako les. Podél cesty se jedná o ojedinelé stromy a keře, na severní straně se jedná o náletové dřeviny a ne o záměrně odborně pěstovaný a založený porost. Tento porost zde před lety nebyl, vyrostl samovolně a lze jej tudíž odstranit.
3. Dále žádám o trvalé dodržení veřejných hranic pozemku čk.1014 dle protokolu ze dne

18.11.1999, který vypracoval Agroprojekt.

4. V případě jakýchkoli nezbytných důležitých změn je nutné zajistit předkupní právo, event. kupní smlouvu, které by řešily odkoupení nezbytně nutné výměry pozemku a to v tržních cenách.
5. Žádost o zahrnutí pozemku čk. 1014 do pozemků stavebních i nadále trvá.

Děkuji za vstřícnost a zahrnutí výše uvedeného do územního plánu obce Hajany.

Bod 1) - námitce je **vyhověno**

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 141/1 je v ÚP Hajany zařazen do stávajících ploch veřejných prostranství, ve kterých jsou přípustné místní komunikace veřejné a zklidněné.

Konkrétní opatření ke stavbám a vztahujícímu se provozu není však předmětem řešení územního plánu.

Bod 2) - námitce je **vyhověno**

Odůvodnění:

Vyznačení 30m vzdálenosti od kraje lesa, ve které není přípustná výstavba obytných objektů, nenarušuje vlastnické právo k pozemku.

Vyznačené pásmo od okraje lesa bylo na základě projednání návrhu ÚP Hajany zmenšeno na 30m. (Dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je lesní pozemek dotčen ve vzdálenosti 50m od kraje lesa. Na základě jednání s MÚ Šlapanice, OŽP, byla tato vzdálenost zkrácena na vyznačenou vzdálenost 30m). Pro novou výstavbu je nutné tuto vzdálenost dodržet.

Údržba lesního pozemku je v kompetenci vlastníka lesa.

Bod 3) - námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Katastrální mapa je jedním z mapových podkladů pro zpracování územně plánovací dokumentace. Detailní zakreslování pozemků dle protokolu o vytyčení hranice pozemků není však předmětem územně plánovací dokumentace.

Bod 4) - námitka byla **zamítnuta**

Odůvodnění:

Dle kapitoly H. textové části územně plánovací dokumentace nevymezuje Územní plán Hajany veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Bod 5) - námitce je **vyhověno**

Odůvodnění:

Pozemek p.č.1014 je zařazen do návrhové plochy bydlení.

F.7.3.8 PŘIPOMÍNKA
Radomír a Eva Krejčí, Hajany 103, 664 43 Želešice

Věc: připomínky k Návrhu územnímu plánu Hajany - zamlčení stavu věci

1. Manželé Krejčí, bytem Hajany 103, 66443 podávají námitku k Návrhu územnímu plánu z důvodu zamlčení informací pro zpracování Návrhu územního plánu. Dřívější činností obce (budování plynu, vodovodu a vyvážení stavebního materiálu občany) vznikla nelegální skládka v Katastrálním území Hajany. Skládka leží na pozemcích určených k bydlení Funkční využití ploch stav B - plochy pro bydlení. Daná skládka není zanesena v Územním plánu Hajany, požadujeme její zapracování do územního plánu Hajany.
2. Manželé Krejčí, Hajany 103, pozemek 300/17 a 300/40 dále upozorňují na skutečnost, že zmiňovaná skládka vytvořená na pozemcích 300/18, 300/19 a 300/20 je velkého rozsahu - cca 1500 m". Z tohoto důvodu žádáme rovněž o zpracování plánu rekultivace.

Vyhodnocení připomínky:

Bod 1., 2.

Dle předloženého protokolu o kontrolním zjištění, č.j.ČIŽP/47/OOL/0903110.001/09/BLE ze dne 19.2.2009 (předloženo starostou obce Hajany), vydaného Českou inspekcí životního prostředí, Oblastním inspektorátem Brno, se jedná o uloženou zeminu a nikoliv o odpad, dle zák.č. 185/2001 Sb., o odpadech. Protože se jedná o uloženou zeminu na soukromém pozemku a nejedná se o oficiální skládku odpadu, není tato skutečnost předmětem řešení ÚP Hajany.

F.7.3.9 PŘIPOMÍNKY
Hana Vykutilová, Hajany 17, 664 43 Želešice

Připomínky

K návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona Č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona; dále jen "StavZ")

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 2.8.2010 , Č. j OV/34215- 10/2712-2008/ZEZ bylo oznámeno opakované vystavení a veřejné projednání návrh územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen "návrh územního plánu"), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činím.

Připomínka č. 1

Na základě vystaveného návrhu Územního plánu Obce Hajany uplatňuji v rámci platného ustanovení zákona připomínku na porušení Zákona Č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu /dále jen stavebního zákon/ a jeho ustanovení uvedené v prováděcí vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, vyhláске Č. 501/2006 Sb. v platném znění (dále jen vyhláška).

Dle ustanovení § 22 prováděcí vyhlášky je možné vymezit pozemky veřejných prostranství následovně.

