ÚZEMNÍ PLÁN

CHUDČICE

Příloha č.1b -Odůvodnění územního plánu

- kapitoly N a O

---

květen 2023

Obsah

N Rozhodnutí o námitkách 1

N.1 Společné jednání 1

N.2 Veřejné projednání 1

N.3 Opakované veřejné projednání 5

O Vypořádání připomínek 7

O.1 Společné jednání 7

O.2 Veřejné projednání 11

O.3 Opakované veřejné projednání 12

Vypořádání připomínek oprávněných investorů 13

Společné jednání 13

Veřejné projednání 13

Opakované veřejné projednání 13

N Rozhodnutí o námitkách

N.1 Společné jednání

Dle §50, odst. 2) a 3) zákona č.183/2006 Sb., v platném znění bylo možno k návrhu ÚP ve společném jednání uplatnit připomínky.

N.2 Veřejné projednání

1. **x**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(MK/59367/21/OI)
Námitka: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1001/13 a 1001/17, k.ú. Chudčice nesouhlasí s vymezenou regulací v plochách Z3, Z4, Z6 (stavební hranice), v uvedené lokalitě má namitatelka vydáno souhlasené závazné stanovisko orgánu územního plánování pro stavbu RD dle platného ÚPO Chudčice v poloze, odlišné od návrhu nového ÚP.
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: V návrhu ÚP Chudčice projektant upravil lokalitu Z6 následujícím způsobem: Plochy Bz pro zahrady byla vypuštěna a tato část bude vymezena jako součást plochy Br s podmínkou, že dopravní napojení budoucích nemovitostí bude řešeno z návrhové místní komunikace vedené po jihozápadní straně pozemků.

2. **xx**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(MK/59368/21/OI, totožný přípis MK/59369/21/OI)
Námitka: Nesouhlasíme s návrhem ÚP Chudčice, konkrétně vymezenou cestou přes naše pozemky p.č. 234/4, 236/6, 237/1, 235/2, 235/1, 2734, 1104/3. Pozemky jsme koupili pro stavbu RD dle stávajícího ÚP Chudčice. Dne 20.12.2019 byl stavebním úřadem vydán souhlas se stavbou zahradního domku.
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: Po vzájemné dohodě obce Chudčice s manželi xxxxxxxxx, obec Chudčice podala připomínku viz bod 3. (Vypořádání připomínek po společném jednání) a námitce po vzájemné dohodě bylo vyhověno následujícím způsobem. Projektant prověřil propojení navrhované plochy pro budoucí zástavbu označené v návrhu pro veřejné projednání Z3 a plochy v návrhu označené Z4 poskytne část svého pozemku v šíři 2,5m. Tím by vznikla plocha o šíři 6,5 m, která by propojovala celky Z3 a Z4 s možností uložení budoucích inženýrských sítí a výstavbou jednosměrné budoucí komunikace. Tímto řešením zůstává v platnosti navrhovaná podoba zástavby pro plochy Z3 a Z4.

3. **x**xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(MK/59440/21/OI)
Námitka: Jako spoluvlastník pozemků p.č. 1001/13 a 1001/17, k.ú. Chudčice nesouhlasí s vymezenou regulací v plochách Z3, Z4, Z6 (stavební hranice), v uvedené lokalitě má namítatel vydáno souhlasené závazné stanovisko orgánu územního plánování pro stavbu RD dle platného ÚPO Chudčice v poloze, odlišné od návrhu nového ÚP.
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: V návrhu ÚP Chudčice projektant upravil lokalitu Z6 následujícím způsobem: Plochy Bz pro zahrady byla vypuštěna a tato část je vymezena jako součást plochy Br s podmínkou, že dopravní napojení budoucích nemovitostí bude řešeno z návrhové místní komunikace vedené po jihozápadní straně pozemků.

4. **x**[redacted]
(MK/61897/21/OI)
Námitka: podávám námitky jako vlastník pozemků p.č. 2/2, 937/1, 937/2, 937/3, 2096, 2098, 2100, k.ú. Chudčice podává námitky k ploše přestavby P1 – bývalé koupaliště. Návrh ÚP je vymezuje do plochy občanského vybavení veřejného – školství a vymezuje plochu přestavby jako veřejně prospěšnou stavbu O1, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. Nesouhlasí s vymezení vybavenosti výhradně pro školství, požaduje přípustné využití i pro jiné stavby vybavení, příp. jako plochy obytné smíšené a pro školství pouze adekvátní část. Namítatel uvádí, že opakovaně žádal obec Chudčice o změnu ÚP pro plochy bydlení. Obec Chudčice není vlastníkem pozemků v řešené ploše a bez součinnosti s vlastníkem není možné uvažovaný záměr naplnit. Navrhuje náklady spojené s úpravou návrhu ÚP uhradit.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice trvá na vymezení předmětné plochy jako plochy přestavby pro funkční využití občanského vybavení veřejného – školství. V současnosti je v obci základní škola (1. až 4. ročník) a mateřská školka, které jsou umístěny v objektu ve vlastnictví obce na adrese Chudčice 19. U tohoto objektu je malá zahrada využívaná školkou. Tělesná výchova je zajišťována v sále kulturního domu. S nárůstem dětí byla v kulturním domě zřízena další třída a školní družina. Stávající kapacity školy a školky sice limitně pokrývají potřeby současné velikosti obce, ale z hlediska dislokací se již nyní projevují problémy rozdělení provozu mezi objekt školy a objekt kulturního domu, který pokrývá část potřeb školního provozu. Rozdělení školských zařízení do dvou lokalit je provozně náročné a zajištění přesunu dětí mezi zařízeními přes hlavní komunikaci v obci je problematické především z hlediska zajištění jejich bezpečnosti. Zároveň stávající stav školy vykazuje nedostatek volných ploch pro zajištění jejího provozu. Při zohlednění nárůstu počtu obyvatel je potřeba řešit problematiku školství zvýšením kapacit školských zařízení nad dislokační možnosti stávajících objektů. Z výše uvedených důvodů územní plán vymezuje plochu přestavby P1 na ploše bývalého koupaliště pro využití občanského vybavení – školství. Navržené využití umožní výstavbu nového objektu pro potřeby školy a mateřské školky s odpovídajícími volnými plochami. Těsná vazba na objekt kulturního domu umožní racionální provázání provozu obou zařízení. S přihlédnutím k místním podmínkám je využití plochy bývalého koupaliště pro jiné funkce značně problematické.

