



## HUDLICE

### ÚZEMNÍ PLÁN

### ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

---

#### PŘÍLOHA Č. 4

Vyhodnocení připomínek 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

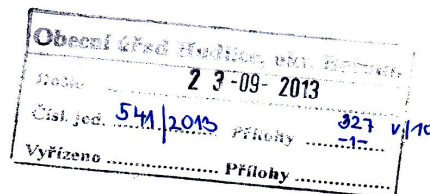
<b>A</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY MICHAL KOCÁN Č.J. 41/2013 .....</b>	<b>3</b>
A.1	ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY.....	3
A.2	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY .....	6
<b>B</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY MICHAL KOCÁN Č.J. 43/2013 .....</b>	<b>7</b>
B.1	ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY.....	7
B.2	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY .....	10

## A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY MICHAL KOCÁN Č.J. 41/2013

připomínka ze dne 20.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 41/2013

### A.1 ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V Rosovicích dne 20. 9. 2013



Připomínka

Dávám tímto připomínku k návrhu územního plánu.

Připomínka se týká začlenění pozemků parc. č. 1337/33 a 1337/34 (celkem 2070 m<sup>2</sup>) Katastrální úřad 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, cituji: „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 spolupracujícího při tvorbě územního plánu Hudlice, není začlenění předmětné oblasti do územního plánu škodlivé či jinak nepatřičné.

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 požádat 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 začleněny.

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 vyčnívajícím bloku obytných budov vystavěných pouze na straně jedné.

Myslím si, že ani ostatní dotčené správní orgány by k začlenění výše uvedených pozemků neměly připomínky, a proto prosím, zda byste znovu zvážili mé připomínky. Jsem si vědom, že je mi 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



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2013 13:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy  
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0202 Beroun** Obec: **531227 Hudlice**  
Kat.území: **649252 Hudlice** List vlastnictví: **1069**  
**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo <b>Kocán Michal, č.p. 252, 26211 Rosovice</b>	<b>891203/0677</b>	

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	<b>1337/33</b>	<b>1338</b>	<b>orná půda</b>		<b>rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond</b>
	<b>1337/34</b>	<b>732</b>	<b>orná půda</b>		<b>rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond</b>

B1 Jiná práva - **Bez zápisu**

C Omezení vlastnického práva - **Bez zápisu**

D Jiné zápisy - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2013.

Pro: **Kocán Michal, č.p. 252, 26211 Rosovice**

**V-650/2013-202**

**RČ/IČO: 891203/0677**

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám	Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
	<b>1337/33</b>	<b>43715</b>	<b>1199</b>
		<b>44811</b>	<b>139</b>
	<b>1337/34</b>	<b>43715</b>	<b>610</b>
		<b>44811</b>	<b>122</b>

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.**

Vyhotožil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 20.09.2013 13:40:15



Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **108824\_022610**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 82

dne 20.09.2013 v 13:42

Podpis .....

Razítko:

Zelníčková Kristýna



## A.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

Protože text připomínky má doslovný obsah jako námitka uplatněná u pořizovatele dne 23.9.2013, která je u pořizovatele evidována pod č.j. 542/2013 není připomínka vyhodnocována, neboť je řešena uvedená námitka.

## B VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY MICHAL KOCÁN Č.J. 43/2013

připomínka ze dne 20.9.2013, pořizovateli doručena 23.9.2013, u pořizovatele evidována pod č.j. 43/2013

### B.1 ZNĚNÍ PŘIPOMÍNKY

V Rosovicích dne 20. 9. 2013

ZASTUPITELSTVO OBCE HUDLICE

Obecní úřad Hudlice, okr. Beroun	
Došlo	23-09-2013
Čís. jed.	543/2013 Přílohy 327 v 10 -1-
Vyřízeno	Přílohy

Žádost o začlenění pozemků parc. č. 1337/33 a 1337/34 (celkem 2070 m<sup>2</sup>) Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, obec Hudlice, katastrální území Hudlice, LV 1069 do zastavitelných ploch do návrhu územního plánu

Žádám jako vlastník pozemků parc. č. 1337/33 a 1337/34 (celkem 2070 m<sup>2</sup>) Katastrální úřad pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun, obec Hudlice, katastrální území Hudlice, LV 1069 o začlenění výše uvedených pozemků do zastavitelných ploch do návrhu územního 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, cituji: „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 spolupracujícího při tvorbě územního plánu Hudlice, není začlenění předmětné oblasti do územního plánu škodlivé či jinak nepatřičné.

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 začleněny.

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 obytných budov vystavěných pouze na straně jedné.

Myslím si, že ani ostatní dotčené správní orgány by k začlenění výše uvedených pozemků neměly připomínky, a proto prosím, zda byste znovu zvážili mé připomínky. Jsem si vědom, že je mi 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



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 20.09.2013 13:35:02

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy  
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: **CZ0202 Beroun** Obec: **531227 Hudlice**  
Kat.území: **649252 Hudlice** List vlastnictví: **1069**  
**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo <b>Kocán Michal, č.p. 252, 26211 Rosovice</b>	<b>891203/0677</b>	

B Nemovitosti	Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky	<b>1337/33</b>	<b>1338</b>	<b>orná půda</b>		<b>rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond</b>
	<b>1337/34</b>	<b>732</b>	<b>orná půda</b>		<b>rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond</b>

B1 Jiná práva - **Bez zápisu**

C Omezení vlastnického práva - **Bez zápisu**

D Jiné zápisy - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 05.02.2013. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.02.2013.

Pro: **Kocán Michal, č.p. 252, 26211 Rosovice**

**V-650/2013-202**

**RČ/IČO: 891203/0677**

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
<b>1337/33</b>	<b>43715</b>	<b>1199</b>
	<b>44811</b>	<b>139</b>
<b>1337/34</b>	<b>43715</b>	<b>610</b>
	<b>44811</b>	<b>122</b>

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, kód: 202.**

Vyhотовil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 20.09.2013 13:40:15



Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem 108824\_022610 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 1 listu, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Praha 82

dne 20.09.2013 v 13:42

Podpis .....

Zelníčková Kristýna

Razítko:



## B.2 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNKY

Protože text připomínky má doslovný obsah jako námitka uplatněná u pořizovatele dne 23.9.2013, která je u pořizovatele evidována pod č.j. 542/2013 není připomínka vyhodnocována, neboť je řešena uvedená námitka.