(1) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

(3) Součástí veřejného prostranství vymezeného podle odstavců 1 a 2 je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání

V rozporu s tímto zákonným ustanovením je v návrhu územního plánu Obce Hajany zakreslena jako veřejné prostranství plocha místní komunikace, parcela p.č. 45/1, která je současně jedinou přístupovou komunikací k navrženým zástavbovým plochám označeným jako plochy Z1 a Z2

Tato plocha místní komunikace zakreslena v návrhu územního plánu jako veřejné prostranství má dle platné katastrální mapy k.ú. Hajany v délce několika desítek metrů od vyústění do silnice 152/II, šířku 5,3 metrů včetně minimálního jednoho pruhu pro pěší v šířce 2 metrů a to při oboustranném dopravním provozu.

Zákon však v takovém případě stanoví minimální šíři 8 metrů, přičemž musí být vyhrazen nejméně jeden pruh pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Dle ustanovení § 7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kterou se stanoví zákonem dané podmínky vymezení ploch veřejných prostranství je bod (2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství

Pořizovatel na straně 55 odůvodnění vystaveného územního plánu píše: "Bylo zjištěno, že v blízkosti obecního úřadu neodpovídá skutečně šíře veřejného prostranství zákresu parcelních čísel v katastrální mapě. Ve výkresové dokumentaci to bylo opraveno dle skutečného stavu!"

Postup pořizovatele není možný. Hranice sousedních pozemků p.č.45/1 jsou zakresleny v platné katastrální mapě tak, že šíře pozemku veřejného prostranství p.č. 45/1 je vedle obecního úřadu v max. šířce 5,3 m. Tuto skutečnost lze ověřit dálkovým přístupem náhledem do katastrální mapy území. Pořizovatel je katastrální mapou a hranicemi pozemků vázán a nelze bez změny katastrálního operátu hranice pozemků opravovat!

Tato podivná změna hranic parcely p.č.45/1 by byla možná pouze vytýčením nové parcely oddělené z pozemku přilehlého dětského hřiště!

Plocha vymezena jako plocha veřejného prostranství na pozemku p.č.45/1 zakreslena v návrhu územního plánu je zakreslena jako veřejné prostranství v rozporu se zákonem.

Připomínka č.2

Veřejného prostranství v návrhu územního plánu, které je připomínkuji a které je v rozporu se zákonem danými podmínkami je vymezení veřejného prostranství plochy pozemku - parcely č. 190. Parcela p.č. 190 označena jako veřejné prostranství vyúsťuje do silnice 152/11 u křižovatky, která je svým členěním dle vyjádření zpracovatele "dopravní závadou". Toto veřejné prostranství má v místě vyústění do silnice 152/11 možnost průjezdu v šířce 4,70 m a dále se možnost průjezdu zužuje až na 3 metry šířky a to při oboustranném dopravním provozu. Možnost dopravní průjezdnosti byla v posledním měsíci dále zúžena výstavbou komunikace pro pěší.

Vyznačená plocha veřejného prostranství je současně jediná přístupová komunikace k navržené ploše bydlení označena jako plocha Z3., ale i ke všem zemědělským pozemkům v celé jižní části hajanského katastru. Jako jediný možný dopravní přístup ke všem zemědělským pozemkům v jižní části extravilánu k.ú. Hajany by měla sloužit pro přístup i těžké zemědělské techniky. Jiné dopravní propojení k zemědělským pozemkům v k.ú. Hajany není.

Dle ustanovení § 7 odstavce 2 vyhlášky Č. 501/2006 Sb., kterou se stanoví zákonem dané podmínky vymezení ploch veřejných prostranství se (2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství

Z tohoto důvodu dávám připomínku, že parcela, p.č. 190, zakreslena v návrhu územního plánu obce jako veřejné prostranství je zakreslena v rozporu se zákonem neboť nespĺňuje zákonem dané podmínky pro šíři veřejného prostranství.

Vystavený návrh územního plánu neřeší dopravní prostupnost p.č. 190 k zemědělským pozemkům do celé jižní části extravilánu k.ú.Hajany

Připomínka č. 3

Dále dávám připomínku ve věci porušení ustanovení § 7 vyhlášky Č. 501/2006 Sb. , kterou se stanoví zákonem dané podmínky vymezení ploch veřejných prostranství.

(1) Plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují 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.

(2) Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V projednávaném návrhu územního plánu Obce Hajany jsou vymezeny jako zastavitelné plochy smíšené obytné označené jako Z 5 a s touto plochou související plocha rekreace a sportu označena jako plocha Z4, na které navazují plochy přírodní

Celková výměra a zábor ZPF u těchto navazujících zastavitelných zemědělských ploch Z4, Z5 a Z7 je 36 911 m, Jedná se ve své většině o ornou půdu zařazenou do II.bonitní třídy, tedy o zemědělskou půdu vysoce chráněnou

V rozporu se zákonem však není v návrhu územního plánu u těchto ploch určených k trvalému záboru orné půdy navržena zákonem daná výměra plochy veřejného prostranství s těmito plochami související.

Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany je zakresleno veřejné prostranství s těmito plochami související pod označením Z 7 pouze o celkové výměře 900 metrů včetně přístupové komunikace.

