



HUDLICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA Č.3

Rozhodnutí o námitkách uplatněných při řízení o územním plánu - § 52 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 1

OBSAH

A	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.MGR.VLADIMÍR ABRAHAM	3
A.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	3
A.2	DOPLNĚNÍ NÁMITKY	4
A.3	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	5
A.4	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	6
B	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE IVANA HÜTTNEROVÁ, ING.ARNOŠT MIMRA	7
B.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	7
B.2	DOPLNĚNÍ NÁMITKY	11
B.3	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	12
B.4	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	13
C	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MICHAL KOCÁN	14
C.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	14
C.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	16
C.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	17
D	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MGR. MICHAL KOUKAL	18
D.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	18
D.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	21
D.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:	21
E	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MAREK LEDVINA	22
E.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	22
E.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	41
E.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	42
F	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MARIE A JAROSLAV LEDVINOVÍ.....	43
F.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	43
F.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	54
F.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	54
G	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE NORBERT MIČAN.....	55
G.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	55
G.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	58
G.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	59
H	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE RADEK OLIČ.....	60
H.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	60
H.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	64
H.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	65
I	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE KAREL TEPLAN	66
I.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	66
I.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	67
I.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	67
I.4	ODŮVODNĚNÍ	67
J	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE STANISLAV VYŽĐURA	68
J.1	ZNĚNÍ NÁMITKY	68
J.2	ROZHODNUTÍ O NÁMITCE.....	69
J.3	ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE	69

A ROZHODNUTÍ O NÁMITCE ING.MGR.VLADIMÍR ABRAHAM

námitka ze dne 23.9.2013, pořizovateli doručena 25.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 549/2013

A.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Obecní úřad Hudlice
Jungmannova 355
267 03 HUDLICE



V Hudlicích dne 23. září 2013

~~Všiml jsem si návrhu Územního plánu obce Hudlice, námitka~~

V souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zasílám, jako vlastník dotčených pozemků, níže uvedené námitky proti Návrhu Územního plánu obce Hudlice:

- 1) Část D - Stanovení podmínek pro využití ploch. Tato část stanoví pro lokalitu – „zóna jih B“ podmínky využití na „B4 – nízkopodlažní bydlení s podmínkou“. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám o změnu na využití „SO1 – Smíšené venkovské území“.

Odůvodnění: využití ploch pouze pro bydlení není účelné, neboť současná predikce směřuje směrem ke smíšenému venkovskému území. Druhým argumentem je podpora udržitelných zdrojů a možnosti alternativního zemědělství.

- 2) Část E – Koncepce bydlení. Koncepce bydlení „zóna jih B“ nezohledňuje můj přístup ke pozemky v mém vlastnictví. Vzhledem k této situaci nemohu souhlasit s touto koncepcí a vydat jakýkoliv souhlas. Současně nesouhlasím ani s počtem vzniklých parcel a příjezdových komunikací.

Odůvodnění: koncepce musí být přepracována tak, aby bylo možné zemědělsky užívat pozemky a nebyl jsem omezován ve výkonu svých vlastnických práv. Současně má koncepce, že do počtu parcel a příjezdových komunikací bude pro mne a sousedy zatěžující a bude působit zjevně negativně.

8. září 2013

Ing. Mgr. Vladimír Abraham
nar. 18.7.1962
bytem Jungmannova 17, Hudlice

Obecní úřad Hudlice
Jungmannova 355
267 03 HUDLICE

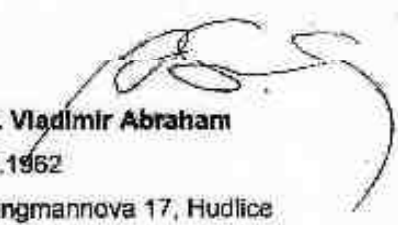
Obec: <u>Obec Hudlice, okr. Vyškov</u>	
Číslo jedn.:	<u>48/2014</u>
Přílohy:	<u>227/140</u>
Vyřizeno:	Přílohy

V Hudlicích dne 27. ledna 2014

Věc: Návrh Územního plánu obce Hudlice – doplnění námitky

Na základě Vaší žádosti k doplnění mě původní námitky potvrzuji, že se jedná o pozemky parc. č. 1337/4 a 1337/28 v katastru obce Hudlice.

S úctou,


Ing. Mgr. Vladimír Abraham
nar. 18.7.1962
bytem Jungmannova 17, Hudlice

A.3 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

část 1)

Námitce se vyhovuje částečně a to tak, že:

Požadavku v námitce uvedeném jako 1), tj. požadavku na funkční vymezení plochy jako SO1 – smíšené venkovské území se nevyhovuje. Pozemky p.č.1337/28 a p.č.1337/4 k.ú. Hudlice **nebudou zahrnuty v ploše** s funkčním využitím Hlavního výkresu: **B1** – nízkopodlažní bydlení, **BZ** – zahrady v obytné zóně, ani v ploše s funkčním využitím **MK** – Místní komunikace, ale **budou zahrnuty do plochy s funkčním využitím B5** – nízkopodlažní bydlení s dohodou o parcelaci:

B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S DOHODOU O PARCELACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- I. *Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových stavebních pozemků pro RD nejméně výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně¹, vedení místní obslužné obousměrné komunikace, návrh ploch zahrad v obytné zóně a návrh na umístění veřejného prostranství o výměře min. 1000 m² včetně řešení likvidace dešťových vod v této ploše a napojení do soustavy dešťové kanalizace obce.*

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. *Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky). Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.*
- II. *Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství*
- III. *Bydlení v bytových domech do 1 NP*
- IV. *Umístění nezbytného technického zařízení*
- V. *Činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami*
- VI. *Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností*
- VII. *Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze.*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. *Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu.*
- II. *Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní*
- III. *Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad Zastavěnost² pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.*
- IV. *Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“*
- V. *Přes plochu B5 bude zajištěn přístup průjezdnou místní komunikací na plochu pro bydlení ozn. indexem B4 v Hlavním výkresu - východně od plochy B5.*

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. *Uzavření dohody o parcelaci³*

¹ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

² Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

- II. Vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace
- III. Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace
- IV. Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků

A.4 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

S ohledem na obsah uvedené námítky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití plochy, ve které je pozemek p.č.1337/4 a část pozemku parc.č. 1337/28 k.ú. Hudlice zahrnut a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námitce takto :

- Vymezení plochy umožňuje využití pozemků v ní pro bydlení nebo zachovat stávající využití pro zemědělské obhospodařování jako doposud. Hospodárného a obecně prospěšného řešení veřejné infrastruktury ovšem není možné dosáhnout výstavbou v rámci pouze vybraných stávajících pozemků v ploše B5 (ozn. ve výkrese Hlavním). Takovýto postup by ve svém důsledku vedl k tomu, že některé stávající pozemky v ploše by pro výstavbu nebylo možné využít vůbec nebo pouze za cenu nákladného řešení veřejné infrastruktury a jejího provozu k tíži obce a spoluobčanů. Pozemky mimo veřejnou infrastrukturu lze ovšem využívat pro zemědělství i nadále, jejich zastavitelnost je vázána na rozhodnutí vlastníka; veřejná infrastruktura nebrání využití pro zemědělství, zejména pro rostlinnou produkci.
- Pro hospodárné využití plochy pro výstavbu bydlení je nezbytné zajistit přístup ke všem v budoucnu vymezeným stavebním pozemkům v této ploše z místní obslužné obousměrné komunikace, která umožní mj. přístup komunálních vozidel a s návrhem na její pokračování do východní rozvojové části plochy ozn. indexem B4 v Hlavním výkrese. Její umístění v ploše není možné bez toho, že budou pro tento účel využity některé pozemky v ploše nebo jejich části, ke společnému prospěchu všech stávajících vlastníků pozemků v této ploše. Z tohoto důvodu se navrhuje podmínit využití plochy pro zástavbu **uzavřením dohody o parcelaci** [SZ § 43 odst. 2].
- Námitce se vyhovuje tím, že v ÚP není předurčeno přes který pozemek nezbytná komunikace povede – to bude předmětem dohody o parcelaci vlastníků pozemků v ploše.
- Z důvodu vlivu navrhované zástavby na místo krajinného rázu (plocha se nachází v dominantní poloze a v CHKO Křivoklátsko) je třeba řešit umístění ploch pro RD a ploch pro vlastní zahrady RD tak, aby vznikl souvislý pás zeleně zahrad, který oddělí stávající zástavbu a zajistí původní zástavbě obytný komfort venkovského prostředí, umožní vnik ucelených ploch zahrad, které se uplatňují v dálkových pohledech a v neposlední řadě se stanou součástí urbanistické koncepce, která navrhuje regulovanou zástavbu podél veřejných prostranství a ulic.
- Plocha každého vzniklého pozemku bude min. 1000 m². Důvodem regulace rozlohy budoucích pozemků je ochrana před zvyšováním hustoty stávající zástavby nad obvyklou míru, která by zmenšila ve venkovském prostředí v CHKO plochy zahrad (změna dosavadního charakteru prostředí zástavby) a znamenala by nadměrnou zátěž na dosavadní veřejnou infrastrukturu ve stávající zástavbě, která není dimenzována na zvýšený provoz generovaný novými stavebními pozemky.
- Veřejné prostranství a jeho vznik vyplývá z požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., §7.
- Podíl na rozšíření účelové komunikace (p.č. 2407 k.ú. Hudlice) vyplývá z požadavku zajistit pro rozvojovou část na jihu obce kapacitní příjezd mimo veřejnou dopravní infrastrukturu stávající zástavby, kde nelze navrhnout taková opatření, která by vedla k dostatečnému zkapacitnění stávající příjezdové místní komunikace a zlepšení jejich šířkových parametrů. Proto zástavba jižně od obce je závislá na vzniku nové místní komunikace, která zajistí potřebné parametry pro dopravní obsluhu.

³ § 43/2 SZ

B ROZHODNUTÍ O NÁMITCE IVANA HÜTTNEROVÁ, ING. ARNOŠT MIMRA

námitka ze dne (datum neuveden), pořizovateli doručena 20.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 538/2013

B.1 ZNĚNÍ NÁMITKY



Obecní úřad Hudlice
starosta obce p. Pavel Hubený
Jungmannova 355
267 03 Hudlice

vec: vyjádření k územnímu plánu obce Hudlice

Vážený pane starosto,

tímto jako spoluvlastníci pozemku p.č. 1325/5 v k.ú. Hudlice reagujeme na oznámení řízení o vyjádření k územnímu plánu obce Hudlice pořizovanému pořizovatelem č. 538/2013. Zásadně **nesouhlasíme** s návrhem využití našeho pozemku na výstavbu místní komunikace (v ÚP označeno jako MK). Na předmětném pozemku máme v úmyslu postavit pro naše děti, které mají k obci velmi blízký vztah a ve Vaší obci by chtěli bydlet u zrušené rodiny, rodinné domky. Přístup k novostavbám budeme řešit přes pozemky v našem spoluvlastnictví p.č. 1307/4 a p.č. st. 350. Místní komunikace tak, jak je uváděna v návrhu územního plánu by napříkročila v našem spoluvlastnictví zachoděním a v podstatě výstavbu rodinných domků znemožnila.

Požadujeme celou pozemkovou parcelu p.č. 1325/5 v k.ú. Hudlice zařadit do územního plánu do kategorie B1 a vypustit z předmětného pozemku kategorii MK (místní komunikace) a kategorii B2 (zahrady v obytné zóně).

Pro případnou zjednotění pozemků, typů a rozlohy výstavby si za své požadujeme změny kategorie nemovitosti.

Předem děkujeme za akceptování našeho požadavku.

Zdraví


Hüttnerová Ivana,
Boženy Němcové 627
43111 Jirkov


Ing. Míra Arnošt
U Hačky 5740

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	289
Katastrální území:	Hudlice 16992521

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Hřbitovní území	Božany střední 472 / 4711, Hřbitov	1/2
M. M. A. Štěp. Týp.	U Háčky 5742 / 3001, Chomutov	1/2

Parcely

Parcelní číslo
st. 380
16992521
16992521

Stavby

Číslo
U Hájek č. 323 na parcelě st. 380

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální úřad pro území Hudlice](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.09.2015 08:34:48

© 2014 - 2015 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod zábrankou 1302/9, Písek, 39111, Praha 5

www.pfcr.cz/

Informace o parcelě

Parcelní číslo:	1226/5
Obec:	Hudlice [53112218]
Katastrální území:	Hudlice [648052]
Číslo LV:	280
Výměra (m ²):	1952
Typ parcely:	Parce a katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Územní plán:	
Druh pozemku:	ovocný sad



Vlastníci, Jiní oprávnění

Vlastnické právo	Adresa	Podíl
Höthelová Ivana	Bořeny Němcové 6/7, 43111 Jirkov	1/2
Mimra Aniška Jna.	U Hečky 5/40, 43201 Chomutov	1/2

Způsob ochrany nemovitosti

Název
rozšířilo chovně území
zemědělský půdní fond

Číslo BPEJ

BPEJ	Výměra
43715	199

Omezení vlastnického práva

Najdou evidována žádná omezení.

Právní zápis

Najdou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním úbovzu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Semur.

Vzhledně údaj o maj. informacích charakter. Platnost: k 18.09.2013 05:34:48.

© 2003 - 2013 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod sídlem 330/34, Poštovní 16211, Praha 8

Verze aplikace: 4.7.0 build 83



B.2 DOPLNĚNÍ NÁMITKY



V Jirkově dne 11.12.2013

Obecní úřad Hudlice
starosta obce p. Pavel Hubený
Jungmannova 355
267 03 Hudlice

veš: vyjádření k územnímu plánu obce Hudlice – doplnění námítky č.j. 538/2013

Vážený pane starosto,

na základě Vaší vyzvy ze dne 29.11.2013 k doplnění námítky č.j. 538/2013 tímto doplňujeme předložení návrhu a jeho data zpracování. Územní plán obce Hudlice ze dne 20.09.2013 zůstává beze změn.

Předem děkujeme za akceptování našeho požadavku.

Zdraví

Hüttnerová Ivana,
Datum narození: 02. 11. 1962
Boženy Němcové 627
20111 Jirkov

Ing. Miroslav Amoš
Datum narození: 06. 03. 1959
20111 Jirkov
43001 Chomutov

B.3 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje částečně a to tak, že:

1. pozemek p.č.1325/5 v k.ú.Hudlice **nebude zahrnut v ploše** s funkčním využitím **B1** – nízkopodlažní bydlení, ale **bude zahrnut do plochy** s funkčním využitím **B5** – nízkopodlažní bydlení s dohodou o parcelaci:

B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S DOHODOU O PARCELACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových stavebních pozemků pro RD nejméně výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně⁴, vedení místní obslužné obousměrné komunikace, návrh ploch zahrad v obytné zóně a návrh na umístění veřejného prostranství o výměře min. 1000 m² včetně řešení likvidace dešťových vod v této ploše a napojení do soustavy dešťové kanalizace obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky). Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- II. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství
- III. Bydlení v bytových domech do 1 NP
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení
- V. Činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami
- VI. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností
- VII. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu.
- II. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
- III. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad Zastavěnost⁵ pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- IV. Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“
- V. Přes plochu B5 bude zajištěn přístup průjezdnou místní komunikací na plochu pro bydlení ozn. indexem B4 v Hlavním výkrese - východně od plochy B5.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. Uzavření dohody o parcelaci⁶
- II. Vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace
- III. Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace
- IV. Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků

1. navržená plocha s funkčním využitím MK – místní komunikace na pozemku p.č.1325/5 v k.ú.Hudlice **nebude navrhována**
2. navržená plocha s funkčním využitím BZ – zahrady v obytné zóně na pozemku p.č.1325/5 v k.ú.Hudlice **zůstane v návrhu**

⁴ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

⁵ Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

⁶ § 43/2 SZ

B.4 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

S ohledem na obsah uvedené námítky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití plochy, ve které je pozemek p.č. 1325/5 zahrnut a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námitce takto :

- Vymezení plochy umožňuje využití pozemků v ní pro bydlení. Hospodárného a obecně prospěšného řešení ovšem není možné dosáhnout výstavbou v rámci stávajících pozemků v této ploše, jak je navrhováno v námitce. Takovýto postup by ve svém důsledku vedl k tomu, že některé stávající pozemky v ploše by pro výstavbu nebylo možné využít vůbec nebo pouze za cenu nákladného řešení veřejné infrastruktury a jejího provozu k tíži obce a spoluobčanů.
- Pro hospodárné využití plochy pro výstavbu bydlení je nezbytné zajistit přístup ke všem v budoucnu vymezovaným stavebním pozemkům v této ploše z místní obslužné obousměrné komunikace, která umožní mj. přístup komunálních vozidel a s návrhem na její pokračování do východní rozvojové části plochy ozn. indexem B4 v Hlavním výkrese. Její umístění v ploše není možné bez toho, že budou pro tento účel využity některé pozemky v ploše nebo jejich části, ke společnému prospěchu všech stávajících vlastníků pozemků v této ploše. Z tohoto důvodu se navrhuje podmínit využití plochy pro zástavbu **uzavřením dohody o parcelaci** [SZ § 43 odst. 2].
- Námitce se vyhovuje tím, že v ÚP není předurčeno přes který pozemek nezbytná komunikace povede – to bude předmětem dohody o parcelaci vlastníků pozemků v ploše.
- Z důvodu vlivu navrhované zástavby na místo krajinného rázu (plocha se nachází v dominantní poloze a v CHKO Křivoklátsko) je třeba řešit umístění ploch pro RD a ploch pro vlastní zahrady RD tak, aby vznikl souvislý pás zeleně zahrad, který oddělí stávající zástavbu a zajistí původní zástavbě obytný komfort venkovského prostředí, umožní vnik ucelených ploch zahrad, které se uplatňují v dálkových pohledech a v neposlední řadě se stanou součástí urbanistické koncepce, která navrhuje regulovanou zástavbu podél veřejných prostranství a ulic.
- Plocha každého vzniklého pozemku bude min. 1000 m². Důvodem regulace rozlohy budoucích pozemků je ochrana před zvyšováním hustoty stávající zástavby nad obvyklou míru, která by zmenšila ve venkovském prostředí v CHKO plochy zahrad (změna dosavadního charakteru prostředí zástavby) a znamenala by nadměrnou zátěž na dosavadní veřejnou infrastrukturu ve stávající zástavbě, která není dimenzována na zvýšený provoz generovaný novými stavebními pozemky.
- Veřejné prostranství a jeho vznik vyplývá z požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., §7.
- Podíl na rozšíření účelové komunikace (p.č. 2407 k.ú. Hudlice) vyplývá z požadavku zajistit pro rozvojovou část na jihu obce kapacitní příjezd mimo veřejnou dopravní infrastrukturu stávající zástavby, kde nelze navrhnout taková opatření, která by vedla k dostatečnému zkapacitnění stávající příjezdové místní komunikace a zlepšení jejich šířkových parametrů. Proto zástavba jižně od obce je závislá na vzniku nové místní komunikace, která zajistí potřebné parametry pro dopravní obsluhu.

C ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MICHAL KOCÁN

námitka ze dne 20.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 542/2013

C.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

V Rosovicích dne 20. 9. 2013



Námitka

Dávám tímto námitku k návrhu územního plánu.

Námitka se týká zastavitelných ploch p.č. 1337/33 a 1337/34 v územním plánu (územní plán) (územní plán) pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, obec Hudlice, katastrální území Hudlice, LV 1069 do zastavitelných ploch v územním plánu.

Odůvodnění:

Důležitým faktorem pro mé přesvědčení o vhodnosti začlenění výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch je vyjádření CHKO Křivoklátsko ze dne 16. 5. 2013, č. j. 1044/KV/2013, kde se uvádí, citují: „Začlenění pozemků p. č. 1337/33 a 1337/34 do zastavitelných ploch je z pohledu zájmů CHKO Křivoklátsko akceptovatelné. Vznik **jedné řady** stavebních pozemků na jihu ukončené v úrovni zástavby na opačné straně komunikace je tak možný.“ Jak je patrné z výše uvedené citace, orgánu zastupujícímu při tvorbě územního plánu Hudlice, není potřebné předkládat objektivní důvody, proč je plán škodlivý či jinak nepatřičný.

V odůvodnění nevyhovění připomínce ze strany OÚ Hudlice registrované pod č. j. 173/2013 je uvedeno, že vymezením plochy jako plochy zastavitelné by v budoucnu vyvolávalo tlaky na další vymezení zastavitelných ploch na úkor nezastavěného území. Dle výše uvedeného vyjádření CHKO je možný vznik **jedné řady** stavebních pozemků na jihu ukončené v úrovni zástavby na opačné straně komunikace. Tímto je tato obava dle mého názoru neodůvodněná.

Hlavní důvod proč uvedené pozemky nejsou součástí schváleného zadání územního plánu, je fakt, že jsem nemohl dříve zažádat o zahrnutí uvedených pozemků do zastavitelných ploch do zadání územního plánu. V řádu několika dnů po zakoupení pozemků jsem na základě jednání se statutárním zástupcem pořizovatele učinil administrativně právní kroky, aby uvedené pozemky do zastavitelných ploch územního plánu byly začleneny.

Můj názor či názor odborníků, se kterými jsem věc konzultoval, je takový, že uvedené pozemky využité k výstavbě, nebudou rušit stávající vzhled dotčené části obce, ale naopak ji budou zcela přirozeně uzavírat, opticky ukončovat, budou přirozeně začleněny a dotvářet prostor a hranice pro vytvoření komunikací. Linie komunikace bude zcela přirozeně ohraničena, oproti vyčnívajícímu bloku objektů, budou vystavěných pouze na straně jedné.

Myslím si, že ani ostatní dotčené správní orgány by k začlenění výše uvedených pozemků neměly připomínky, a pokud připomínky, zda by měly být včleněny a připomínky, pokud by byly, že je to pouze 23 let, ale byl bych velice vděčný za umožnění výstavby.



.....
podpis

Michal Kocán

Trvalý pobyt: Rosovice 252, 262 11

Datum narození: 3. 12. 1989

Tel. č.: 608030312

eMail: michalkocan@seznam.cz

C.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje a to tak, že:

pozemky p.č.1337/33 a 1337/34 v k.ú.Hudlice budou vymezeny jako zastavitelné s **navrženým** funkčním využitím **B1** – nízkopodlažní bydlení:

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u **nových** parcel min. výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně⁷ včetně napojení na nové řešení likvidace dešťových vod v této ploše s odtokem do nového kanalizačního sběrače dešťové kanalizace jižně pod obec.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁸ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 1 NP
- V. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VI. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- II. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu
- III. Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“
- IV. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad. Zastavěnost⁹ pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- V. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. Pro plochy H5, H17 a HUPD1 (ozn. ve výkrese Základního členění) vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace, která převezme část přepravní zátěže příjezdových místních komunikací.

⁷ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

⁸ viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

⁹ Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP



- II. *Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace, v plochách H5 a H17 (ozn. ve výkrese Základního členění) napojení odtoku dešťových vod nových místních komunikací do nového kanalizačního sběrače jižně od obce.*
- III. *Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků komunikací pokud není stanoven pro místní komunikaci jednosměrný provoz v podmínkách prostorového uspořádání místních komunikací v Hlavním výkrese.*
- IV. *Vybudování vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod a napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených parametrech v zastavěném území a zastavitelných plochách místních částí Lísek, Dibří a Trnovka.*

C.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

S ohledem na obsah uvedené námítky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití plochy, ve kterých jsou pozemky p.č.1337/33 a 1337/34 v k.ú.Hudlice zahrnuty a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námítce takto :

- Vymezení plochy umožňuje využití pozemků v ní pro bydlení B1. Obecně prospěšného řešení ovšem není možné dosáhnout výstavbou v rámci stávajících pozemků v této ploše, jak je navrhováno v námítce, protože pozemky nejsou v současné době napojeny na veřejnou infrastrukturu. Podmínky napojení jsou obsaženy v podmínkách využití B1.
- Plocha každého vzniklého pozemku bude min. 1000 m². Důvodem regulace rozlohy budoucích pozemků je ochrana před zvyšováním hustoty stávající zástavby nad obvyklou míru, která by zmenšila ve venkovském prostředí v CHKO plochy zahrad (změna dosavadního charakteru prostředí zástavby)
- Podíl na rozšíření účelové komunikace (p.č. 2407 k.ú. Hudlice) vyplývá z požadavku zajistit pro rozvojovou část na jihu obce kapacitní příjezd mimo veřejnou dopravní infrastrukturu stávající zástavby, kde nelze navrhnout taková opatření, která by vedla k dostatečnému zkapacitnění stávající příjezdové místní komunikace a zlepšení jejich šířkových parametrů. Proto zástavba jižně od obce je závislá na vzniku nové místní komunikace, která zajistí potřebné parametry pro dopravní obsluhu.
- Pozemky nejsou součástí zastavěného území
- CHKO s vymezením pozemků s jako zastavitelnými souhlasí – viz. vyjádření CHKO k připomínkám uplatněným k návrhu ÚP (§ 50 odst.3 stavebního zákona):

Vyjádření CHKO ze dne 16.5.2013, č.j.: 1044/KV/2013

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.

D ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MGR. MICHAL KOUKAL

námítka ze dne (datum neuveden), pořizovateli doručena 17.9.2013 prostřednictvím datové pošty, u pořizovatele evidována pod č.j. 529/2013, doplněna dopisem ze dne 8.12.2013, pořizovateli doručen 10.12.2013 prostřednictvím datové pošty, u pořizovatele evidován pod č.j. 660/2013

D.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Michal Koukal
C/o Miroslav Janáček s.r.l.
Bruxelles 1000
BELGIE

Obecní úřad Hudlice,
Jungmannova 355,
267 03 Hudlice



Námítka podle § 52 odst. (2) stavebního zákona

Jakožto výlučný vlastník pozemku parc. č. 162/2 (pozemková parcela) v k.ú. Hudlice, obce Hudlice uplatňuji tímto námítku dle § 52 odst. (2) stavebního zákona vůči návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Hudlice, jehož veřejného projednání dne 17. 9. 2013 se zúčastnil.

Předmětím této námítky je fakt, že předložený návrh územního plánu předpokládá pro pozemkovou parcelu č. 162/2 o výměře 2399 m² výstavbu pouze jednoho rodinného domu se zahradou a to pouze v horní (západní) části pozemku, v blízkosti silnice.

Jakkoliv jinak by výměra i další parametry pozemku dovolovaly výstavbu dvou rodinných domů, současný návrh ÚP připouští výstavbu na mém pozemku jen v mezích výše uvedeného umístění, t.j. v případě mého pozemku vychází z trvalého chápání podmínek prostorového uspořádání dle požadavku CHKO, které není konzistentní s použitím na sousedním pozemku parc. č. 1790/1, když zde připouští výstavbu tří rodinných domů podél severní hřbitovní zdi, tedy daleko na východ a od silnice. Naproti tomu pozemek parc. č. 162/2, jehož jsem vlastníkem, a který celý leží podstatně západněji je omezen, jak uvedeno výše.

Najednou-li rozhodnutí CHKO na prostorové uspořádání na západě a východě návrhu ÚP na sousedním pozemku parc. č. 1790/1, neměly by být na překážku ani v případě mnou vlastního pozemku parc. č. 162/2.

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby ÚP Hudlice umožnil na parc. č. 162/2 v k.ú. Hudlice výstavbu dvou rodinných domů se zahradou.

pozemku parc. č. 162/2 v k. ú. Hudlice nebyl omezen v možnosti výstavby pouze na západní část pozemku, v blízkosti komunikace.

Předem děkuji za zohlednění mé námítky.

S pozdravem

MICHAL KOUKAL



Obecní úřad Hudlice, ob. Prácheň	
Datě	10.12.2013
Číslo jedn. spisové	227/13
Vyřizuje	

Mgr. Michal Koukal
Malostranské nám. 15
118 00 Praha 1

Obecní úřad Hudlice,
Jungmannova 355,
267 05 Hudlice

V Bruselu, 8. 12. 2013

Uprášení a doplnění námítky

Dne 29. 11. 2013 jste se mi mojí dopisem prostřednictvím datové schránky obrátili, a výzvou k upršení a doplnění mé námítky k návrhu územního plánu č.j.: 529/2013.

Dovoluji si tedy doplnit a upravit požadované údaje. Narodil jsem se 25. 11. 1978, Malostranské nám. 204/15, Malá Strana, 118 00 Praha 1. K mé belgické adrese tedy prosím do budoucna nepřehlížejte. Velmi bych si rád užíval, kdyby naše korespondence mohla probíhat výhradně prostřednictvím datové schránky, případně emailu (michal.koukal@sczniam.cz), pokud to povaha komunikace dovolí. Na adrese trvalého bydliště siče poštu přebírám, numeré v nepravidelných a někdy docela dlouhých intervalech a hrazi tedy značné prodlžení. Zároveň eci vyjasnit, že jsem siče oznamem mima mgt., v seznamu občanů slysi na jebo užívání nicméně neprosto netvám. Pokud to však usnadní moji identifikaci, ani se jebo užívání nebráním.

S pozdravem

Michal Koukal

D.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje a to tak, že:

se východním směrem zvětší v Hlavním výkrese zastavitelná plocha B1 – nízkopodlažní bydlení (místo plochy BZ – zahrady v obytné zóně), s tím, že zbylá část pozemku parc.č. 162/2 v k.ú.Hudlice bude místo využití Z6 – trvalé travní porosty s protierozním opatřením vymezena jako plocha s využitím Z2 – sady a zahrady.

D.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE:

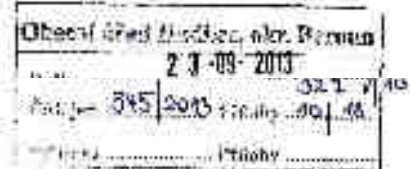
- Důvodem regulace rozlohy budoucích pozemků je ochrana před zvyšováním hustoty stávající zástavby nad obvyklou míru, která by zmenšila ve venkovském prostředí v CHKO plochy zahrad (změna dosavadního charakteru prostředí zástavby) a znamenala by nadměrnou zátěž na dosavadní veřejnou infrastrukturu (zejména dopravní napojení) ve stávající zástavbě, která není dimenzována na zvýšený provoz generovaný novými stavebními pozemky. Přístup na pozemek z veřejné komunikace-silnice III. třídy je v zatáčce a tedy v místě, kde nelze připustit výjezd z více pozemků do nepřehledného místa.
- Územní plán neřeší počet rodinných domů v ploše a dělení pozemků – toto řeší následně stav.úřad dle navržených podmínek využití.
- V návrhu zadání územního plánu se jedná o požadavek č.2 (původní vlastník p.Ondráček, Hudlice, Jungmannova 1.
- vyjádření CHKO k návrhu zadání: požadavky
 - zn.: 0651b/KV/11 ze dne 28.4.2011: Lok.č.2 - bude umístěn pouze jeden objekt při západní hranici pozemku (u komunikace), zbytek pozemku bude vyčleněn jako nezastavitelný (zahrada)
 - zn.: 01534/KV/11 ze dne 13.7.2011: Lok.č. 2, 4 a 23 budou vzájemně navazovat s jednoznačnou konečnou východní hranicí. Případná propojovací obslužná komunikace bude při západní straně těchto pozemků, kam bude situována zástavba. Do volné krajiny budou pozemky přecházet zahradami.
- V další fázi pořizování územního plánu nebyly k řešení plochy ze strany veřejnosti ani DO žádné připomínky, námitky apod.
- Z hlediska podmínek ochrany krajinného rázu a vyjádření orgánu ŽP a dopravy, nelze v této lokalitě navrhovat rozvoj nad rámec stávající veřejné infrastruktury a přístupu na pozemky, resp. rozšiřovat zastavitelné plochy východně od obce.

E ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MAREK LEDVINA

námítka ze dne 23.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 545/2013

E.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Marek Ledvina
Jst. nar. : 25. 7. 1973
Hudlice 221
ob: 02 Hudlice



Obecní úřad Hudlice
Jungmannova 355
167 03 Hudlice
IČ: 00233089

V Hudlicích dne 23. 9. 2013

Věc: Námítka k územnímu plánu obce Hudlice

Na základě veřejného projednání územního plánu obce Hudlice, které proběhlo dne 17. 9. 2013, vyznačením pozemku č. 1766/2, k.č. Hudlice do územního plánu obce Hudlice. Důvody pro zařazení pozemku do územního plánu jsou takové, že na pozemku se nachází rozestavěný RD, o kterém veřejně jednání se stavebním úřadem Králův Dvůr o dodatečné stavební povolení, ke kterému je nutné, aby pozemek 1766/2 byl veden jako zastavitelná plocha. K této námítce dokládáme kopii oznámení obce Hudlice se zařazením do územního plánu. Oznámení o změně vlastníka, závazné stanovisko Správa CHKO Křivoklátsko, Usnesení MÚ Králův Dvůr – stavební úřad, geometrický plán pozemku 1766/2, územní plán zastavitelné plochy, výhled živ. prostředí – souhrnný a zastavitelný, op. úkoly územní, Snub ze MÚ Beroun – odbor živ. prostředí s odnětím pozemku za zemědělského půdního fondu, závazné stanovisko MÚ Beroun – odbor živ. prostředí z hlediska ochrany ovzduší, povolení MÚ Beroun – odbor živ. prostředí – studna, Rozhodnutí MÚ Beroun – odbor ochrany a zlepšení pozemků na krajskou silnici (silniční) jako příjezdové cesty k pozemku 1766/2.


Marek Ledvina



Obec Hudlice

Obecní úřad Hudlice

Hugmannova 335, PSČ 267 03, tel. 317 697 323, e-mail: ohudlice.hubeny@tiscali.cz

Č. j.: 290/2013 OH Hudlice

Hudlice, dne 25.06.2013

Počet listů : 1
Počet příloh: 0

Marie a Jaroslav Ledvínovi
K Fialce 217/19
155 00 Praha 5

Zařazení pozemku do návrhu ÚP obce Hudlice pro výstavbu RD

Na základě Vašeho požadavku ze dne 29.05.2013 a kladného vyjádření CHKO Křivoklátsko Rada obce Hudlice projednala Vaši žádost dne 06.06.2013. Usnesením č. 23-06/2013/RO ze dne 6.6.2013 vyjádřila souhlas se zařazením Vašeho pozemku p.č. 1766/2 v k.ú. Hudlice do územního plánu obce Hudlice pro výstavbu rodinných domů.

Pavel Hubený
starosta obce

Obec Hudlice
267 03 Hudlice

Marek Ledvína
Hudlice 65
267 03 Hudlice

Obecní úřad Hudlice
Jungmannova 355
267 03 Hudlice
IČ: 00233285

V Hudlicích dne 26. června 2013

Věc: Oznámení změny vlastníka

Oznamujeme Vám, že došlo ke změně vlastníka ve věci žádosti o zařazení pozemku do návrhu územního plánu Hudlice (č.j.: 299/2013) a to takto: původními vlastníky pozemku č. 1766/2 byli Jaroslav a Marie Ledvínovi, trvale bytem v Hudlicích 65/13, Ploha 3, 100 m² a stávající vlastníkem pozemku je pan Marek Ledvína, trvale bytem Hudlice 221. Ke změně došlo na základě Návrhu na vklad do katastru nemovitostí zn.: V2676/13-202 ze dne 12. 6. 2013.



Marek Ledvína



270 24 Zbečno 6, 8
tel: 313 251 150
fax: 313 604 810
e-mail: krivoklat@nature.cz
www.krivoklatsko.nature.cz
D 05 1k4dvk4

Marie Ledvinová
K Fialce 217/19
155 00 Praha 5

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ 1183XW2013

VYŘIZUJE MUTINSKÝ

ZBEČNO 14. ČERVEN 2013

Věc: Novostavba rodinného domu na pozemku p. č. 1766/2 v k. ú. Hudlice - závazné stanovisko

Správa CHKO Křivoklátsko, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), na základě žádosti paní Marie Ledvinové, K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5 ze dne 21. 5. 2013, v úveřejněném souhlasu k dodatečnému povolení stavby rodinného domu na pozemku p. č. 1766/2 v k. ú. Hudlice vydává jako občanský orgán podle ust. § 149. správního řádu toto

závazné stanovisko :

podle ust. § 44 odst. 1 zákona Správa CHKO Křivoklátsko
souhlasí

s dodatečným povolením stavby rodinného domu na pozemku p. č. 1766/2 v k. ú. Hudlice podle projektové dokumentace, kterou zpracoval ing. V. Steinhilzl a ing. Běla Štichárková,

investor stavby : Marie a Jaroslav Ledvinovi, K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5

Odůvodnění:

Pani Marie Ledvinová požádala Správu CHKO Křivoklátsko o udělení souhlasu k dodatečnému povolení stavby rodinného domu na pozemku p. č. 1766/2 v k. ú. Hudlice a tuto svou žádost doložila projektovou dokumentací stavby.

Z pokladů bylo zjištěno, že stavba je umístěna ve III. zóně CHKO, v přímé návaznosti na zastavěné území. Umístění stavby bylo Správou CHKO Křivoklátsko odsouhlaseno v usnesení ze dne 21. 1. 1998. Jedná se o novostavbu rodinného domu, která svým řešením vychází z požadavků na výstavbu v CHKO Křivoklátsko a nevybočuje z hmotových poměrů v této lokalitě. Navrhovaná stavba nemá nepříznivý dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny v CHKO Křivoklátsko, zřízené výnosem MK ČR ze dne 24. 11. 1978, č.j. 21 872/78.

Poučení:

Podle ust. § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazným podkladem pro příslušný stavební úřad. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.


RNDr. Petr Hůla
VEDOUCE PRÁVNÍ

Technická zpráva o posouzení
územní studie
územní studie o
územní studie o



Městský úřad Králův Dvůr

Stavební úřad Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr
tel./fax.: 311 652 034 / 311 636 181, e-mail: vilčová.su@seznam.cz

Spis. MEKD-Výst.3874/2013/V1
Číslo: 23-06/2013/RO

Králův Dvůr, dne 17.7.2013

USNESENÍ

Výroková část:

Městský úřad Králův Dvůr, stavební úřad, jako příslušný správní orgán

přerušuje

podle § 64 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů řízení zahájené podáním žádosti dne 16.7.2013 ve věci dodatečného povolení stavby **rodinného domu, žumpy a zpevněných ploch** postavené na pozemku parc. č. 1766/2 v katastrálním území a obci Hudlice bez povolení stavebního úřadu, kterou podal **Marek Ledvína, nar. 25.7.1973, 267 03 Hudlice 221** (dále jen **žadatel**) ve věci bez včasné schválení územního plánu obce Hudlice.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Marek Ledvína, nar. 25.7.1973, 267 03 Hudlice 221

Odůvodnění:

Správní orgán řízení přerušil, protože obd.žel. dne 17.7.2013 žádost žadatele o přerušení zahájeného stavebního řízení ve věci dodatečného povolení stavby rodinného domu, žumpy a zpevněných ploch postavené na pozemku parc. č. 1766/2 v katastrálním území a obci Hudlice bez povolení stavebního úřadu z důvodu, že rozestavěná stavba se nachází mimo zastavěné území obce Hudlice a mimo zastavitelnou plochu obce Hudlice a pro dodatečné povolení předepsané stavby je nutná obce Hudlice zastavitelná územní plán, ve kterém bude pozemek parc.č. 1766/2 s rozestavěnou stavbou zahrnut do zastavitelné plochy.

Obec Hudlice vydala dne 25.6.2013 vyjádření pod č.j. 299/2013 OÚ Hudlice, ve kterém uvádí, že Rada obce Hudlice souhlasí se zařazením pozemku parc.č. 1766/2 do územního plánu pro výstavbu rodinného domu. (viz. usnesení č. 23-06/2013/RO ze dne 6.6.2013). SCHKO Křivoklátsko vydala dne 14.6.2013 závazné stanovisko č.j. 1150/KV/2013, kterým udělila souhlas se stavbou dle ustanovení § 44 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

Vzhledem k tomu, že obec Hudlice zpracovává územní plán, ve kterém bude pozemek parc.č. 1766/2 s rozestavěnou stavbou zahrnut k zastavbě rodinným domem a jeho projednání a schválení nemůže žadatel (stavebník) ovlivnit a dle současněho znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), není možné stavbu rodinného domu dodatečně povolit, protože se nachází mimo zastavěné území obce a mimo zastavitelnou plochu obce, stavební úřad vyhověl žádosti žadatele a rozhodl o přerušení řízení do doby, než bude územní plán schválen za použití ustanovení přílohy předpisů ve věci územního plánování.

Poučení účastníků:

Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Kanceláři úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodaří-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.

Ing. Martina Vildová
vedoucí stavebního úřadu

Obdrželi:

žadatel (do datové schránky)

Městský úřad, IČO: 000 000 000

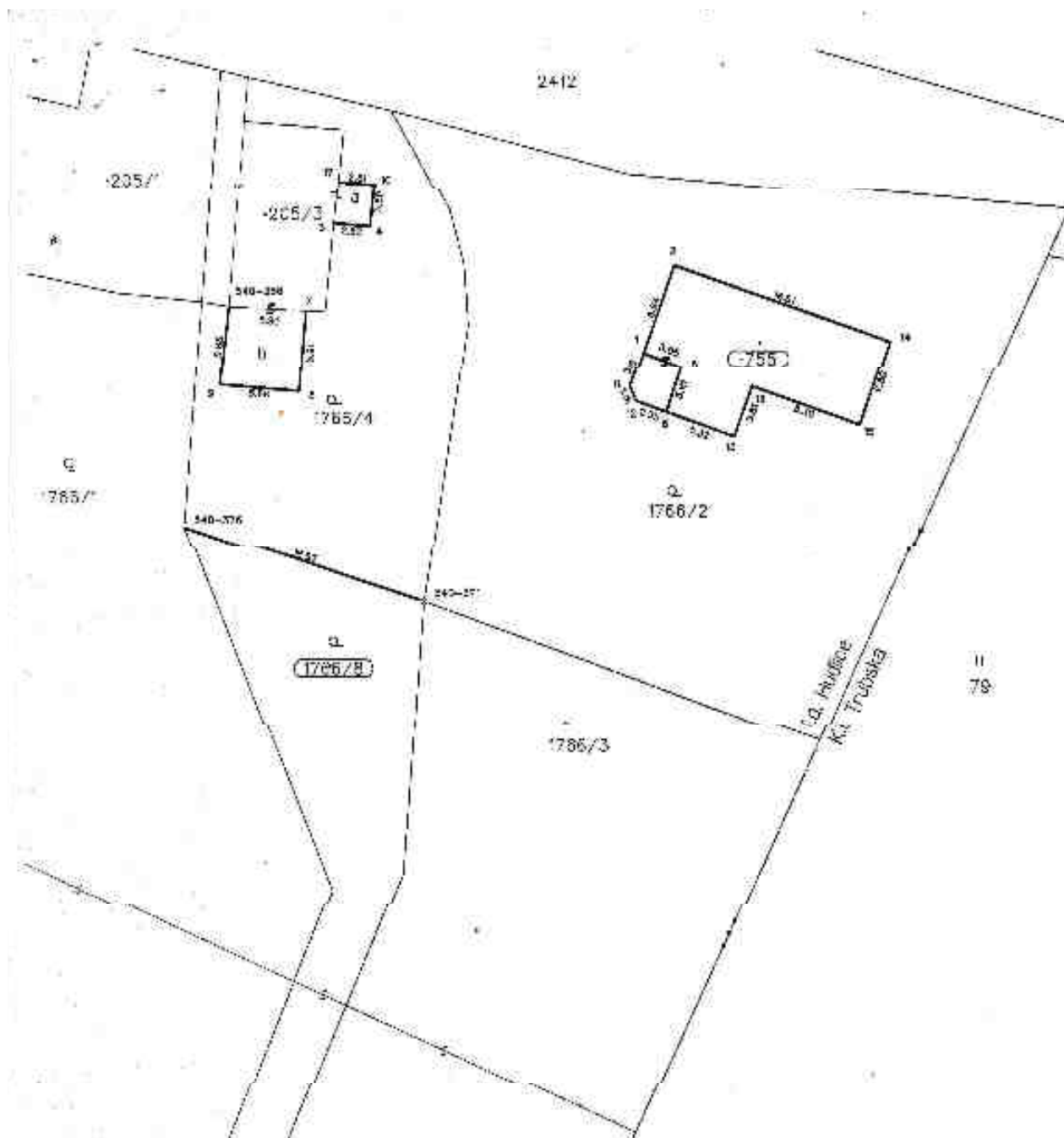
OÚ Hudlice

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Číslo katastr. pozemku podle účelů	Dosavadní stav			Číslo katastr. pozemku podle účelů	Nový stav			Změna stavu	Tvorba a úprava stavu v rámci parcelních úprav					
	Výměra pozemku		Účel pozemku		Výměra pozemku		Účel pozemku		Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití
	ha	m ²			ha	m ²								
st.205/3	1	32	zahrad. pl.	st.205/3	1	78	zahrad. pl.	bez změny jiné st.	0	st.205/3	844	1	32	zahrad. pl.
										1766/4	844		45	zahrad. pl.
													1	78
1766/2	12	08	zahrad.	1766/2	12	08	zahrad.		0	1766/2	1028	12	08	zahrad.
				st.772	1	44	zahrad. pl.	č.p. (rod. dům)	2	1766/2	1028	1	44	zahrad. pl.
1766/4	4	64	zahrad.	1766/4	4	64	zahrad.		0	1766/4	844	4	64	zahrad.
				1766/8	4	18	zahrad.		0	1766/4	844	4	18	zahrad.
	24	07			24	07								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle katastru		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ (ha dle ÚP)	Parcelní číslo podle katastru		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ (ha dle ÚP)
zahrad. pl.	zahrad.		ha	m ²		zahrad. pl.	zahrad.		ha	m ²	
1766/2		45800	12	08	1766/2						
1766/4		45800	4	64	1766/4						
1766/8		45800	1	20	1766/4						
		44811		93	1766/4						

Uzemnětné aspekty pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo omezením.

GEOMETRICKÝ PLÁN PRO zmapování pozemku, vyznačení hranic v katastru, vyznačení změny ohrazení budovy v katastru Vypracoval: Ing. Přemysl Jordák Pod Kozubkovkou 151 Křižovice, Uherské Hradiště Číslo příkazu: 653-36/2013 Okres: Břežany Obec: Hradiště Katastrální území: Hradiště Měřítko: 1:500 Na základě územního rozhodnutí podle § 77 odst. 2 vyhl. č. 234/2007 Sb. Dosavadní stav: zmapování pozemku a vyznačení hranic, které byly dotvářeny předchozími změnami záměr	Nálezčelní a přesnost kopírování potvrzen předpisem.  Ing. Přemysl Jordák Dne: 21.8.2013 Číslo: 123/2013 Tento plán byl zmapován a vyznačen hranice pozemků a budovy v katastru a vyznačeno ohrazení budovy v katastru.	Kancelářní úřední razítko a podpis.  Katastrální úřad pro Středočeský kraj Dne: 27.08.2013 Des: [Signature]
	Geometrický plán byl zmapován a vyznačeno ohrazení budovy v katastru. Ing. Přemysl Jordák Dne: 21.8.2013 Číslo: 123/2013	Geometrický plán byl zmapován a vyznačeno ohrazení budovy v katastru. Dne: 27.08.2013 Des: [Signature]
	Tento plán byl zmapován a vyznačeno ohrazení budovy v katastru a vyznačeno ohrazení budovy v katastru.	Tento plán byl zmapován a vyznačeno ohrazení budovy v katastru a vyznačeno ohrazení budovy v katastru.



Bazén vodácký (S-0186)

Sč. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřičem			Poznámka
	Y	X	úh. ko.	Y	X		
340-383	774216.65	1253371.56	9	774226.50	1253371.68		roh zdi
340-376	774217.39	1253333.48	8				plastový zask
340-376	774225.91	1253307.72	0				dřevěný kolík
1	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
2	774219.31	1253353.71	0				roh zdi
3	774216.65	1253353.71	3				roh zdi
4	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
5	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
6	774221.03	1253371.88	8	774221.03	1253372.14		roh zdi
7	774221.03	1253371.88	8				roh zdi
8	774221.03	1253371.88	8				roh zdi
9	774227.32	1253377.51	3				roh zdi
10	774216.65	1253353.71	0				roh zdi
11	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
12	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
13	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
14	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
15	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
16	774216.65	1253371.56	9				roh zdi
17	774216.65	1253371.56	9				roh zdi

úřední bod na dopravní hranici pozemku určené měřičem v terénu budou pro zápis do katastru nemovitostí upraveny podle dopravněho určení hranice lomovými body a křeslem charakteristiky silty souřadnicových systémů měř. Důvodem je nerealizovaná opěrná čára hranice, ke kterému je jiné doložit listinu prokazující shodu vlastníků na jejím průběhu (s 19% odst. 4 katastrálního zákona).



BEROUN

Městský úřad Beroun

odbor životního prostředí

dle rozdělovníku

Datum: 19.09.2013	Číslo jednací: MSP/44443/2013/ŽP-MrJ	Spisová značka: BO37/2013/ŽP	Vydání / telefon: Jst Vřezek 311654281	E-mail: zob@ml.beroun.cz
----------------------	---	---------------------------------	---	-----------------------------

Počet listů: 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Souhlas k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Rodinný dům“ do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa v katastrálních územích Truhská, Hudlice a Stradonice u Nižboru, podle § 14 odst. 2 lesního zákona

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon) a jako ústřední příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

vydává

podle § 14 odst. 2 lesního zákona, panu Marku Ledvínovi, nar. 25.7.1973, místo trvalého pobytu Hudlice 221, PSČ 267 03,

S O U H L A S

k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Rodinný dům“ na pozemku parcelní číslo 1766/2 k.ú. Hudlice ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa parcelní číslo 80 k.ú. Truhská, 2055 k.ú. Hudlice a 192/1 k.ú. Stradonice u Nižboru, podle koordinační situace v měřítku 1:250 (zodpovědný projektant: Ing. Běla Sňhůrková, datum 6/2013, číslo výkresu: 02), která je přílohou žádosti.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, obdržel dne 31.7.2013 žádost pana Marka Ledvíny, nar. 25.7.1973, místo trvalého pobytu Hudlice 221, PSČ 267 03, o souhlas k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Rodinný dům“ na pozemku parcelní číslo 1766/2 k.ú. Hudlice ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa parcelní číslo 80 k.ú. Truhská, 2055 k.ú. Hudlice a 192/1 k.ú. Stradonice u Nižboru, podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Dne 5.8.2013 byla Městským úřadem Beroun, odbor životního prostředí, zpracována výzva k doplnění podkladů žádosti (č. MBE/44443/2013/ŽP-MrJ), mluvitel k jejímu očekávanému posouzení.

Žádost, kompletně doplněná dne 16.8.2013, je do ožera kopii katastrální mapy, onofoto mapou, výpisem z seznamu nemovitostí, informací o parcelách, zakreslami umístění stavby v kopii katastrální mapy, koordinační situací v měřítku 1:250 (zodpovědný projektant: Ing. Běla Sňhůrková, datum 6/2013, číslo výkresu: 02) a vyjádřeními odborných lesních hospodářů, právníků ústavy Lesy České republiky, s.p., Lesní správy Nižbor, ze dne 3.8.2013 a právnické osoby Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Divize Hofovice, ze dne 12.8.2013.

Adresa úřadu:
Hudlice, nar. 461 88
268 43 Beroun-Centrum
Tel. 420 311 854 11
Fax: +420 311 821 212

domácí přístup@ml.beroun.cz
č. 20233129
www.mesto-beroun.cz

4645

Dne 27.8.2013 počala. Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy lesů, Vojský lesní úřad, jako dotčený orgán státní správy lesů, o stanovisko, nřinadřě stanovení poumne z nichské im na ených zapm uřadřých lesním zákonem k výše uvedené stavbě (přemnost č. MBE/48946/2013/ŽP-MrJ).

Dne 11.9.2013 obdržel Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, od Vojského lesního úřadu souhlasné stanovisko (přemnost evidovaná pod č. MBE/52419/2013/ŽP-MrJ) k umístění stavby „Sociální dům“ na pozemku parcelní číslo 1766/2 k.ú. Hudlice ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesa parcelní číslo 192/1 k.ú. Stradonice u Nižboru.


Souhlas k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení častě stavby se pu přizuzení všech předložených poměří vyřídění křivnosti rozhodnutí vřže umístění stavby rozhodného datu od okraje nejmenšího pozemku určeného k plnění funkce lesa je oca 17 metrů. Stavba je od lesních pozemků navíc oddělena jiným pozemkem - sídlištěm. Vřsledem k těmto skutečnostem je negativní vřliv předmetné stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa parcelní číslo 80 k.ú. Trubská, 2055 k.ú. Hudlice a 192/1 k.ú. Stradonice u Nižboru a lesní porosty na nich rostoucí prakticky vyřoučen. S dodatečným povolením stavby souhlasí i příslušní odborní lesní hospodřři.

Uřadování:

Zřvazné stanovisko je činn uřiněný sprřvním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve sprřvním řizení a jehož obsah je zřvazný pro vřrokovou část rozhodnutí sprřvného orgánu (řest. ř 149 odst. 1 sprřvního řřdu).

Proti zřvaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v ř rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezřvazné zřvazné stanovisko lze zřuřit nebo změnit v přřzkumném řizení, k němuž je příslušný sprřvní orgán nadřizený sprřvním orgánem, který zřvazné stanovisko vydal. Zřrušení nebo změna zřvazného stanoviska je vřpřipadě, kdy rozhodnutí, které bylo zřvazným stanoviskem poumzeno, pu změny právní moci, dřuvodem obnovy řizení.

Městský úřad Beroun
Odbor životního prostředí


MNDr. Jitka Ciroková
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

Doručí se (na vlastním rukou):

- pan Marek Lečvina, nar. 25.7.1972, místo trvalého pobytu Hudlice 221, PSČ 267 03 Hudlice

Doručí se (datovou schránkou):

- Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nižbor, Nižbor 268, PSČ 267 05 Nižbor
- Vojské lesy a statky ČR, s.p., Dřvise Hořovice, Slavřkova 106, PSČ 262 23 Jince
- Městský úřad Králův Dřvřr, střeveřní úřad



Beroun

Městský úřad Beroun
Úřadní zveřejnění

Desiny
370 000 000

Číslo jednací
M/2023/004/2023-001-1111

Elektronická zpráva
00000000000000000000

Výřiz / telefon
Městský úřad Beroun 311 657 111

E-mail
sprava@beroun.cz

Počet listů: 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu dle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., katastrální území Hudlice, Trubská - rodinný dům, zpevněné plochy a přístupová komunikace k dodatečnému stavebnímu dovolení

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností dle § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, příslušný dle § 15 písm. f) zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), v platném znění a podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

vyjádřil

podle § 9 odst. 6 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění, panu **Marku Ledvíncvi**, nar. 25. 7. 1973, místem trv. pobytu Hudlice 221, 267 03 Hudlice,

souhlas

s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro stavbu rodinného domu, zpevněných ploch a přístupové komunikace k dodatečnému stavebnímu dovolení v katastrálním území

1) Hudlice, na pozemku:

parc. č.	drůh	celková výměra v ha	výměra k odnětí (ha)		třída ochrany	BPEJ	vlastníci
			odvod	bez odv.			
1768/2	zastavěná	0,1030	0,0100	0,0101	I.	7,30,00	Marko Ledvíncvi

2) Trubská, na pozemku:

parc. č.	drůh	celková výměra v ha	výměra k odnětí (ha)		třída ochrany	BPEJ	vlastníci
			odvod	bez odv.			
70	vnitřní zpevněná plocha	0,2470		0,0164	I. IV.	1,00,00 4,48,11	Marko Ledvíncvi

Odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF **nebude** předepsán za stavbu zpevněných ploch a přístupové komunikace v souladu s § 11 odst. 3 písm. c) citovaného zákona.

Odvod **bude** předepsán za trvalé odnětí plochy pro rodinný dům o výměře 130 m² v souladu s § 11 odst. 1 cit.zák. Orientační výše odvodu činí 78 039,-Kč.

Adresa úřadu:
Husovo náměstí 88
266 03 Beroun-Centrum
Tel: +420 311 657 111
Fax: +420 311 621 242

elektronická pošta:cm@beroun.cz
Tel: 00233170
www.mesto-beroun.cz

MSB

Odůvodnění:

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, obdržel dne 31. 7. 2013 žádost, kterou podal pan **Marek Ledvína**, nar. 25. 7. 1973, místem trv. pobytu Hudlice 221, 267 03 Hudlice, zastoupený paní Martou Kastnerovou, místem trv. pobytu Nový Jáchymov 23a, 267 03 Nový Jáchymov, o odnětí pozemků parc. č. 1766/2, v katastrálním území Hudlice, a parc. č. 79, v katastrálním území Trubská, pro stavbu rodinného domu, zpevněných ploch a přístupové komunikace k dodatečnému stavebnímu povolení. Žádost byla doložena plnou mocí pro paní Martu Kastnerovou, souběhy vlastnické pozemku parc. č. 79 v katastrálním území Trubská, kopie výpisu z katastru nemovitostí, kopie katastrální mapy, situací stavby s vyjádřením Správy CHKO Křivoklátsko. Navrhovaná plocha k odnětí má celkovou výměru 478 m². Z toho v množství 77 m² bylo, dle vyjádření odvolatele, poskytnuto na zúrodnění plochy pozemku dotčeného výstavbou rodinného domu.

Na vyhodnocení předložených podkladů byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF.

Upozornění pro stavebníka: Stavba rodinného domu není v souladu se současně platným územním plánem obce Hudlice.

Odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF **nebude** v souladu s § 11 odst. 3 písm. c) citovaného zákona předepsán pro stavbu zpevněných ploch a přístupové komunikace o celkové výměře 343 m², neboť se jedná o zpevněné plochy s komunikací při bytové výstavbě.

Odvod za trvale odnímanou půdu **bude** předepsán dle § 11 odst. 1 zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění, za stavbu rodinného domu o výměře 130 m², a to rozhodnutím orgánu ochrany ZPF, v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů. Při orientačním výpočtu odvodu, ve výši 78 010,- Kč bylo použito faktory: *Súťažní výstavba A (III. zóna CHKO Křivoklátsko) a C (území mimo plochy určené platnou územně plánovací dokumentací)*. Důvod ke snížení základní sazby odvodů použit nebyl. Částka odvodu může být změněna v rozhodnutí o platbě odvodu, dojde-li ke změnám faktorů životního prostředí, zpoplatněné plochy, účelu stavby, upod.

Upozornění:


Jakákoliv změna ve skutečnostech, obsažených v souhlasu, může orgán ochrany ZPF na žádost žadatele změnit pouze při řízení o změnách rozhodnutí, vydaných dle zvláštních předpisů.

V případě, že k záměru bude příslušným stavebním úřadem vedeno zjednodušené územní řízení ve smyslu § 95 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, s vedením tohoto řízení souhlasí.

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí odvolatele (viz § 140 odst. 1 ústavního zákona).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání, podaného proti rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal. Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, kdy rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí


RNDr. Jitka Čiroková
vedoucí odboru životního prostředí

Doručí se do vlastních rukou:

Marek Ledvína, nar. 25. 7. 1973, Hudlice 221, 267 03 Hudlice, v zast. Marta Kastnerová, Nový Jáchymov 23a, 267 03 Nový Jáchymov

Doručí se:

Městský úřad Beroun - stavební úřad (žlutová schránka)



Beroun

Městský úřad Beroun
Odbor životního prostředí

Datum:
23.06.2013

Číslo jednací:
MÁP/43864/2013/ŽP-Foj

Spisová značka:
90622013/ŽP

Vytváje / telefon:
Jana Šojtková / 311654276

E-mail:
zp2@muberoun.cz

Počet listů: 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, věcně příslušný dle § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), vydává na základě žádosti pana Marka Lečviny, nar. 25.7.1973, místo trvalého pobytu 267 03 Hudlice 221, dle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší

souhlasné závazné stanovisko

k územnímu a stavebnímu řízení, vedenému podle ustanovení příslušného zákona, z hlediska ochrany ovzduší ke zdroji znečišťování ovzduší - **krbová kamna La NORDICA – ISOTTA 07 o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 0,011 MW - zdroj znečišťování ovzduší neuváděný v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší na pozemku parc. č. 1766/2 v katastrálním území Hudlice.**

Odůvodnění:

Dne 21.6.2013 požádal pan Marek Lečvina, nar. 25.7.1973, místo trvalého pobytu 267 03 Hudlice 221, Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný správní úřad o vyjádření závazného stanoviska k územnímu a stavebnímu řízení pro výše uvedený zdroj znečišťování ovzduší. Jedná se o závazné stanovisko podle § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší. K žádosti byly doloženy tyto údaje: popis zdroje, technické údaje krbových kamen a certifikát. Krbová kamna budou umístěna v rodinném domě.

Po vyhodnocení předložených podkladů žádosti, bylo s ohledem na zájmy ochrany ovzduší vydáno souhlasné závazné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení pro zdroj znečišťování ovzduší neuváděný v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší - **krbová kamna La NORDICA – ISOTTA 07 o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 0,011 MW na pozemku parc. č. 1766/2 v katastrálním území Hudlice.**


Adresa Úřadu
Fusion náměstí 66
265 43 Beroun, Česká republika
Tel. +420 311 634 111
Fax +420 311 321 242

e-mail: post@gn.mubroun.cz
K: 00255125
www.mesto-beroun.cz

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu (astl. § 149 odst. 1 správního řádu).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podané proti rozhodnutí ve věci samé. Zrušením závazného stanoviska lze rozhodnutí nebo část rozhodnutí v přezkoumaném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal. Zrušení nebo změna závazného stanoviska je v případě, kdy rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, již nabylo právní moci, důvodem obnovy řízení.

Městský úřad Kralupy
okres Znojmo


RNDr. Běla Čiroková
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

Doručí se (do vlastních rukou):

Marek Ledvína, nar. 25.7.1973, místo trvalého pobytu 267 03 Hudlice 221

Doručí se:

Městský úřad Kralupy Dvůr – stavební úřad (datovou schránkou)



Beroun

Městský úřad Beroun
Odbor životního prostředí

Datum:
09.09.2013

Číslo jednací:
MBE/43860/2013/ŽP-HU

Spisová značka:
9341/2013/ŽP

Vytvořte / telefon:
Městská Hloubčková/311854272

E-mail:
vota@muberoun.cz

Počet listů: 1

Dne 31.07.2013 obdržel odbor životního prostředí MěÚ Beroun Vaše podání, kde žádáte o stanovisko, zda je možné odebrat vodu pro rodinný dům ze stávající studny na pozemku p.č.205/1 v k.ú.Hudlice, která byla vybudována v roce 1909.

K Vašemu podání sáhujeme.

Protože studna existovala již před 1.1.1955, považuje se za povolenou – dle § 50 nařízení vlády č.14/1959 Sb., Odběr podzemní vody pro individuální zásobování domácností ze studni zřízených před 1.1.1955 se považuje za povolený.

*Podpis v originálu a elektronicky
celkem dvoupráhově certifikováno*

RNDr. Jitka Ciroková

vedoucí odboru životního prostředí

Doručí se (do vlastních rukou):

1. Marek Ledvína, Hudlice 221, 267 03 Hudlice

Adresa úřadu:
Husovo náměstí 85
260 43 Beroun-Centrum
Tel: +420 31 854 111
Fax: +420 511 821 242

e-mail: posta@muberoun.cz
IČ: 00233729
www.mesto-beroun.cz

str. 6



Městský úřad Beroun
Odbor dopravy

Datum:
31.7.2013

Účíslo řízení:
MRE06488/2013/DOPR

Sčíslové analýza:
750E/2013/DOPR

Vytvořeno / telefon:
Kubáň/31 630224

E-mail:
doprava10@m.uberou1.cz

ROZHODNUTÍ

Odbor dopravy Městského úřadu Beroun obdržel dne 25.6.2013 **žádost Jaroslava Ledviny**, nar. 4.2.1943 a **Marie Ledvinové**, nar. 20.6.1944, oba bytem K Fialce 217/10, 155 00 Praha 5, Stodůlky, v zastoupení **Martou Kastnerovou**, nar. 20.7.1982, bytem Nový Jáchymov 230, 267 03 Hudlice, o **připojení pozemku parcelní č. 79 na krajskou silnici III/2365, v k.ú. Trubská** z důvodu zřízení sjezdu a nájezdu na pozemek k rodinnému domu.

Městský úřad Beroun odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dále jen **zákon o pozemních komunikacích**,

povoluje

podle § 10 zákona o pozemních komunikacích v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, **připojení pozemku p. č. 79 na krajskou silnici III/2365, v k.ú. Trubská**, z důvodu zřízení sjezdu a nájezdu na pozemek k rodinnému domu, se následujícími podmínkami:

1. Připojení bude provedeno v místě podle přiloženého situačního plánu, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
2. Připojením pozemku p.č. 79 na krajskou silnici nesmí být ohrožena dotčená komunikace zejména svadčím a odtékáním vody na těleso komunikace a jeho znečišťováním. Povrch sjezdu a nájezdu bude proveden jako bezprašný (asfalt, živice, zámková dlažba apod.) v délce nejméně 6 metrů od obrusné vrstvy silnice.
3. Budoucí připojení bude ve správě a údržbě vlastníka a z hlediska provozního bude sloužit k jeho potřebám.
4. Žadatel je odpovědný, že během stavby nedojde k vynášení nečistot na přilehlou komunikaci a nesmí být ohrožena její stabilita.
5. Jakýkoliv zásah do stavby komunikace je nutno předem projednat s Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje p.o., Zborovská 11, 150 21 Praha 5.
6. Rozměrové poměry při zajištění a vyjždění nutno zajistit tak, aby nedocházelo k ohrožování bezpečnosti účastníků silničního provozu. Křoviny a dřeviny mezi pozemkem p.č. 79 a silnicí III/2365 je třeba trvale krátit, aby nezasahovaly do výhledu při vyjždění na silnici. Na protější straně sjezdu bude umístěno odrazové zrcadlo, natočeno směrem na obec Hudlice.
7. Vjezdová vrata mohou být umístěna od okraje obrusné vrstvy silnice nejméně na délku nevětšího, projektem předpokládaného vozidla, nejméně 6 metrů. Pokud budou vrata křídlová, jejich křídla se nesmí otvírat směrem do silnice.

Adresa úřadu:
Hudlice náčerný 52
260 43 Beroun-Čestláň
Tel: +420 311 623 111
Fax: +420 311 623 262

Pracoviště:
Policie č. 140 22
260 43 Beroun-Čestláň
Tel: +420 311 623 111
Fax: +420 311 623 262

e-mail: costag@m.uberou1.cz
tel: +420 311 623 111
www.mesta-beroun.cz

8. Žadatel je povinen dodržet podmínky stanovené KSUS Středočeského kraje ze dne 19.6.2013 pod č.j. 2974/13/KSUS/KLT/KYS a č.j. 2976/13/KSUS/KLT/KYS a podmínky Policie ČR, DI Beroun ze dne 12.8.2013, pod č.j. KRPS-196203-1/č.j.-2013-010206.
9. Toto povolení připojení silničním správním úřadem nenahrazuje nezbytné povolení speciálního stavebního úřadu odboru dopravy MěÚ Beroun, podle § 16 odst. 3) zákona o pozemních komunikacích a § 14 prováděcí vyhlášky č. 104/1997 Sb.

Účastníci řízení :

- Jaroslav Ledvina, nar. 4.2.1943 a Marie Ledvinová, nar. 20.6.1944, oba bytem K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5, Stodůlkv.
- Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, p.o., Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ: 00066001.

Odůvodnění

Dne 25.6.2013 podali na odbor dopravy Městského úřadu Beroun Jaroslav Ledvina, nar. 4.2.1943 a Marie Ledvinová, nar. 20.6.1944, oba bytem K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5, Stodůlkv, v zastoupení Martou Kastnerovou, nar. 20.7.1982, bytem Nový Jáchymov 230, 267 03 Hudlice, žádost o připojení pozemku parcelní č. 79 na krajskou silnici III/2365, v k.ú. Trubská, z důvodu zřízení sjezdu a nájezdu na pozemek k rodinnému domu.

K žádosti žadatelé doložili souhlas s připojením od Policie ČR, DI Beroun, ze dne 12.8.2013 pod č.j.KRPS-196203-1/č.j.-2013-010206 a majetkového správce silnic, tj. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje p.o., Zborovská 11, 150 21 Praha 5, ze dne 19.6.2013, pod č.j.: 2974/13/KSUS/KLT/KYS a č.j. 2976/13/KSUS/KLT/KYS, situační plánec s označeným místem sjezdu, LV č. 113 pro k.ú. Trubská včetně katastrální mapy, přílohu této žádosti a úmluvu o zaplacení správního poplatku.

Vyhodnocením žádosti a předložených podkladů bylo rozhodnuto jak ve výroku rozhodnutí uvedeno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15ti dnů od jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Zborovská 11, 150,21 Praha 5, podáním u Městského úřadu Beroun, odboru dopravy.



Mar. Miroslav Jerlino
vedoucí odboru dopravy
v.z. Jiří Havel

Správní poplatek byl stanoven podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů – Položka 36, písm. c) – Povolení k připojení na komunikaci ve výši 600,- Kč, siovy : pětsetkoruncových a byl zaplacen na pokladně MěÚ Beroun dne 25.6.2013, pokladní doklad č. 3782.

Doručí se účastníkům řízení:

- Marta Kastnerová, nar. 20.7.1982, bytem Nový Jáchymov 230, 267 03 Hudlice.
- Krajská správa a údržba silnic Stř. kraje, p.o., Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IČ: 00066001.

Dotčený orgán:

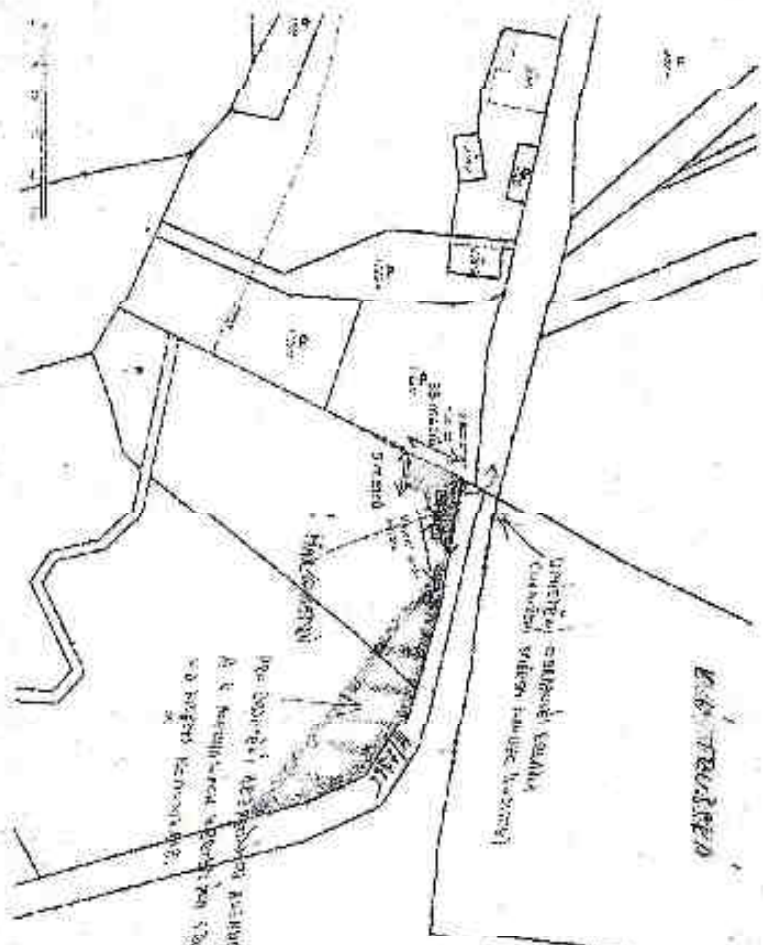
- Policie ČR, DI Beroun, Tř. Šere 1995, 200 50 Beroun Město, IČ: 70104101.

Na vědomí:

- Obec Trubská, Trubská 61, 266 01 Beroun, IČ: 00233935.

Příloha číslo 1

Situční plánek k projížděnému na komunikaci číslo: 2363



Pro souřadici a výškové údaje je třeba
 A) v místě, kde je umístěn stánek, označit
 a) bodem kótovaným.

23. srpna 1970, 18. 2015, 2015
 POLICE ČESKÉ REPUBLIKY
 KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICE
 STŘEDOBODSKÉHO ÚJE
 LOPHAVNÍ INSPEKČNÍ ŘEKOV
 2015 2015

BEŘSKÝ ÚHAJSTOV
 18.

31. 9. 2015
[Signature]

18. 2015, 2015
 por. Petr Kratochvíl

E.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje a to tak, že:

- část pozemku p.č.1766/2 v k.ú.Hudlice, kde se nachází stávající stavba bude vymezen jako zastavitelná plocha s **navrženým** funkčním využitím umožňující umístění rodinného domu tj.: **B1** (ozn. v Hlavním výkrese)
- ostatní (jižní) část pozemku bude navržena jako plocha **Z2** (ozn. v Hlavním výkrese) – sady a zahrady

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u **nových** parcel min. výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně¹⁰ včetně napojení na nové řešení likvidace dešťových vod v této ploše s odtokem do nového kanalizačního sběrače dešťové kanalizace jižně pod obec.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení¹¹ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 1 NP
- V. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VI. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
- II. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu
- III. Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“
- IV. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad. Zastavěnost¹² pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- V. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. Pro plochy H5, H17 a HUPD1 (ozn. ve výkrese Základního členění) vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace, která převezme část přepravní zátěže příjezdových místních komunikací.

¹⁰ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

¹¹ viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

¹² Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP



- II. Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace, v plochách H5 a H17 (ozn. ve výkrese Základního členění) napojení odtoku dešťových vod nových místních komunikací do nového kanalizačního sběrače jižně od obce.
- III. Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků komunikací pokud není stanoven pro místní komunikaci jednosměrný provoz v podmínkách prostorového uspořádání místních komunikací v Hlavním výkrese.
- IV. Vybudování vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod a napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených parametrech v zastavěném území a zastavitelných plochách místních částí Lísek, Dibří a Trnovka.

E.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

- pro zastavitelnou plochu je vymezena část pozemku se stávající stavbou jako plocha pro bydlení s indexem B1 (ozn. v Hlavním výkrese). Jižní část pozemku, která leží v potenciální údolní nivě a která je významná jako limit pro zástavbu pro rozliv vod v soutoku vodotečí, je navržena jako Z2 (ozn. v Hlavním výkrese) – sady a zahrady. Tato plocha sousedí přímo s Libotickým potokem v jeho historické stopě původní mlýnské soustavy ozn. ve výkrese Hlavním jako vodní plocha – VKP ze zákona č. 114/92 Sb.

- CHKO s vymezením pozemku jako zastavitelným souhlasí – viz. vyjádření CHKO k připomínkám k návrhu ÚP (§ 50 odst.3 stavebního zákona)

Vyjádření CHKO ze dne 16.5.2013, č.j.: 1044/KV/2013

Stavba 1 RD na pozemku p.č. 1766/2 byla Správou CHKO Křivoklátsko odsouhlasena v roce 1999.

- CHKO s vymezením pozemku jako zastavitelným opětovně souhlasí – viz. závazné stanovisko CHKO ze dne 14.6.2013 – viz. příloha námitky
- obec Hudlice souhlasí – viz.příloha námitky

F ROZHODNUTÍ O NÁMITCE MARIE A JAROSLAV LEDVÍNOVI

námitka ze dne 15.8.2013, pořizovateli doručena 15.8.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 467/2013
doplněná dopisem ze dne 23.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidován pod č.j.
544/2013

F.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Marie a Jaroslav Ledvínovi
K Fialce 212719
155 00 Praha 5

Obecní úřad Hudlice
Jungmannova 355
267 03 Hudlice
IČ: 00233285

452

Obecní úřad Hudlice, okr. Beroun	
Čís. jedn. 467/2013	
Vyřizováno: Přílohy:	

V Hudlicích dne 15. srpna 2013

Věc: Žádost o zařazení pozemku do návrhu územního plánu Hudlice

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 30. 1. 2013, kterou Obecní úřad Hudlice doručuje návrh územního plánu Hudlice, žádáme, jakožto vlastníci pozemku 1766/4 k.ú. Hudlice (649253), který byl tohoto pozemku do územního plánu Hudlice jako stavební parcela pro výstavbu RD.

K žádosti přikládáme grafickou mapu pozemku, kopii souhlasu Stavební úřad Králův Dvůr a Závazné stanovisko CHKO ČR Zbročeno.

Marie Ledvínová
Marie Ledvínová

Jaroslav Ledvína
Jaroslav Ledvína



Zřetěbo č. 5
tel: 313 251 180
fax: 313 554 910
e-mail: kvivoklat@agri.cz
www: kvivoklat.soukromi.cz

Marie Ledvinová
K Fialce 217/19
155 00 Praha 5

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 320/KV/2013

VYŘIZUJE: M. TINSKÝ

ZBEČNO: 8. ČERVEN 2013

**Věc: Změna užívání objektu na pozemku p. č. st. 205/3 a p. č. 1766/4 v k. ú. Hudlice -
závazné stanovisko**

Správa CHKO Křivoklátsko, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1
zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), na
základě žádosti paní Marie Ledvinová, K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5, ze dne 19. 6. 2013,
o udělení souhlasu ke změně užívání objektu na pozemku p. č. st. 205/3 a p. č. 1766/4 v k. ú.
Hudlice z hospodářského stavění na objekt k bydlení vydává jako dotčený orgán podle ust. §
146 správního řádu toto

závazné stanovisko :

podle ust. § 44 odst. 4 zákona Správa CHKO Křivoklátsko
souhlasí

se změnou užívání objektu na pozemku p. č. st. 205/3 a p. č. 1766/4 v k. ú. Hudlice
z hospodářského stavění na objekt k bydlení podle předložené projektové dokumentace.
Investor stavby : Marie a Jaroslav Ledvinov, K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5

Odůvodnění:

Pani Marie Ledvinová požádala Správu CHKO Křivoklátsko o udělení souhlasu ke změně
užívání objektu na pozemku p. č. st. 205/3 a p. č. 1766/4 v k. ú. Hudlice z hospodářského
stavění na objekt k bydlení a tuto svou žádost doložila projektovou dokumentací stavby.

Z posouzení bylo zjištěno, že stavba je umístěna ve II. zóně CHKO, v zastavěném území.
Jedná se o změnu užívání objektu. Řešení stavby spojené s touto změnou vychází z
přírodních poměrů na výstavbu v CHKO Křivoklátsko a nevybočuje z hraničních poměrů v této
lokalitě. Navrhovaná stavba nemá nepříznivý dopad na zájmy ochrany přírody a krajiny
v CHKO Křivoklátsko, zřízené výnosem MČ ČSR ze dne 24. 11. 1978, č.j. 21-972/78.

Důležité:

Podle ust. § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazným podkladem pro příslušný stavební úřad. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.


RNDr. Petr Hůla
VEDOUcí SPRÁVY

Ústřední úřad pro územní plánování a krajiny ČR
Stavby ČR/K/Projektování
270 24 42000 0 3
-3-



Městský úřad Králův Dvůr

Stavební úřad Králův Dvůr, náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr
tel./fax.: 311 652 054 / 311 626 181, e-mail: vildova.suj@seznam.cz

čp.m. MĚKID-Výst./3873/2013/VI
č.j.: V.281-V.0.1890/2013

Králův Dvůr, dne 16.7.2013

SOUHLAS

Městský úřad Králův Dvůr, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 11 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2004 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavebním zákoně) v platném znění, v níže uvedeném (dále jen "stavební zákon"), poskytl žádost o dělení pozemku parc. č. 1766/4 (zahrada) v katastrálním území Hudlice podle § 83 odst. 3 stavebního zákona, kterou dne 16.7.2013 prodal

Martě Ledvínová, nar. 20.6.1944, K Fialce č.p. 217/19, 155 00 Praha,
Jaroslav Ledvína, nar. 4.2.1943, K Fialce č.p. 217/19, 155 00 Praha

(dále jen "žadatel") a na základě tohoto poskytnutí vydává v souladu s ustanovením § 154 zákona č. 183/2004 Sb., stavebního zákona

souhlas s dělením pozemku

parc. č. 1766/4 (zahrada) v katastrálním území Hudlice, obec Hudlice tak, jak je znovně vyznačeno v kopii katastrální mapy, která je přílohou tohoto souhlasu.

MĚSTSKÝ ÚŘAD KRÁLŮV DVŮR
Stavební úřad
102 00 Králův Dvůr
Ing. Martin Vildová
vedoucí stavebního úřadu

Příloha: ověřená kopie katastrální mapy s vyznačením navrhovaného dělení

Obdrží:

žadatel (doporučeně do vlastních rukou na doručení)
Martě Ledvínová, K Fialce č.p. 217/19, Stodůlky (Praha 13), 155 00 Praha 515
Jaroslav Ledvína, K Fialce č.p. 217/19, Stodůlky (Praha 13), 155 00 Praha 515

dělicí orgány (dělicí úřady)
OÚ Hudlice, IČD: 084589

Marie Ledvinová
dat. nar.: 21. 8. 1944
Jaroslav Ledvina
dat. nar.: 4. 2. 1943
K Fialce 217/19
155 00 Praha 5

Obecní úřad Hudlice
Jungmannova 155
267 01 Hudlice
Č: 00233285

Obecní úřad Hudlice, okr. Beroun	
Dne	23-09-2013
Číslo jedn. spisové	574 V/13
Vyvěsteno	Přílohy

17.09.2013 14:00:59 0 3065

Věc: námítka – doplnění dokumentace k žádosti o zařazení pozemku do územního plánu

Na základě veřejného projednání územního plánu obce Hudlice, které proběhlo dne 17. 9. 2013, dokládáme doplnění dokumentace k naší žádosti podané na Obecním úřadě Hudlice dne 15. 8. 2013. Dokládáme souhlas stavebního úřadu Králův Dvůr s dělením pozemku k.ú. Hudlice 1766/4. Závažné stanovisko ÚHKO ČR Zaječho, závažné stanovisko souhlas přestavba hosp.stavení na RD do 50m od okraje pozemku od Úřada Městský úřad, odbor život.prostředí Beroun, vyjádření Městský úřad, odbor život.prostředí Beroun – st.úřad, kopii katastrální mapy, geometrický plán se zaměřením stávajícího stavu a rozpisem výše dané stavby pozemku.



Marie Ledvinová



Jaroslav Ledvina

Městský úřad Beroun
Odbor životního prostředí

dle rozdělovníku

Datum: 10.09.2013	Obč. jednání: MĚÚ: 3472013ZP-VII	Spisová značka: 10394/2013ZP	Vyřizující úřad: Lanškázeň: 911654781	E-mail: zozp@mb.beroun.cz
-------------------	----------------------------------	------------------------------	---------------------------------------	---------------------------

Podle listu: 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Souhlas k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přestavba hospodářského stavení na rodinný dům“ do 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesu v katastrálním území Hudlice, podle § 14 odst. 2 lesního zákona

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle § 48 odst. 3 zákona číslo 288/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon) a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád),

vydává

podle § 14 odst. 2 lesního zákona panu Jaroslavu Ledvínovi, nar. 4.2.1943, místo trvalého pobytu K. Fialce 217/19, PSČ 155 00, Praha 5,

souhlas

s vydáním rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přestavba hospodářského stavení na rodinný dům“ na pozemcích s evidenčním číslem 205/3 a parcelním číslem 766/4 k.ú. Hudlice do 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesu v katastrálním území Hudlice, podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Odůvodnění

Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí, obdržel dne 5.9.2013 žádost pana Jaroslava Ledvínovi, nar. 4.2.1943, místo trvalého pobytu K. Fialce 217/19, PSČ 155 00, Praha 5, o souhlas k vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Přestavba hospodářského stavení na rodinný dům“ na pozemcích s evidenčním číslem 205/3 a parcelním číslem 766/4 k.ú. Hudlice do 50 m od okraje pozemku určeného k plnění funkce lesu v katastrálním území Hudlice, podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Žádost je doložena kopíi katastrální mapy, výpisem z katastru nemovitostí, informacemi o parcelách, zastavení území a územní studie v lokali katastrální mapy, záznamem umístění stavby v kopii ortofoto mapy, studií umístění stavby, stanoviskem Správy CHKO Křivopátsko s.j., 1320/KV/2013 ze dne 18.6.2013, vyjádřeními od orgánů lesních hospodářství, právnické osoby Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Mlýnský náhon 14.8.2013 a právnické osoby Veveřské lesy a smolky ČR, s.p., Divize Hudlice, ze dne 23.8.2013.

Adresa: Město: Hudlice 10394/2013ZP Město Beroun Tel: +420 511 014 111 Fax: +420 511 021 245	E-mail: posta@mb.beroun.cz 10394/2013ZP www.mesto-beroun.cz	www
--	---	-----

Souhlas k vyřízení rozhodnutí o dodatečném povolání dané stavby se po posouzení všech předložených podkladů vydává. Nejvyšší vzdálenost výše střešové stavby od okraje pozemku určeného k plošné funkci lesní porostů čísla 1055 k.ú. Hudlice je cca 56 metrů. Stavba je na lokále lesního porostu číslo vedlého územnímu pozemkem - síma. Pozemky určeno k plošné funkci lesní porostů čísla 1921 k.ú. Studoulec a Nížboru a parcelní číslo 89 z.ú. Trnava, zmínované v příložených vyjádřeních odborných lesních hospodářů, se od stavby nacházejí ve vzdálenosti větší než 50 m. Vzhledem k těmto skutečnostem je negativní vliv středně těžké stavby na pozemky určené k plošné funkci a lesní porosty na nich rostoucí prakticky vyloučen. S dodatečným povoláním stavby souhlasí příslušný odborný lesní hospodář.

Upozornění:

Závazné stanovisko je ukončeno správním orgánem na základě zákona, který není automaticky rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správních orgánů (ust. § 149 odst. 1 správního řádu).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání počínaje první rozhodnutí ve věci samé. Nezákonné závazné stanovisko lze změnit nebo zrušit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný správní orgán nadřazený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal. Zrušením nebo změnou závazného stanoviska je vyřípadě, kdy rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podkladem, již nebude platit.

AKTIVNĚ VYKONÁVÁME
VŠECHNÍ VAŠE ŽÁDÁNÍ

JUDr. Jitka Čížková
vedoucí odboru životní prostředí

Rozdělníci:

- pan: Jaroslav Ledvina, nar. 4.2.1943, místo trvalého pobytu K. Huska 217/19, PSČ 195 00 Praha 5,
adresa pro doručení Hudlice 65, PSČ 267 03 Hudlice
- Doručí se (platovou sberánkou):**
- Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nížbor, Nížbor 268, PSČ 267 05 Nížbor
- Místní úřad Křižův Dvůr, stavební úřad



Beroun

Městský úřad Beroun
Odbor životního prostředí

Datum:
05.09.2013

Číslo jednání:
MEE/0346/2013/ŽP-14

Geografická značka:
10030/2013/ŽP

Vytvořeno / telefon:
Město Hluboká/311654272

E-mail:
voda@mu.beroun.cz

Počítání: 1

Dne 05.09.2013 obdržel odbor životního prostředí MěÚ Beroun Vaše podání, kde žádáte o stanovisko, zda je možné odebrat vodu pro rodinný dům ze stávající studny na pozemku p.č.205/1 v k.ú.Hudlice, která byla vyhlášena v roce 1909.

K Vašemu podání máte přiloženo:

Průvleč studna existovala již před 1.1.1955, považuje se za povolenou – dle § 50 nařízení vlády č.14/1959 Sb. Odběr podzemní vody pro individuální záležitost domácnosti ze studní zřízených před 1.1.1955 se považuje za povolený.

05.09.2013 13:11:54

RNDr. Jitka Čimková

vedoucí odboru životního prostředí

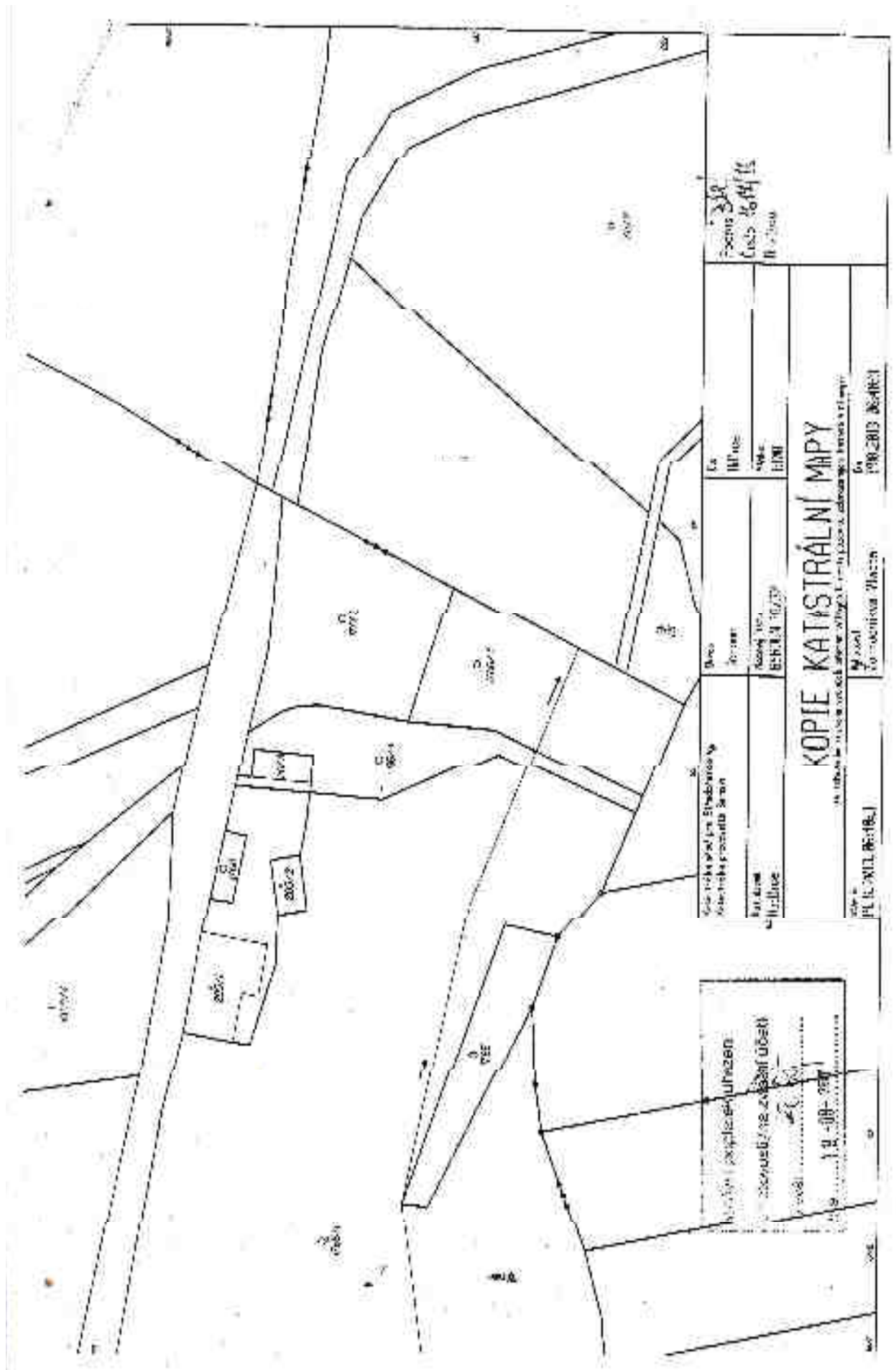
Doručí se (do vlastních rukou):

1. Marie Ledvínová, K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5
2. Jaroslav Ledvina, K Fialce 217/19, 155 00 Praha 5

Adresa úřadu:
Husova 141/10, 65
290 03 Beroun-Devín
Tel: +420 311 604 111
Fax: +420 311 621 342

E-mail: posta@mu.beroun.cz
Č. 02233128
www.mesto-beroun.cz

str. 4



VÝKAZ DOSAVALNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI												
Dosavalní stav					Nový stav							
Číslo katastr. parcely	Výměra (a)	Druh pozemku	Číslo katastr. parcely	Výměra (a)	Druh pozemku	Výměra (a)	Druh pozemku	Výměra (a)	Druh pozemku	Výměra (a)	Druh pozemku	Výměra (a)
17562	11,58	zahrad.	17562	12,08	zahrad.	17562	12,08	zahrad.	17562	12,08	zahrad.	17562
17563	11,47	zahrad.	17563	11,47	zahrad.	17563	11,47	zahrad.	17563	11,47	zahrad.	17563
17564	4,23	zahrad.	17564	4,23	zahrad.	17564	4,23	zahrad.	17564	4,23	zahrad.	17564
	27,28			27,78			27,78			27,78		27,78

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu									
Parcelní číslo podle ÚPN	Parcelní číslo podle ÚK	Výměra (a)	BPEJ na ořízku	Průměrná hodnota BPEJ	Průměrná hodnota BPEJ	Průměrná hodnota BPEJ	Průměrná hodnota BPEJ	Průměrná hodnota BPEJ	Průměrná hodnota BPEJ
17562	17562	12,08	17562						
17563	17563	11,47	17563						
17564	17564	4,23	17564						

... (text) ...

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

... (text) ...

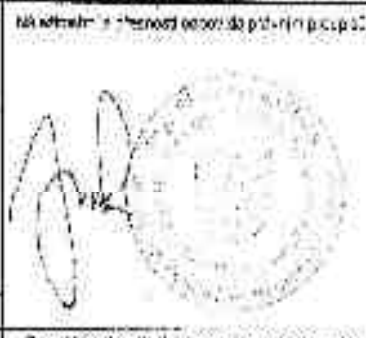
Výběr: Ing. Marek ...

Číslo: ...

Obec: ...


Průběh: ...

Měřítko: ...



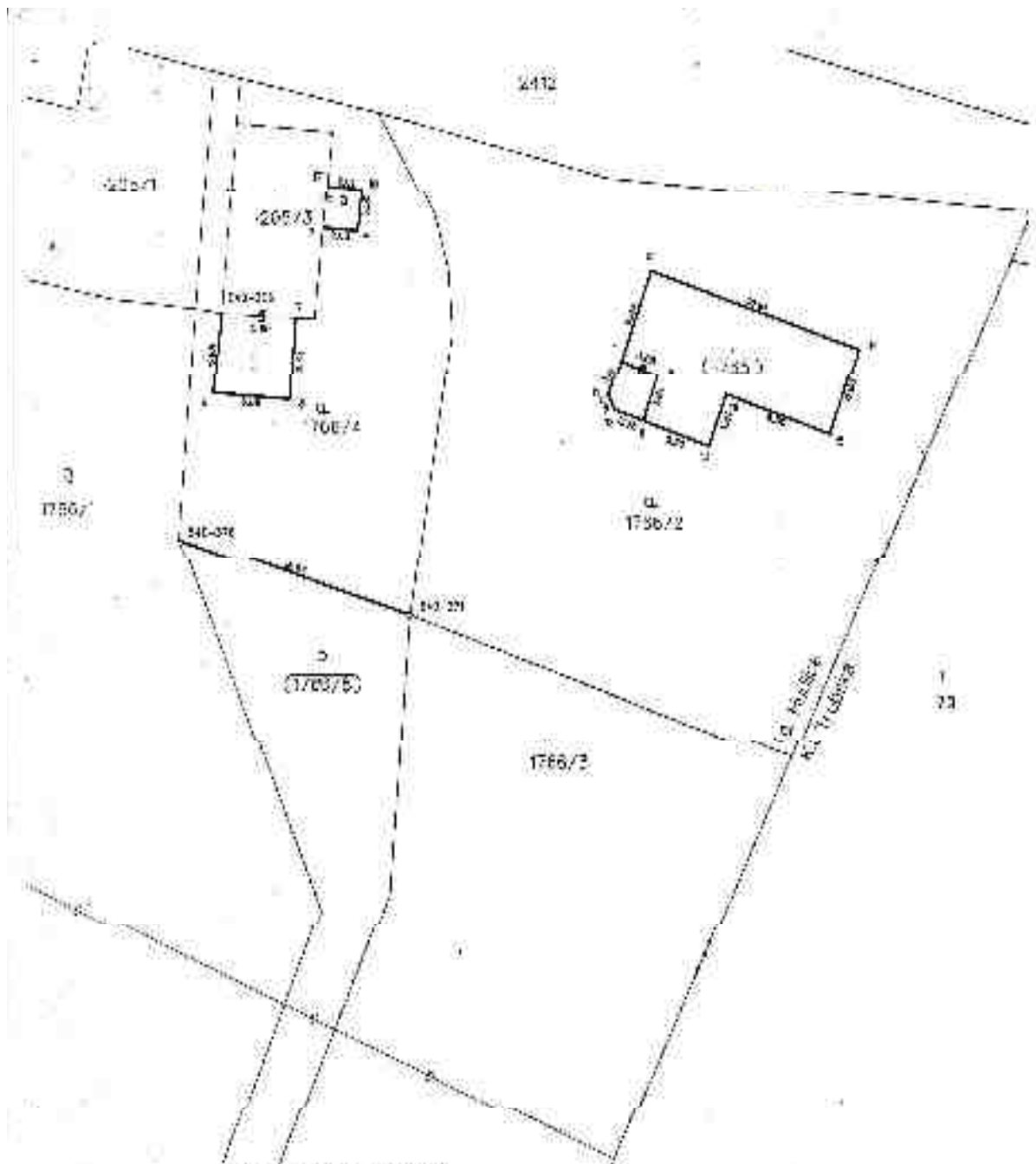
Ing. Marek ...

... (text) ...



... (text) ...

... (text) ...



Výpis z katastru nemovitostí - ÚP HULICE

Číslo listu	Číslo parcely	Číslo parcely v novém uspořádání	Číslo parcely v novém uspořádání	Číslo parcely v novém uspořádání	Číslo parcely v novém uspořádání	Číslo parcely v novém uspořádání
1750-204	774224,62	1073071,55	8	774224,99	1073071,55	zvlh. sčít.
1750-205	114772,78	1073093,77	9			plátcový lůžko
1750-206	114229,94	1073097,11	10			dělnický stánek
1	774135,35	1073075,55	11			zvlh. sčít.
2	774135,35	1073088,88	12			zvlh. sčít.
3	774135,35	1073085,71	13			zvlh. sčít.
4	114772,78	1073068,99	14			zvlh. sčít.
5	114772,78	1073078,94	15			zvlh. sčít.
6	774135,35	1073079,22	16			zvlh. sčít.
7	114772,78	1073071,55	17	114229,94	1073071,55	zvlh. sčít.
8	114229,94	1073071,55	18			zvlh. sčít.
9	114229,94	1073071,55	19			zvlh. sčít.
10	774135,35	1073062,22	20			zvlh. sčít.
11	114772,78	1073071,55	21			zvlh. sčít.
12	114772,78	1073071,55	22			zvlh. sčít.
13	774135,35	1073071,55	23			zvlh. sčít.
14	774135,35	1073071,55	24			zvlh. sčít.
15	114229,94	1073071,55	25			zvlh. sčít.
16	774135,35	1073062,22	26			zvlh. sčít.

Uzavření parcelní mapy a katastru nemovitostí - ÚP HULICE - textová část odůvodnění příloha č.3

F.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje částečně a to tak, že:

část pozemku parc.č. 1766/4 v k.ú.Hudlice, která zahrnuje stavbu, bude vymezena jako zastavitelná plocha s funkčním vymezením SO1 – smíšené venkovské území. Plocha vodního toku zůstane součástí nezastavěného území.

F.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Účelem námitky je zajištění nezbytné podmínky, tj. souladu skutečného využití pozemku parc.č. 1766/4 s vymezením pozemku v územním plánu za účelem získání dodatečného povolení přístavby objektu umístěného na pozemku parc.č. st.205/3 v k.ú.Hudlice.

Vzhledem k tomu, že podatelé předložili souhlasné závazné stanovisko Správy CHKO Křivoklátsko, souhlas Stavebního úřadu Králův dvůr s dělením pozemku, souhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí MěÚ Beroun a pořizovatel neshledal rozpor s veřejnými zájmy, dospěl k závěru, že je možné námitce vyhovět.

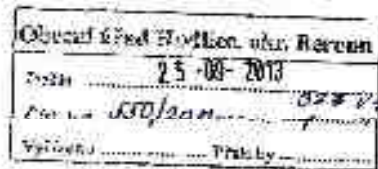
Jižní část zastavěného území, která leží v potenciální údolní nivě, která je významná jako limit pro zastavbu pro rozliv vod, je navržena jako zahrada v obytné zóně index BZ (ozn. v Hlavním výkrese).