5. **Frank Bold Advokáti, s.r.o. na základě plné moci: x**[redacted]**x**
(MK/61901/21/OI)
Namítatele jsou jednotlivě vlastníky pozemků p.č. 107, 108, 109 a 110,k.ú. Chudčice.

Námitka č.1: nesouhlas s vymezením plochy N – plocha zemědělská na p.č. 110, požaduje vymezit plochu pro bydlení v RD (Br). Dle platného ÚPO Chudčice byl pozemek vymezen v ploše A3 pro bydlení, podmíněn zástavbou 75 % kapacity ploch V1 a V2. Vlastníci plánují přeparcelaci a výstavbu 9 RD na výše uvedených pozemcích. Podatelé nabyli legitimní očekávání, že na svých pozemcích, resp. i na pozemku p.č. 110 se bude moci v případě využití 75% kapacity ploch V1 a V2 stavět. Podatelé upozorňují, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Namítatel odůvodnění vymezení plochy pořizovatelem považuje za nedostatečné.
Dále se podatelé domnívají, že je proti nim postupováno diskriminačním způsobem ve srovnání s jinými vlastníky jiných nemovitostí, neboť jejich vlastnické právo bylo oproti jiným vlastníkům zásadním způsobem omezeno. Podatelé považují vymezení ploch N na pozemku p.č. 110 za nezákonné, neboť nevyhovuje testu proporcionality.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: dle dosud platného ÚPO Chudčice byly pozemky vymezeny v ploše územní rezervy (nejednalo se tedy o zastavitelnou plochu, zastavitelnost byla možná až po případné změně ÚP). Nelze tedy chápat, že ploše byla návrhem nového ÚP „odňata“ zastavitelnost. Obec Chudčice uvádí, že v návrhu nového ÚP Chudčice je dostatek zastavitelných ploch pro bydlení na půdách s nižší bonitou, které nejsou dosud využity,

a obec Chudčice nemá záměr vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. V dané lokalitě jde navíc o půdy s vysokou bonitou, pro které nebyl v rámci projednávání ÚP udělen souhlas orgánu ochrany ZPF.

Námitka č.2: přísnost a neurčitost regulativu plochy Bz – plochy zahrad navazující na bydlení. Pozemky p.č. 108 a 109, k.ú. Chudčice. Požaduji zpřesnění regulace v tom smyslu, aby v budoucnu bylo možné na těchto plochách realizovat RD, popř. vymezit jinou plochu, která tento typ staveb umožní.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice uvádí, že k výše uvedeným pozemkům není zajištěn příjezd, přičemž za řádné připojení nelze považovat napojení přes stávající RD, návrhem ÚP Chudčice se vylučuje výstavba RD ve druhé řadě, napojením přes tzv. závleky. Obec Chudčice trvá na stávajícím vymezení, kdy pozemky budou využity jako plochy pobytových zahrad k rodinným domům.

6. **x**[redacted]
(MK/63104/21/OI)
Námitka: Vlastníci pozemků p.č. 1000/2, 1000/3, 1000/4 a 2429, k.ú. Chudčice uplatňují námitky k zahrnutí výše uvedených pozemků do ploch zahrad navazujících na plochy bydlení. Dotaz jak se návrh vypořádal s požadavkem ze dne 27.8.2012. Navrhují zachování plochy Ir1 , případně Br u pozemků 1000/2, 1000/4 a 2429. V dosud platném ÚP byla vymezena plocha individuální rekreace. Návrh nového ÚP znemožňuje využití pro rekreační činnost.
Uplatňují dále námitku k pozemkům p.č. 344, 345,346 – návrh Změny Z6, jako plochy bydlení. Navrhují regulativ pro Br 344,345, 346 ohledně kanalizační přípojky. Vzhledem k návrhu ploch pro bydlení požadují regulaci pro zachování kanalizační přípojky pro budovu ev.č.115 napojena na obecní kanalizaci.
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: V návaznosti na úpravu vymezení plochy v lokalitě Z6 z plochy Bz na Br v návrhu ÚP Chudčice pro opakované veřejné projednání, obec Chudčice vyhovuje také této námitce a plocha Bz ve vlastnictví namítatele je v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezena jako Ir1 stabilizovaná. Vedlejší plocha ve vlastnictví namítatele ozn. kódem Nd zůstane však vymezená jako Nd.