Výměra veřejného prostranství 900 metrů včetně přístupové komunikace neodpovídá zákonem daným podmínkám týkající se rozlohy veřejných prostranství. Z tohoto pohledu je vystavený návrh UP Hajany v rozporu se zákonem.

Příloha: výpis KN p.č. 1058, p.č. 1059, p.č. 1060 a p.č. 1061

Připomínka č. 4

Plocha veřejného prostranství označena jako plocha Z 7 je současně navržena jako jediná přístupová komunikace k navrženým zástavbovým plochám Z 4 a Z o výměře cca 3,5 ha. Pořizovatel zcela opomíjí existenci místních komunikací ve vlastnictví obce, které zpřístupňují plochu Z4 a Z5 po celé její délce. Jedná se o místní komunikace p.č. 1282 o stávající šíři 7,5 metrů a p.č. 1284 o stávající šíři 3 metry.

Vzhledem k existenci ostatních komunikací, které zpřístupňují po celé délce obě návrhové plochy Z4 a Z5 není nutné zatížit přístupem k těmto zónám pozemek p.č. 1158 a p.č.1159, které jsou zařazené do II.bonitní třídy, tedy jako půdy vysoce chráněné.

Příloha: výpis KN p.č. 1282, p.č.1284 , katastrální mapka území

Připomínka č. 5

Požaduji, aby dokument vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k vystavenému návrhu územního plánu byl zveřejněn jako součást návrhu územního plánu tak, aby bylo umožněno všem občanům se k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podávat námítky či připomínky.

Ve vystaveném odůvodnění návrhu ÚP Hajany je na straně 10 pod bodem uvedeno:

B.12 Splnění požadavků na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území - byla zpracována dokumentace "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí" - Ing. Jana Švábová Nezvalová - září 2009, která splňuje požadavky stanovené zadáním ÚP Hajany (viz samostatná dokumentace)

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území k.ú. Hajany je nezbytnou součástí návrhu ÚP Hajany a z tohoto důvodu podléhá jeho text vystavení jako součást návrhu ÚP.

Bez zveřejnění dokumentu „Posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území“ a bez vysvětlení použité metodiky a uvedení podkladů a dat, na základě kterých bylo vyhodnocení provedeno, není vůbec zřejmé, jaké jsou závěry tzv. SEA. Zcela pak absentuje vyhodnocení vlivu na veřejné zdraví a vyhodnocení problematiky hluku a znečištění ovzduší při zachování jediného možného průjezdu obcí Hajany silnicí 152/II při vyloučení jakéhokoliv obchvatu obce Hajany.

Žádám, aby byl tento dokument v souladu se zákonem vystaven jako součást návrhu ÚP Hajany za účelem umožnění podání připomínek.

Připomínka č.6

Ve vystaveném návrhu územního plánu Hajany je nepravdivě zakreslen koridor splaškové kanalizace tak, jak je projednáván její projekt na SÚ v Rajhradě. Koridor nové splaškové kanalizace není ve vystaveném územním plánu zakreslen na pozemku p.č. 300/1.

Žádám, aby koridory splaškové kanalizace byly zakresleny v souladu s projednávanou projektovou dokumentací.

Vyhodnocení připomínek:

Bod 1., 2.

Tyto připomínky byly částečně řešeny již v předcházející fázi projednávání ÚPD – viz F.2.2.8.

Dle §1 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů: „Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení části třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.“

Nově navrhované plochy veřejných prostranství respektují předepsané šířky veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto plochy jsou však zpřístupněny ze stávající komunikační sítě obce. Dopad případných dopravních omezení je nezbytné zvažovat až v souvislosti s konkrétními stavebními záměry v území v průběhu územního řízení.

Katastrální mapa je jedním z mapových podkladů pro zpracování územně plánovací dokumentace. Bylo zjištěno, že v blízkosti obecního úřadu obce Hajany neodpovídá skutečná šíře veřejného prostranství zakreslu parcelních hranic v katastrální mapě. Vzhledem k tomu, že

skutečná šíře komunikace je jiná, byla vyznačena v návrhu ÚP Hajany ve funkčních plochách šíře veřejného prostranství dle skutečného stavu. Pořizovatel ani projektant podklad katastrální mapy neupravoval, neboť k tomu nemá oprávnění.

Bod 3.

Umístění veřejných prostranství je možné v lokalitách Z4 a Z5 na základě regulativů - stanovených podmínek využití ploch.. Jedná se o dvě samostatné plochy s rozdílným funkčním využitím, a to Z4 – plocha rekreace a sportu, Z5 – plocha smíšená obytná. Výměry jednotlivých lokalit nepřesahují 2ha, a proto se na ně nevztahuje ustanovení § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Bod 4.

Dopravní obsluha byla navržena z místní komunikace ve směru od zastavěné části obce tak, aby umožnila mimo jiné přímější pěší přístup z centrální části obce. Na pozemku p.č.1282 se nachází stávající účelová komunikace, ze které lze zpřístupnit plochu Z5 z jihozápadní strany na základě souhlasu KrÚ JMK, Odboru dopravy a za podmínky jejího rozšíření (v rámci plochy Z5).