Průběh potoka přes pozemek zůstane navržen jako vodní plocha v otevřeném korytu – VKP ze zákona č. 114/92 Sb.. Jedná se o pokračování Libotického potoka v historické stopě původní mlýnské soustavy, které zaústíje potok levobřežně do Dibeřského potoka jižně od předmětného pozemku a to v potenciální údolní nivě, určené pro rozliv.

G ROZHODNUTÍ O NÁMITCE NORBERT MIČAN

námitka ze dne 23.9.2013, pořizovateli doručena 25.9.2013 (k poštovní přepravě předána 24.9.2013), u pořizovatele evidována pod č.j. 550/2013

G.1 ZNĚNÍ NÁMITKY



Dobrý den,

S takto navrženým územním plánem, který byl zpracován 07/2013 Ing. Archt. J. Mejsnarovou zejména pak v koncepci infrastruktury, která kříží skrze pozemek, který je mým majetkem **nesouhlasím**.

S pozdravem Norbert Mičan

Ing. Norbert Mičan
Člčova 18/06
Praha 6, 16200

Dopisem ze dne 29.11.2013 podatel na adresu uvedenou v námitce vyzván k doplnění a upřesnění námitky. Podatel dopis nepřevzal.



DOPORUČENÉ U VLASTNÍCH BUKOV, ZMOČRENCI, ZADNĚNĚNĚ ZASTUPK
 HEVRAKET, VIDEĚ DO SOBĚADKY
 BRUČEJE IEN 10 DĚH

- Prohlášení laleto je Blomginnic
 [illegible]
 [illegible]
 [illegible]

Jane Mrazova



27-12-2019

Dobijet:

OBECNÍ ÚŘAD HUDLICE
 Podací listek

Pen
 Ing. Norbert Miřan
 Čilova 1/86
 162 00 Praha 6

Adisat:

Odsolat:

OBECNÍ ÚŘAD HUDLICE
 Podací listek
DORUČENKA
 HEVRAKET, VIDEĚ DO SOBĚADKY
 BRUČEJE IEN 10 DĚH
 27-12-2019

Adisat:

Pen
 Ing. Norbert Miřan
 Čilova 1/86
 162 00 Praha 6

Prohlášení přibore zřadily
 [illegible]
 [illegible]
 [illegible]

Podací listek	
Vyplněno:	270
PROSTRAHĚNĚNĚ 70F DĚH ZADNĚNĚ	47,0000
U, 70	
0V, 12, 13: N, 310V, 14170	47,0000
DĚH: 0, 000Z, 00000000	0,0000
0000: 0, 0, 0000, N, 00000000	0,0000
000000: 0, 0, 0000	0,0000

OBECNÍ ÚŘAD HUDLICE
 Podací listek, Tel./Fax: 311/400 000



Dle údajů v kat.nemovitosti se pořizovatel domnívá, že podatel namítá návrh využití těchto pozemků v k.ú.Hudlice:

- **parc.č. 1326/2** – zahrada o výměře 1686 m², zapsaný na LV 984. Dle návrhu ÚP je pozemek součástí zastavěného území s využitím SO1 – plocha smíšená obytná – smíšené venkovské území, B1 – plocha bydlení – nízkopodlažní bydlení a MK – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace.
- **parc.č. 1337/31** – orná půda o výměře 5615 m², zapsaný na LV 198. Dle návrhu ÚP je severní část pozemku navazující na pozemek parc.č. 1326/2 součástí zastavitelného území s navrženým využitím B1 – plocha bydlení – nízkopodlažní bydlení a MK – plocha dopravní infrastruktury – místní komunikace. Zbýlá část pozemku je dle návrhu ÚP součástí nezastavěného území s využitím Z1 – plocha zemědělská – zemědělská půda a DRZ – plocha smíšená nezastavěného území – doprovodná zeleň.



G.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námítce se vyhovuje částečně a to tak, že:

3. pozemek p.č.1326/2 a část pozemku p.č. 1337/31 v k.ú.Hudlice **nebudou zahrnuty v ploše Hlavního výkresu** s funkčním využitím **B1** – nízkopodlažní bydlení, ale **budou zahrnuty do plochy** s funkčním využitím **B5** – nízkopodlažní bydlení s dohodou o parcelaci:

B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S DOHODOU O PARCELACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových stavebních pozemků pro RD nejméně výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně¹³, vedení místní obslužné obousměrné komunikace, návrh ploch zahrad v obytné zóně a návrh na umístění veřejného prostranství o výměře min. 1000 m² včetně řešení likvidace dešťových vod v této ploše a napojení do soustavy dešťové kanalizace obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky). Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- II. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství
- III. Bydlení v bytových domech do 1 NP
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení
- V. Činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami
- VI. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností
- VII. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu.
- II. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
- III. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad Zastavenost¹⁴ pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- IV. Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“
- V. Přes plochu B5 bude zajištěn přístup průjezdnou místní komunikací na plochu pro bydlení ozn. indexem B4 v Hlavním výkresu - východně od plochy B5.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umístovat stavby na nich teprve po:

- I. Uzavření dohody o parcelaci¹⁵
- II. Vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace
- III. Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace
- IV. Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků

4. navržená plocha s funkčním využitím MK – místní komunikace na pozemku p.č.1326/2 část pozemku p.č. 1337/31 v k.ú.Hudlice **nebude navrhována**

¹³ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

¹⁴ Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

¹⁵ § 43/2 SZ

G.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

S ohledem na obsah uvedené námítky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití plochy, ve které je pozemek p.č. 1326/2 část pozemku p.č. 1337/31 v k.ú. Hudlice zahrnut a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námitce takto :

- Vymezení plochy umožňuje využití pozemků v ní pro bydlení. Hospodárného a obecně prospěšného řešení ovšem není možné dosáhnout výstavbou v rámci stávajících pozemků v této ploše. Takovýto postup by ve svém důsledku vedl k tomu, že některé stávající pozemky v ploše by pro výstavbu nebylo možné využít vůbec nebo pouze za cenu nákladného řešení veřejné infrastruktury a jejího provozu k tíži obce a spoluobčanů.
- Pro hospodárné využití plochy pro výstavbu bydlení je nezbytné zajistit přístup ke všem v budoucnu vymezeným stavebním pozemkům v této ploše z místní obslužné obousměrné komunikace, která umožní mj. přístup komunálních vozidel a s návrhem na její pokračování do východní rozvojové části plochy ozn. indexem B4 v Hlavním výkrese. Její umístění v ploše není možné bez toho, že budou pro tento účel využity některé pozemky v ploše nebo jejich části, ke společnému prospěchu všech stávajících vlastníků pozemků v této ploše. Z tohoto důvodu se navrhuje podmínit využití plochy pro zástavbu **uzavřením dohody o parcelaci** [SZ § 43 odst. 2].
- Námitce se vyhovuje tím, že v ÚP není předurčeno přes který pozemek nezbytná komunikace povede – to bude předmětem dohody o parcelaci vlastníků pozemků v ploše.
- Z důvodu vlivu navrhované zástavby na místo krajinného rázu (plocha se nachází v dominantní poloze a v CHKO Křivoklátsko) je třeba řešit umístění ploch pro RD a ploch pro vlastní zahrady RD tak, aby vznikl souvislý pás zeleně zahrad, který oddělí stávající zástavbu a zajistí původní zástavbě obytný komfort venkovského prostředí, umožní vnik ucelených ploch zahrad, které se uplatňují v dálkových pohledech a v neposlední řadě se stanou součástí urbanistické koncepce, která navrhuje regulovanou zástavbu podél veřejných prostranství a ulic.
- Plocha každého vzniklého pozemku bude min. 1000 m². Důvodem regulace rozlohy budoucích pozemků je ochrana před zvyšováním hustoty stávající zástavby nad obvyklou míru, která by zmenšila ve venkovském prostředí v CHKO plochy zahrad (změna dosavadního charakteru prostředí zástavby) a znamenala by nadměrnou zátěž na dosavadní veřejnou infrastrukturu ve stávající zástavbě, která není dimenzována na zvýšený provoz generovaný novými stavebními pozemky.
- Veřejné prostranství a jeho vznik vyplývá z požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., §7.
- Podíl na rozšíření účelové komunikace (p.č. 2407 k.ú. Hudlice) vyplývá z požadavku zajistit pro rozvojovou část na jihu obce kapacitní příjezd mimo veřejnou dopravní infrastrukturu stávající zástavby, kde nelze navrhnout taková opatření, která by vedla k dostatečnému zkapacitnění stávající příjezdové místní komunikace a zlepšení jejich šířkových parametrů. Proto zástavba jižně od obce je závislá na vzniku nové místní komunikace, která zajistí potřebné parametry pro dopravní obsluhu.

H ROZHODNUTÍ O NÁMITCE RADEK OLÍČ

námítka ze dne 22.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 539/2013

H.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Hudlice 22.9.2013

Věc: námítka k návrhu Územního plánu



V souvislosti s informacemi získanými z veřejného projednání usnesením 17.8.2013 ohledně nového územního plánu vznáším námítku ohledně navrhované účelové komunikace na soukromém pozemku 1325/3, 1325/4 a 1307/9, s jejíž zanesením do územního plánu nesouhlasím.

Udvojnásení:

- 1) Během průběhu zpracování ÚP jsme upozornili zástupce projektanta / zástupce Obecního úřadu o vlastnických změnách pozemku 1325/2 (původní majitel pan Stanislav Vyžďura). Když došlo k prodeji pozemku, stalo se pozemkem územní vlastnictvím, který si přístup k pozemkům tvoří přes vlastní přilehlé pozemky.
- 2) Pozemky od Stanislava Vyžďury byly novými vlastníky pořizovány v tomto místě právě s ohledem na křižnou a komunikaci mezi územími, která měla být zřízena. Teprve při prodeji a následném převodu pozemku jsme však zjistili v platném (ÚP zanesenou účelovou komunikací, která dle dostupných informací měla historickou souvislost s původními plány na plynofikaci na plánovaných zástavkových územích. Z tohoto důvodu jsme již od počátku projednávání plánovaných změn v ÚP avizovali náš negativní postoj k této účelové komunikaci s předpokladem jejího úplného odstranění z ÚP.
- 3) Důpisem ze dne 25.4.2013 jsem podal Obecnímu úřadu informaci o plánovaných stavebních pracích na pozemcích 1325/3 a 1325/4, kdy v současné době jsou již značně části obslužných staveb dokončeny. Projekt RD na tomto pozemku je již odsouhlasený na CHKO a stavební úřad již čeká v procesu jeho schvalování pouze na ústní ÚP. Ústní ÚP předpokládalo odstranění nelogicky plánované účelové komunikace, která vedla přímo přes tento pozemek. Pokud by Obecní úřad odsouhlasil nově zpracovanou účelovou komunikaci, se kterou dle mého ústního dotazu nesouhlasil ani Stanislav Vyžďura, ani Filip Myčár, ani Milan Fráňa (majitelé přilehlých pozemků), nebylo by vzhledem k dodržení stavebních limitů staveb od hranic pozemku možné pokračovat v již započatých stavebních pracích (realizovat je lze jen v základové desce obslužných staveb).

- 4) Dle zástupce projekční kanceláře je důvod realizace této účelové komunikace žádoucí vzhledem k obslužnosti a lepšímu přístupu do infrastruktury obce pro nově vznikající stavební parcely. Jelikož však nikdo z přímo přilehlých pozemků nesouhlasí s její realizací a svoje přístupy má vyřešené přes vlastní pozemky, nevidím žádný důvod proč by měla být komunikace vedena přes soukromé pozemky a vyústit do vedlejší obecní komunikace. Pokud si budoucí prodávající chtějí pro své budoucí klienty realizovat obslužnost nově vznikajících stavebních parcel, jejichž smysl realizace je pravděpodobně veden zhodnocením jejich orné půdy v pozemky stavební, necht' si přes své pozemky vytvoří přístupové cesty přímo na páteřní obecní komunikaci se vstupem přímo na hlavní silnici.
- 5) Jsem si vědom časových i technických komplikací vznikajících při úpravách v plánech ÚP, ale právě z tohoto důvodu jsem na nepřijatelnost vzniku takovéto komunikace upozorňoval již v průběhu příprav ÚP před jeho závěrečným projednáním. Jelikož byl tento postoj od počátku jednoznačný a stejný pohled mají i ostatní majitelé přilehlých pozemků nechápu, proč nebylo v té souvislosti navrženo logické propojení nových pozemků přes dostatečně rozlehlé pozemky majitelů zájmových území.

Přílohy: 1) Dopis určený OÚ z 25.4.2013

2) Vyznačení účelové komunikace v plánovaném ÚP

Majitel pozemku 1325/3, 1325/4 a 1307/9

Radek Olič, Za Humny 314, Hudlice

Potvrzení: 6.11.2011



Kopie dne 20.11.2011



Obecní úřad Hudlice, okr. Klatovy
číslo 25-01-2013
čís. jedn. - 2 -
V Hudlicích dne 26.4.2013 příjímá

Vážený,

v roce 2012 a počátkem roku 2013 jsem nabyl do vlastnictví pozemky 1325/3 a 1325/4 sousedící s pozemkem 1307/2, kde mám společně se svými rodiči trvalé bydliště (Za Humny 314). Na nabývaném pozemku přerušujeme stavbu minuleho domku, ale stávající územní plán tu bohužel zatím neumožňuje. Jelikož z však máme zpracovaný projekt, obrátili jsme se nejprve na správu CHKO ve Zbečném a po jejím posouzení nám ohledně charakteru a provedení bylo zasláno kladné stanovisko se stavbou (přikládám kopii).

Následně jsme se obrátili na Stavební úřad v Králově Dvoře, kde nám logicky bylo oznámeno, že do současnosti zde není žádná příslušná územní zpráva ani výjezdní cesta kudy, zanedlouho domek a bazén lze v současné době stavět v rozsahu stanoveném rákosem i bez oznámení či povolení Stavebního úřadu v Králově Dvoře či Obecního úřadu v Hudlicích.

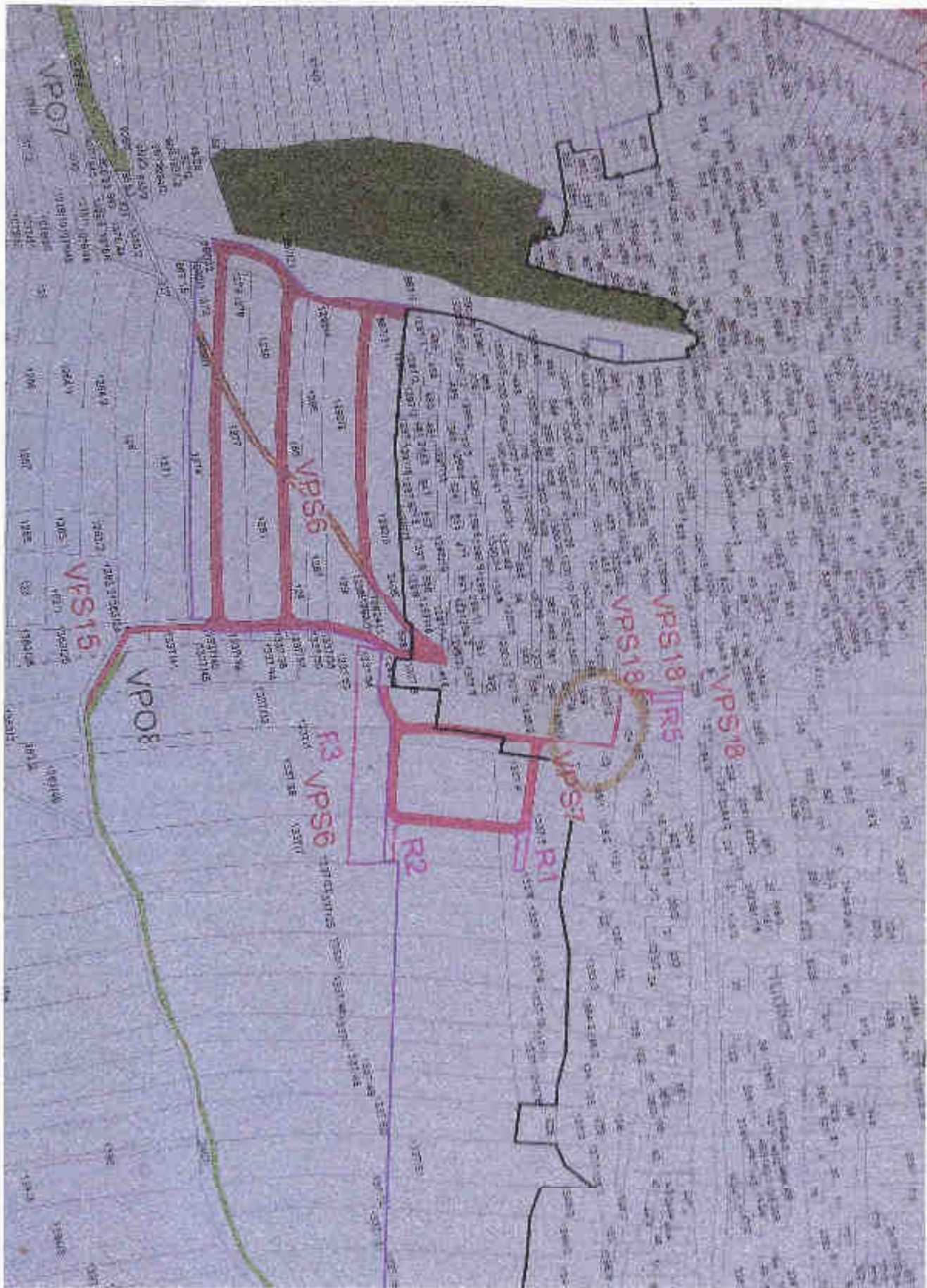
Vzhledem k tomu, že však na pozemku v současné době probíhají práce právě na těchto souvisejících úpravách oznamujeme Vám tímto skutečnost, neboť důležitě práce, zvláště úprava zeminy má být do rozsahu působit poleze stavbu užitku rozekho, což nám odhadujeme cca 200 m³, zatím však mluvíme z důvodu zachování její kvalitnější části pro konečnou úpravu na pozemku a případný přebytek budeme řešit odvozem na příslušnou skládku nebo na jiné, obcizodovně místo k tomu určené.