7. **x**[redacted]
(MK/63105/21/OI)
Námitka: Vlastník pozemků p.č. 940/9, 940/10, 940/17, k.ú. Chudčice požaduje zahrnutí plochy „A3“ dle současně platného ÚPO Chudčice znovu do zastavitelných ploch i v návrhu nového ÚP Chudčice.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Pro úplnost uvádíme, že už ve změně č.5 ÚPO Chudčice byla výše uvedená plocha zahrnuta do plochy územní rezervy, nejednalo se tedy o zastavitelnou plochu. (Územní rezerva je zastavitelná až po případné změně ÚP). Nelze tedy chápat, že ploše byla návrhem nového ÚP „odňata“ zastavitelnost. Obec Chudčice uvádí, že v návrhu nového ÚP Chudčice je dostatek zastavitelných ploch pro bydlení na půdách s nižší bonitou, které nejsou dosud využity, a obec Chudčice nemá záměr vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. V dané lokalitě jde navíc o půdy s vysokou bonitou, pro které nebyl v rámci projednávání ÚP udělen souhlas orgánu ochrany ZPF.

8. **x**[redacted]
(MK/63106/21/OI)
Námitka: vlastník pozemku p.č. 2121, k.ú. Chudčice podává námitku k ploše změny č.18 – vymezit plochu s pozemkem p.č. 2121 celou nebo její část jako plochu smíšenou nezastavěnou s možností oplocení a využitím jako „sady a zahrady".
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice trvá na vymezení výše uvedeného pozemku v ploše Ns – plochy smíšené nezastavěného území - zatravněná plocha. V uvedené lokalitě jde o ucelený blok pozemků.

9. **x**[redacted]
(MK/63113/21/OI)
Námitka 1: „Dk1" nesouhlas s umístěním autobusové zastávky na pozemku p.č. 504 v zastavitelné ploše Z14, námitka k úpravě vedení komunikace II/386 včetně chodníků v zastavěném území.
Podatelé svůj nesouhlas odůvodňují tím, že autobusová zastávka byla na jejich soukromém pozemku postavena bez stavebního povolení, umístění autobusové zastávky brání majetkovému vypořádání spoluvlastníků, a rozdělení pozemku na poloviny, znemožňuje příjezd na jednu z polovin. Podatelé se domnívají, že výběr varianty 2, ze studie pořízené obcí Chudčice pro umístění zastávky je dopravně nevhodné řešení a požadují realizaci dle varianty 1.
Námitka 2: „ Dk8" – místní komunikace včetně chodníků v zastavěném území, pro stavbu místní komunikace včetně chodníků v ploše Z14. Naše námitka spočívá v nesouhlasu s umístěním komunikace včetně chodníku na našem soukromém pozemku na p.č. 504. Žádáme zrušení plánovaného zakreslení plochy komunikací a prostranství místního významu podél hranice našeho pozemku a soukromých zahrad na JV straně pozemku v rámci plochy Z14.
Námitka 3: „Br" nesouhlas s plánovanou rozlohou plochy bydlení v RD na pozemku parc. č. 504.
Nesouhlas s vymezením „Bz" a požadují zařazení do ploch bydlení „Br"
Námitka 4: „Ti" nesouhlas s plánovanou výstavbou inženýrských sítí na p.č. 504
Vyhodnocení námitek 1 -4: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice nevyhovuje námitkám 1 - 4 a trvá na vymezení v uvedené lokalitě dle návrhu nového ÚP Chudčice. Návrhem ÚP není měněno umístění autobusové zastávky. ÚPD vymezuje plochy, neumísťuje konkrétní stavby.

Námitka 5: „LBK" nesouhlas s navrhovaným výše uvedeným lokálním biokoridorem na našich pozemcích p.č. 1071/30 a 1072/1. Žádají o písemné vyrozumění výsledku žádosti.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Návrh biokoridoru zůstane v návrhu vymezen dle projednaného návrhu z důvodu zajištění funkce biokoridoru a návazností na sousední katastrální území.
K požadavku na zaslání vyrozumění pořizovatel uvádí, že na připomínky a námitky se jednotlivě neodpovídá. Rozhodnutí o námitkách schvaluje až při vydání ÚP zastupitelstvo příslušné obce. Rozhodnutí je doručováno veřejnou vyhláškou v rámci oznámení o vydání ÚP a doručení kompletní dokumentace, včetně textové části odůvodnění, tímto se dle stavebního zákona doručuje rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek všem podatelům uplatněných přípisů.

N.3 Opakované veřejné projednání

1. **[redacted]**
(č.j. MK/32982/22/OI)
Námitka: Podatel podává námitky k ploše přestavby P1 – „bývalé koupaliště“, kterou budou dotčeny pozemky p.č.2/2, 937/1, 937/2, 937/3,2096, 2098, 2100, k.ú. Chudčice, plocha přestavby pro funkci občanského vybavení veřejného – školství.
Vyhodnocení: irelevantní

Vypořádání: Námitky lze uplatňovat k částem řešení, které byly od veřejného projednání do opakovaného veřejného projednání změněny. Lokalita P1 nebyla v dokumentaci návrhu ÚP Chudčice pro opakované veřejné projednání předmětem změny, námitku k této části řešení v této fázi nelze uplatňovat.