Bod 5.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Dokumentace "Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí", zpracovaná Mgr. Janou Švábovou - Nezvalovou v září 2009, byla vystavena a projednána v rámci konceptu územního plánu Hajany (vystavení k veřejnému nahlédnutí od 28.10.2010 do 28.1.2010). Dokumentace byla zpřístupněna také elektronicky na webových stránkách města Šlapanice. Veřejné projednání konceptu s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 20.1.2010 v zasedací místnosti OÚ v Hajanech. V této fázi projednávání územního plánu bylo umožněno občanům do dokumentace nahlížet a vyjadřovat se k ní.

Bod 6.

Trasa koridoru navrhované splaškové kanalizace byla převzata z podkladů projektu konkrétní stavby kanalizace v době, kdy byl zpracováván návrh ÚP. V územním plánu se jedná vzhledem k závaznému měřítku územně plánovací dokumentace 1:5000 o schematické zakreslení vedení koridoru technické infrastruktury. Konkrétní stavební záměr pak detailně řeší dle projektové dokumentace následně příslušný stavební úřad.

F.7.3.10 PŘIPOMÍNKY
Věra Zajíčková, Hajany 50, 664 43 Želešice

Připomínky

K návrhu územního plánu pro obec Hajany, okres Brno-venkov, podané ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona; dále jen "Stav Z")

Veřejnou vyhláškou nadepsaného správního orgánu ze dne 2.8.2010, č. j. OV/34215-10/2712-2008/ZEZ bylo oznámeno opakované vystavení a veřejné projednání návrh územního plánu obce Hajany, okres Brno-venkov (dále jen "návrh územního plánu"), a zároveň byla učiněna výzva k uplatnění námitek, což tímto podáním činím.

Připomínka č. 1

Připomínkující je vlastníkem pozemku parc.č. 208/1, p.č.208/2, p.č. 209 a p.č.1125 a v katastrálním území a obci Hajany, okres Brno-venkov.

Ve vystaveném návrhu územního plánu obce Hajany jsou uvedeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Jednotlivé plochy podléhající právu vyvlastnění nejsou však ve vystaveném návrhu územního plánu obce Hajany jednoznačně identifikovány dle jejich parcelních čísel a pořizovatel uvádí umístění ploch dotčených právem vyvlastnění „v celé obci“.

Z tohoto důvodu nemohu vyloučit, že do budoucna jsou všechny pozemky v mém vlastnictví ohroženy právem vyvlastnění.

Například v současné době je vedena dešťová kanalizace po pozemku p.č.208/1 stejně jako je vedena po pozemcích sousedů.

Pokud nejsou pozemky dotčené návrhem územního plánu právem vyvlastnění označeny parcelními čísly a tedy jednoznačně identifikovány, mohou být v budoucnu vyvlastněny pozemky dle potřeby obce v podstatě komukoliv, aniž by konkrétní a oprávnění vlastníci měli dnes možnost vznášet námítky.

Žádám, aby byly ve vystaveném návrhu územního plánu obce Hajany jednoznačně uvedeny a identifikovány parcelní čísla konkrétních ploch pozemků, které lze dle vystaveného návrhu územního plánu z důvodu veřejně prospěšných staveb vlastníkům vyvlastnit.

Připomínka č. 2

Veřejné prostranství na pozemku p.č. 190 - místní komunikace má v místě vstupu do problémové křižovatky u obecního úřadu šíři, která dle právních předpisů neodpovídá svojí šíří ani kapacitou prováděcí vyhlášce. Jedná se o přístupovou komunikaci do celé jižní části katastrálního území, o rozloze cca 200 m.

Žádám, aby návrh územního plánu vyřešil kapacitně vyhovující přístup k naší garáži na pozemku p.č. 208/2 a tím i přístup pro zemědělskou techniku do jižní části k.ú.Hajany. Historický přístup tzv. výhonem kolem stávajících garáží byl další zástavbou znemožněn.

Vyhodnocení připomínek:

Bod 1.

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel a uvádění výměr vymezených veřejně prospěšných opatření – prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena).

Bod 2.

Dle §1 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů: „Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení části třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.“

Nově navrhované plochy veřejných prostranství respektují předepsané šířky veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto plochy jsou však zpřístupněny ze stávající komunikační sítě obce.

F.7.3.11 PŘIPOMÍNKY 7 občanů obce Hajany

(Jarmila Příkrylová, Martin Příkryl, Vítězslav Nováček, Hana Vykutilová, Josef Vykutil, Drahomír Kolbert, Bohunka Kolbertová)

My, níže uvedení a podepsaní občané obce Hajany, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu Obce Hajany.

Předmětná územně plánovací dokumentace:

Návrh územního plánu Hajany vystavený pod č.j. OV/34215-10/2712-2008/ZEZ

Připomínka č.1

Ve výkresové dokumentaci vystaveného návrhu ÚP Obce Hajany (dále jen „Návrhu“) v části uvádějící trvalý či dočasný zábor ZPF je uvedena nesprávná informace. Ve výkresové dokumentaci týkající se přehledu záborů ZPF navrženého ÚP nejsou zakresleny plochy přírodní zejména na pozemcích p.č. 1060, p.č. 1013 a p.č. 1014. Dále není zakreslena v trvalém záboru ZPF plocha pozemků vymezena návrhem na biokoridory a označena v hlavním výkresu jako plocha BK3. Uvedené a navrhované plochy přírodní jsou umístěny na pozemky orné půdy, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Požadujeme, aby vystavený návrh byl uveden do souladu textové a výkresové dokumentace.

