



HUDLICE

ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č. 2

Vyhodnocení připomínek – § 50 odst.3 stavebního zákona

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Hudlice
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Pavel Hubený, starosta obce Hudlice
	Razítko a podpis:

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Spolupráce: Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt, Ing. D. Franke, Ph. D.

Pořizovatel: Obecní úřad Hudlice

Datum zpracování: leden 2016

PARÉ 5

OBSAH

A	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ VE LHŮTĚ	3
B	PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PO LHŮTĚ	17
C	DALŠÍ ÚPRAVY NÁVRHU ÚP (PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ) VYVOLANÉ NOVELOU STAV.ZÁKONA. 17	

Vyhodnocení připomínek – § 50 odst.3 stavebního zákona

Vyhodnocení připomínek a úpravy návrhu vyvolané novelou stavebního zákona

návrh územního plánu Hudlice - § 50 odst.3 - lhůta pro uplatnění připomínek 30.1.2013 – 18.3.2013

A PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ VE LHŮTĚ

Osoba(y) uplatňující připomínku	Identifikace připomínky	Připomínky veřejnosti	vyhodnocení pořizovatele
<p>Ing.Martin Tlustý Báňská 141 252 16 Nučice tel.: 602728606</p>	<p>ze dne 1.3.2013 došlo 1.3.2013 evidováno pod č.j.: 125/2013</p>	<p>Věc: Připomínka k návrhu územního plánu obce Hudlice</p> <p>Jako vlastník pozemku č.1337/19 v k.ú. Hudlice žádám, aby návrh ÚP obce byl upraven tak, že výše uvedená parcela byla zařazena do území B1 - Nízkopodlažní bydlení. Tato parcela je v této části obce jako jediná v návrhu vedena jako Z1Z- Zemědělská půda v obytné zóně, což by narušovalo zónu pro bydlení i možnost zemědělského využití. Pozemky přístupné z komunikace 1403/6 jsou již zastavěny SO1 nebo zařazeny právě do zóny B1.</p>	<p>Připomínce vyhovět a pozemek vymezit jako plochu B1.</p>
<p>PET spol. s r.o. Karlovo nám. 290/16 120 00 Praha 2 Petr Pešek</p>	<p>ze dne 1.3.2013 došlo 4.3.2013 evidováno pod č.j.: 134/2013</p>	<p>Věc: <u>Připomínky adresované pořizovateli k návrhu územního plánu obce Hudlice</u></p> <p>Vážený pane starosto, v záhlaví uvedená společnost si dovoluje v rámci připomínkování návrhu ÚP obce Hudlice vyjádřit následující své připomínky a názory :</p> <p>1. Dovolujeme si nesouhlasit s návrhem ÚP v té části, kde se, pokud jde o pozemek - parc. č. 2265/64 (zejména jeho východní část) nově konstatuje, že využití území v ochranném pásmu (dále jen „OP“) není možné pro bydlení, ale pouze na zahrady v obytné zóně, když právě Změna č.3 ÚP rozšířila tento pozemek o další plochu k bydlení, t.j. k výstavbě RD.</p> <p>2. Nesouhlasíme s návrhem ÚP, který omezuje nově plochu pozemku určeného původně pro bydlení, t.j. pro stavby RD, na plochu "nízkopodlažního bydlení s podmínkou" (označení "B4") a dokonce omezuje na plochu jakéhosi malého trojúhelníku a to ve východní části pozemku parc.č. 2265/64 (= zastavitelné území by bylo možné pouze v rozsahu jakéhosi trojúhelníku vyšrafovaného červenobílými čarami), když toto omezení plochy a tím staveb se na listu č. 25 v textové části návrhu ÚP zdůvodňuje - cituji "řadou limitů na ploše - a to zejména vedení 22 kV s ochranným pásmem 10 m na každou stranu s poznámkou, že využití v ochranném pásmu není možné na bydlení, ale pouze na zahrady v obytné zóně a dále uvedeno, že plocha byla prověřena tak, aby splňovala požadavky požární techniky při případném zásahu" - konec citace.</p> <p>Jako vlastník obytné lokality "U Kaštanu" a současně investor celé základní infrastruktury v dané lokalitě uvádíme, že vůbec nejde o řadu limitů, nýbrž pouze o 2 současná omezení, které není problém odstranit a budou se průběžně odstraňovat.</p> <p>a) Za prvé se zcela standardně a běžně uděluje výjimka z ochranného pásma (dále jen "OP") z 10 m na 7 m - a to již je podstatný rozdíl 3m na každou stranu. Navíc uvedených 10 m respektive 7 m platí dle energet. zákona č. 458 v případě, že jde o holé (=nezaizolované) vedení.</p> <p>b) Tak, jako nyní (t.j. v současnosti) investujeme a realizujeme přeložku VN 22kV od stávajícího stožáru do země v délce cca240 m až k nové trafostanici V této obytné lokalitě "U Kaštanu", tak není problém tutéž přeložku v budoucnu zrealizovat v severovýchodní části pozemku - parc.č. 2265/64 (t.j. mezi předmětnými pouhými dvěma stožáry), čímž, by nebylo třeba ani vyřizovat výjimku z OP z 10 m na 7m, i když tato vzdálenost 7 m OP by pro budoucí standardní stavby nízkopodlažních RD by bylo již zcela dostačující a vyhovují.</p> <p>V této souvislosti připomínáme, že ochranné pásmo je na obou stranách</p>	<p>Připomínce vyhovět.</p> <p>Pozemek parc.č.2265/64 vymezit jako plochu B1.</p> <p>Z předložených 3. variant řešení jednu z nich vybrat nebo plochu prověřit tak, aby se konečný návrh některé z variant blížil.</p> <p>UK - účelovou komunikaci ze severní části tohoto pozemku přesunou na jižní okraj pozemku parc.č.2265/18.¹</p>