2. **[redacted]**
(č.j.MK/34282/22/OI)
Námitka: Podatelé jsou podíloví spoluvlastníci pozemků p.č. 226, RD č.p.150, p.č. 225 a p.č.231, vše k.ú. Chudčice. Nesouhlasí s navrženým zařazením pozemků do ploch komunikací, dopravní infrastruktury, prostranství místního významu. Podatel uvádí, že neexistuje nutnost dopravního propojení zastavitelných ploch Z3 a Z4 tak, jak je navrhováno.
Požaduje p.č. 231, 1104/1, 1104/3 a 1104/35, k.ú. Chudčice vyjmout z návrhu změn a neučinit z nich plochy komunikací, dopravní infrastruktury, prostranství místního významu.
Pro své odůvodnění uvádí, že realizací komunikace by došlo ke znehodnocení kvality bydlení v domech č.p. 150, 151 a 152 hlukem z projíždějících aut a procházejících lidí.
Navrhují vést komunikaci po pozemcích p.č. 222/1 a 227, k.ú. Chudčice.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice trvá na řešení dle návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.
Dopravní napojení lokality, jejíž součástí jsou i výše zmíněné pozemky bylo vymezeno v návaznosti na platný ÚPO Chudčice. Byly takto vymezeny zastavitelné plochy Z3 a Z4 na pozemcích s nejnižší bonitou zemědělské půdy, které mají nízkou ochranu ZPF. Navržené řešení bylo zvoleno jako nejvýhodnější pro dané území. V této souvislosti je nutno konstatovat, že stávající objekty RD č.p. 150, 151 a 152 nemají zajištěnu legální dopravní obsluhu v návaznosti na veřejnou komunikační síť. Jejich dopravní obsluha probíhá přes provizorní panelovou cestu vedenou po soukromých pozemcích. Návrhem ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dopravního a technického napojení těchto objektů.
Vzhledem k rozsahu budoucí výstavby v zastavitelných plochách Z3 a Z4 je nezbytné pro zajistit dopravní propojení obou lokalit z hlediska jejich bezpečného provozu (zásahu požárních vozidel, příjezdu sanitek a bezpečné obsluhy zástavby). Tyto vazby není možno zajistit, pokud by byla komunikace ukončena obratištěm. Zároveň je potřeba ve vymezeném veřejném prostoru umožnit vedení inženýrských sítí nezbytných pro pokrytí potřeb budoucí zástavby a jejich případné zaokruhování. Komunikace byla vymezena již v dosud platném ÚPO Chudčice. Původně bylo veřejné prostranství pro umístění této místní komunikace vymezeno ve větší rozsahu. Po dohodě obce s vlastníkem přilehlých pozemků byl návrh pro opakované veřejné projednání upraven tak, že vlastník pozemku 234/4 poskytne část svého pozemku v šíři 2,5m pro požadované rozšíření veřejného prostranství. Toto rozšíření spolu s pozemkem p.č. 231, který je v KN veden jako ostatní komunikace, umožní realizovat veřejné prostranství o šířce 6,5 m, které by propojilo zastavitelné plochy Z3 a Z4 s možností uložení budoucích inženýrských sítí a výstavbou budoucí jednosměrné komunikace. Tímto řešením zůstává v platnosti navrhovaná podoba zástavby pro plochy Z3 a Z4.

Případné vedení komunikace po pozemcích 227 a 222/1 je pro zástavbu 3 stávajících RD sice možné, ale kvalita prostředí této skupiny vzhledem k přimknutí stávající zástavby k veřejnému prostoru bude více narušena než při vedení této komunikace po kraji stabilizované zástavby RD, která je tvořena zahradou.

3. **x**[redacted]
(č.j. MK/34312/22/OI)
Námitka: Podatel je vlastníkem RD č.152, na pozemku p.č.230 a p.č.11104/1, k.ú. Chudčice. Nesouhlasí se zařazením p.č.1104/1 a části p.č.1104/35 do ploch komunikací a prostranství místního významu.
Požaduje vyjmutí p.č.1104/1 a část p.č. 1104/35, k.ú. Chudčice z ploch komunikací a prostranství místního významu. Navrhuje vést komunikaci po pozemcích p.č. 222/1 a 227, k.ú. Chudčice.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice trvá na řešení dle návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání.
Dopravní napojení lokality, jejíž součástí jsou i výše zmíněné pozemky bylo vymezeno v návaznosti na platný ÚPO Chudčice. Byly takto vymezeny zastavitelné plochy Z3 a Z4 na pozemcích s nejnižší bonitou zemědělské půdy, které mají nízkou ochranu ZPF. Navržené řešení bylo zvoleno jako nejvýhodnější pro dané území. V této souvislosti je nutno konstatovat, že stávající objekty RD č.p. 150, 151 a 152 nemají zajištěnu legální dopravní obsluhu v návaznosti na veřejnou komunikační síť. Jejich dopravní obsluha probíhá přes provizorní panelovou cestu vedenou po soukromých pozemcích. Návrhem ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zajištění dopravního a technického napojení těchto objektů.
Vzhledem k rozsahu budoucí výstavby v zastavitelných plochách Z3 a Z4 je nezbytné zajistit dopravní propojení obou lokalit z hlediska jejich bezpečného provozu (zásahu požárních vozidel, příjezdu sanitek a bezpečné obsluhy zástavby). Tyto vazby není možno zajistit, pokud by byla komunikace ukončena obratištěm. Zároveň je potřeba ve vymezeném veřejném prostoru umožnit vedení inženýrských sítí nezbytných pro pokrytí potřeb budoucí zástavby a jejich případné zaokruhování. Komunikace byla vymezena již v dosud platném ÚPO Chudčice. Původně bylo veřejné prostranství pro umístění této místní komunikace vymezeno ve větší rozsahu. Po dohodě obce s vlastníkem přilehlých pozemků byl návrh pro opakované veřejné projednání upraven tak, že vlastník pozemku 234/4 poskytne část svého pozemku v šíři 2,5m pro požadované rozšíření veřejného prostranství. Toto rozšíření spolu s pozemkem p.č. 231, který je v KN veden jako ostatní komunikace, umožní realizovat veřejné prostranství o šířce 6,5 m, které by propojilo zastavitelné plochy Z3 a Z4 s možností uložení budoucích inženýrských sítí a výstavbou budoucí jednosměrné komunikace. Tímto řešením zůstává v platnosti navrhovaná podoba zástavby pro plochy Z3 a Z4.
Případné vedení komunikace po pozemcích 227 a 222/1 je pro zástavbu 3 stávajících RD sice možné, ale kvalita prostředí této skupiny vzhledem k přimknutí stávající zástavby k veřejnému prostoru bude více narušena než při vedení této komunikace po kraji stabilizované zástavby RD, která je tvořena zahradou.