Připomínka č. 2

Dle vyjádření odboru životního prostředí MěÚ Šlapanice ze dne 15.5.2006 a s odvoláním na platnou legislativu lze pozemky, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně liniové stavby zásadního charakteru. U pozemků zařazených do II. třídy ZPF se jedná o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Do návrhu ÚP Hajany byly pořizovatelem zařazeny jako plochy zastavitelné výhradně pozemky zařazené do vysoce chráněné II. třídy ochrany ZPF.

V kapitole "Zásady záboru ZPF pro funkční plochy ÚP Hajany vyplývající z posouzení SEA na straně 47 jako zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení se uvádí, že " v k.ú. Hajany nelze vymezit jiné návrhové plochy obdobného charakteru".

Toto tvrzení pořizovatele je zcela nepravdivé, neboť existuje koncept územního plánu Obce Hajany od firmy A+D Tvorb, který vymezil mj. jako 'plochu určenou k zástavbě pozemek p.č.1041 o výměře 11257 m a spadající téměř celou výměrou 'do bonitní třídy BPEJ 20840.

Plánované rozšíření obce vybíhá jednostranně hluboko do extravilánu k.ú. obce Hajany namísto aby zohledňovalo již dříve vypracovaný koncept využití území obce Hajany a vynaložené finanční náklady obce na zasíťování pozemků přiléhajících k stávající bytové zástavbě.

Je prokazatelné, že v území k.ú. Hajany pořizovatel v součinnosti s odpovědným odborem životního prostředí nezohlednil ustanovení zákona o ochraně ZPF, neboť v návrhu územního plánu Hajany je možné a lze vymezit návrhové plochy obdobného charakteru na pozemcích s výrazně nižší bonitou BPEJ ZPF a že je možné výrazně omezit trvalý zábor vysoce chráněných bonitních půd ZPF!

Žádáme, aby byla tato skutečnost ve vztahu k původnímu konceptu ÚP Hajany prověřena a přehodnocena.

Příloha: výpis KN k pozemku p.č1041

Text petice z prosince 2008

Vyjádření odboru ŽP MěÚ Šlapanice ze dne 20.5.2006

Připomínka č. 3

V návrhu řešení vystaveného ÚP Hajany na straně 18 jsou pod bodem G vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Pozemky jednotlivých vlastníků tímto omezujícím a zásadním opatřením dotčených však nejsou v návrhu ÚP Hajany jednoznačně uvedeny. S výjimkou parcelních čísel pozemků, ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství.

Jednotliví vlastníci dotčení opatřením obecné povahy právem vyvlastnění jejich nemovitostí, stejně jako dotčení právem vložení vkladu předkupního práva do jednotlivých listin vlastnictví KN nejsou ve vystaveném návrhu ÚP Hajany jednoznačně identifikováni tak, aby mohli využít své zákonem dané právo podání námítky v řádném termínu.

Je nezákonné, aby byly pozemky jednotlivých vlastníků, určené do budoucna jako plochy technické infrastruktury vydáním územního plánu dotčeny právem vyvlastnění na základě obecné informace, že toto opatření se týká plochy pozemků "v celé obci" !

Projektová dokumentace na splaškovou kanalizaci již byla vypracována a schválena s využitím státní dotace, přesto je v návrhu zakreslena v rozporu se skutečně schváleným projektem, konkrétně není zakreslena na pozemku p.č. 300/1.

Žádáme, aby byly v návrhu ÚP Hajany jednoznačně uvedeny konkrétní parcelní čísla ploch pozemků, které jsou zahrnuty do všech ploch technické infrastruktury a dotčeny do budoucna právem jejich vyvlastnění tak, jak jsou např. uvedeny konkrétní parcelní čísla v příložené vyhlášce stavebního úřadu Rajhrad.

Dle vystaveného návrhu ÚP Hajany bez konkrétní identifikace pozemků dotčených právem vyvlastnění lze do budoucna zatížit právem vyvlastnění jakýkoliv pozemek na území celé obce. Příloha vyhláška stavebního úřadu Rajhrad ze dne 3.12.2009

Připomínka č. 4.

V textové části návrhu řešení vystaveného ÚP obce Hajany jsou na straně 18 vymezeny pod bodem veřejně prospěšné stavby - veřejně prospěšná opatření - realizace prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, ale nejsou zde jmenovitě uvedeny parcelní čísla pozemků, kterých se toto opatření do budoucna týká. Jednotliví vlastníci pozemků dotčených právem vyvlastnění nejsou dle údajů ve vystaveném návrhu ÚP Hajany jednoznačně seznámeni s informací, zdali je i jejich konkrétní pozemek dotčen právem vyvlastnění.