V té souvislosti jsme si však uvědomili, že v současné době užíváme jako příjezdové cesty k pozemku i malou část pozemku obecního 1307/3, který tvoří pás široký cca 2 - 3 m a který byl v minulosti upraven a užitý (využívání) s tím orientací příkladem výpis v KN (vyznačením místa). Omlouváme se za toto nemišření na OÚ a žádáme tímto o případný souhlas na dobu cca 5ti měsíci (do září 2013), kdy předpokládáme ukončení stávajících prací.

Jelikož se bude v brzké době připomínkováat nově upravovaný územní plán dáváme tímto již s předstihem na vědomí, že o této nijak nevyužívané části obecního pozemku máme jasněto přání odvolat odstavě 13.3.3. územní zprávy, neboť tato část není v souladu s výjezdní cestou a jímá část našeho pozemku, které je napok užívána k obecním účelům jako součást místní komunikace.

S díky a pozdravem

Rozek O.M.
Za Humny 214
Hudlice



H.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje a to tak, že:

- UK – účelová komunikace nebude na pozemcích parc.č. 1325/3 a 1325/4 vymezována. Zůstane vymezována pouze na pozemku parc.č. 1307/9.
- Navržené využití pozemku parc.č. 1325/3 bude toto: západní část jako BZ – zahrady v obytné zóně a východní část jako B1 - nízkopodlažní bydlení. Celý pozemek parc.č. 1325/4 bude vymezen jako B1 - nízkopodlažní bydlení:

B1 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u **nových** parcel min. výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně¹⁶ včetně napojení na nové řešení likvidace dešťových vod v této ploše s odtokem do nového kanalizačního sběrače dešťové kanalizace jižně pod obec.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení¹⁷ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Bydlení v bytových domech do 1 NP
- V. Umístění nezbytného technického zařízení, umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze
- VI. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
- II. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu
- III. Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“
- IV. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad. Zastavěnost¹⁸ pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- V. V lokalitách zastavěného území není přípustné dělení parcel kromě ploch pro veřejný zájem

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. Pro plochy H5, H17 a HUPD1 (ozn. ve výkrese Základního členění) vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace, která převezme část přepravní zátěže příjezdových místních komunikací.

¹⁶ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

¹⁷ Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

¹⁸ Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP



- II. Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace, v plochách H5 a H17 (ozn. ve výkrese Základního členění) napojení odtoku dešťových vod nových místních komunikací do nového kanalizačního sběrače jižně od obce.
- III. Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků komunikací pokud není stanoven pro místní komunikaci jednosměrný provoz v podmínkách prostorového uspořádání místních komunikací v Hlavním výkrese.
- IV. Vybudování vlastní technické infrastruktury vč. nepropustné jímky na vyvážení splaškových vod a napojení na dopravní infrastrukturu místních komunikací nebo účelových veřejných komunikací v navržených parametrech v zastavěném území a zastavitelných plochách místních částí Lísek, Dibří a Trnovka.

H.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

S ohledem na obsah uvedené námítky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití plochy, jejíž součástí jsou pozemky p.č. 1325/3 a 1325/4 a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námítce takto :

- Převážná část pozemku p.č.1325/3 a celý pozemek p.č. 1325/4 budou vymezeny jako B1-nízkopodlažní bydlení (ozn. ve výkrese Hlavním)
- Z důvodu vlivu navrhované zástavby na místo krajinného rázu (plocha se nachází v dominantní poloze a v CHKO Křivoklátsko) je třeba řešit umístění ploch pro RD a ploch pro vlastní zahrady RD tak, aby vznikl souvislý pás zeleně zahrad, který oddělí stávající zástavbu a zajistí původní zástavbě obytný komfort venkovského prostředí, umožní vznik ucelených ploch zahrad, které se uplatňují v dálkových pohledech a v neposlední řadě se stanou součástí urbanistické koncepce, která navrhuje regulovanou zástavbu podél veřejných prostranství a ulic. Proto je část plochy navržena jako BZ - zahrada v obytné zóně (ozn. ve výkrese Hlavním), která zpřesňuje polohu budoucí zástavby.
- Ostatním požadavkům je vyhověno, UK – účelová komunikace (ozn. ve výkrese Hlavním) nebude na pozemcích vymezována; přístup má plocha zajištěn přes pozemek parc.č.1307/9.
- pozemky jsou součástí zastavěného území

I ROZHODNUTÍ O NÁMITCE KAREL TEPLAN

námitka ze dne 18.9.2013, pořizovateli doručena 19.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 533/2013

I.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Obecní úřad Hudlice, okr. Bergoun	
Dělo	19-09-2013
Číslo jedn.	533/2013
Vyřizuje	Přílohy

**Námitka k projednávání územního plánu obce Hudlice
18.9.2013**

**Parcelní číslo: 2285/1; 2285/5;2285/3, vlastník: Karel Teplan, Nad Rokli 299, 267 03 Hudlice,
datum narození: 5.3.1973**

Žádám o změnu využití územních pozemků v rámci nového Územního plánu obce Hudlice tak, aby zde bylo možné umístit hospodářské stavby a budovy k pěstivelské a chovatelské činnosti.

V Hudlicích, 18.9.2013

Karel Teplan



I.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

I.

Části námitky znějící: „Žádám o změnu využití uvedených pozemků v rámci nového Územního plánu obce Hudlice tak, aby zde bylo možné umístit hospodářské stavby a budovy k pěstitelské a chovatelské činnosti.“ **je vyhověno.**

I.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

V námitce uvedené pozemky se nachází v nezastavěném území. Dle § 18 odst.(5) zákona č.183/2006 Sb., v platném znění lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření mj. pro zemědělství, ..., pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Dle návrhu ÚP Hudlice jsou v námitce uvedené pozemky součástí ploch zemědělských s využitím Z2 – sady a zahrady. Podmínky pro využití těchto ploch uvedené v návrhu ÚP Hudlice nevylučují umístění staveb pro zemědělství, (tj. i hospodářské stavby a budovy k pěstitelské a chovatelské činnosti).

Z výše uvedeného vyplývá, že umístění hospodářských staveb a budov k pěstitelské a chovatelské činnosti je návrhem ÚP Hudlice na v námitce uvedených pozemků umožněno, námitka je tudíž vyhověno.

II.

Část námitky znějící: „Dále žádám o změnu zařazení pozemku, parcelní číslo 2242, na vodní plochu.“ **je vyhověno.**

I.4 ODŮVODNĚNÍ

V námitce uvedený pozemek se nachází v nezastavěném území. Dle § 18 odst.(5) zákona č.183/2006 Sb., v platném znění lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření mj. pro vodní hospodářství, ..., pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Dle návrhu ÚP Hudlice jsou v námitce uvedený pozemek součástí ploch vodohospodářských s využitím VV – Vodní toky a plochy – VKP ze zákona č.114/1992 Sb. a ploch přírodních s využitím NLC – nelesní zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES biocentra. Podmínky pro využití těchto ploch uvedené v návrhu ÚP Hudlice nevylučují umístění staveb pro vodní hospodářství, (tj. i vodní plochu).

Z důvodu, aby plocha byla zařazena do využití pro vodní plochu a zároveň plocha navržená jako veřejně prospěšné opatření sloužící ke snížení ohrožení území povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území, je plocha pozemku p.č. 2242 k.ú. Hudlice zařazena do ploch vodohospodářských RO – plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových vod (ozn. ve výkrese Hlavním).

J ROZHODNUTÍ O NÁMITCE STANISLAV VYŽĐURA

námítka ze dne 22.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 540/2013

J.1 ZNĚNÍ NÁMITKY

Hudlice 22.9.2013



Věc: námítka k návrhu Územního plánu

ohledně nového územního plánu vznáším námítku ohledně navrhované komunikace na soukromém pozemku 1325/2 a účelové komunikace na soukromém pozemku 1325/3, 1325/4, s jejichž zanesením do územního plánu nesouhlasím.

Odůvodnění:

Na pozemcích 1326/2 a 1325/2 došlo v průběhu projednávání nového ÚP k změně majitelů pozemků jejich částečným odprodejem. Tito noví vlastníci si řeší své přístupové komunikace přes sousedící vlastní pozemky a navrhované členění nových stavebních parcel v současné době tedy neodpovídá realitě v návrhu ÚP.

Ohledně účelové komunikace na pozemku 1325/3 a 1325/4 neshledávám důvod k její realizaci z hlediska obslužnosti pro tyto pozemky, ani z hlediska obslužnosti pro svůj pozemek 104. Prodejem pozemků novým vlastníkům jsem chtěl naopak zachovat klidovou zónu v sousedství mého pozemku, která by zajišťovala přímiřejně soukromí v této lokalitě (tedy bez takzvané účelové či jiné komunikace). Ohledně důvodu nesouhlasu s její opodstatnění (obslužnost nových stavebních parcel) je nutné realizovat jiným způsobem s napojením přímo na hlavní komunikaci v obci.

Stanislav Vyžďura

Okružní 1517

Beroun

J.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

Námitce se vyhovuje a to tak, že:

- UK – účelová komunikace nebude na pozemku parc.č. 1325/2 v k.ú.Hudlice vymezována
- 5. navržené funkční využití pozemku 1325/2 v k.ú.Hudlice **B5** – nízkopodlažní bydlení s dohodou o parcelaci:

B5 NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ S DOHODOU O PARCELACI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových stavebních pozemků pro RD nejméně výměry 1000 m² vč. zahrad v obytné zóně¹⁹, vedení místní obslužné obousměrné komunikace, návrh ploch zahrad v obytné zóně a návrh na umístění veřejného prostranství o výměře min. 1000 m² včetně řešení likvidace dešťových vod v této ploše a napojení do soustavy dešťové kanalizace obce.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky). Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- II. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství
- III. Bydlení v bytových domech do 1 NP
- IV. Umístění nezbytného technického zařízení
- V. Činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami
- VI. Odstavování vozidel objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace na vlastním pozemku dle počtu bytových jednotek a dle požadavků dalších uvažovaných činností
- VII. Umístění technické infrastruktury v pohledově málo exponované poloze.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška nových staveb bude shodná s výškou původní stavby, pokud na ploše existuje. Při dostavbě stávající stavby bude respektována původní výška hřebene a tvar střechy vč. spádu.
- II. Nové domy mají nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví
- III. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1000 m² vč. zahrad Zastavenost²⁰ pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 30%.
- IV. Následné projekty pro umístování staveb nebo zařízení budou respektovat „Zásady pro úpravu starých budov a pro výstavbu nových budov v CHKO Křivoklátsko“
- V. Přes plochu B5 bude zajištěn přístup průjezdnou místní komunikací na plochu pro bydlení ozn. indexem B4 v Hlavním výkrese - východně od plochy B5.

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V této ploše lze vymezovat stavební pozemky a umísťovat stavby na nich teprve po:

- I. Uzavření dohody o parcelaci²¹
- II. Vybudování navrhované místní komunikace na p.č. 2407 k.ú. Hudlice přestavbou stávající účelové komunikace
- III. Vybudování technické infrastruktury a napojení odtoku dešťových vod z plochy do stávající soustavy obecní dešťové kanalizace
- IV. Vybudování obousměrné místní obslužné komunikace v ploše, zajišťující zpřístupnění stavebních pozemků

J.3 ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

- Rozhodnutí o námitce řeší pouze námitku vztahující se k pozemku parc.č.1325/2 v k.ú.Hudlice, který je ve vlastnictví Stanislava Vyžďury, který námitku uplatňuje.

¹⁹ Viz návrh regulace plochy s rozdílným využitím index BZ - Zahrady v obytné zóně - v textové části návrhu ÚP

²⁰ Viz kpt. Definice pojmů - v textové části návrhu ÚP

²¹ § 43/2 SZ

- Rozhodnutí o námitce neřeší námitky vztahující se k pozemkům parc.č.1325/3 a 1325/4 v k.ú.Hudlice, neboť nejsou ve vlastnictví Stanislava Vyžďury, který námitku uplatňuje.
- S ohledem na obsah uvedené námitky, po zvážení všech souvislostí podmiňujících hospodárné využití plochy, ve které je pozemek p.č.1337/4 a část pozemku parc.č. 1337/28 k.ú. Hudlice zahrnut a s ohledem na zákonem stanovenou povinnost dosahování „... obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...“ [viz SZ § 18 odst. 2] se navrhuje rozhodnout o námitce takto :
- Vymezení plochy umožňuje využití pozemků v ní pro bydlení. Hospodárného a obecně prospěšného řešení ovšem není možné dosáhnout výstavbou v rámci stávajících pozemků v této ploše, jak je navrhováno v námitce. Takovýto postup by ve svém důsledku vedl k tomu, že některé stávající pozemky v ploše by pro výstavbu nebylo možné využít vůbec nebo pouze za cenu nákladného řešení veřejné infrastruktury a jejího provozu k tíži obce a spoluobčanů.
 - Pro hospodárné využití plochy pro výstavbu bydlení je nezbytné zajistit přístup ke všem v budoucnu vymezovaným stavebním pozemkům v této ploše z místní obslužné obousměrné komunikace, která umožní mj. přístup komunálních vozidel a s návrhem na její pokračování do východní rozvojové části plochy ozn. indexem B4 v Hlavním výkrese. Její umístění v ploše není možné bez toho, že budou pro tento účel využity některé pozemky v ploše nebo jejich části, ke společnému prospěchu všech stávajících vlastníků pozemků v této ploše. Z tohoto důvodu se navrhuje podmínit využití plochy pro zástavbu **uzavřením dohody o parcelaci** [SZ § 43 odst. 2].
 - Námitce se vyhovuje tím, že v ÚP není předurčeno přes který pozemek nezbytná komunikace povede – to bude předmětem dohody o parcelaci vlastníků pozemků v ploše.
 - Z důvodu vlivu navrhované zástavby na místo krajinného rázu (plocha se nachází v dominantní poloze a v CHKO Křivoklátsko) je třeba řešit umístění ploch pro RD a ploch pro vlastní zahrady RD tak, aby vznikl souvislý pás zeleně zahrad, který oddělí stávající zástavbu a zajistí původní zástavbě obytný komfort venkovského prostředí, umožní vnik ucelených ploch zahrad, které se uplatňují v dálkových pohledech a v neposlední řadě se stanou součástí urbanistické koncepce, která navrhuje regulovanou zástavbu podél veřejných prostranství a ulic.
 - Plocha každého vzniklého pozemku bude min. 1000 m². Důvodem regulace rozlohy budoucích pozemků je ochrana před zvyšováním hustoty stávající zástavby nad obvyklou míru, která by zmenšila ve venkovském prostředí v CHKO plochy zahrad (změna dosavadního charakteru prostředí zástavby) a znamenala by nadměrnou zátěž na dosavadní veřejnou infrastrukturu ve stávající zástavbě, která není dimenzována na zvýšený provoz generovaný novými stavebními pozemky.
 - Veřejné prostranství a jeho vznik vyplývá z požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb., §7.
 - Podíl na rozšíření účelové komunikace (p.č. 2407 k.ú. Hudlice) vyplývá z požadavku zajistit pro rozvojovou část na jihu obce kapacitní příjezd mimo veřejnou dopravní infrastrukturu stávající zástavby, kde nelze navrhnout taková opatření, která by vedla k dostatečnému zkapacitnění stávající příjezdové místní komunikace a zlepšení jejich šířkových parametrů. Proto zástavba jižně od obce je závislá na vzniku nové místní komunikace, která zajistí potřebné parametry pro dopravní obsluhu.