Osoba(y) uplatňující připomínku	Identifikace připomínky	Připomínky veřejnosti	vyhodnocení pořizovatele
		<p>dolní komunikace, tedy ochranné pásmo zasahuje nejen do části pozemku-parc. č. 2265/64, kde z tohoto důvodu se najednou nepochopitelně uměle vyvolala překážka pro stavby RD (a to přesto, že plocha tohoto pozemku v jeho severní části daleko přesahuje 5.500 m²), nýbrž i do části pozemku 2265/46, 2265/47, kde to nikomu nevadí.</p> <p>Zde je nutné připomenout, že platná Změna č. 3 ÚP obce Hudlice vztahující se k této obytné lokalitě "U Kaštanu" právě rozšířila severní část pozemku-parc. č. 2265/64 o další zastavitelné území, kde se předpokládá postavit cca 3-4 RD stejných typů jako v celém obytné lokalitě "U Kaštanu", když náhle návrh nového ÚP z nepochopitelných důvodů nerespektuje Změnu č. 3 ÚP obce Hudlice, se kterou však investor již dávno musí kalkulovat a vychází z ní ve svých plánech.</p> <p>c) Pokud jde o požadavky požární techniky, tak situace je zcela opačná, je plně vyhovující. Právě tyto části pozemku -parc.č.2265/64 v případě zásahu budou v těsné blízkosti dvou požárních nádrží (32 m³) právě na pozemku -parc. č.2265/64, které se zde budou umísťovat do země v tomto roce dle platné PD a nadcházejícího stavebního povolení. Tedy nejlépe, nejrychleji a nejsnadněji bude možné v případě zásahu hasit oheň právě zejména v dolní části komunikace, která sousedí s pozemkem-parc. č. 2265/64 v nové obytné lokalitě "U Kaštanu".</p> <p>d) Nelze lapidárně uvést, že využití území v OP není možné na bydlení, ale pouze na zahrady v obytné zóně, když je z výkresu evidentní, že kolmá rovina od ochranného pásma ve směru k hranici východního sousedního pozemku - parc. č.2280/2 východní hranici parc.č. 2265/64 je cca 40 m a k hranici východního sousedního pozemku 2281/4 a 2282/4 dokonce cca 50 m, což je snad více než dostačující pro stavby RD dokonce i tehdy, když se nebude řešit výjimka z ochranného pásma z 10 m na 7 m anebo nebude vůbec řešit přeložka VN do země a dokonce i tehdy kdyby bylo ochranné pásmo i přes 20 m.</p> <p>Za této situace je zcela zbytečné vytvářet na tomto pozemku -parc.č. 2265/64 rozsáhlé zahrady v obytné zóně. Je třeba si i uvědomit, že tato křivoklátská oblast je všude na všechny strany "zazeleňovaná", zahrady jsou všude, zeleň je všude a není tak žádný důvod zvětšovat a rozšiřovat plochy pro zeleň, plochy zahrad na úkor ploch pro bydlení.</p> <p>Je nutné si uvědomit, že platí, že zastavěná plocha RD může být maximálně 30% z plochy pozemku, což v přepočtu znamená, že u průměrné výměry parcely 830 m² zbude na každé parcele v průměru ca 550 m² zahrady nebo zeleně.</p> <p>Pracně a nákladně řešená změna č. 3 ÚP spolu s regulačním plánem, která právě rozšířila zastavitelné území v lokalitě U Kaštanu o plochy pro bydlení, pro další objekty pro bydlení na pozemku parc. č. 2265/64 přijde tímto návrhem nového ÚP vniveč.</p> <p>Navrhujeme, aby nový ÚP byl alespoň přibližně v souladu se Změnou č. 3 ÚPO vztahující se právě k pozemku - parc. č. 2265/64.</p> <p>Závěrečně navrhujeme, výhradně pokud jde o pozemek-parc. č. 2265/64, následující :</p> <p>a) V této fázi musíme souhlasit s tím, že v návrhu ÚP je nezbytné zachovat na západní straně tohoto pozemku OP v šíři 10 m, když toto pásmo bude sloužit pro zeleň.</p> <p>b) Avšak zcela prioritní je rozšířit na druhé straně tohoto pozemku ve směru k východu (t.j. ve směru na východní stranu k sousedním hranicím pozemků – parc. č. 2281/1 a 2282/4) plochu určenou k bydlení (případně k nízkopodlaž. bydlení) např. tak, aby od pozemků - parc. č. 2281/1 a 2282/4 byla plocha určená k bydlení vzdálena cca 10 m, přičemž těchto 10 m šířky byl určen jako pás zeleně.</p> <p>V takovém případě by se mohly v daném místě stavět RD i více než 20 m od vedení VN, čímž by byly zcela bezpečně daleko mimo dosah OP.</p> <p>Není důvod v takovém rozsahu, jak je patrné z návrhu ÚP, omezovat plochu</p>	

Osoba(y) uplatňující připomínku	Identifikace připomínky	Připomínky veřejnosti	vyhodnocení pořizovatele
		<p>pro zástavbu domů označenou jak B4 ve směru na východ předmětného pozemku.</p> <p>V současnosti je již zahájena výstavba základní infrastruktury, když zhotovitel počítá i s tím, že ve východní části pozemku-parc.č.2265/64 částečně sníží spád pozemku tím, že zbylou (přebytečnou) skrývku zeminy podornice (případně i orné půdy) přesune na východní část jmenovaného pozemku, čímž se spád částečně vyrovná.</p> <p>Současně žádáme, aby bylo přesně vysvětleno jaké podmínky jsou nebo budou stanoveny v daném místě pro "nizkopodlažní bydlení s podmínku" = označení B4.</p> <p>Na závěr sdělujeme, že přikládáme celkem 3 varianty návrhů rozšíření plochy pro bydlení ve východní části pozemku-parc. č. 2265/64, z nichž každá varianta je pro nás vyhovující a danou plochu rozšiřuje v souladu s našimi představami a záměry a i v souladu se Změnou č. 3 ÚP. Je již spíše na posouzení architektů, kterou zvolí.</p> <p>Zdůrazňuji, že naše připomínky se nijak netýkají návrhu ÚP pokud se jedná o druhou červenobíle vyšrafovanou část pozemku-parc. č. 2265/64 (=označen o též B4) a to v jižní části tohoto pozemku, když tato 2. část sousedí s pozemky - parc. č. 2265/62, 2265/20, 2265/21 a 2284/2 v lokalitě "U Kaštanu".</p> <p>Přílohy: 3 x předmětné výkresy 1 x letecký snímek pozemku - parc. č. 2265/64 pro přehlednost a důkaz, že na tomto pozemku lze stavět</p>	

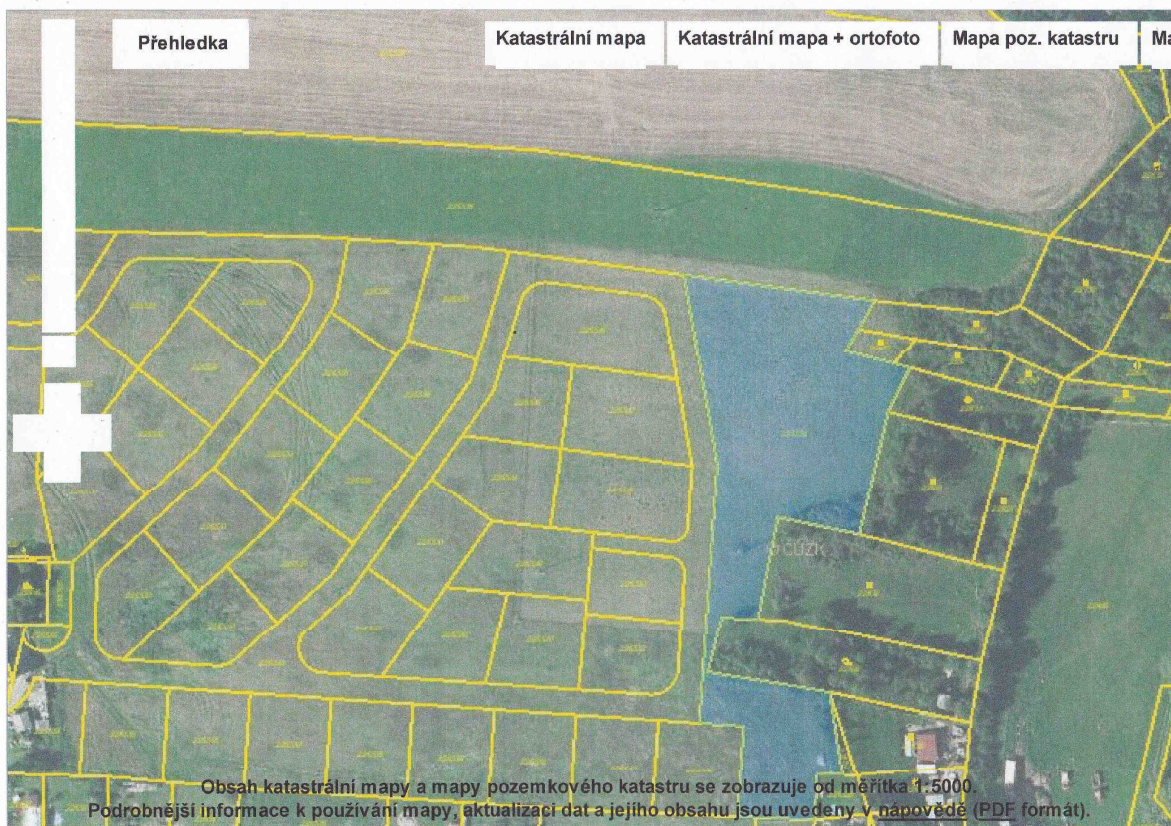


KN
Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v náp



KN

Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000. Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v [náp](#)



<p>Marie a Jaroslav Ledvinovi K Fialce 217/19 155 00 Praha 5</p>	<p>ze dne 6.3.2013 došlo 7.3.2013 evidováno pod č.j.: 146/2013</p>	<p>Věc: Žádost o zařazení pozemků do návrhu územního plánu Hudlice</p> <p>Na základě veřejné vyhlášky ze dne 30.1.2013, kterou obecní úřad Hudlice doručuje návrh územního plánu Hudlice, žádáme jakožto vlastníci níže uvedených pozemků zařazení těchto pozemků do územního plánu Hudlice jako stavební parcely pro výstavbu RD.</p> <p>Jedná se o tyto pozemky: - 1766/1, LV 488, katastrální území Hudlice (649252) - 1766/2, LV 844, katastrální území Hudlice (649252) - 1766/3, LV 844, katastrální území Hudlice (649252)</p> <p>K žádosti přikládáme grafické mapy pozemků a jejich LV, kde dokládáme, že jsme vlastníci pozemků.</p> <p>Vyjádření CHKO ze dne 16.5.2013, č.j.: 1044/KV/2013 CHKO neakceptuje připomínku registrovanou pod č.j. 146/2013, kterou podali Marie a Jaroslav Ledvinovi, K Fialce 217/19,155 00 Praha 5. Správa CHKO Křivoklátsko nemůže souhlasit s využitím parcel č. 1766/1 a 1766/3 pro stavbu rodinných domů. Další masivní rozšiřování zástavby mimo ucelená sídla je v přímém rozporu s dlouhodobými cíli ochrany přírody a krajiny zakotvenými v Plánu péče o CHKO Křivoklátsko a stanovenými s ohledem na ochranu krajinného rázu podle § 12 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Stavba 1 RD na pozemku p.č. 1766/2 byla Správou CHKO Křivoklátsko odsouhlasena v roce 1999.</p>	<p>Připomínce nelze vyhovět.</p> <p>Poživatel si vyžádal na CHKO k podané připomínce vyjádření. CHKO podalo vyjádření, které je uvedeno kurzívou pod textem připomínky Ledvinových.</p>
---	--	---	--

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 488
Katastrální území: Hudlice [649252]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Ledvína Jaroslav	K Fialce 217/19, Praha, Stodůlky (Praha 13), 155 00	1/2
Ledvinová Marie	K Fialce 217/19, Praha, Stodůlky (Praha 13), 155 00	1/2

Parcely

Parcelní číslo
st. 205/1
st. 205/2
1765
1766/1
1768
2047/2

Stavby

Číslo
Hudlice č.p. 65 na parcele st. 205/1
Hudlice č.p. 221 na parcele st. 205/2

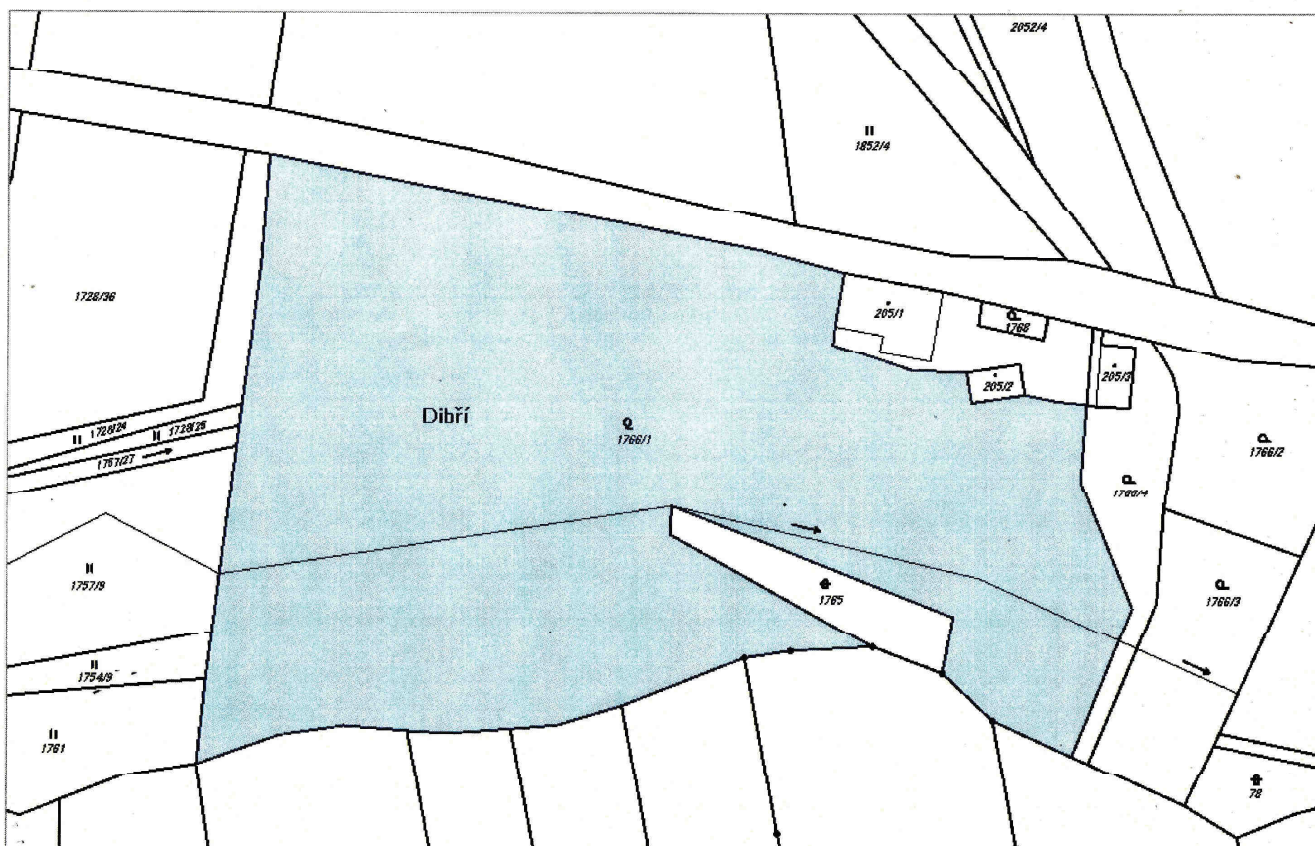
Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#)

Platnost k 06.03.2013 07:30:14



<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx?debug=false>

6.3.2015

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 1844
Katastrální území: [Hudlice \[649252\]](#)

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
SJM Ledvína Jaroslav a Ledvinová Marie		
<i>Ledvína Jaroslav</i>	<i>K Fialce 217/19, Praha, Stodůlky (Praha 13), 155 00</i>	
<i>Ledvinová Marie</i>	<i>K Fialce 217/19, Praha, Stodůlky (Praha 13), 155 00</i>	

Parcely

Parcelní číslo
st. 205/2
1766/2
1766/3
1766/4

Stavby

Číslo
bez čp/če na parcele st. 205/3

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#).

Platnost k 06.03.2013 07:30:14



<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx?debug=false>

6.3.2013



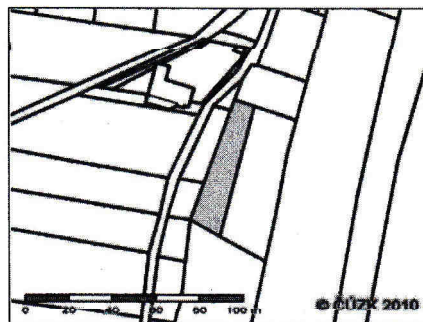
<http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/print.aspx?debug=false>

6.3.2013

<p>Michal Kocán Rosovice 252 262 11 Tel.: 608030312 michalko-can@seznam.cz</p>	<p>ze dne 15.3.2013 došlo 18.3.2013 evidováno pod č.j.: 173/2013</p>	<p>Věc: Připomínka</p> <p>Já, Michal Kocán, narozený dne 3. 12. 1989 v Berouně, bytem Rosovice 252, dávám tímto připomínku, aby v rámci zpracování územního plánu obce Hudlice byly parcely parc. č. 1337/33 a parc. č. 1337/34 určeny pro výstavbu rodinného domu, který chci vystavět pro mne a mou rodinu.</p> <p>Pro potřeby schvalování této žádosti přikládám k nahlédnutí nákresy, které budou použity k případnému stavebnímu řízení, výpis z katastru nemovitostí.</p> <p>Vyjádření CHKO ze dne 16.5.2013, č.j.: 1044/KV/2013 <i>CHKO akceptuje připomínku registrovanou pod č.j.173/2013, kterou podal pan Michal Kocán, Rosovice 252, 262 11. Začlenění pozemků p. č. 1337/33 a 1337/34 do zastavitelných ploch je z pohledu zájmů CHKO Křivoklátsko akceptovatelné. Vzhledem k navržené zástavbě na protilehlé straně komunikace se dá výhledově tlak na využití v této části předpokládat. Vznik jedné řady stavebních pozemků na jihu ukončené v úrovni zástavby na opačné straně komunikace je tak možný.</i></p>	<p>Připomínce nevyhovět. Pořizovatel si vyžádal na CHKO k podané připomínce vyjádření. CHKO podalo vyjádření, které je uvedeno kurzívou pod textem připomínky p.Kocána.</p> <p>Odůvodnění nevyhovění připomínce:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prověření plochy pro bydlení není součástí schváleného zadání ÚP - v návrhu ÚP je vymezeno dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, není žádoucí další vymezení těchto ploch na úkor nezastavěného území - vymezením plochy jako plochy zastavitelné by v budoucnu vyvolávalo tlaky na další vymezení zastavitelných ploch na úkor nezastavěného území - pořizovatel (OÚ Hudlice) s dalším rozšiřováním obce ve směru v připomínce uvedených pozemků nepočítá
---	--	---	---

Informace o parcele

Parcelní číslo: 1337/34
Údec: [Hudlice \[3512271\]](#)
Katastrální území: [Hudlice \[649252\]](#)
Číslo LV: 1069
Výměra [m²]: 732
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Kocán Michal	č.p. 252, 26211 Rosovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
44811	122
43715	610

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

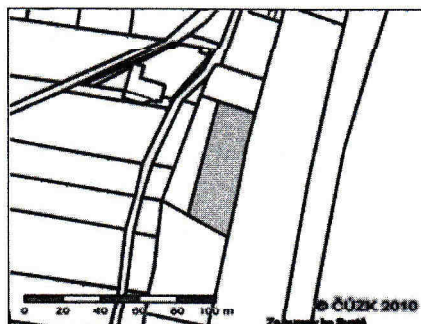
Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#).

Platnost k 17.03.2013 19:34:43

Informace o parcele

Parcelní číslo: 1337/33
Obec: [Hudlice \[3312271\]](#)
Katastrální území: [Hudlice \[649252\]](#)
Číslo LV: 1069
Výměra [m²]: 1338
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: KMD
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Zobrazení v grafickém prohlížeči

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo		
Jméno/název	Adresa	Podíl
Kocán Michal	č.p. 252, 26211 Rosovice	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozsáhlé chráněné území
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
45/15	1199
44811	139

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Zobrazené údaje mají informativní charakter.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun](#).

Platnost k 17.03.2013 19:34:43



B PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PO LHŮTĚ

Podle § 50 odst. (3) se k připomínkám uplatněným po lhůtě nepřihlíží.

Osoba(y) uplatňující připomínku	Identifikace připomínky	Připomínky veřejnosti	vyhodnocení pořizovatele
Nebyla uplatněná žádná připomínka.			

C DALŠÍ ÚPRAVY NÁVRHU ÚP (PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ) VYVOLANÉ NOVELOU STAV.ZÁKONA.

- u VPO a VPS pro vyvlastnění neuvádět parcelní čísla – RNDr.Lepeška MMR – návrh str.45 – 47
- VPO a asanace v kapitolách E.2 a E.3 jsou na vyvlastnění ? Předpokládám, že ano, ale nezdá se mně, že je to z textu tak úplně zřejmé. – projektantka upraví názvy kapitol tak, aby to zřejmé bylo

Hudlice dne 2.7.2013

Zpracovali:

Ing.Petr Topinka – osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti

Pavel Hubený – určený zastupitel