Ve výkresové části vystaveného návrhu ÚP Hajany jsou tyto plochy konkrétních pozemků zakresleny pod označením VU1 bez identifikace dotčených pozemků a jejich parcelních čísel. Přesto je v Návrhu ÚP Hajany na straně 18 uvedeno umístění plochy VU1 - v rámci celého katastru obce. Na rozdíl od ploch dopravní infrastruktury, u kterých dotčená parcelní čísla

jednotlivých vlastníků uvedeny jsou, nejsou u ploch označených VU1 uvedena parcelní čísla konkrétních vlastníků, kteří jsou veřejně prospěšným opatřením výrazně dotčeni ve svých vlastnických právech.

Jelikož se jedná o zásadní zásah do práv jednotlivých vlastníků a omezení jejich vlastnických práv vyvlastněním nemovitostí.

Žádáme, aby byly v Návrhu ÚP Hajany tyto pozemky dotčené veřejně prospěšným opatřením jednoznačně identifikovány a uvedeny pod parcelními čísly tak, jak jsou uvedeny u ploch dopravní infrastruktury.

Příloha: kopie strany 18 návrhu ÚP Hajany

Připomínka č 5

Požadujeme, aby vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v návrhu ÚP Hajany a vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví bylo zásadním způsobem přepracováno.

Ve věci dopravní infrastruktury a řešení problémů v území se pořizovatel důsledně nezabýval a neprověřil s příslušným odborem dopravy a životního prostředí všechny možnosti a varianty možného zlepšení hlukové, dopravní situace v obci a vyhodnocením vlivů na veřejné zdraví tedy zlepšením životních podmínek a zdraví v řešeném území. Dokladujeme, že při současném stavu vymezení pozemků v KN lze zlepšit podmínky v území odlehčením dopravní zátěže a zejména hluku zhoršující veřejné zdraví obyvatelstva vzniklého z provozu na silnici II třídy.

Již v roce 1996 byl vypracován projekt na výstavbu místní komunikace-lokalita Šmatlačka Hajany.

Jedná se o komunikaci v šířce 9 m, která je již vyznačena v katastrální mapě území a která by významně odlehčila provozu na silnici II/152. Kromě možnosti potřebného dopravního zokružnění obce Hajany by tato nová komunikace sloužila zejména jako již plánovaná přístupová komunikace k návrhovým plochám Z1 a Z2 .

Vybudováním této v katastrální mapě území zakreslené komunikace p.č 1271 by se významně odlehčilo i dopravní závadě, jakou je uvedena křižovatka u stávajícího obecního úřadu.

Navržené zástavbové území Z1 a Z2 o výměře 9 ha je v současné době dopravně napojeno výhradně jediným možným přístupem na kapacitně nevyhovující místní komunikaci p.č 45/1. Tato komunikace, vyznačena ve vystaveném návrhu ÚP Hajany jako veřejné prostranství mj. nesplňuje v konkrétním úseku vstupu do dopravně závadové křižovatky požadavky platné vyhlášky tj. minimální šíři veřejného prostranství.

Komunikace p.č.45/1 je navíc využívána i jako odstavné parkoviště vlastníky přilehlých nemovitostí. Pořizovatel nevyhodnotil v součinnosti s orgánem životního prostředí ani další skutečnost, a sice že v místě zúžení komunikace p.č.45/1 při vstupu do problémové křižovatky u obecního úřadu bylo v létě 2010 vybudováno multifunkční dětské hřiště, ke kterému je jediný přístup pro invalidní osoby zakreslen právě v místě největšího zúžení pozemku p.č. 45/1.

Využívání této nové rekreační plochy multifunkčního hřiště zahrnující i dětské hřiště by bylo dalším dopravním zatížením přiléhající komunikace p.č.45/1 výhradně zpřístupňující návrhové plochy Z1 a Z2 z hlediska rekreačního využití zcela znehodnoceno.

Žádáme, aby příslušnými orgány zejména odborem dopravy a odborem životního prostředí byly posouzeny výše uvedená skutečnosti a v rámci zlepšení životních podmínek v návrhovém území obce Hajany byla do návrhu ÚP Hajany vymezena jako hlavní přístupová komunikace do zástavbových ploch Z1 a Z2 místní komunikace Šmatlačka na pozemku p.č.1271. Příloha: Místní komunikace Šmatlačka- Technická zpráva z roku 1996

Projektová dokumentace nového multifunkčního hřiště na pozemku p.č. 44

Připomínka č.6

Plocha veřejného prostranství na pozemku p.č. 190, sloužící současně jako místní komunikace neodpovídá svojí šířkou zákonem daným možným rozměrům podmínek veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace.

Veřejné prostranství na p.č.190 je jediná přístupová komunikace k návrhové ploše bydlení Z3 a

má v úseku napojení na silnici 11/152 šířku cca 3 metry, kdy průjezd pro motorová vozidla byl výstavbou nové komunikace na p.č.190 v létě tohoto roku dále zúžen. Z tohoto pohledu je návrhová plocha Z 3 napojena na kapacitně nevyhovující komunikaci a veřejné prostranství, které nespĺňuje zákonem dané požadavky prováděcí vyhlášky.

Žádáme, aby návrh ÚP Hajany vyřešil kapacitně odpovídající přístupovou komunikaci nejen k navržené ploše Z3, ale aby byl vyřešen i kapacitně vyhovující dopravní přístup pro zemědělskou techniku do celé jižní části hajanského katastru o výměře 200 ha.