4. **x**[redacted]
(č.j. MK/35340/22/OI)
Námitka: Podatelé trvají na námitkách, které podali dne 2.8.2021 k návrhu ÚP Chudčice ve veřejném projednání, které se uskutečnilo dne 26.7.2021. Nesouhlas s řešení návrhu ÚP na pozemcích p.č. 504, 1071/30, 1072/1, k.ú. Chudčice.
Vyhodnocení: irelevantní

Vypořádání: Námitky lze uplatňovat k částem řešení, které byly od veřejného projednání do opakovaného veřejného projednání změněny. Výše uvedené pozemky nebyly součástí změn provedených od veřejného projednání do opakovaného veřejného projednání, nelze k nim tedy v této fázi projednávání uplatňovat námitky.

O Vypořádání připomínek

O.1 Společné jednání

1. **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno**
(MK/2009/20/OI)
Připomínka: Statutární město Brno požaduje, aby vymezení ploch určených k zástavbě (bydlení, rekreace apod.) bylo navrženo v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikaci spojujících město Brno s obcí Chudčice a přilehlého okolí.
Vyhodnocení: bere se na vědomí.

Vypořádání: návrh ÚP Chudčice je řešen v souladu s požadavky stavebního zákona i Zásad územního rozvoje JMK.

2. **x**[redacted]
(MK/1147/20/OI)
Námitka:
Žádá o změnu využití na pozemcích (parc.č. 87/1, 85/1, 82/2 a 85/3) a to takto:
   1. část p.č. 87/1, 85/2 a 85/1 označit jako zastavitelnou plochu (Z) ohraničenou v šířce 55 m od SV p.č. 87/1 JZ směrem podél p.č. 88 a dále kolmo JV směrem k p.č. 82 (dle grafické části).
   2. část plochy (Z) určenou k bydlení v RD (Br) vyznačit v šířce 40 m od SV p.č. 87/1 JZ směrem podél p.č. 88 a dále kolmo JV směrem k parc.č. 85/1 a po její hranici s parc.č. 85/2 opět kolmo SV směrem (cca rovnoběžně s p.č. 88)
   3. zbylou část plochy (Z) označit jako plochy zahrady navazující na plochu bydlení (Bz)

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Pro výše uvedené požadavky nejsou v dané lokalitě vytvořeny technické a dopravní podmínky pro napojení uvažované plochy. Jedná se o půdy s vysokou ochranou ZPF (tj. I. a II. třídy ochrany ZPF).
Obec Chudčice s ohledem na výše uvedené důvody s požadovanými úpravami nesouhlasí, trvá na vymezení dle navrhovaného řešení ÚP a pro úplnost uvádí, že zastavitelnost pozemku není nároková.

3. **x**[redacted]
(MK/958/20/OI)
Námitka:
Nesouhlasí s návrhem ÚP Chudčice a to konkrétně s novou navrhovanou cestou přes své pozemky (parc.č. 234/4, 236/6, 237/1, 235/2, 235/1, 2734, 1104/3). Pozemky se budou oplocovat a na parc.č. 234/4 se bude stavět zahradní domek, kde byla podána i žádost o územní souhlas (v příloze kopie).
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: Po vzájemné dohodě obce Chudčice s manželi [redacted], obec Chudčice podala připomínku viz. bod 3. (Vypořádání připomínek po společném jednání) a námitce po vzájemné dohodě bylo vyhověno následujícím způsobem. Projektant prověřil propojení navrhované plochy pro budoucí zástavbu označené v návrhu pro veřejné projednání Z3 a plochy v návrhu označené Z4 poskytne část svého pozemku v šíři 2,5m. Tím by vznikla plocha o šíři 6,5 m, která by propojovala celky Z3 a Z4 s možností uložení budoucích inženýrských sítí a výstavbou jednosměrné budoucí komunikace. Tímto řešením zůstává v platnosti navrhovaná podoba zástavby pro plochy Z3 a Z4.

4. [redacted]
(MK/795/20/OI)
Námitka:

- Podávají námitku „Dk2“ k úpravě vedení komunikace II/386 vč. chodníků v zastavěném území, pro stavbu a úpravu vedení komunikace II/386 vč. chodníků a změny polohy autobusové zastávky v zastavitelné ploše Z14 dotčené pozemky dle výkresu 3. - Námitka spočívá v nesouhlasu s plánováním autobusové zastávky na soukromém pozemku p.č. 504
- Podávají námitku „Dk8“ k místní komunikaci vč. chodníků v zastavěném území, pro stavbu místní komunikace vč. chodníků v zastavitelné ploše Z14 dotčené pozemky dle výkresu 3. - Námitka spočívá v nesouhlasu s plánováním komunikace vč. chodníků na soukromém pozemku p.č. 504
- Podávají námitku „Br“ v plochách bydlení v rodinných domech v zastavitelné ploše Z14. - Námitka spočívá v nesouhlasu s plánovanou rozlohou plochy bydlení v rodinných domech na soukromém pozemku p.č. 504
- Podávají námitku „Ti6“ k trase obslužných řadů kanalizace, vodovodu, elektrické energie a spojů, dále pro stavbu nového vedení řadů technické infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy Z14, dotčené pozemky dle výkresu 3. - Námitka spočívá v nesouhlasu s plánovanou výstavbou inž. sítí na soukromém pozemku p.č. 504

Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání:
Obec Chudčice s namítatele a projektantem jednali o možném variantním řešení umístění polohy autobusové zastávky. Uskutečnilo se i místní šetření, kde byly nastíněny možnosti řešení polohy zastávky a sděleno vysvětlení, proč byla vybrána varianta úpravy zastávky ve stávající poloze. Nedošlo však k dohodě. Obec Chudčice trvá na zachování autobusové zastávky a návrhu obslužné komunikace, nesouhlasí s podélným dělením pozemku a vzniku dvou sjezdů na silnici III. třídy.
Na schůzi zastupitelstva obce bylo jednáno o této situaci a Obec Chudčice trvá na řešení dle návrhu ÚP.

5. [redacted]
(MK/118/20/OI)
Námitka:
Žádají o zapracování možnosti umístění zemědělské stavby na p.č. 2025 a 2024 v k.ú. Chudčice.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice nesouhlasí s vymezením plochy pro umístění zemědělské stavby, neboť k pozemkům není zajištěn příjezd dle požadavků platných vyhlášek a ČSN.
Pozemky se nachází v koridoru technické infrastruktury pro vodovod dle platných ZÚR JMK, ve znění aktualizací č.1 a č.2. Z hlediska umístění požadovaných zemědělských staveb je podstatné dopravní napojení, které by bylo realizováno z Veverské Bítýšky přes NRBK01 vymezený ve Veverské Bítýšce a s tím Obec Chudčice nesouhlasí.

6. [redacted]
(MK/115/20/OI)
Námitka:
V námitce č.j. MK/22350/19/OI spoluvlastníci, nesouhlasí s návrhem ÚP Chudčice, který nepočítá s pozemky p.č. 940/19, 171, 172/2 a 157/5 pro zástavbu rodinnými domy.
V doplněné námitce pod č.j. MK/115/20/OI spoluvlastníci konstatují, že lokalita A3 (v současném územním plánu) je označována jako „lokalita pro bydlení po r. 2010“ dále, že na pozemku p.č 940/20 je zkolaudována a zapsána v katastru nemovitostí budova a tím je průkazné, že je tato lokalita dále považována za budoucí stavební pozemky. V případě schválení změny ÚP Chudčice by spoluvlastníkům vznikla škoda dle §120 zákona 183/2006 Sb., kterou by byli nuceni obci vyčíslit.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání: Obec Chudčice nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení, neboť se jedná o bonity půdy s nejvyšším stupněm ochrany ZPF v obci, pro jejichž další vymezení není udělen souhlas orgánu ochrany ZPF.

Území není potřebně zainvestováno, tedy připraveno pro budoucí výstavbu (inženýrské sítě, komunikace). Dle platného ÚPO Chudčice je pozemek p.č. 940/19, k.ú. Chudčice součástí návrhové plochy pro bydlení A3. Současně však upozorňujeme, že vydanou změnou č. V ÚPO Chudčice, datum nabytí účinnosti 13.12.2017 bylo stanoveno v článku 4.1.1. Zóna bydlení Vyhlášky č. 1/2000 „O závazných částech územního plánu Chudčice“ se v odstavci „vzhledem k charakteru obce a územním možnostem jsou navrženy“… se u lokality A3 na konec doplňuje věta: **„Využití zastavitelné plochy A3 je podmíněno využitím alespoň 75 % kapacity ploch V1 a V2.“.** Lokality V1 a V2 vymezené změnou č.V ÚPO Chudčice nejsou zatím využity v požadovaném rozsahu.
Dle §120 stavebního zákona je možné náhradu za změny v území uplatňovat v případě, že byly ze strany vlastníků prokazatelně činěny kroky a vynaloženy náklady k získání příslušných povolení a směřující k zahájení stavební činnosti.

7. **xx**[redacted]
(MK/22478/19/OI)
Námitka:
Nesouhlasí s návrhem ÚP Chudčice a to konkrétně s novou navrhovanou cestou přes své pozemky (p.č. 234/4, 236/6, 237/1, 235/2, 235/1, 2734, 1104/3). Pozemky se budou oplocovat a na p.č. 234/4 se bude stavět zahradní domek, kde byla podána i žádost o územní souhlas (v příloze kopie).
Vyhodnocení: vyhovuje se
Vypořádání: Po vzájemné dohodě obce Chudčice s manželi [redacted], obec Chudčice podala připomínku viz. bod 3. (Vypořádání připomínek po společném jednání) a námitce po vzájemné dohodě bylo vyhověno následujícím způsobem. Projektant prověřil propojení navrhované plochy pro budoucí zástavbu označené v návrhu pro veřejné projednání Z3 a plochy v návrhu označené Z4 poskytne část svého pozemku v šíři 2,5m. Tím by vznikla plocha o šíři 6,5 m, která by propojovala celky Z3 a Z4 s možností uložení budoucích inženýrských sítí a výstavbou jednosměrné budoucí komunikace. Tímto řešením zůstává v platnosti navrhovaná podoba zástavby pro plochy Z3 a Z4.

8. **xx**[redacted]
(MK/22350/19/OI)
Námitka:
Podávají námitku proti návrhu nového ÚP Chudčice, jelikož se s pozemky parc.č. 940/19, 171, 172/2 a 157/5 (v lokalitě A3) nepočítá pro zástavbu rodinnými domy. Podatel se dále odkazuje na §120 stavebního zákona o náhradě za vynaložené náklady na koupi uvedených pozemků.
Vyhodnocení: nevyhovuje se

Vypořádání:
Obec Chudčice nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení, neboť se jedná o bonity půdy s nejvyšším stupněm ochrany ZPF v obci, pro jejichž další vymezení není udělen souhlas orgánu ochrany ZPF. Území není potřebně zainvestováno, tedy připraveno pro budoucí výstavbu (inženýrské sítě, komunikace). Dle platného ÚPO Chudčice je pozemek p.č. 940/19, k.ú. Chudčice součástí návrhové plochy pro bydlení A3. Současně však upozorňujeme, že vydanou změnou č. V ÚPO Chudčice, datum nabytí účinnosti 13.12.2017 bylo stanoveno v článku 4.1.1. Zóna bydlení Vyhlášky č. 1/2000 „O závazných částech územního plánu Chudčice“ se v odstavci „vzhledem k charakteru obce a územním možnostem jsou navrženy“… se u lokality A3 na konec doplňuje věta: **„Využití zastavitelné plochy A3 je podmíněno využitím alespoň 75 % kapacity ploch V1 a V2.“).** Lokality V1 a V2 vymezené změnou č.V ÚPO Chudčice nejsou zatím využity v požadovaném rozsahu.
Dle §120 stavebního zákona je možné náhradu za změny v území uplatňovat, pokud byly ze strany vlastníků prokazatelně činěny kroky a vynaloženy náklady na pořízení dokumentace, sloužící k získání příslušných povolení a směřující k zahájení stavební činnosti.

9. Obec Chudčice, Chudčice 220, p. Veverská Bítýška

(MK/24977/20/OI)

Připomínka - pokyn určeného zastupitele**:** Obec Chudčice žádá o prověření vymezení plochy pro bydlení v RD v lokalitě Záhony nad Humny, která bude spočívat v rozšíření stávající plochy pro bydlení v rozsahu cca 3125 m^2, dle situace v příloze. Projektant prověří a stanoví podmínky napojení této lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant prověřil rozšíření zastavitelné plochy dle připomínky obce v návrhu ÚP Chudčice pro veřejné projednání.

10. x[redacted] + 5 vlastníků dle textu

(MK/22309/19/OI)

Námitka:

Podává námitku, která se týká lokality ZÁHONY NAD HUMNY p.č. 323/2 a to ke změně navržené stavební čáry z 6 m od hranice pozemku na 4 m od hranice pozemku. Námitku podávají dále:

[redacted]	p.č.	323/2
[redacted]	p.č.	323/1
[redacted]	p.č.	335
[redacted]	p.č.	335
[redacted]	p.č.	329
[redacted]	p.č.	327

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: Pro lokalitu V1 byla dle požadavku ÚPO zpracována ÚS (12/2020). ÚS byla zpracována jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a byla vložena do Registru evidence územně plánovací činnosti obcí (iLAS) dne 17.12.2020. Regulační prvky dle této studie byly promítnuty do řešení návrhu ÚP. Obec Chudčice souhlasí s regulací dle ÚS a zohledněním požadavků vlastníků.

11. xxx[redacted]

(MK/22266/19/OI)

Námitka:

Podávají připomínky, kde nesouhlasí se změnou využití plochy v části pozemku p.č. 1001/19 a 1001/20, nově ozn. Bz – plochy zahrad navazující na plochy bydlení. Dále nesouhlasí s vytvořením uliční čáry.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: v návrhu pro opakované veřejné projednání byly pozemky zařazeny do plochy pro bydlení Br návrhové. V návaznosti na úpravu vymezení plochy v lokalitě Z6 z plochy Bz na Br obec Chudčice vyhověla i této připomínce.

12. **xx[redacted]**

(MK/21891/19/OI)

Námitka:

Podává námitku, kde žádá o zahrnutí pozemku p.č. 343 který je veden (v novém ÚP Chudčice) jako zahrada do ploch určených k výstavbě. Dále žádá pozemek p.č 1000/8, který je veden jako orná půda do pozemků zahrad (Bz) jako vedlejší pozemek p.č. 1000/9.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně

Vypořádání: V průběhu pořizování ÚP Chudčice došlo v uvedené lokalitě ke změně číslování parcelace.
V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání byl pozemek p.č.1000/9, k.ú. Chudčice vymezen částečně v ploše individuální rekreace Ir1 stabilizované a částečně v ploše zemědělské Nd.
Vymezení původní parcely p.č. 343, k.ú. Chudčice (nyní součást p.č. 1000/9) bylo vymezeno v ploše stabilizované pro bydlen, ozn. kódem Br, tím obec Chudčice připomínce částečně vyhověla.

13. x[redacted]
(MK/22722/19/OI)

1. Podávají připomínku, aby byly pozemky parc.č. 1000/2, 1000/3, 1000/4 a 2924 začleněny jako plochy zahrad navazujících na plochy bydlení. Trvají na zachování původního využití ploch a objektu pro individuální rekreaci pro dané pozemky.
2. Podávají připomínku, k zastavitelné ploše Z6 „za humny – východ 4" Využití pozemku neodpovídá stavu. Na pozemcích parc.č. 344, 345 a 346 je umístěna kanal. síť k budově ev.č. 115 a musí být zachován původní stav která je nezbytnou součástí budovy. Upozorňují na zachování a způsobu využití pozemku p.č. 1103/5 a 1103/6 jako ostatní komunikace / účelová cesta a nesouhlasí s návrhem změny plochy na plochy zahrad navazujících na plochu bydlení.
3. Podávají připomínku k Z7 zastavitelná plocha „Za humny – východ 5" připomínka se týká, jak bude řešeno VO, pěší cesty a účelové komunikace v lokalitě Z7 neboť stávající stav neodpovídá frekvenci a vytíženosti.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: V návaznosti na úpravu vymezení plochy v lokalitě Z6 z plochy Bz na Br v návrhu ÚP Chudčice pro opakované veřejné projednání, obec Chudčice vyhovuje také této námitce a plocha Bz ve vlastnictví namítatele je v návrhu pro opakované veřejné projednání vymezena jako Ir1 stabilizovaná. Vedlejší plocha ve vlastnictví namítatele ozn. kódem Nd zůstane však vymezená jako Nd.

O.2 Veřejné projednání

1. Obec Chudčice, Chudčice 220
(č.j. MK/114425/21/OI)

Připomínka: Obec Chudčice žádá o vymezení pozemků p.č. 2331/1 a 2632, k.ú. Chudčice do ploch zahrad navazujících na plochy bydlení. Plocha zahrad by měla navazovat na zastavěný pozemek p.č. 428/7, k.ú. Chudčice.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant prověřil vymezení dle požadavku Obce Chudčice, pozemky budou vymezeny jako plochy Bz, navazující na plochy bydlení a upravená dokumentace byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

2. Obec Chudčice, Chudčice 220
(č.j. MK/75376/21/OI)

Připomínka 1: Prověřit rozšíření navržené plochy Ov3 o pozemek p.č. 2623,k.ú.Chudčice. Pozemek je součástí projektu „Chudčice – sportovní park – spojení hrou", který má obec záměr realizovat ve spolupráci s nadací Via.

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant prověřil vymezení dle požadavku Obce Chudčice – plocha vymezena jako návrhová plocha občanského vybavení (sport - OV3) pro rozšíření sportovního parku a upravená dokumentace byla projednána na opakovaném veřejném projednání. K této úpravě bylo v rámci opakovaného veřejného projednání vydáno nesouhlasné stanovisko Státního pozemkového úřadu. Na základě žádosti o dohodu s navrženou úpravou dokumentace byl vydán následně souhlas SPÚ přípisem č.j. MK/17872/23/OI ze dne 24.3.2023

Připomínka 2: Obec Chudčice požaduje prověřit rozšíření navržené plochy Z1 o pozemky p.č.2379,2378,2376,2375,2374, k.ú. Chudčice. Obec Chudčice chce tímto podpořit a uspokojit zájem

chudčických rodin, zejména mladých o výstavbu RD na půdě se zhoršenou bonitou, která je částečně zastavěná a již vybavena inženýrskými sítěmi.
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant prověřil vymezení dle požadavku Obce Chudčice a upravená dokumentace byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

3. **Obec Chudčice, Chudčice 220**
(č.j. MK/59346/21/OI)
Připomínka: Obec Chudčice na základě dohody s panem Juranem požaduje prověřit: propojení navrhované plochy pro budoucí zástavbu označené v návrhu pro veřejné projednání Z3 a plochy v návrhu označené Z4 poskytne část svého pozemku v šíři 2,5m. Tím by vznikla plocha o šíři 6,5 m, která by propojovala celky Z3 a Z4 s možností uložení budoucích inženýrských sítí a výstavbou jednosměrné budoucí komunikace. Tímto řešením zůstává v platnosti navrhovaná podoba zástavby pro plochy Z3 a Z4.
Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant prověřil vymezení dle požadavku Obce Chudčice a upravená dokumentace byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

4. **Pokyn pořizovatele:**
Projektant v návrhu ÚP Chudčice pro opakované veřejné projednání prověří soulad dokumentace se ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č.1 a č. 2 a také s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č.5 (zejména se jedná o vypuštění koridoru K2 – TEP05).

5. **Obec Chudčice, Chudčice 220**
(č.j. MK/1345/22/OI)
Připomínka:
- zrušit podmínku dohody o parcelaci v plochách bydlení v rodinných domech
- v návrhových plochách pro bydlení, tam, kde je to účelné - prověřit stanovení pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování v území

Vyhodnocení: vyhovuje se

Vypořádání: projektant prověřil vymezení dle požadavku Obce Chudčice a upravená dokumentace byla projednána na opakovaném veřejném projednání.

O.3 Opakované veřejné projednání

1. **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 601 67 Brno**
(MK/32510/22/OI)
Připomínka: Statutární město Brno požaduje, aby vymezení ploch určených k zástavbě (bydlení, rekreace apod.) bylo navrženo v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikaci spojujících město Brno s obcí Chudčice a přilehlého okolí.
Vyhodnocení: bere se na vědomí

Vypořádání: návrh ÚP Chudčice je řešen v souladu s požadavky stavebního zákona i Zásad územního rozvoje JMK.

Vypořádání připomínek oprávněných investorů

Společné jednání

1. **NET4GAS, Na hřebenech II, Praha 4, Nusle**
   (č.j. MK/123/20/OI)
   K návrhu ÚP Chudčice nemáme připomínky.
2. **Ředitelství silnic a dálnic ČR**
   (č.j. MK /2660/20/OI)
   Ke zpracovanému návrhu nemáme připomínky.

Veřejné projednání

1. **NET4GAS, Na hřebenech II, Praha 4, Nusle**
   (č.j. MK/42617/21/OI)
   Bez připomínek.
2. **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**
   (č.j. MK/53096/21/OI)
   Nemá připomínky.

Opakované veřejné projednání

1. **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**
   (č.j. MK/31346/22/OI)
   Nemá připomínky.