Připomínka č.7

Vystavený návrh ÚP Hajany neřeší ani se nezabývá skutečností, že v současné době je možný přístup pro zemědělskou techniku do celé jižní části hajanského katastru výhradně ze sousedního katastrálního území obce Želešice, popřípadě ze Syrovic. Komunikační propojení k zemědělským

pozemkům o výměře cca 200 ha v jižní části území není v návrhu ÚP Hajany řešeno přesto, že bylo zahájeno řízení k vybudování nové komunikace v šířce 11 metrů navazující na pozemek p.č. 190 směrem k Syrovicím. Tato nová komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky k.ú. Hajany o

výměře cca 200 ha však není kapacitně propojena dále do intravilánu obce Hajany, neboť je zde při vyústění do silnice 152/11 zúžení průjezdnosti komunikace p.č.190 na necelé 3 metry.

Žádáme, aby návrh ÚP Hajany vyřešil zpřístupnění zemědělských pozemků pro zemědělskou techniku do celé jižní části k.ú. Hajany odpovídajícím dopravním propojením intravilánu obce Hajany do celé jižní části extravilánu.

Žádáme, aby návrh ÚP Hajany vyřešil kapacitně dostačující a širší odpovídající dopravní propojení intravilánu obce Hajany s jižní částí extravilánu k.ú. Hajany a přístup na nově budovanou komunikaci na pozemku p.č. 1273 o šíři 11 metrů.

Připomínka č. 8

Požizovatel se ve vystaveném návrhu nevypořádal s terénem v rámci výstavby kanalizační stoky zakreslené ve vystaveném návrhu a:,označené jako VT 2, stoka D na pozemku p.č.1310, .společný dvůr. Vzhledem k rozsáhlým sklepením nacházející se pod celým areálem bývalého zámku je nutné zajistit před realizováním kanalizační:stoky "D" na p.č. 1310 stavební průzkum a zjistit stav podzemí tak, aby nemohlo dojít k ohrožení bezpečnosti komunikace případným propadnutím.

Žádáme.abý bylo v návrhu ÚP Hajany podmíněno vybudování kanalizačního koridoru na p.č.1310 .povinností zajištění předchozího průzkumu podzemí p.č. 1310.

Připomínka č. 9

Ve vystaveném návrhu ÚP Hajany se neřeší ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území ani zóny havarijního plánování. Jak, vyplývá z doloženého živnostenského rejstříku,

nachází se v řešeném území funkční plnirna plynu. Plnirna plynu je umístěna v návrhové ploše "SO" - smíšené obytné a její provozování podléhá bezpečnostnímu pásmu 100 m.

Žádáme, aby návrh ÚP Hajany řešil situaci v případě havárie na tomto zařízení plnirny plynu.

Příloha: výpis živnostenského rejstříku plnirny plynu

Připomínka č. 10

V rámci a v souladu se zákonem o ochraně ZPF nebyla překvapivě zařazena do žádné zástavbové plochy plocha pozemku p.č. 1041. Pozemek p.č.1041 je zařazen do nejhorší bonity ZPF. Svým umístěním navazuje v severovýchodní části na intravilán obce, je k němu zakreslena komunikace a přivedeny inženýrské sítě na náklady obce. Plocha tohoto pozemku je

větší než 1 ha. Zařazením pozemku p.č.1041 do zástavbové plochy ÚP Hajany by nedošlo k zbytečnému záboru pozemků s nejvyšší bonitou, tedy pozemků vysoce chráněných. Jelikož ve vystaveném návrhu je konstatováno, že navržená zástavbová kapacita je dostačující na období následujících 15 let a má i kapacitní rezervy, namítáme, že postup pořizovatele je v rozporu se zákonem o ochraně vysoce chráněných bonitních půd. Půdy vysoce chráněné jsou určeny k zástavbě, plochy neplodných pozemků jsou minimálně na příštích 15 let vynechány.

Žádáme, aby byla tato skutečnost a neakceptování zákonem dané ochrany ZPF odůvodněna.

Připomínka č. 11

Ve vystaveném návrhu chybí turistické a cyklistické trasy. Nové multifunkční hřiště je umístěno přímo u silnice, která je nevyhovující svojí šíří i kapacitou. Přesto tato komunikace souběžná s dětským hřištěm je vystaveného návrhu jediným možným přístupem do navržených zástavbových ploch Z1 a Z2. Celé okolí multifunkčního hřiště je dále dotčeno výstavbou plánované kanalizace.

Žádáme, aby byly cyklistické a turistické trasy zahrnuty do návrhu ÚP Hajany. Jako možnou variantu je možno využít výstavbu místní komunikace na p.č.1271.

Vyhodnocení připomínek:

Bod.1

Při realizaci prvků ÚSES (Územního systému ekologické stability) není třeba měnit druh pozemku v katastru nemovitostí, nejedná se tedy o zábor ZPF. V odůvodnění ÚP Hajany v čistopise byly doplněny plochy ÚSES v tabulce v kapitole E. „Vyhodnocení předpokládaného důsledku navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“.

Bod 2.,10

Proces pořizování ÚP Hajany byl veden v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. V průběhu projednávání konceptu i návrhu ÚP Hajany zaslaly dotčené orgány státní správy (z hlediska ZPF – KrÚ, odbor životního prostředí; MÚ Šlapanice, odbor životního prostředí) svá stanoviska, ve kterých souhlasily s vymezením nových návrhových ploch tak, jak byly zapracovány v návrhu ÚP pro veřejné a opakované veřejné projednání.

Návrhová plocha na pozemku p.č.1041 nebyla uvažována ani v konceptu ani v návrhu ÚP Hajany, neboť doposud nevzešel žádný takový požadavek. Navíc by tato plocha p.č.1041 byla z velké části zatížena 50m vzdáleností od okraje lesa.

Žádná územně plánovací dokumentace, zpracovaná na podkladě konceptu ÚP obce Hajany od firmy A+D Tvorba, nenabyla účinnosti a není tudíž závazná.

Bod 3.

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena).

Dle kapitoly H. textové části nevymezuje územní plán Hajany další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Trasa koridoru navrhované splaškové kanalizace byla převzata z podkladů projektu konkrétní stavby kanalizace v době, kdy byl zpracováván návrh ÚP. V územním plánu se jedná vzhledem k závaznému měřítku územně plánovací dokumentace 1:5000 o schematické zakreslení vedení

koridoru technické infrastruktury. Konkrétní stavební záměr pak detailně řeší dle projektové dokumentace následně příslušný stavební úřad.

Bod 4.

Povinnost identifikování ploch pozemků dle jejich parcelních čísel a uvádění výměr vymezených veřejně prospěšných opatření – prvků ÚSES, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, není dána platnou legislativou. (v § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v příloze č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, není tato povinnost stanovena) .

Bod 5., 6.

Na základě uplatněného požadavku KrÚ JMK k návrhu zadání ÚP Hajany na vyhodnocení vlivů územního plánu Hajany na životní prostředí byl zpracován a projednán koncept ÚP Hajany, ve kterém byly prověřeny dvě varianty trasy přeložky silnice II/152.

Na základě projednání konceptu ÚP Hajany s ohledem na závěry Posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a dle požadavku obce, bylo v návrhu ÚP Hajany do doby vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje řešeno dopravní řešení bez obchvatu - přeložky silnice II/152.

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, přezkoumal v souladu s § 53 odst. 4, 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), územně plánovací dokumentaci – Územní plán Hajany a zjistil nesoulad v grafické části dokumentace, a to chybu v koordinačním výkrese (č. výkresů II/1, II/2). Na těchto výkresech byla nesprávně označena stávající komunikace na pozemku p.č. 1271, k.ú.Hajany, způsob využití dle katastru nemovitostí ostatní komunikace, zelenou barvou. Pořizovatel zajistil opravu této grafické chyby čistopise územně plánovací dokumentace. (v Koordinačním výkrese – zařazením do plochy stávající veřejných prostranství).

Nově navrhované plochy veřejných prostranství v územně plánovací dokumentaci respektují předepsané šířky veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tyto plochy jsou však zpřístupněny ze stávající komunikační sítě obce.

Návrhové zpřístupnění pozemků v jižní části katastru je řešeno sítí účelových komunikací, která je propojena s účelovými komunikacemi i sousedních katastrů. Stávající stav účelových komunikací je záležitostí konkrétních vlastníků pozemků.

Bod 7.

Dle stanoviska Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno – venkov, ze dne 10.11.2008, č.j. 2345/2008, 2365/08-130755-PÚBV, byly v katastrálním území Hajany ukončeny komplexní pozemkové úpravy, kterými se uspořádávaly vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena, pozemky se prostorově a funkčně upravovaly, scelovaly nebo dělily a zabezpečovala se přístupnost pozemků a vyrovnání jejich hranic. Návrhové zpřístupnění pozemků v jižní části katastru je řešeno sítí účelových komunikací, která je propojena s účelovými komunikacemi i sousedních katastrů. Stávající stav účelových komunikací je záležitostí konkrétních vlastníků pozemků.

Bod 8.

Územně plánovací dokumentace vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Konkrétní řešení jednotlivých stavebních záměrů nejsou předmětem územně plánovací dokumentace, jsou řešeny příslušným stavebním úřadem v rámci územních a stavebních řízení.

Bod 9.

Předmětná provozovna nemá vyhlášené OP, a proto není žádné ochranné pásmo v návrhu ÚP vyznačeno. Tato skutečnost byla doložena předloženými doklady – viz námitka č.2.

Na základě opakovaně požadovaných informací od firmy ADULT PLUS, s.r.o., bylo zjištěno, že se vzhledem k provozu plnirny PB lahví jedná dle zák.č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií, o nebezpečnou látku. Při provozu je nutno dodržovat podmínky tohoto zákona i prováděcího předpisu č.256/2006 Sb. o podrobnostech systému závažných havárií. Tato skutečnost byla doplněna do textové části čistopisu odůvodnění územního plánu v kapitole B.7.

Bod 11.

V řešeném území se nenachází registrované cyklistické ani turistické trasy, v průběhu pořizování ÚP Hajany nevznikl žádný požadavek na jejich nové vymezení.

Poučení:

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

.....
Tomáš Vích
místostarosta obce

.....
Jaroslav Kokrhánek
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: