

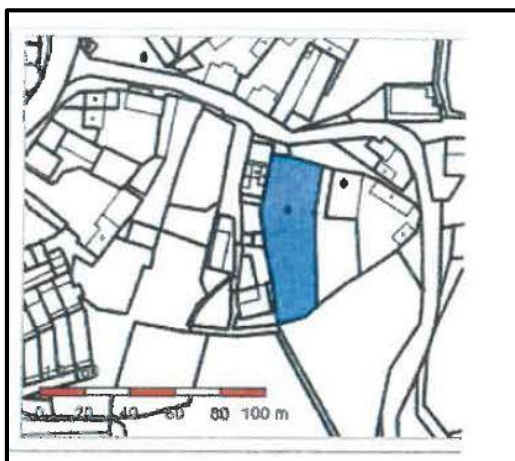
Příloha č. 1

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, konaného dne 18. 7. 2019 od 16:30 hod. v budově obecního úřadu Lužice, byly uplatněny námitky. Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou součástí spisu o pořizování Změny č. 1 územního plánu Lužice. Nejpozději do 7 dnů tj. do 25. 7. 2019, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 24 podání, některá podání obsahovala vícero námitek a jedno podání bylo vyhodnoceno jako připomínky. Celkem bylo podáno 107 námitek a 11 připomínek. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek bude doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistí pořizovatelka dle §53 odst. 1 stavebního zákona pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a svolá opakované veřejné projednání dle §53 odst. 2 k projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice v rozsahu těchto úprav.

NÁMITKY

Námitka č. 1



Jméno a příjmení, bydliště: xxxx xxxxxxxx, nar. xx. xx. xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx

Na základě navržených podmínek prostorového uspořádání P1/3 předkládám proti tomuto návrhu námitku. V návrhu změny územního plánu nebyla zohledněna má původní námitka (odeslaná 6. 11. 2018) na skutečnost, že dne 2. 4. 2013 již bylo vystaveno stavební povolení na výstavbu garáže (OSÚ/121472/2012/BŽ) na parcele 126/2 a tudíž není možné splnit navrhovanou podmínku: „bez dalších doplňkových staveb“.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Stavební povolení na výstavbu garáže bylo vydáno dle platného územního plánu Lužice. Navrhovaná změna nemůže omezit již započatou výstavbu, která byla dříve povolena.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků: Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 2

Jméno a příjmení, bydliště: xxx xxxxxxxxxxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxx

Námítka č. 2/1

Nesouhlasím s vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání Z1/2 jako nezastavitelnou plochu, Z1/1 vyjmout z plochy rezervy (dle současného ÚP) a i tuto plochu zahrnout do nezastavitelných ploch.

Celé odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

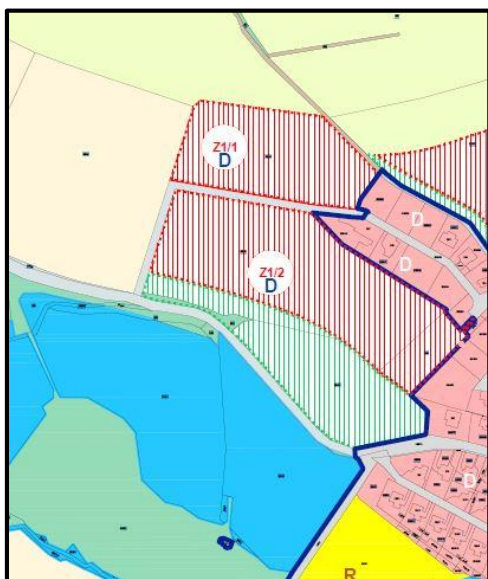
Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice



(vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

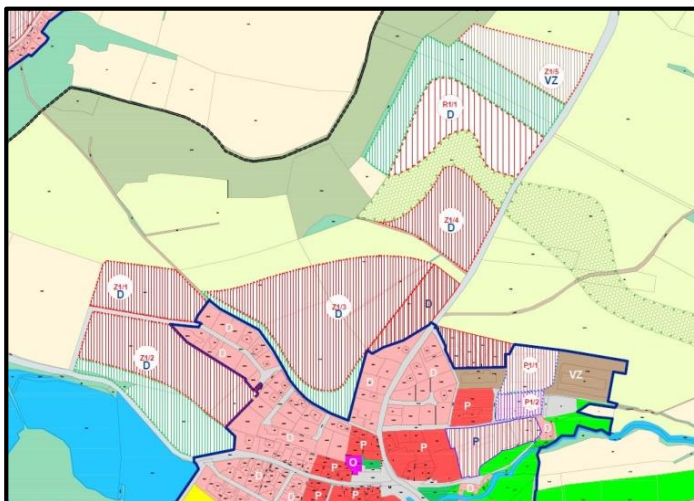
Námítka č. 2/2

Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka

KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Takový návrh umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a nebudou dále projednávány.

Námítka č. 2/3

Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné

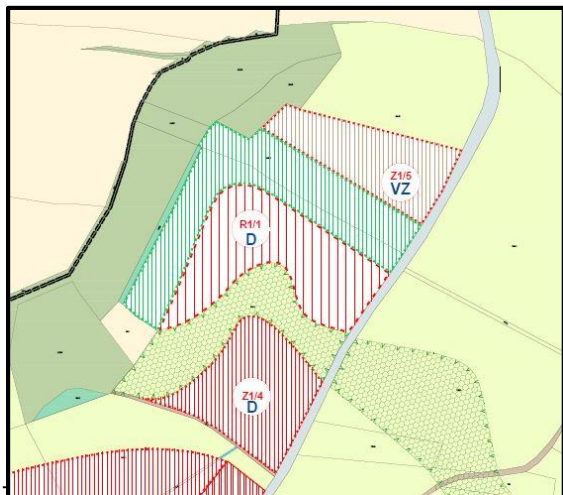
(pozn. pořizovatelky, zde námítka končí, z odůvodnění námítky a z dalších shodných námitek podaných majiteli sousedních parcel je patrné, že namítající měla na mysli „současné území obce“) Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno,

bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Plocha Z1/5 je z návrhu změny vypuštěna. Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří (č. j. SR/1094/UL/2018-6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019), orgán ochrany ZPF(sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 - v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení



plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že není námitce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude.

Námitka č. 2/4

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1.

Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4 (podél komunikace směrem na Hrobčice). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí z urbanistického pohledu smysl. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha rezervy R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávána.

Námítka č. 2/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění námítky: Současně navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení hodnot nemovitostí v obci a celkové narušení života v obci. Proto požaduji ve změně ÚP zamezit budovy pro ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území obce Lužice a Svinčice stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námítka (námítka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 3

Jméno a příjmení, bydliště: xxxxx xxxxxxxx, xx.x.xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxx

Námítka č. 3/1

Nesouhlasím s vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání Z1/2 jako nezastavitelnou plochu, Z1/1 vyjmout z plochy rezervy (dle současného ÚP) a i tuto plochu zahrnout do nezastavitelných ploch.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se stavebním zákonem. Činnost



pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka, ve spolupráci s určeným zastupitelem, prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu a další dostupné údaje a dospěla k závěru, že je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

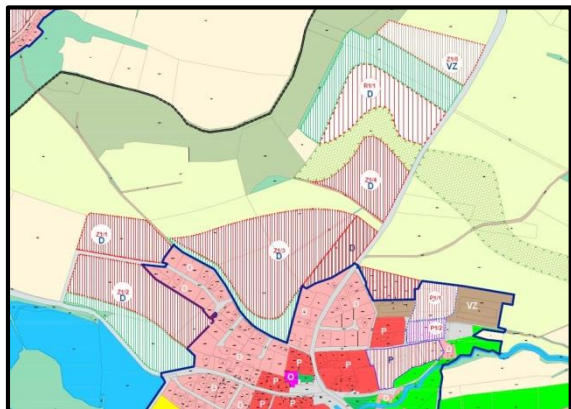
Námitka č. 3/2

Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7.

2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a dále projednávány.

Námitka č. 3/3

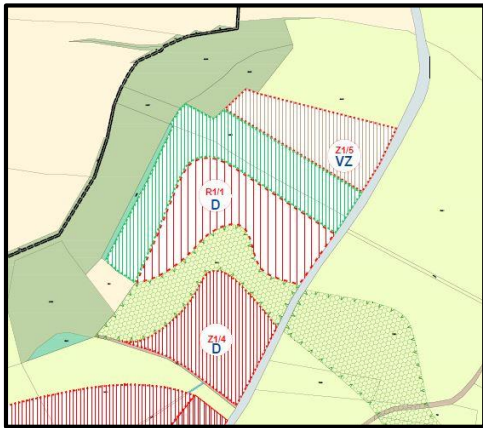
Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné území obce.

Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří č. j. SR/1094/UL/2018/6, ze



dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019, orgán ochrany ZPF (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF), a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve

spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že není námitce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude.

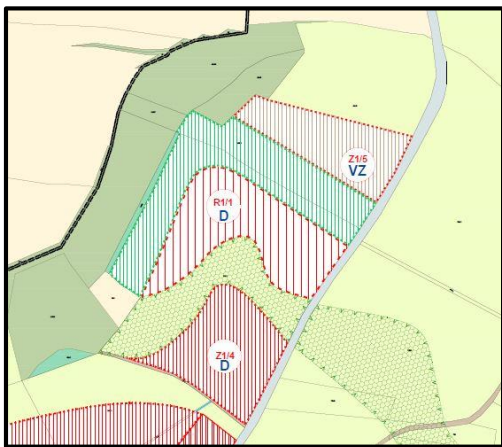
Námitka č. 3/4

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1 a žádám zachování dle platného ÚP.

Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí z urbanistického pohledu smysl. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávána.

Námítka č. 3/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění námítky: Současné navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení cen nemovitostí a negativní ovlivnění kvality života v obci. Považuji tedy za důležité uvést jako nepřípustné využití: ubytování přechodného charakteru na celém zastavěném území obce Lužice a Svinčice, vč. stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu), stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.) apod. Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námítka (námítka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 4

Jméno a příjmení, bydliště: xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, nar. xx.x.xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
x xxxxx

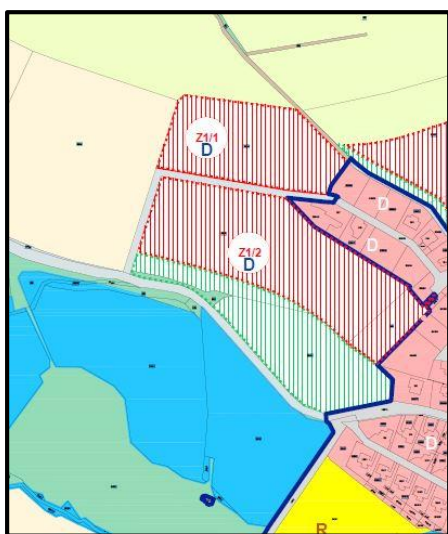
Námítka č. 4/1

Nesouhlasím s vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání Z1/2 jako nezastavitelnou plochu, Z1/1 vyjmout z plochy rezervy (dle současného ÚP) a i tuto plochu zahrnout do nezastavitelných ploch.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se stavebním zákonem. Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením § 18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

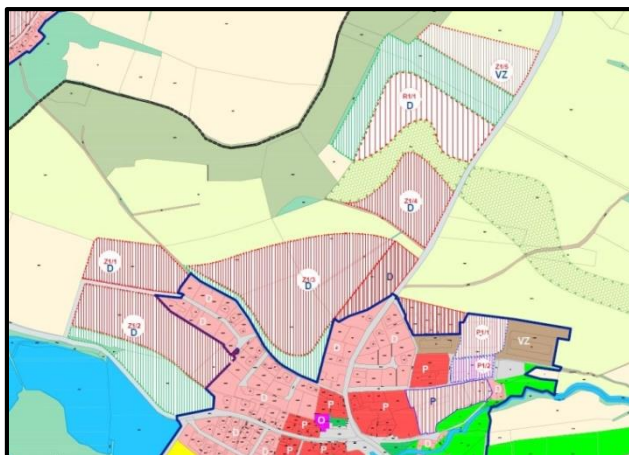
Námítka č. 4/2

Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určeny. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26.

07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou nadále projednávány. Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona. Takový návrh umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy ve svazích směrem na Hrobčice, Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a nebudou dále projednávány.

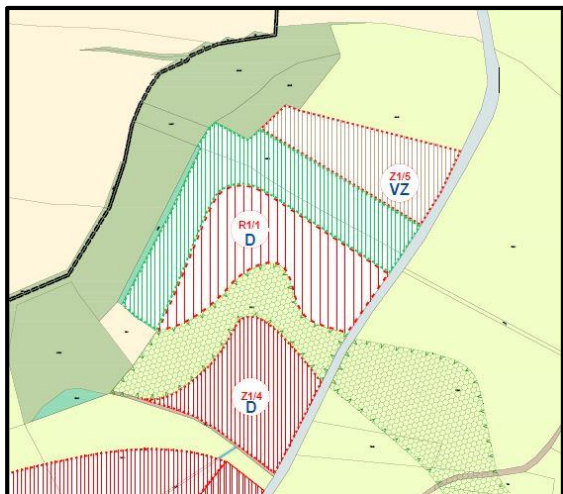
Námítka č. 4/3

Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné území obce.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří č. j. SR/1094/UL/2018/6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019, orgán ochrany ZPF (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-

074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že není námitce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude.

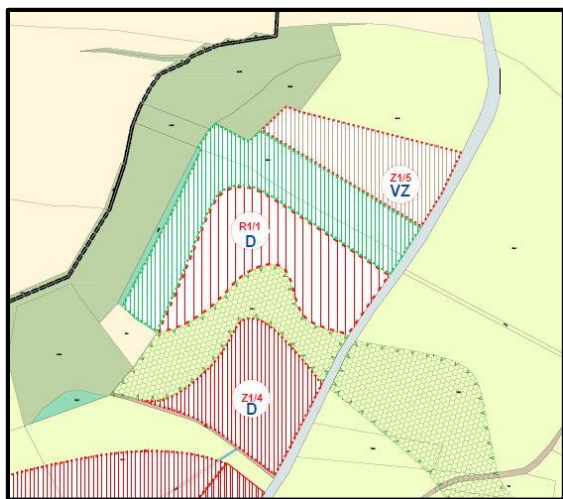
Námítka č. 4/4

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1 a žádám zachování dle platného ÚP.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a

Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí

z urbanistického pohledu smysl. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávána.

Námitka č. 4/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění námitky: Současné navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení cen nemovitostí a negativní ovlivnění kvality života v obci. Považuji tedy za důležité uvést jako nepřípustné využití: ubytování přechodného charakteru na celém zastavěném území obce Lužice a Svinčice, vč. stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu), stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.) apod. Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 5

Jméno a příjmení, bydliště: xxx xxxxxxxx, xxx.xx.x.xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxx

Námítka č. 5/1

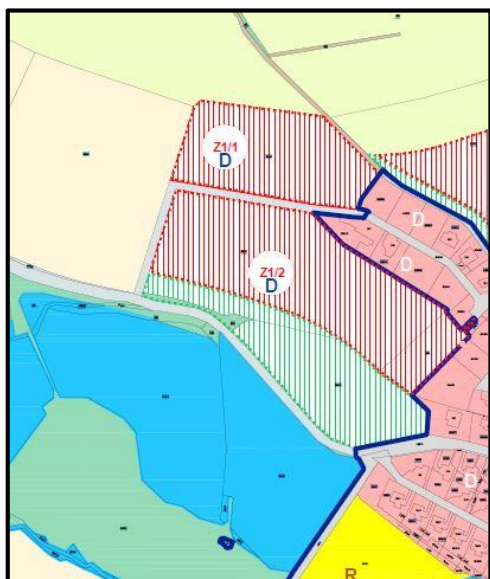
Nesouhlasím s vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání Z1/2 jako nezastavitelnou plochu, Z1/1 vyjmout z plochy rezervy (dle současného ÚP) a i tuto plochu zahrnout do nezastavitelných ploch.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

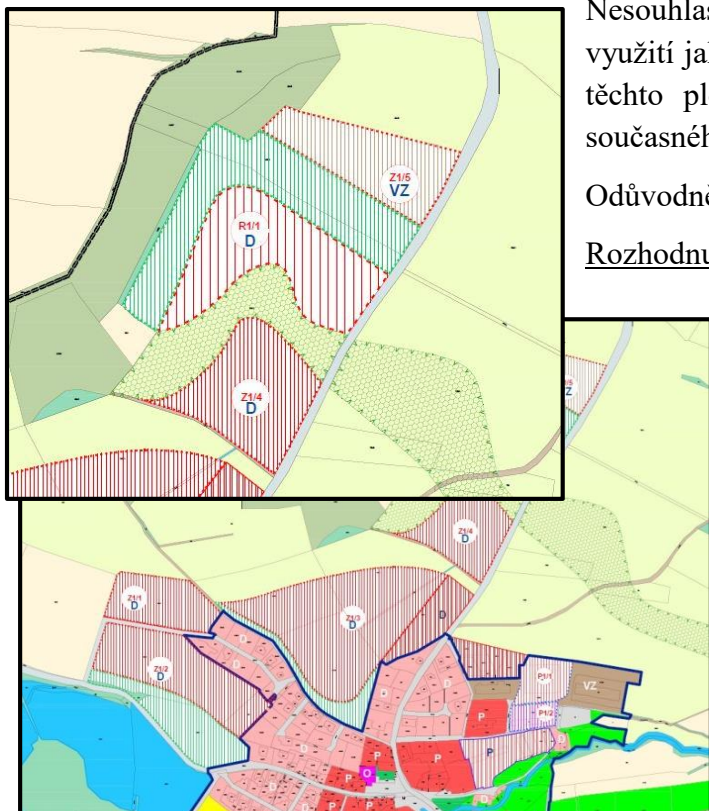
Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.



Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 5/2



Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka

KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou nadále projednávány. Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a nebudou dále projednávány.

Námítka č. 5/3

Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné území obce.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří č. j. SR/1094/UL/2018/6, ze

dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019, orgán ochrany ZPF (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že není námitce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude.

Námitka č. 5/4

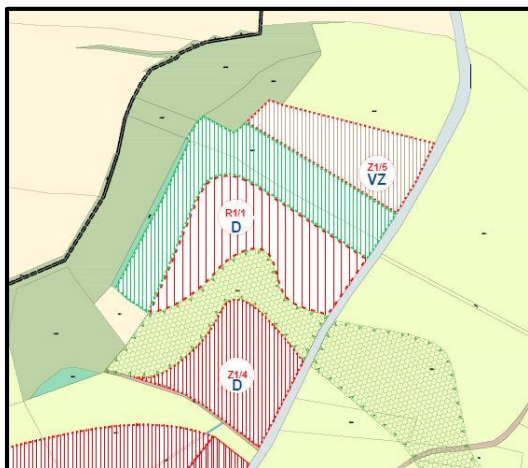
Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1 a žádám zachování dle platného ÚP.

Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4.



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu

vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí z urbanistického pohledu smysl. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávana.

Námitka č. 5/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění námitky: Současné navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv.

ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení cen nemovitostí a negativní ovlivnění kvality života v obci. Považuji tedy za důležité uvést jako nepřipustné využití: ubytování přechodného charakteru na celém zastavěném území obce Lužice a Svinčice, vč. stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu), stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.) apod. Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

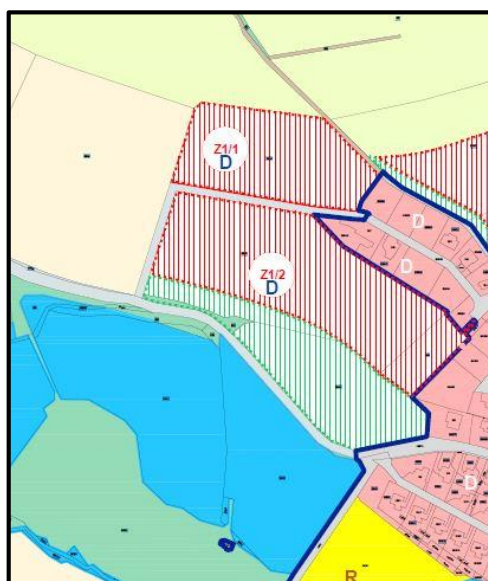
Námítka č. 6

Jméno a příjmení, bydliště: xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx
x xxxxx

V části Z1/1 a Z1/2 nesouhlasím s jakoukoli výstavbou z důvodu ochrany životního prostředí a zdejší krajiny. Přes zmíněnou část vede migrační trasa žab a zároveň je i jejich domovem. Jedná se o kriticky ohroženého a ohrožené druhy, zejména pak o druhy: skokan skřehotavý, skokan krátkonohý, skokan štíhlý, ropucha krátkonohá, ropucha obecná. Zdejší krajina je již velmi narušena výstavbou rodinných domů. Nejedná se jen o obojživelníky a jejich počty, ale o krajinný ráz obecně, který je fatálně narušen a nebude již nikdy obnoven.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významných výskytem zvláště chráněných druhů.

Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Lužice zachovány. Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena nad plochou rezervy, která byla vymezena v původním územním plánu Lužice. Plocha

Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 je umožněn rozvoj obce Lužice v dalších letech, v místech, která nejsou v přímé návaznosti na CHKO České středohoří tak, aby byla zachována ochrana krajinného rázu, nebyla narušena možnost nadále zemědělsky užívat pozemky, podél komunikace směrem na Hrobčice. Plocha Z1/1 je navržena nad původní plochou rezervy pro bydlení, která navazují na již téměř zastavěnou rozvojovou lokalitu. Doplněním návrhu o plochu Z1/2 jsou zajištěny požadavky na další rozvoj obce v nejbližších letech, zároveň je využita stávající síť technické a dopravní infrastruktury bez nároku na další rozsáhlejší realizace těchto sítí. Hospodaření na svazích podél komunikace směrem na Hrobčice je díky zrušení návrhu dalších rozvojových ploch Z1/3, Z1/4, Z1/5 a R1/1 je zachováno. Zároveň bude zachována možnost přirozené migrace živočišných druhů, v případě nevymezení zastavitelných ploch na tomto svahu.

Do začátku výstavby na plochách Z1/1 a Z1/2 mohou i tato území zůstat v režimu luk a pastvin. Vzhledem k blízkosti stávající zástavby, sklonu svahu, není vhodné nadále podporovat intenzivní zemědělskou činnost v této části obce. Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou nejefektivnějším směrem rozvoje obce Lužice, vzhledem k výše popsaným podmínkám. Pořizovatelka prověřila

a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 7

Jméno a příjmení, bydliště:

XXXXX XXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX

XXX XXXXXXXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX

XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX

XXXXXXXXX XXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX

Jako vlastníci pozemkové parcely č. p. 553/16 zahrada a č. p. 553/19 zahrada k. ú. Lužice u Mostu požadujeme, aby výroková část změny č. 1 ÚP Lužice stanovila ve vymezení hodnot území povinnost postupného uvolnění stávající zástavby od nadzemního vedení VN elektro resp. jeho ochranného pásma, které se k tomuto VN vztahuje. Podmínka odstranění nadzemních vedení VN elektro by měla být vázána na jakékoliv budoucí úpravy této soustavy. Požadujeme, aby byl tento požadavek uveden v podmínkách prostorového uspořádání kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Lužice.

Odůvodnění námítky:

Přes náš pozemek p. č. 553/16 a 553/19 k. ú. Lužice u Mostu je vedeno vrchní vedení VN elektro, které zásadním způsobem limituje jak umístění případných doplňkových staveb na našem pozemku a které je současně potenciálním rizikem z hlediska bezpečného pobytu na našem pozemku. Současné technické možnosti bezpochyby umožňují jiné řešení ve smyslu naší námítky. Současně se domníváme, že tyto technické prvky veřejné infrastruktury znehodnocují ve změně č. 1 ÚP Lužice deklarovanou hodnotu původní zástavby.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Podaná námítka není předmětem změny č. 1 územního plánu Lužice.

Námítka č. 8

Jméno a příjmení, bydliště:

XXXXX XXXXXXXXXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX

XXX.XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX
XXXXXX

Jako vlastníci pozemkové parcely č. p. 553/33 zahrada k. ú. Lužice u Mostu požadujeme, aby výroková část změny č. 1 ÚP Lužice stanovila ve vymezení hodnot území povinnost postupného uvolnění stávající zástavby od nadzemního vedení VN elektro resp. jeho ochranného pásma, které se k tomuto VN vztahuje. Podmínka odstranění nadzemních vedení VN elektro by měla být vázána na jakékoliv budoucí úpravy této soustavy. Požadujeme, aby byl tento požadavek uveden v podmínkách prostorového uspořádání kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Lužice.

Odůvodnění námítky:

Přes náš pozemek p. č. 553/33 k. ú. Lužice u Mostu je vedeno vrchní vedení VN elektro, které zásadním způsobem limituje jak umístění případných doplňkových staveb na našem pozemku a které je současně potenciálním rizikem z hlediska bezpečného pobytu na našem pozemku. Současné technické možnosti bezpochyby umožňují jiné řešení ve smyslu naší námítky. Současně se domníváme, že tyto technické prvky veřejné infrastruktury znehodnocují ve změně č. 1 ÚP Lužice deklarovanou hodnotu původní zástavby.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Podaná námítka není předmětem změny č. 1 územního plánu Lužice.

Námítka č. 9

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX X XXXXX

Jako vlastník pozemkové parcely p. č. 553/17 zahrada k. ú. Lužice u Mostu a spoluvlastník p. č. 553/31 požaduji, aby výroková část změny č. 1 ÚP Lužice stanovila ve vymezení hodnot území povinnost postupného uvolnění stávající zástavby od nadzemního vedení VN elektro resp. jeho ochranného pásma, které se k tomuto VN vztahuje. Podmínka odstranění nadzemních vedení VN elektro by měla být vázána na jakékoliv budoucí úpravy této soustavy. Požadujeme, aby byl tento požadavek uveden v podmínkách prostorového uspořádání kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Lužice.

Odůvodnění námítky:

Přes můj pozemek p. č. 553/17 a 553/31 k. ú. Lužice u Mostu je vedeno vrchní vedení VN elektro, které zásadním způsobem limituje jak umístění případných doplňkových staveb na našem pozemku a které je současně potenciálním rizikem z hlediska bezpečného pobytu na našem pozemku. Současné technické možnosti bezpochyby umožňují jiné řešení ve smyslu naší námítky. Současně se domníváme, že tyto technické prvky veřejné infrastruktury znehodnocují ve změně č. 1 ÚP Lužice deklarovanou hodnotu původní zástavby.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Podaná námítka není předmětem změny č. 1 územního plánu Lužice.

Námítka č. 10

Jméno a příjmení, bydliště: XXXX XXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXX X XXXXX

Jako vlastník pozemkové parcely p. č. 558/6 zahrada k. ú. Lužice u Mostu požaduji, aby výroková část změny č. 1 ÚP Lužice stanovila ve vymezení hodnot území povinnost postupného uvolnění stávající zástavby od nadzemního vedení VN elektro resp. jeho ochranného pásma, které se k tomuto VN vztahuje. Podmínka odstranění nadzemních vedení VN elektro by měla být vázána na jakékoliv budoucí úpravy této soustavy. Požadujeme, aby byl tento požadavek uveden v podmínkách prostorového uspořádání kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Lužice.

Odůvodnění námítky:

Přes můj pozemek p. č. 558/6 ú. Lužice u Mostu je vedeno vrchní vedení VN elektro, které zásadním způsobem limituje jak umístění případných doplňkových staveb na našem pozemku a které je současně potenciálním rizikem z hlediska bezpečného pobytu na našem pozemku. Současné technické možnosti bezpochyby umožňují jiné řešení ve smyslu naší námítky. Současně se domníváme, že tyto technické prvky veřejné infrastruktury znehodnocují ve změně č. 1 ÚP Lužice deklarovanou hodnotu původní zástavby.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Podaná námítka není předmětem změny č. 1 územního plánu Lužice.

Námitka č. 11

Jméno a příjmení, bydliště: Xxx xxxxxxxx, xxxxxxx x x xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxx

xxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, xxxxxxx x x xx, xxx xx xxxxxxx x xxxxx

Jako vlastníci pozemkové parcely p. č. 558/1 zahrada k. ú. Lužice u Mostu požadujeme, aby výroková část změny č. 1 ÚP Lužice stanovila ve vymezení hodnot území povinnost postupného uvolnění stávající zástavby od nadzemního vedení VN elektro resp. jeho ochranného pásma, které se k tomuto VN vztahuje. Podmínka odstranění nadzemních vedení VN elektro by měla být vázána na jakékoliv budoucí úpravy této soustavy. Požadujeme, aby byl tento požadavek uveden v podmínkách prostorového uspořádání kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Lužice.

Odůvodnění námítky:

Přes náš pozemek p. č. 558/1 k. ú. Lužice u Mostu je vedeno vrchní vedení VN elektro, které zásadním způsobem limituje jak umístění případných doplňkových staveb na našem pozemku a které je současně potenciálním rizikem z hlediska bezpečného pobytu na našem pozemku. Současné technické možnosti bezpochyby umožňují jiné řešení ve smyslu naší námítky. Současně se domníváme, že tyto technické prvky veřejné infrastruktury znehodnocují ve změně č. 1 ÚP Lužice deklarovanou hodnotu původní zástavby.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Podaná námitka není předmětem změny č. 1 územního plánu Lužice.

Námitka č. 12

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXXX X XXXXX

XXXX XXXXXXXXXXXX, XXXXXX X X XX, XXX XX XXXXXXX X XXXXX

Jako vlastníci pozemkové parcely p. č. 553/15 zahrada k. ú. Lužice u Mostu požadujeme, aby výroková část změny č. 1 ÚP Lužice stanovila ve vymezení hodnot území povinnost postupného uvolnění stávající zástavby od nadzemního vedení VN elektro resp. jeho ochranného pásma, které se k tomuto VN vztahuje. Podmínka odstranění nadzemních vedení VN elektro by měla být vázána na jakékoliv budoucí úpravy této soustavy. Požadujeme, aby byl tento požadavek uveden v podmínkách prostorového uspořádání kapitoly 1f) výrokové části změny č. 1 ÚP Lužice.

Odůvodnění námitky:

Přes náš pozemek p. č. 553/15 k. ú. Lužice u Mostu je vedeno vrchní vedení VN elektro, které zásadním způsobem limituje jak umístění případných doplňkových staveb na našem pozemku a které je současně potenciálním rizikem z hlediska bezpečného pobytu na našem pozemku. Současné technické možnosti bezpochyby umožňují jiné řešení ve smyslu naší námitky. Současně se domníváme, že tyto technické prvky veřejné infrastruktury znehodnocují ve změně č. 1 ÚP Lužice deklarovanou hodnotu původní zástavby.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Podaná námitka není předmětem změny č. 1 územního plánu Lužice.

Námitka č. 13

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXXXX X XXX.XXXXX XXXXX, XXXXX XXXXXXX, XXX XX XXXX

Jako vlastníci pozemků dotčených Návrhem změny č. 1 ÚP Lužice (ppč. 743/26 a st. 197 k. ú. Lužice u Mostu) podáváme námitku proti navrhované změně využití území v západní části obce, a to konkrétně v rozsahu uvedených pozemků (viz příložený zákres do katastrální mapy) a to z hlavního využití tohoto území „V-plochy výroby a skladování“ vymezeného platným ÚP na „V-Z-plochy výroby a skladování – zemědělská výroba“.

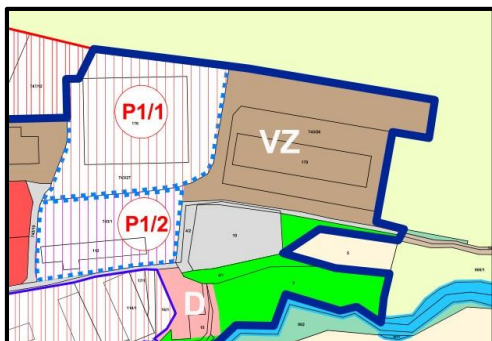
Odůvodnění námitky: Navrhovaná změna zásadně omezí využitelnost výše uvedených pozemků pro podnikání a fakticky zamezí provozování veškeré jiné než zemědělské činnosti. Vzhledem k našim podnikatelským plánům do budoucna, považujeme tuto navrhovanou změnu za diskriminační, protože zásadním způsobem omezuje využitelnost našeho majetku a tedy i naše vlastnická práva.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Nový způsob funkčního využití byl definován pro navrhovanou plochu Z1/5, pozemky p. č. 743/26 a st. 197 k. ú. Lužice u Mostu byly do tohoto nového funkčního zařazení zahrnuty omylem. Tato změna bude napravena a pozemky budou zpět zařazeny jako V-plochy výroby a skladování.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.



Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 14

Jméno a příjmení, bydliště: xxx.xxxxxx xxxxxx, xx xxxxxxxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx xxxxxxxx

Jako vlastníci pozemku p. č. 735/3, obec Lužice, KÚ Lužice u Mostu, LV 215, D. Refková, H. Vondrková, Ing. M. Suchá, Mgr. E. Drahotová, podáváme námitku proti návrhu č. 1 ÚP Lužice. Požadujeme zařazení výše dotčeného pozemku do územního plánu obce. Pozemek je situován v lokalitě, kde je uvažováno s výstavbou. Na hranici pozemku je komunikace. Pozemky přes komunikaci jsou nově navrhovány v územním plánu k zastavění.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Vymezení rozvojové plochy na výše uvedených pozemcích není v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Navrhovaná plocha nenavazuje na stávající zastavěné území, nachází se ve IV. zóně CHKO České středohoří a je zasazena doprostřed souvisle obdělávané zemědělské půdy. Odůvodnění, že by výše uvedené plocha byla realizována naproti budoucí zástavbě, není relevantní, plochy Z1/3, Z1/4 a Z1/5 budou z návrhu změny č. 1 ÚP vypuštěny. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávnímu zájmu, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 15

Jméno a příjmení, bydliště: xxx.xxxx xxxxx, nar. xx.xx.xxxx, xxxxxx xx, xxx xx xxxxxx x
xxxxx

Námítka č. 15/1

Nesouhlasím s vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání Z1/2 jako nezastavitelnou plochu, Z1/1 vyjmout z plochy rezervy (dle současného ÚP) a i tuto plochu zahrnout do nezastavitelných ploch.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti. Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

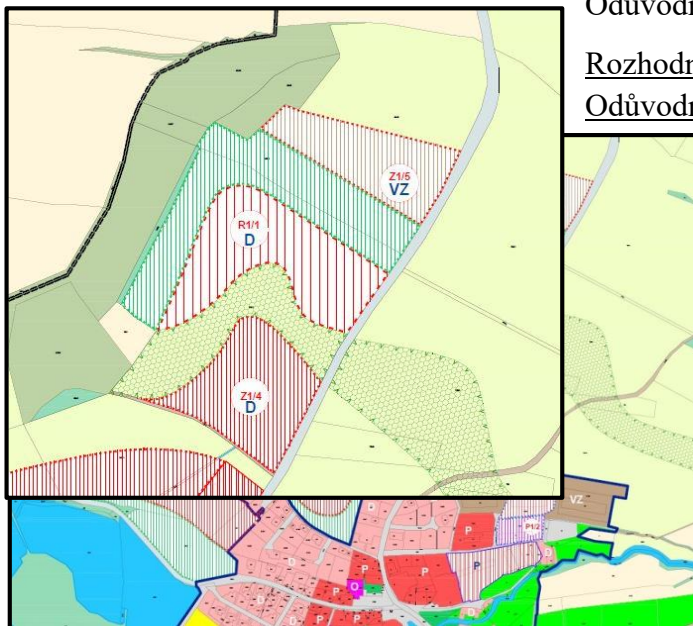
Námítka č. 15/2

Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze

dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou nadále projednávány. Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a nebudou dále projednávány.

Námítka č. 15/3

Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné území obce.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří č. j. SR/1094/UL/2018/6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019, orgán

ochrany ZPF (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že není námitce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude.

Námitka č. 15/4

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1 a žádám zachování dle platného ÚP.

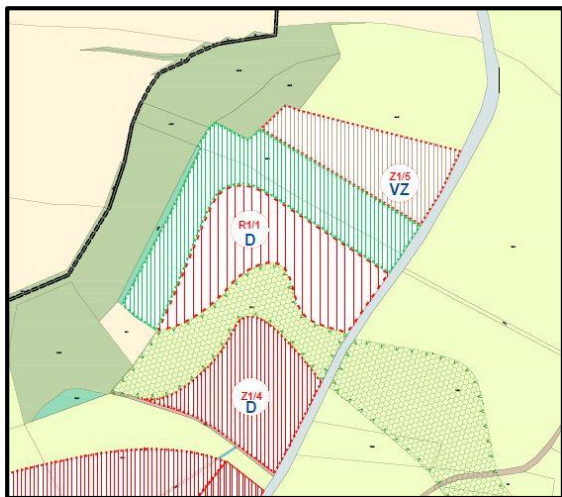
Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno



dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí z urbanistického pohledu smysl.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávána.

Námitka č. 15/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění námitky: Současné navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení cen nemovitostí a negativní ovlivnění kvality života v obci. Považuji tedy za důležité uvést jako nepřípustné využití: ubytování přechodného charakteru na celém zastavěném území obce Lužice a Svinčice, vč. stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu), stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.) apod. Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 16

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXXXX, nar. XX X XXXX, XXXXXX XX, XXX XX XXXXXX X
XXXXX

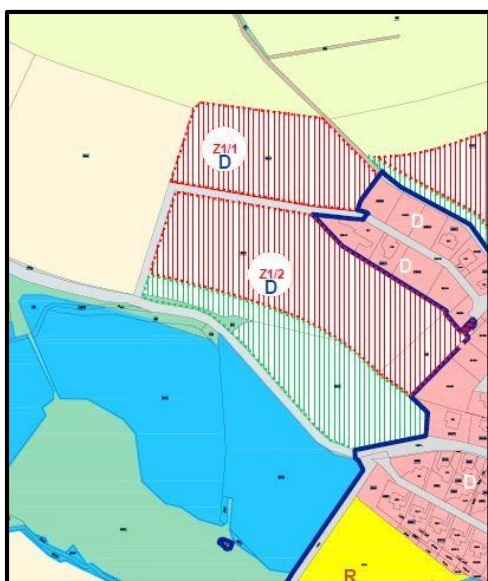
Námítka č. 16/1

Nesouhlasím s vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání Z1/2 jako nezastavitelnou plochu, Z1/1 vyjmout z plochy rezervy (dle současného ÚP) a i tuto plochu zahrnout do nezastavitelných ploch.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně

plánovací činnosti. Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

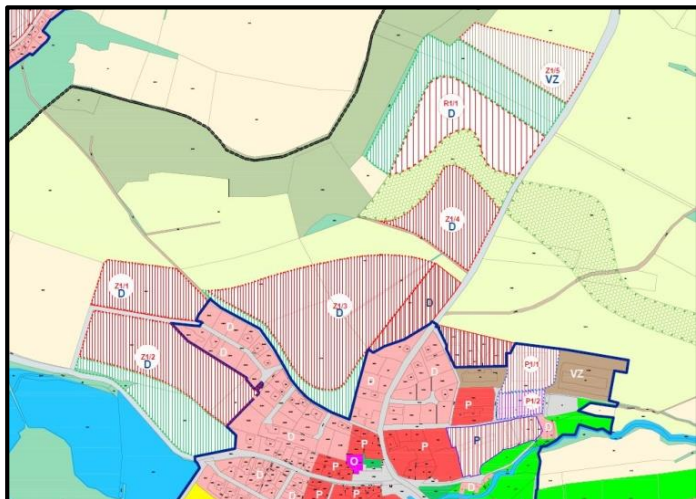
Námítka č. 16/2

Nesouhlasím s vymezením ploch Z1/3 a Z1/4 pro využití jako plochy bydlení a žádám o ponechání těchto ploch jako nezastavitelnou plochu (dle současného platného ÚP).

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze

dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou nadále projednávány.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Plochy Z1/3 a Z1/4 budou z návrhu vypuštěny. Zrušení ploch Z1/3 a Z1/4 je požadováno také ve stanovisku orgánu ochrany ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět. Přesto, že námítce není vyhověno, plochy Z1/3 a Z1/4 nebudou vymezeny a nebudou dále projednávány.

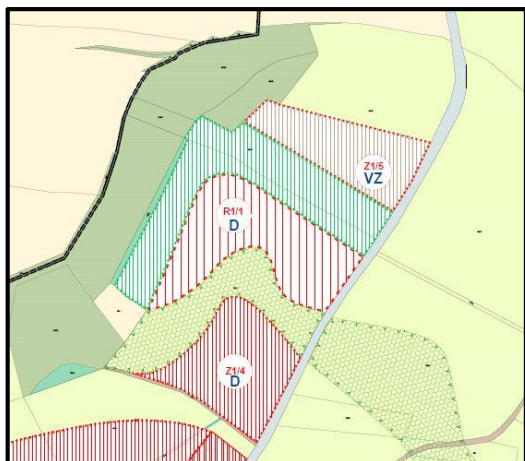
Námítka č. 16/3

Nesouhlasím s umístěním rodinné farmy na ploše Z1/5, která je umístěna mimo současné území obce.

Odůvodnění námítky viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří č. j. SR/1094/UL/2018/6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019, orgán ochrany ZPF (sp. značka

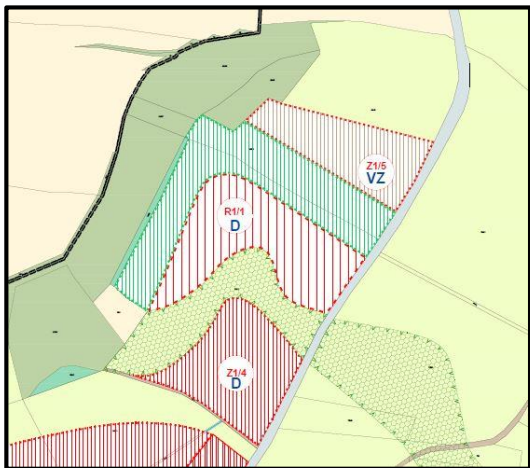
KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že není námitce vyhověno, plochy Z1/5 bude z návrhu změny ÚP vypuštěna a dál se projednávat nebude.

Námitka č. 16/4

Nesouhlasím s vymezením plochy územní rezervy R1/1 a žádám zachování dle platného ÚP.

Odůvodnění námitky viz samotný text námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Záměrem vymezení plochy rezervy R1/1 bylo vytvořit do budoucna hmotové propojení budoucí zástavby na svazích směrem k rodinné farmě. Plocha

rezervy měla být přirozeným postupem zástavby v případě zastavění ploch Z1/3 a Z1/4. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona.

Plochy Z1/3 a Z1/4 jsou z návrhu vypuštěny a vymezení plochy rezervy R1/1 ztrácí z urbanistického pohledu smysl. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha R1/1 nebude vymezena a nebude dále projednávána.

Námitka č. 16/5

Nesouhlasím s navrženým přípustným využitím plochy P1/1 „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“.

Odůvodnění námitky: Současné navržené přípustné využití plochy „ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení“ jednoznačně nezakazuje možnost využít objekt na tzv. ubytovny nebo ubytování krátkodobého charakteru. S ohledem na praxi s těmito druhy budov nesouhlasím s touto citací. Obávám se zvýšené kriminality, narušení bezpečnosti obce, snížení cen nemovitostí a negativní ovlivnění kvality života v obci. Považuji tedy za důležité uvést jako nepřípustné využití: ubytování přechodného charakteru na celém zastavěném území obce Lužice a Svinčice, vč. stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu), stavby a zařízení ubytovací místního významu, stavby ubytovacích zařízení nižší kvality než hotel (ve smyslu §2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.) apod. Toto by se mělo týkat nejen plochy P1/1, ale celého území obcí Lužice a Svinčice.

Část podání byla vyhodnocena jako námitka (námitka k ploše P1/1) a část podání byla vyhodnocena jako připomínka (tj. změna v celém území obce Lužice a Svinčice).

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Lokalita P1/1 bude nadále ponechána jako plocha přestavby, dle funkčního vymezení zařazená do plochy smíšené obytné. Z přípustného využití bude vypuštěna možnost realizace ubytovacích a stravovacích služeb v rámci staveb pro bydlení. K tomuto kroku přistoupila pořizovatelka v důsledku odporu občanů (stejný požadavek se opakoval v 7 podáních).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 17

Jméno a příjmení, bydliště: xxx.xxx.xxxxxxx, nar. x x xxxx, xxxxxx xxx, xxxxxx x xxxxx

Námitka č. 17/1

Plocha Z1/1 – v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významných výskytem zvláště chráněných druhů.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Lužice zachovány. Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena nad plochou rezervy, která byla vymezena v původním územním plánu Lužice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 17/2

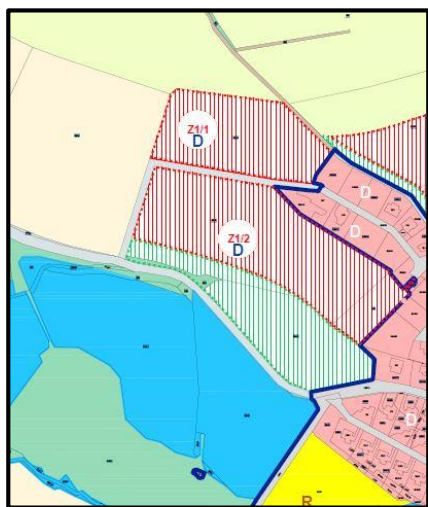
Plocha Z1/1 – v uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Návrh předpokládá výstavbu rodinných domů, podobných, která se odehrávala do této doby ve stávající rozvojové lokalitě. Nelze tedy předpokládat dramatický nárůst „těžké“ techniky, jak



uvádí namítající. Stavební činnost je zapotřebí „strpět“ stejně jako když byla realizována výstavba objektu namítajícího. Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 17/3

Plocha Z1/1 - Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod a dále neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu tak, aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání. Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Zásobování pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů.

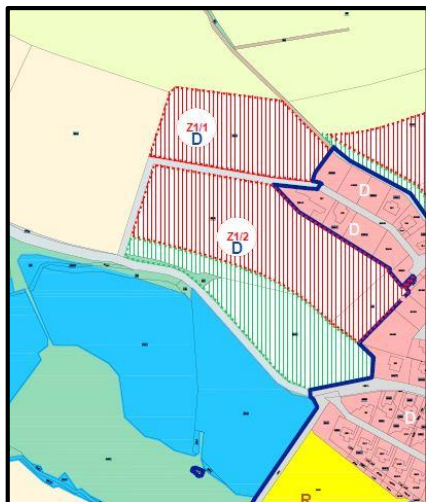
Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 17/4

Plocha Z1/2 – v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku. Odůvodnění námítky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů.

Vymezením plochy Z1/1 a Z1/2 je umožněn rozvoj obce Lužice v dalších letech, v místech, která nejsou v přímé návaznosti na CHKO České středohoří tak, aby byla zachována ochrana krajinného rázu, nebyla narušena možnost nadále zemědělsky užívat pozemky, podél komunikace směrem na Hrobčice. Plocha Z1/1 je navržena nad původní plochou rezervy pro bydlení, která navazují na již téměř zastavěnou rozvojovou lokalitu. Doplněním návrhu o plochu Z1/2 jsou zajištěny požadavky na další rozvoj obce v nejbližších letech, zároveň je využita stávající síť technické a dopravní infrastruktury bez nároku na další rozsáhlejší realizace těchto sítí. Hospodaření na svazích podél komunikace směrem na Hrobčice je díky zrušení návrhu dalších rozvojových ploch Z1/3, Z1/4, Z1/5 a R1/1 zachováno. Zároveň bude zachována možnost přirozené migrace živočišných druhů, v případě nevymezení zastavitelných ploch na tomto svahu.

Do začátku výstavby na plochách Z1/1 a Z1/2 mohou i tato území zůstat v režimu luk a pastvin. Vzhledem k blízkosti stávající zástavby, sklonu svahu není vhodné nadále podporovat intenzivní zemědělskou činnost v této části obce. Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou nejefektivnějším směrem rozvoje obce Lužice, vzhledem k výše popsaným podmínkám. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 17/5

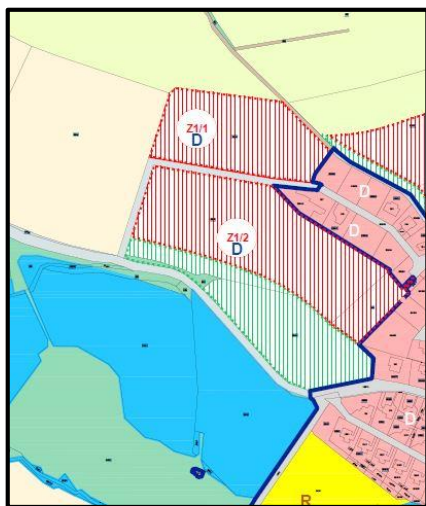
Plocha Z1/2 – v uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Návrh předpokládá výstavbu rodinných domů, podobných, která se odehrávala do této doby ve stávající rozvojové lokalitě. Nelze tedy předpokládat dramatický nárůst „těžké“ techniky jak uvádí namítající. Stavební činnost je zapotřebí „strpět“ stejně jako když byla realizována výstavba objektu namítajícího. Námitka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).



Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu.

Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 17/6

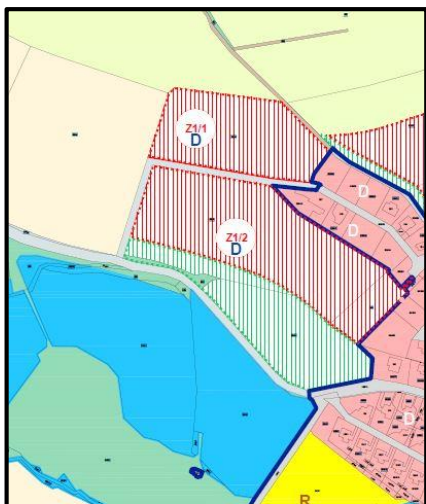
Plocha Z1/2 – v uvažované lokalitě bude omezen současný výhled na rybníky a přilehlé okolí, což byl jeden z důvodů pořízení nemovitosti.

Odůvodnění námítky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).



Rozvoj obce do navržené plochy Z1/2 je přirozeným pokračováním stávající zástavby bez zásahu do ploch v těsné návaznosti na CHKO České středohoří. Zároveň s navrženou plochou jsou stanoveny také regulativy pro budoucí výstavbu tak, aby byl zajištěn uspokojivý rozvoj.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 17/7

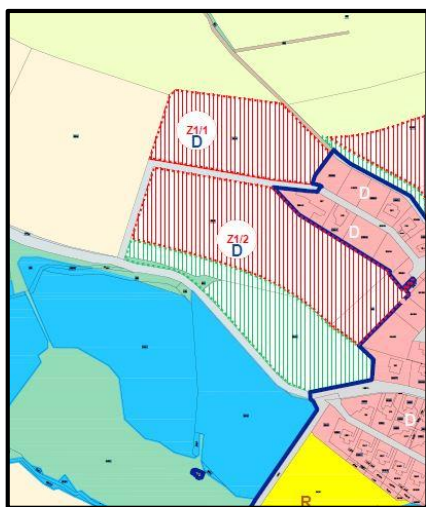
Plocha Z1/2 – v uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14, 520/20.

Odůvodnění námítky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodborným zásahy do půdy (výstavbou základů plotů apod.) nepřírozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření.



Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou

odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 17/8

Plocha Z1/2 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod a dále neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

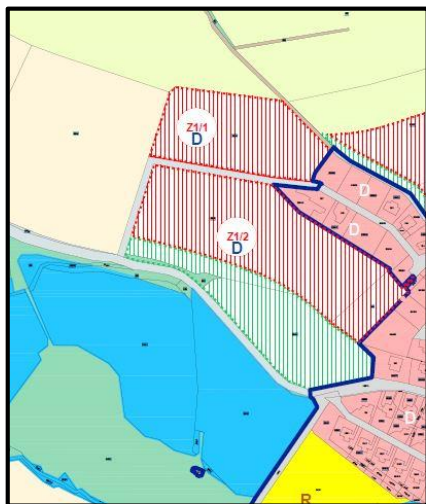
Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu tak, aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních

důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace



splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Zásobování pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající

vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 17/9

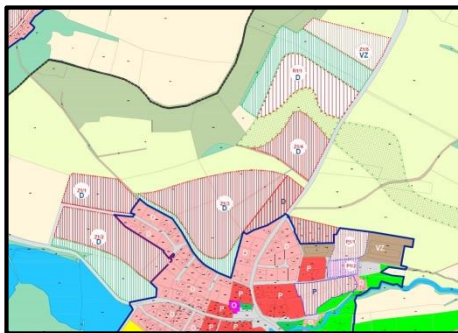
Plocha Z1/3 – v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námítky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Dále z tohoto stanoviska, v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 na základě výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu



vypuštěna. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

Námitka č. 17/10

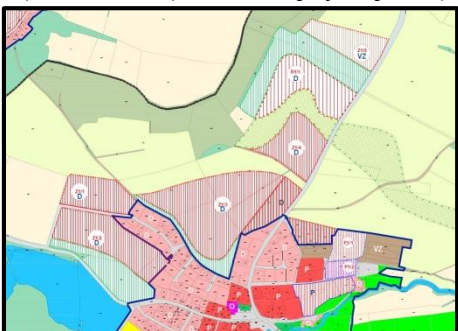
Plocha Z1/3 – v uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Přestože se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu vypuštěna.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce

nevyhovět.

Námitka č. 17/11

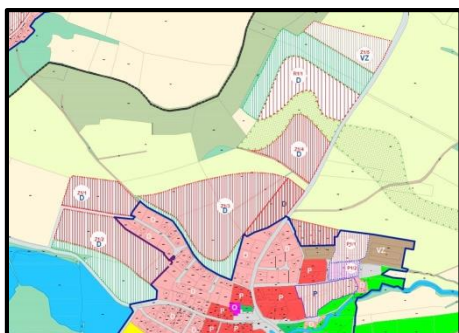
Plocha Z1/3 - Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod a dále neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu tak, aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických



a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Zásobování pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že

stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Přestože se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 na základě výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu vypuštěna.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 18

Jméno a příjmení, bydliště: XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, nar. XX X XXXX, XXXXXX XXX, XXX XX XXXXXX X XXXXX

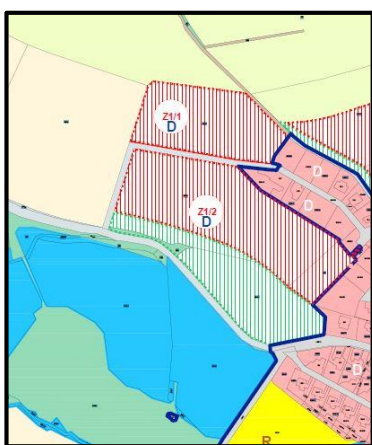
Námitka č. 18/1

Plocha Z1/1 – v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů.

Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Lužice zachovány. Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena nad plochou rezervy, která byla vymezena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

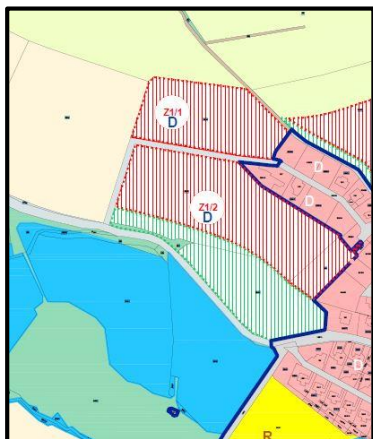
Námitka č. 18/2

Plocha Z1/1 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod a dále neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu tak, aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle

předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Zásobování pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

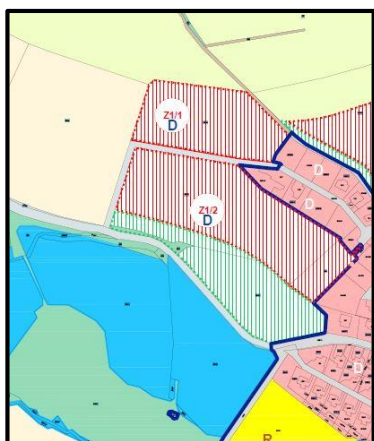
Námitka č. 18/3

Plocha Z1/1 – v uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

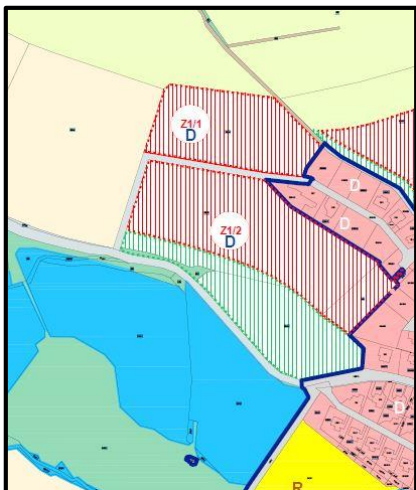
Odůvodnění rozhodnutí:



Návrh předpokládá výstavbu rodinných domů, podobných, která se odehrávala do této doby ve stávající rozvojové lokalitě. Nelze tedy předpokládat dramatický nárůst „těžké“ techniky jak uvádí namítající. Stavební činnost je zapotřebí „strpět“ stejně jako když byla realizována výstavba objektu namítajícího. Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 18/4



Plocha Z1/2 – v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námítky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů.

Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 18/5

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

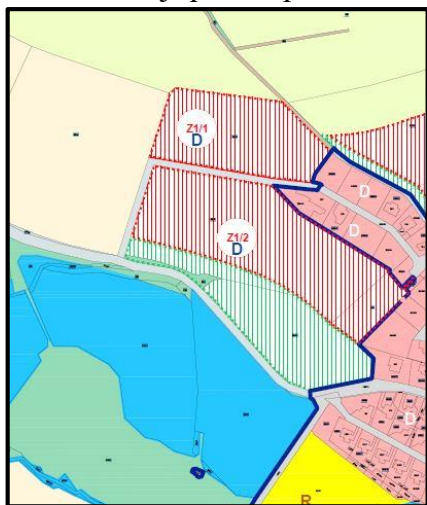
Odůvodnění námítky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásahy do půdy (výstavba základů plotů apod.), nepřirozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního



plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 18/6

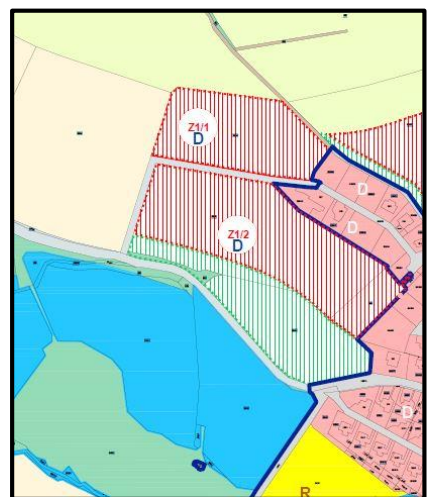
Plocha Z1/2 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod a dále neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu tak, aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je



realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Zásobování pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování

obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 18/7

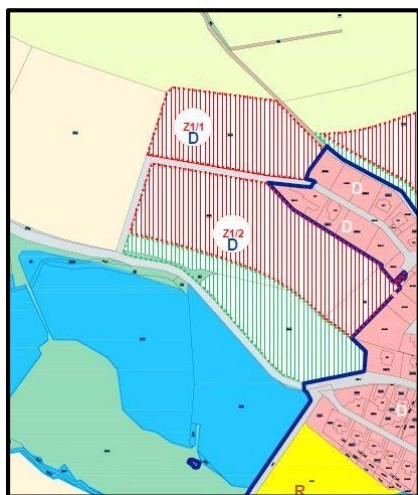
Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Návrh předpokládá výstavbu rodinných domů, podobných, která se odehrávala do této doby ve stávající rozvojové lokalitě. Nelze tedy předpokládat dramatický nárůst „těžké“ techniky jak



uvádí namítající. Stavební činnost je zapotřebí „strpět“ stejně jako když byla realizována výstavba objektu namítajícího. Námitka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně

doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

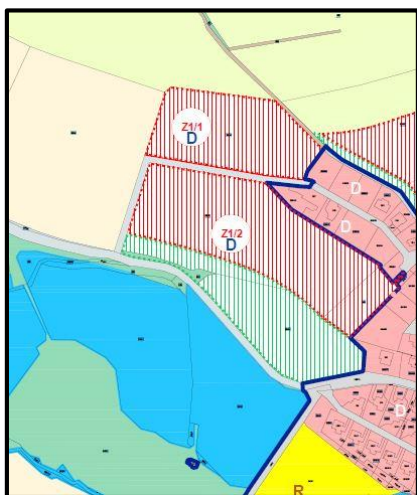
Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 18/8

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě bude omezen současný výhled na rybníky a přilehlé okolí, což byl jeden z důvodů pořízení nemovitosti.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Rozvoj obce do navržené plochy Z1/2 je přirozeným pokračováním stávající zástavby bez zásahu do ploch v těsné návaznosti na CHKO České středohoří. Zároveň s navrženou plochou jsou stanoveny také regulativy pro budoucí výstavbu tak, aby byl zajištěn uspokojivý rozvoj.

Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 18/9

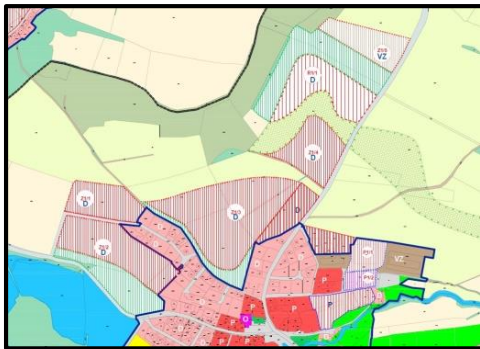
Plocha Z1/3 – V uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Dále z tohoto



stanoviska, v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 na základě výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu vypuštěna. Přesto, že není námitce vyhověno, nebude nadále plocha Z1/3, z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF, projednávána a z návrhu bude vypuštěna. Pořizovatelka prověřila a posoudila

dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

Námitka č. 18/10

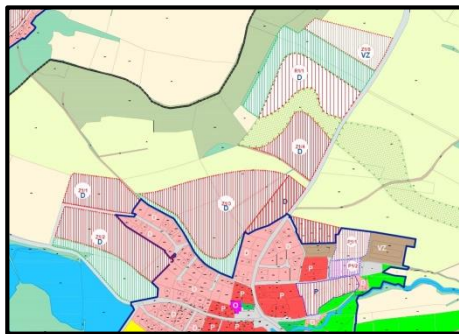
~~Plocha Z1/3 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod a dále neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.~~

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu tak, aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude



určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Zásobování pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů.

Přesto, že námitce se nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dále se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka

KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

Námitka č. 18/11

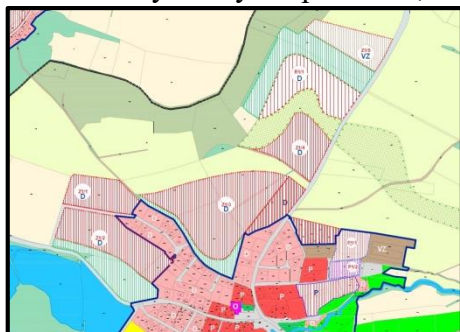
Plocha Z1/3 – V uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno,



bylo by možné hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Přesto bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Zrušení plochy Z1/3 je požadováno také ve stanovisku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 v části *Ochrana*

zemědělského původního fondu).

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 19

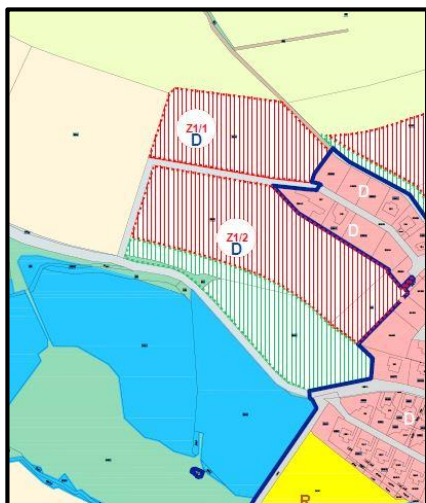
Jméno a příjmení, bydliště: xxx.xxxxx xxxxx, xx.x.xxx, nar. xx.x.xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx x xxxxx

Námitka č. 19/1

Plocha Z1/1 – V uvažované lokalitě není možné zajistit standardní občanskou vybavenost (osvětlení, odpady atd.)

Odůvodnění námitky: Obec za přispění ignorantského způsobu developera, který mimochodem uvedené plochy spekulativně v loňském roce zakoupil, nebyla do dnešní doby (po 5ti letech) schopna zajistit technické vybavení ani stávající lokality. Není tedy důvod lokalitu dále rozvíjet, neboť ani současné parcely nejsou dostatečně technicky a občansky zajištěny, čímž se významně snižuje právo užívání současných nemovitostí.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Vybudování veřejného osvětlení a odvoz komunálního odpadu jsou podrobnosti, které územní plán neřeší. Veřejné osvětlení je příslušenstvím veřejných komunikací a jeho realizace je dána prováděcí vyhláškou k zákonu o pozemních komunikacích. Svoz komunálního odpadu je zajišťován v rámci samostatné působnosti obce.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují

proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické a dopravní infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/2

Plocha Z1/2 - V uvažované lokalitě není možné zajistit standardní občanskou vybavenost (osvětlení, odpady atd.)

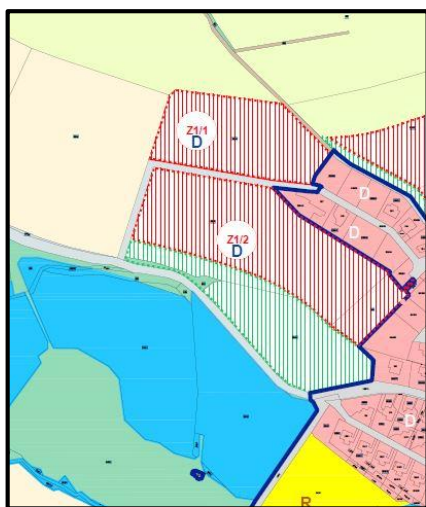
Odůvodnění námitky: Obec za přispění ignorantského způsobu developera, který mimochodem uvedené plochy spekulativně v loňském roce zakoupil, nebyla do dnešní doby (po 5ti letech)

schopna zajistit technické vybavení ani stávající lokality. Není tedy důvod lokalitu dále rozvíjet, neboť ani současné parcely nejsou dostatečně technicky a občansky zajištěny, čímž se významně snižuje právo užívání současných nemovitostí.

Odůvodnění námítky: Obec za přispění ignorantského způsobu developera, který mimochodem uvedené plochy spekulativně v loňském roce zakoupil, nebyla do dnešní doby (po 5ti letech) schopna zajistit technické vybavení ani stávající lokality. Není tedy důvod lokalitu dále rozvíjet, neboť ani současné parcely nejsou dostatečně technicky a občansky zajištěny, čímž se významně snižuje právo užívání současných nemovitostí.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Vybudování veřejného osvětlení a odvoz komunálního odpadu jsou podrobnosti, které územní plán neřeší. Veřejné osvětlení je příslušenstvím veřejných komunikací a jeho realizace je dána prováděcí vyhláškou k zákonu o pozemních komunikacích. Svoz komunálního odpadu je zajišťován v rámci samostatné působnosti obce.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny.

Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické a dopravní infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 19/3

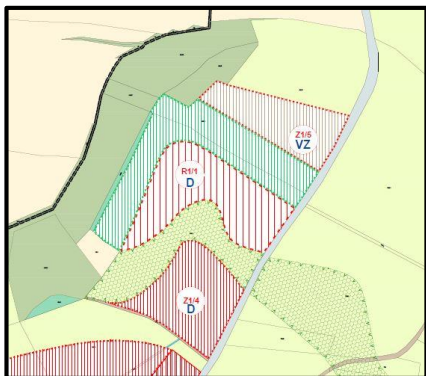
Plocha Z1/4 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je



v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/4 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dále se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/4 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět. Plocha Z1/4 nebude dále v návrhu změny č. 1 ÚP Lužice projednávána.

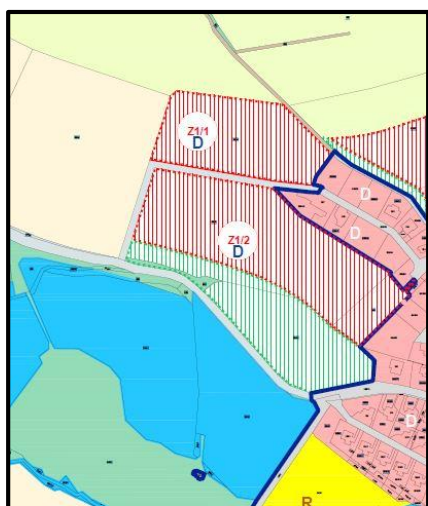
Námitka č. 19/4

Plocha Z1/1 - Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Detailní řešení bude určeno dle postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon).

Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/5

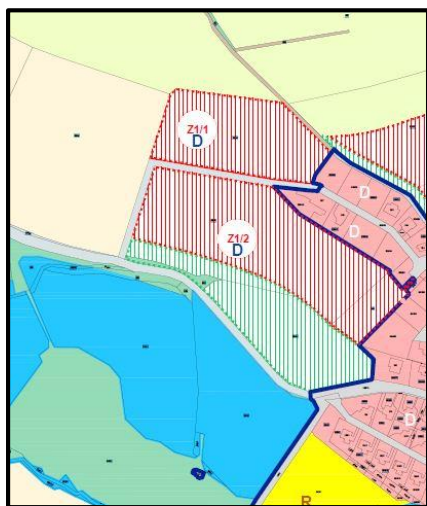
Plocha Z1/2 - Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.



Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon).

Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických

podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/6

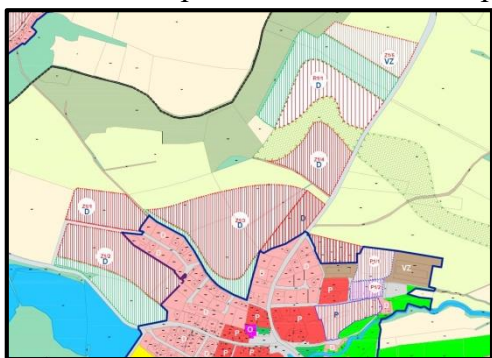
Plocha Z1/3 Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit. Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.



Námitka č. 19/7

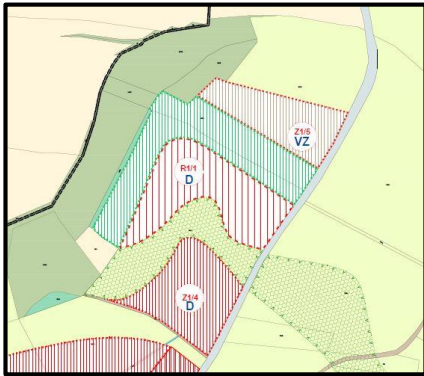
Plocha Z1/4 – V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

Odůvodnění námitky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásady do půdy (výstavba základů plotů apod.) nepřírozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření.



Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/4 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019,

doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/4 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

Námitka č. 19/8

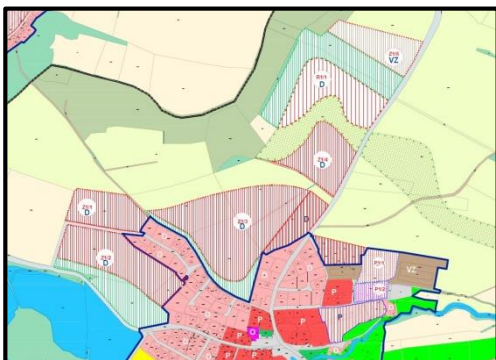
Plocha Z1/3 - V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

Odůvodnění námitky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásady do půdy (výstavba základů plotů apod.) nepřirozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných



dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření. Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka

KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

Námitka č. 19/9

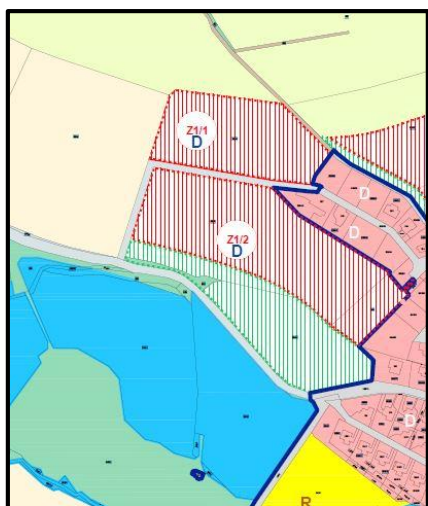
Plocha Z1/2 - V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

Odůvodnění námítky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásady do půdy (výstavba základů plotů apod.) nepřirozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření. Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny.



Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

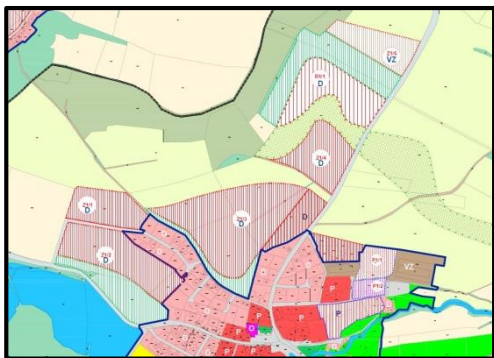
Námítka č. 19/10

Plocha Z1/3 – v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námítky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Dále z tohoto stanoviska, v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 na základě výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu vypuštěna.

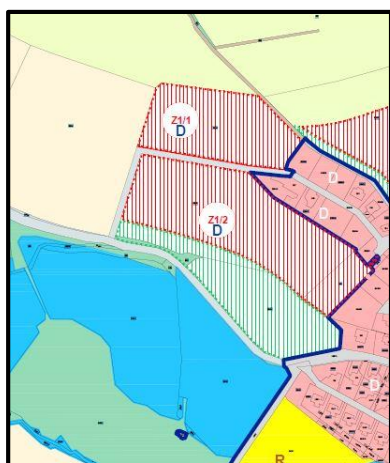
Námitka č. 19/11

Plocha Z1/2 - v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů.

Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Lužice zachovány. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro

budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/12

Plocha Z1/1 - v uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významných výskytem zvláště chráněných druhů.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/13

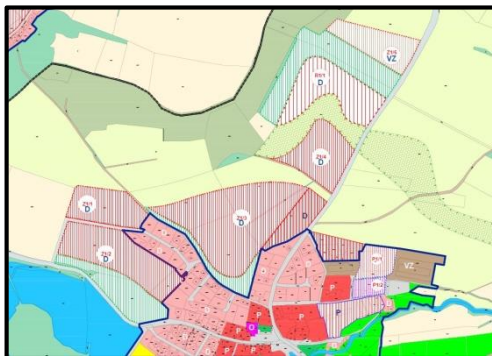
Plocha Z1/3 – v uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno,



bylo by možné hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Přesto, že se námítce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na

zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět.

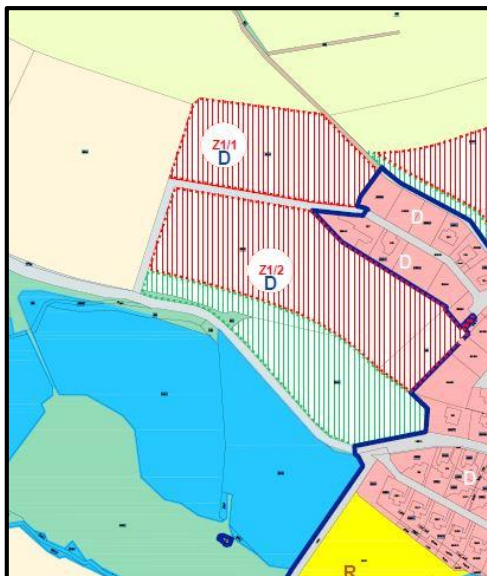
Námítka č. 19/14

Plocha Z1/2 - v uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námítky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Návrh předpokládá výstavbu rodinných domů podobnou té, která se odehrávala do této doby ve stávající rozvojové lokalitě. Nelze tedy předpokládat dramatický nárůst „těžké“ techniky jak uvádí namítající. Stavební činnost je zapotřebí „strpět“ stejně jako když byla realizována výstavba objektu namítajícího. Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením

§18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

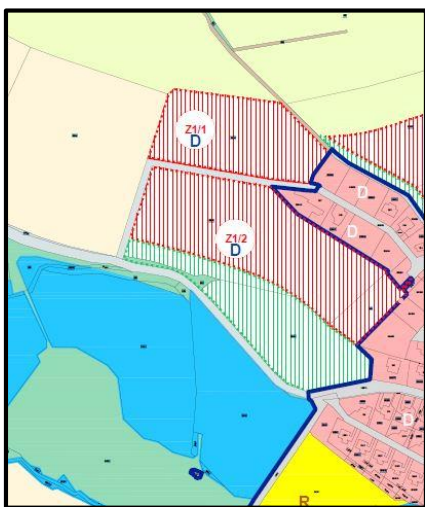
Námitka č. 19/15

Plocha Z1/2 – v uvažované lokalitě bude omezen současný výhled na rybníky a přilehlé okolí, což byl jeden z důvodů pořízení nemovitosti.

Odůvodnění námitky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námitka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Rozvoj obce do navržené plochy Z1/2 je přirozeným pokračováním stávající zástavby bez zásahu do ploch v těsné návaznosti na CHKO České středohoří. Zároveň s navrženou plochou jsou stanoveny také regulativy pro budoucí výstavbu tak, aby byl zajištěn uspokojivý rozvoj.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/16

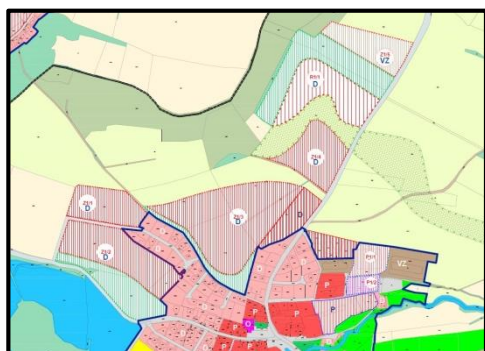
Plocha Z1/3 – Neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení zásobování pitnou vodou. Dle stávajícího územního plánu je zásobování pitnou vodou řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit,



určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Přesto, že se námítce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části

Ochrana zemědělského původního fondu vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět.

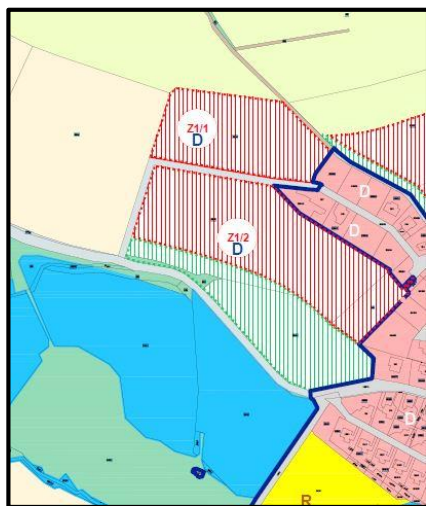
Námítka č. 19/17

Plocha Z1/1 - Neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení zásobování pitnou vodou. Dle stávajícího územního plánu je zásobování pitnou vodou řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy

rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/18

Plocha Z1/2 - Neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelstvo a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení zásobování pitnou vodou. Dle stávajícího územního plánu je zásobování pitnou vodou řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/19

Plocha Z1/3 – neexistující koncepce finanční strategie pro zajištění technické vybavenosti v uvažované lokalitě pro takto rozsáhlý rozvoj.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění finančních prostředků pro výstavbu dostatečné kapacity 4OV a posílení řadu pitné vody, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelstvo a jejich právo užívání.

Pozn. pořizovatelky: zkratka „4OV“ je pravděpodobně překlep a jedná se o „ČOV“.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Řešení finanční koncepce není dle platného stavebního zákona požadováno, pro tento požadavek neexistuje zákonné zmocnění. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude na základě níže uvedeného stanoviska nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 19/20

Plocha Z1/3 - neexistující koncepce finanční strategie pro zajištění technické vybavenosti v uvažované lokalitě pro takto rozsáhlý rozvoj.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepcí zajištění finančních prostředků pro výstavbu dostatečné kapacity 4OV a posílení řadu pitné vody, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání.

Pozn. pořizovatelky – stejný text i rozhodnutí jako u námitky č. 19/19; zkratka „4OV“ je pravděpodobně překlep a jedná se o „ČOV“.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Námitka č. 19/21

Plocha Z1/3 - neexistující koncepce finanční strategie pro zajištění technické vybavenosti v uvažované lokalitě pro takto rozsáhlý rozvoj.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepcí zajištění finančních prostředků pro výstavbu dostatečné kapacity 4OV a posílení řadu pitné vody, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání.

Pozn. pořizovatelky – stejný text i rozhodnutí jako u námitky č. 19/19; zkratka „4OV“ je pravděpodobně překlep a jedná se o „ČOV“.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 20

Jméno a příjmení, bydliště: xx.xxxxxx xxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx xx xxxxxx x xxxxx

Námitka č. 20/1

Plocha Z1/1 – V uvažované lokalitě není možné zajistit standardní občanskou vybavenost (osvětlení, odpady atd.)

Odůvodnění námitky: Obec za přispění ignorantského způsobu developera, který mimochodem uvedené plochy spekulativně v loňském roce zakoupil, nebyla do dnešní doby (po 5ti letech) schopna zajistit technické vybavení ani stávající lokality. Není tedy důvod lokalitu dále rozvíjet, neboť ani současné parcely nejsou dostatečně technicky a občansky zajištěny, čímž se významně snižuje právo užívání současných nemovitostí.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

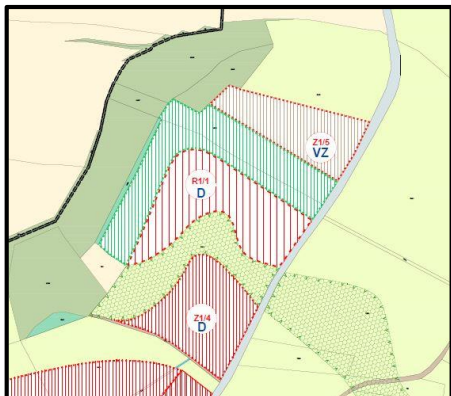
Námitka č. 20/2

Plocha Z1/4 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou.

V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Přesto, že námitce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

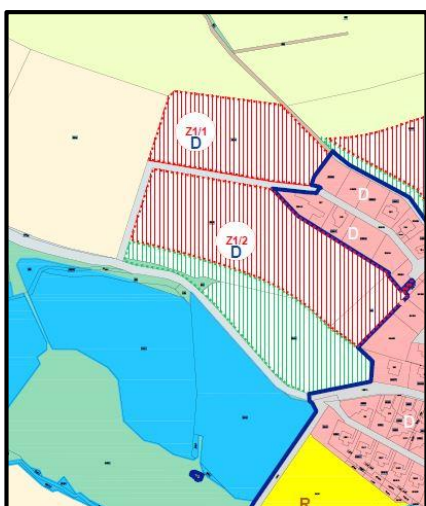
Námitka č. 20/3

Plocha Z1/1 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád,

kteří definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

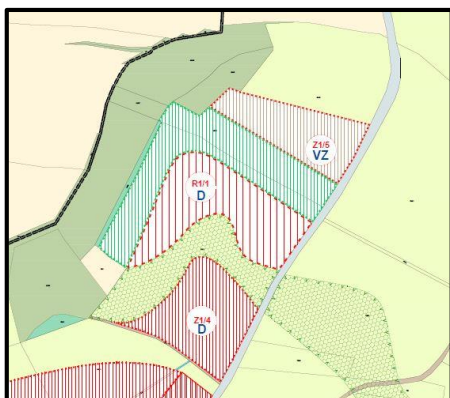
Námitka č. 20/4

Plocha Z1/4 – V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

Odůvodnění námitky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásady do půdy (výstavba základů plotů apod.) nepřirozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření.

Přesto, že námitce není vyhověno, plocha Z1/4 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

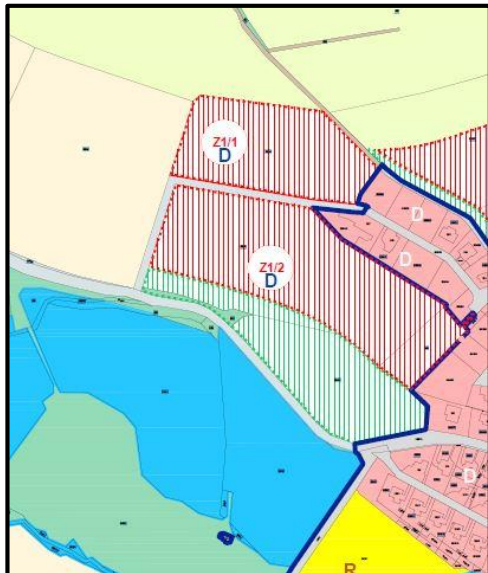
Námitka č. 20/5

Plocha Z1/3 – V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

Odůvodnění námítky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásady do půdy (výstavba základů plotů apod.) nepřirozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření.

Přesto, že se námítce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 z návrhu změny č. 1 vypuštěna a dál se projednávat nebude. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) v části *Ochrana*

zemědělského původního fondu vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět.

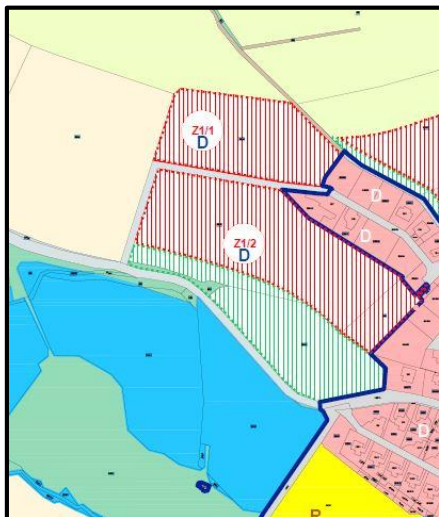
Námítka č. 20/6

Plocha Z1/1 – V uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námítky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů.

Plochy Z1/1 a Z1/2 jsou v návrhu změny č. 1 ÚP Lužice zachovány. Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena nad plochou rezervy, která byla vymezena

v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 20/7

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízku.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významných výskytem zvláště chráněných druhů.



Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným

řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 20/8

Plocha Z1/3 – Neexistující koncepce finanční strategie pro zajištění technické vybavenosti v uvažované lokalitě pro takto rozsáhlý rozvoj.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění finančních prostředků pro výstavbu dostatečné kapacity 4OV a posílení řadu pitné vody, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání.

Pozn. pořizovatelky: zkratka „4OV“ je pravděpodobně překlep a jedná se o „ČOV“.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Řešení finanční koncepce není dle platného stavebního zákona požadováno, pro tento požadavek neexistuje zákonné zmocnění. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 20/9

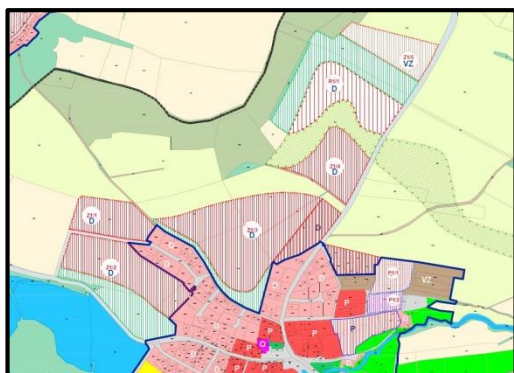
Plocha Z1/3 – neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení zásobování pitnou vodou. Dle stávajícího územního plánu je zásobování pitnou vodou řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit,



určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Přesto, že námítce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět.

Námítka č. 20/10

Plocha Z1/3 – Neexistující koncepce finanční strategie pro zajištění technické vybavenosti v uvažované lokalitě pro takto rozsáhlý rozvoj.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění finančních prostředků pro výstavbu dostatečné kapacity 4OV a posílení řadu pitné vody, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Pozn. pořizovatelky: zkratka „4OV“ je pravděpodobně překlep a jedná se o „ČOV“.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Řešení finanční koncepce není dle platného stavebního zákona požadováno, pro tento požadavek neexistuje zákonné zmocnění. Přesto, že námítce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 20/11

Plocha Z1/3 – Neexistující koncepce finanční strategie pro zajištění technické vybavenosti v uvažované lokalitě pro takto rozsáhlý rozvoj.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění finančních prostředků pro výstavbu dostatečné kapacity 4OV a posílení řadu pitné vody, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Pozn. pořizovatelky: zkratka „4OV“ je pravděpodobně překlep a jedná se o „ČOV“, námítka č 20/11 je shodná s námítkou 20/10 a bude i stejně vyhodnocena.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Řešení finanční koncepce není dle platného stavebního zákona požadováno, pro tento požadavek neexistuje zákonné zmocnění. Přesto, že námitce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

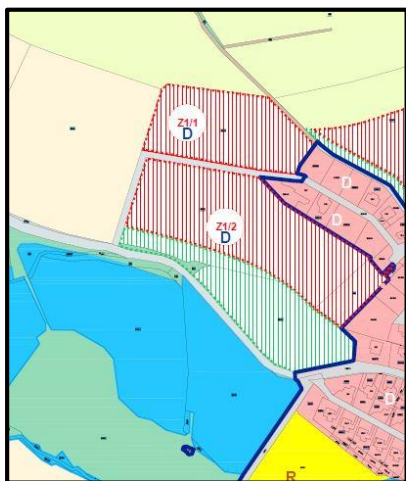
Námitka č. 20/12

Plocha Z1/1 – Neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námítky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatele a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádná koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení zásobování pitnou vodou. Dle stávajícího územního plánu je zásobování pitnou vodou řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

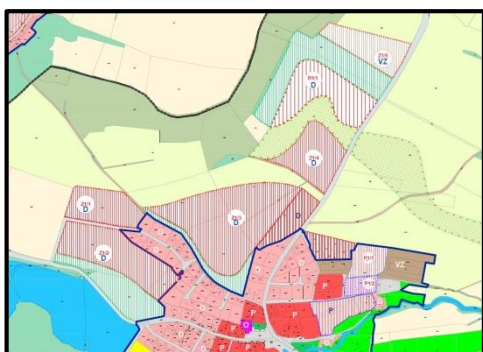
Námitka č. 20/13

Plocha Z1/3 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována

s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Přesto, že námitce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 20/14

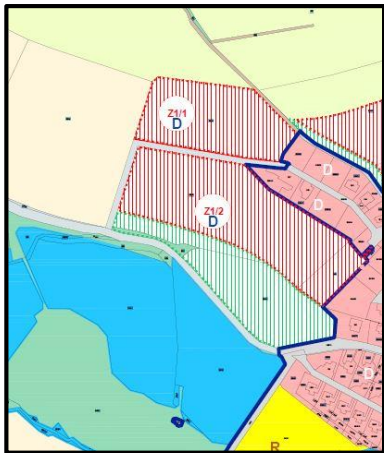
Plocha Z1/2 – Neexistující koncepce technického zabezpečení odpadních vod.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení odpadních vod pro takto rozsáhlou výstavbu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení odpadních vod. V obci je realizována splašková kanalizace a případné napojení nových objektů do této kanalizace je v kompetenci vlastníka infrastruktury. V případě nedostatečné kapacity se likvidace splaškových vod bude řešit individuálně v rámci konkrétní stavby a v závislosti na technických



a finančních možnostech investora. Dle stávajícího platného územního plánu je stoková síť dimenzována s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové kanalizační stoky. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

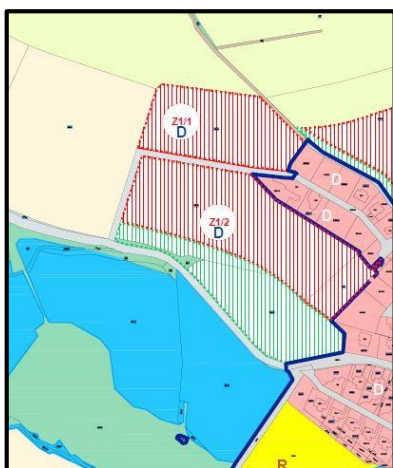
Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námítka č. 20/15

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě není možné zajistit standardní občanskou vybavenost (osvětlení, odpady, atd.).

Odůvodnění námítky: Obec za přispění ignorantského způsobu developera, který mimochodem uvedené plochy spekulativně v loňském roce zakoupil, nebyla do dnešní doby (po 5-ti letech) schopna zajistit technické vybavení ani stávající lokality. Není tedy důvod lokalitu dále rozvíjet, neboť ani současné parcely nejsou dostatečně technicky a občansky zajištěny, čímž se významně snižuje právo užívání současných nemovitostí.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Vybudování veřejného osvětlení a odvoz komunálního odpadu jsou podrobnosti, které územní plán neřeší. Veřejné osvětlení je příslušenstvím veřejných komunikací a jeho realizace je dána prováděcí vyhláškou k zákonu o pozemních komunikacích. Svoz komunálního odpadu je zajišťován v rámci samostatné působnosti obce. Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb.,

správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem

územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické a dopravní infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

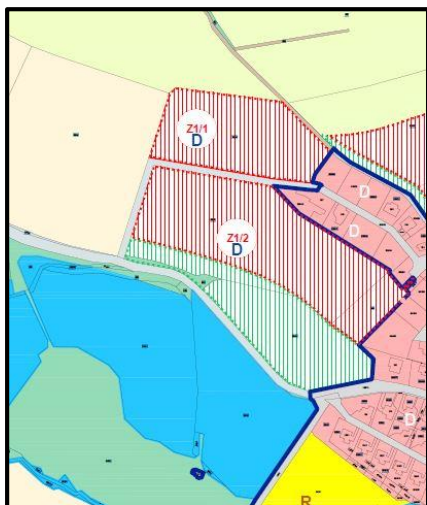
Námítka č. 20/16

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě budou narušeny hydrogeologické podmínky a s vysokou pravděpodobností hromadění vody ve vyšších polohách současných parcel zejména 520/13, 520/25, 520/14 a 520/20.

Odůvodnění námítky: Již v současné době vzniká při výstavbě neodbornými zásahy do půdy (výstavba základů plotů apod. nepřírozený koridor odvodu vody při bouřkových srážkách a hromadění vody způsobuje poškození pozemků na uvedených parcelách.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Zdejší úřad územního plánování nezaznamenal informaci o narušení hydrogeologických poměrů v řešené lokalitě. Tento problém nebyl zmíněn v žádném stanovisku příslušných dotčených orgánů a nevyplývá ani z dostupných geologických a hydrogeologických průzkumů. Zakládání staveb je posuzováno v rámci jednotlivých staveb a hromadění vody v krajině lze řešit budováním retenčních nádrží či dalších podobných technických opatření.

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon).

Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vymezením plochy rozvoje je vytvořena příležitost pro rozvoj obce. Následně vznikne potřeba rozšíření, zkapacitnění technické infrastruktury v obci v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením §18 odst. 1 a 2 a §19 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona.

Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

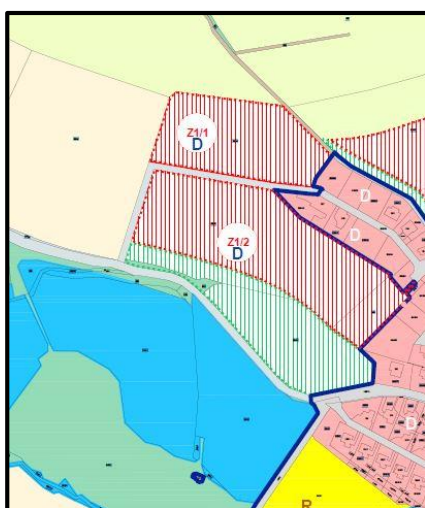
Námítka č. 20/17

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě bude omezen současný výhled na rybníky a přilehlé okolí, což byl jeden z důvodů pořízení nemovitosti.

Odůvodnění námítky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námitce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce). Rozvoj obce do navržené plochy Z1/2 je přirozeným pokračováním stávající zástavby bez zásahu do ploch v těsné návaznosti na CHKO České středohoří. Zároveň s navrženou plochou jsou stanoveny také regulativy pro budoucí výstavbu tak, aby byl zajištěn uspokojivý rozvoj.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

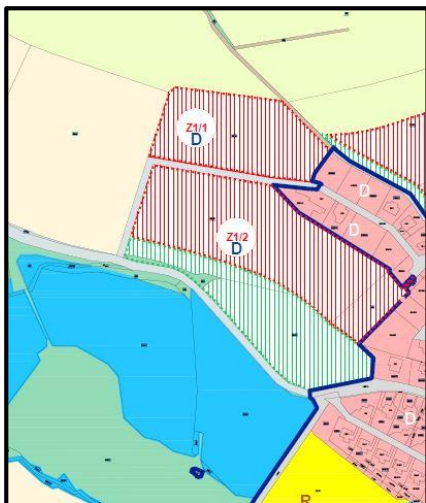
Námítka č. 20/18

Plocha Z1/2 – V uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námítky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo na užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určeny. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možné hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro budoucí rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým

rybníkům (zachování ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

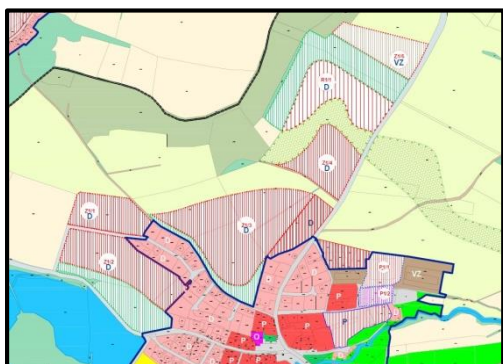
Námítka č. 20/19

Plocha Z1/3 – V uvažované lokalitě bude další výstavbou v takovémto rozsahu značně zatížena dopravní obsluha těžkou technikou.

Odůvodnění námítky: Takováto výstavba zásadním způsobem omezí právo na užívání nemovitosti.

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Námítka je postavena na osobních postojích a nechotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určeny. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možné hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).

Přesto, že námítce není vyhověno, plocha Z1/3 nebude nadále projednávána. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

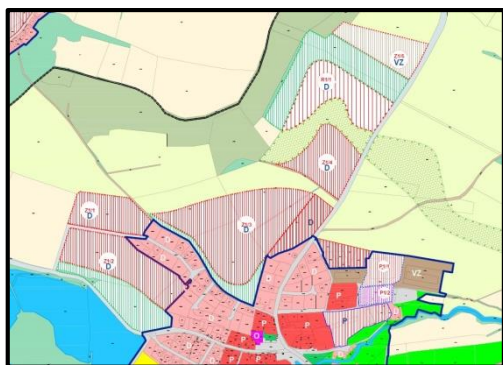
Námitka č. 20/20

Plocha Z1/3 – V uvažované lokalitě se v současnosti nachází mnohé druhy živočichů, kterým budou další výstavbou omezeny jejich přirozené biotopy na této stráni až směrem k remízu.

Odůvodnění námitky: Nešetrný zásah do biotopu je v rozporu s ochranou životního prostředí v této lokalitě.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že v místě návrhu nových ploch nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Dále z tohoto stanoviska, v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF. Přesto, že se námitce nevyhovuje, bude plocha Z1/3 na základě výše uvedeného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu vypuštěna.

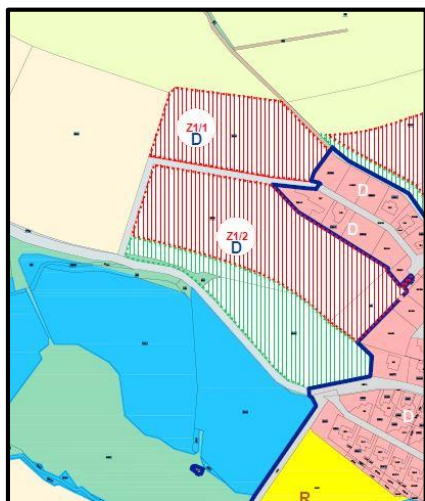
Námitka č. 20/21

Plocha Z1/2 – Neexistující koncepce technického zabezpečení zásobování pitnou vodou.

Odůvodnění námitky: Obec Lužice nemá ucelenou koncepci zajištění technického zabezpečení dodávky pitné vody v potřebném rozsahu množství a zejména technických parametrů dodávky zejména dostatečného tlaku ve vodovodním řádu, tak aby bylo možné takto rozsáhlou výstavbu realizovat bez negativních důsledků na současné obyvatelé a jejich právo užívání. Rozvoj obce výstavbou bydlení tak daleko přesahuje technické možnosti současného řádu a žádné koncepce řešení nejen že neexistují, ale ani se o nich neuvažuje.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:



Změna územního plánu neřeší koncepci technického zabezpečení zásobování pitnou vodou. Dle stávajícího územního plánu je zásobování pitnou vodou řešeno ze skupinového vodovodu s určením pro hromadné zásobování obyvatel pitnou vodou. Vzhledem k tomu, že stávající vodárenské zařízení je dimenzováno s dostatečnou kapacitou, předpokládá se připojení nové zástavby na stávající vodovodní rozvody. V případě potřeby budou do jednotlivých lokalit, určených k zástavbě provedeny nové vodovodní řady, připojené ze stávajících rozvodů. Detailní řešení bude určeno dle předpokládaného postupu zastavování jednotlivých lokalit.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 21

Jméno a příjmení, bydliště:

XXX.XXXX XXXXX, XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, XXX XX XXXX

XXX.XXXXXXXXX XXXX, XXXXXXXXXXX XXXXXXX, XXXXX, XXX XX XXXX XXX XXXXX

Námitka k ploše bydlení Z1/1 – námitku podáváme z titulu vlastníka předmětných pozemků a budoucího investora IS dané lokality. Nesouhlasíme se striktním stanovením min. velikosti pozemku na 1200 m². Navrhujeme snížit min. velikost plochy z 1200 m² na 1000m².

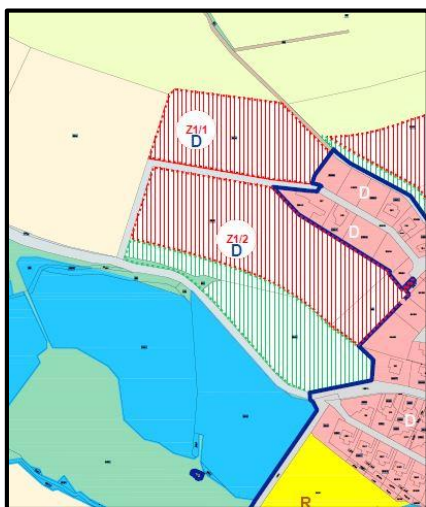
Odůvodnění námitky: Hlavním důvodem, který nás nutí k podání námitky, je při dané min. ploše parcely, velmi obtížná parcelace tohoto území takto velkými plochami. Území je nutno horizontálně rozčlenit obslužnou komunikací, což při daném charakteru svažitého území a omezení danému rozměry řešených ploch a při zachování regulačních podmínek („podélná osa zastřešení musí být souběžná s horizontálním směrem terénu“), přináší sebou velmi velké zbytkové – krajní parcely či velmi nestandardní tvary stavebních parcel. Plochu 1000 m² považujeme za nadstandardní, tato plocha je cca o 200 m² větší než dne v obci běžná parcela u nové výstavby v posledních letech. Zastavěná plocha bývá cca 120-160 m² plus nějaké přístupové cesty, určitě tak při ploše 1000 m² zůstává cca 2/3 pozemku „volného“.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Pozemky plochy Z1/1 navazují na stávající zástavbu a požadovaná minimální velikost pozemku 1000m² je akceptovatelná a zajistí příjemný přechod mezi volnou krajinou a stávající zástavbou.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.



Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námitka č. 22

Jméno a příjmení, bydliště:

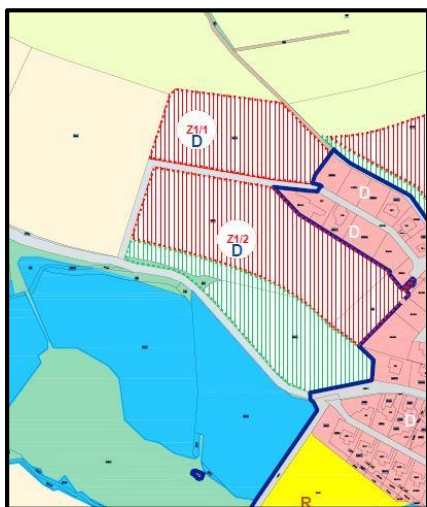
XXX.XXXX XXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXX XX XXXX

XXX.XXXXXXXXX XXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXX, XXX XX XXXX XXX XXXXX

Námitka k ploše bydlení Z1/2 – námitku podáváme z titulu vlastníka předmětných pozemků a budoucího investora IS dané lokality. Nesouhlasíme se striktním stanovením min. velikosti pozemku na 1200 m². Navrhujeme snížit min. velikost plochy z 1200 m² na 1000m².

Odůvodnění námitky: Hlavním důvodem, který nás nutí k podání námitky, je při dané min. ploše parcely, velmi obtížná parcelace tohoto území takto velkými plochami. Území je nutno horizontálně rozčlenit obslužnou komunikací, což při daném charakteru svažitého území a omezení danému rozměry řešených ploch a při zachování regulačních podmínek („podélná osa zastřešení musí být souběžná s horizontálním směrem terénu“), přináší sebou velmi velké zbytkové – krajní parcely či velmi nestandardní tvary stavebních parcel. Plochu 1000 m² považujeme za nadstandardní, tato plocha je cca o 200 m² větší než dne v obci běžná parcela u nové výstavby v posledních letech. Zastavěná plocha bývá cca 120-160 m² plus nějaké přístupové cesty, určitě tak při ploše 1000 m² zůstává cca 2/3 pozemku „volného“.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.



Odůvodnění rozhodnutí:

Stanovená velikost pozemků je navržena tak, aby bylo možné zajistit výstavbu rodinných domů vesnického charakteru, při zachování zastavěnosti pozemku do 30%. V rámci pozemku musí být vyřešeno také stání pro 2 osobní automobily. Budoucí zástavba v ploše Z1/2 bude tvořit nový „nástup“ do obce a větší pozemky umožní také výsadbu stromů, které svými korunami dotvoří krajinná ráz Lužické nivy. Zhuštění zástavby by vedlo ke strohosti budoucí výstavby a možné ztrátě příležitosti zachovat charakter sídla.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Námítka č. 23

**Jméno a příjmení, bydliště: XXXX XXXXXXXX, nar. XX XX XXXX, XXXXXX XXX, XXX XX XXXXXX X
XXXXX**

Vznáším námítky ke změně územního plánu v obci Lužice, jedná se o konkrétní změny na uvedené mapě, které jsou označené jako Z1/3 D a Z1/5 VZ.

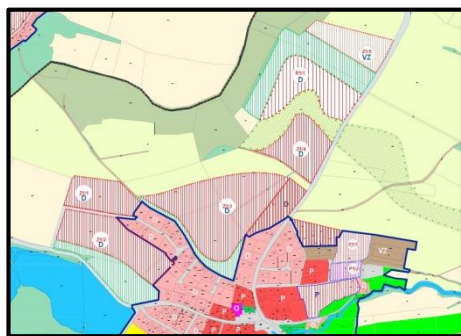
Část I.

Jako vlastník pozemku 520/22, podávám námítku k celkové změně územního plánu v obci Lužice a požaduji jeho celkové zrušení (zastavení). Důvod mé námítky je ten, že bydlím v tzv. nové výstavbě rod. domku nad rybníky a cca 5 let od prodeje 11 pozemků v této lokalitě. K dnešnímu dni, jsou zde 2 pozemky, kde ještě nezačala výstavba nových rod. domků, proto nevidím důvod, proč se provádí změna územního plánu v obci Lužice, když se po cca 5 letech, nepodařilo zastavět všechny uvedené pozemky (jedná se o pozemek 520/23 a pozemek 520/19).

Rozhodnutí: Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námítka je postavena na osobních postojích a neochotě umožnit dalším budoucím obyvatelům realizaci výstavby na plochách, které jsou k tomu určené. Pokud by bylo námítce vyhověno, bylo by možno hodnotit situaci jako diskriminační a byl by upřednostněn soukromý požadavek (osobní klid) nad veřejný zájem (rozvoj obce).



Přesto, že námítce není vyhověno v plném rozsahu, plochy Z1/3 a Z1/5 nebudou nadále projednávány. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost záboru zemědělského půdního fondu v takovém rozsahu. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět.

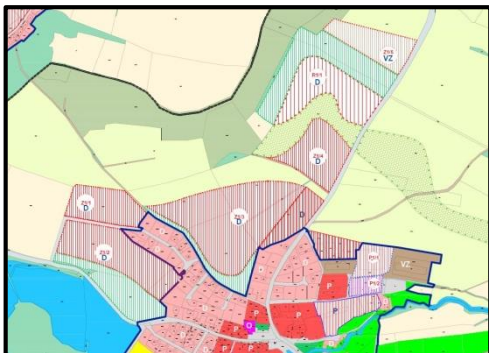
Část II.

Vznáším námítku, že další rozsáhlá (cca nárůst rod. domků o 50%) výstavba v blízkosti CHKO, kde se promění zemědělská půda na stavební pozemky, změní celkový ráz krajiny a ekosystém, což v zvláště dnešní době, to může mít negativní dopad na celou obec. Upozorňuji na celorepublikový problém s vodou (povrchová, dešťová a podzemní), že při změně územního plánu v obci Lužice a následném zastavení rod. domů, by docházelo ke ztrátě půdní a dešťové vody, protože zastavěná plocha oproti zemědělské půdě zachytí podstatně menší část dešťové vody a následně dochází k narušení tzn. ekosystému. Tato necitlivá změna územního plánu v obci Lužice, tomu určitě neprospěje. Dále chci namítnout, že v sousedství obce Lužice je stavebních pozemků dost. Jedná se o obec Korozluky (vzdálenost od obce Lužice 3,5 km), kde je volných cca 12 stavebních pozemků. Dále obec Skršín (vzdálenost od obce Lužice 6,5 km), kde se prodávají stavební pozemky, už cca 8 let a i přes tuto dobu, k dnešnímu dni, stále ještě není zastavěno 5 pozemků. Další pozemky se nacházejí v Mostě – lokalita Benedikt (vzdálenost od obce Lužice 6km), kde k dnešnímu dni nabízejí k prodeji stavební pozemky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ze stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny (č. j. SR/1094/UL/2018-6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 07. 2019) vyplývá, že nesouhlasí s vymezením rozvojových ploch těsně při hranici CHKO.



Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního plánu je osoba splňující

potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro další rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2 navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let. Plochy Z1/3, Z1/4 a Z1/5 budou z návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice vypuštěny a nebudou již dále projednávány. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce z části vyhovět a plochy podél komunikace na Hrobčice (tj. plochy Z1/3, Z1/4, Z1/5 a R1/1) vypustit a dále je v rámci změny č. 1 neprojednávat.

Část III.

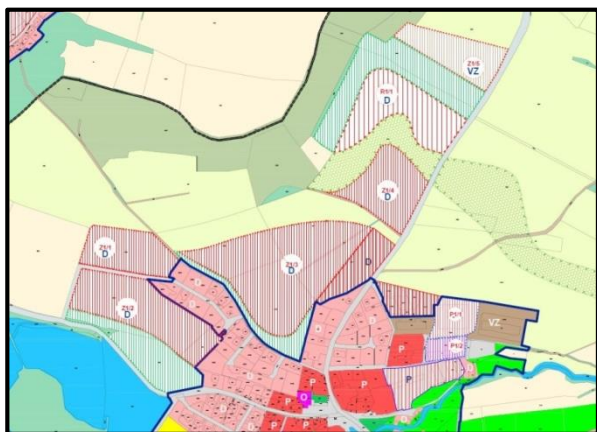
Námitka ke změně u Z1/3 D:V této označené lokalitě, by v budoucnu mělo být postaveno cca 70 rod. domů. Ve Vámi uvedené zprávě je zmínka, že ČOV už za stávající situace (v obci Lužice je nyní vydáno 200 čísel popisných), je skoro maximálně vytížena. Má námitka je, že pro stávající rod. domy ČOV nedokáže pojmout nových cca 70 rod. domů. Dále, zde podávám námitku na celkovou infrastrukturu (silnice) v obci a mimo obec. Už nyní za stávající situace jsou příjezdové silnice a cesty v nevyhovujícím stavu.

V případě změny územního plánu v obci Lužice, podávám námitku, na možnost stavby za účelem ubytování.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitce se nevyhovuje, přesto bude plocha Z1/3 vypuštěna. Ze stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny (sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno



dne 26. 07. 2019) vyplývá, že není prokázána nezbytnost takové rozsahu záboru zemědělského půdního fondu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i §19 stavebního zákona. Takový návrh

umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Část IV.

Námitka ke změně u Z1/5: Jedná se o povolení rod. zemědělské stavby. Námitka se vztahuje, jen na případ, že bylo povoleno vybudovat rod. zemědělskou farmu v lokalitě Z1/3D. Kdyby došlo k výstavbě rod. zemědělské farmy, tak je to pro mě zcela nepřijatelné, že bude umístěna v blízkosti nové obydlené části. Když vezmu na zřetel, že se může jednat o zaměření na zemědělskou činnost, tak její pracovní využití může být celoroční. Zemědělská činnost obsahuje sklizeň různých plodin, opravárenská činnost zemědělský strojů, sušení různých zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat a dobytka (možnost i většího rozsahu) a určitě, zde nastane i větší provoz zemědělských strojů. Náš pozemek p. č. 520/22 je v těsném sousedství pozemků, kde se uvažuje se změnou územního plánu obci Lužice a všechny tyto negativní věci (hluk, zápach, prašnost, možnost rušení nočního klidu – sezónní práce se provozují nad rámec 22hod. a bezpečnost silničního provozu) se nás budou velice dotýkat. Chci ještě namítnout, že k uvedené lokalitě Z1/3D není pro tento záměr uvedená příjezdová silnice (vzhledem k tomu, že by v budoucnu po ní jezdila zemědělská technika, která je podstatně těžší, větší a širší než osobní vozidla), tak si dovoluji podotknout, že tudy vede jen polní cesta, která je v majetku obce a nespĺňuje uvedené podmínky. Tato cesta vede v těsné blízkosti našeho pozemku v severní části, který se za nemalé finanční prostředky nechal upravit, aby mohl splňovat klidnou a odpočinkovou zónu pro naše celoroční užívání...viz samotný text námitky

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Plocha pro realizaci rodinné farmy, byla zamýšlena do samostatné pozice, bez těsné návaznosti na plochy pro bydlení. Plocha Z1/5 a Z1/3 bude z návrhu vypuštěna, z důvodu uplatněných negativních stanovisek dotčených orgánů – orgán ochrany zemědělského půdního fondu (sp.



značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 - v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/3 a Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF), CHKO České středohoří (č. j. SR/1094/UL/2018-6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019) a také ze strany majitelů pozemků v obci Lužice. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

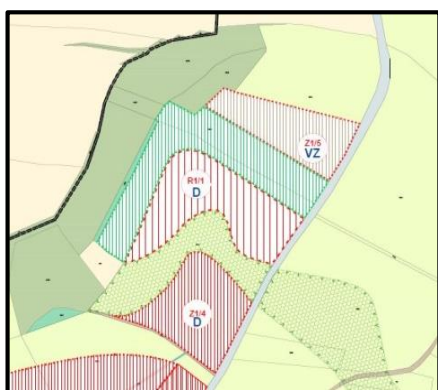
Část V.

Jako velmi prospěšné, citlivé pro obec a její obyvatele vidím záměr ponechání výstavby rod. zemědělské farmy v lokalitě Z1/5 VZ. Jako důvody uvádím, místo je umístěno v dostatečné lokalitě od obce Lužice. Další pozitivní věc vidím v tom, že v blízkosti lokality Z1/5 VZ, vede vybudovaná silnice III. třídy 2574, k její napojení k rod. zemědělské farmě, by bylo odhadem v desítkách metrů a nebude ohrožena bezpečnost obyvatel a silničního provozu v takové míře, jako kdyby zemědělská technika jezdila z lokality Z1/3D...viz samotný text námítky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Vymezením plochy Z1/5 je negativně hodnoceno ze strany dotčených orgánů – CHKO České středohoří (č. j. SR/1094/UL/2018-6, ze dne 23. 7. 2019, doručeno dne 25. 7. 2019), orgán ochrany ZPF(sp. značka KUUK/76527/2019/ZPZ/UP-074, ze dne 24. 7. 2019, doručeno dne 26. 07. 2019 - v části *Ochrana zemědělského původního fondu* vyplývá požadavek na zrušení plochy Z1/5 z důvodu neprokázání nezbytnosti záboru ZPF) a také ze strany majitelů pozemků



v obci Lužice. Veřejný zájem by v případě zachování Z1/5 byl potlačen ve prospěch soukromému zájmu, a to je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce nevyhovět.

Poučení účastníků:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad, tedy podat řádný opravný prostředek.

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice a jejich odůvodnění

V rámci opakovaného veřejného projednání Návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, konaného dne 21. 04. 2021 od 16:00 hod. vedle budovy obecního úřadu Lužice, byly uplatněny námitky a připomínky.

Námitky jsou označeny tak, jak je uvedeno u každé námitky, a jsou součástí spisu o pořizování Změny č. 1 územního plánu Lužice. Nejpozději do 7 dnů tj. do 28. 4. 2021, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě bylo uplatněno 56 podání. Celkem bylo podáno 4 námitky a 52 připomínek. Pořizovatelka ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotila výsledky projednání a zpracovala s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek bude doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Na základě tohoto projednání zajistí pořizovatelka pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání a dále bude postupovat dle stavebního zákona.

NÁMITKY

Námitka č. 1

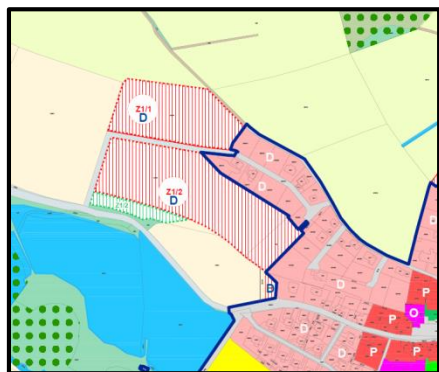
Jméno a příjmení, bydliště: xxx.xxxxx xxxx x xxxxxxx xxxxx, x x xx, xxxxxx xxxx xx

Námitka č. 1 viz sken

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Změna č. 1 územního plánu Lužice je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon). Činnost pořizování zajišťuje pořizovatelka, dle stavebního zákona a zákona 500/2004 Sb., správní řád, které definují proces pořizování územního plánu nebo jeho změny. Zpracovatelem územního



plánu je osoba splňující potřebnou odbornost a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Zpracovatel je zodpovědný za kvalitu zpracovaného územního plánu nebo jeho změny podle §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vymezením plochy Z1/1 je doplněna rozvojová lokalita podél navržené místní komunikace. Plocha Z1/1 je navržena v mezích rezervy, která byla projednána a schválena v původním územním plánu Lužice. Plocha Z1/2 je navržena jako další plocha rozvoje, mimo CHKO České středohoří, která vytváří potenciál pro rozvoj obce v souladu s principy udržitelného rozvoje. Plocha Z1/2

navazuje na stávající komunikaci a přirozeně doplňuje novou část obce Lužice, kde výstavba vznikala v průběhu minulých deseti let.

V průběhu února a března prováděla firma BUFO Ústí z. s. pro AOPK, Správa CHKO České středohoří průzkum výskytu chráněných druhů v lokalitě Z1/1 a Z1/2. Oficiální výsledky v době vyhodnocení připomínek nejsou známy, ale po konzultaci se zpracovateli průzkumu, bylo zjištěno, že výskyt chráněných druhů nebyl zaznamenán v nijak významném měřítku. Měření se budou v příštích letech opakovat a je třeba obsáhnout větší oblast, aby bylo možné prokázat výskyt chráněného druhu.

Dne 20. 4. 2021 bylo doručeno stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody a krajiny (č. j. KUUK/039058/2021 ze dne 16. 04. 2021) s následujícím sdělením: *Po prostudování zaslaného návrhu změny č. 1 ÚP a na základě lokalizace a charakteru jednotlivých nových rozvojových ploch (doložené na základě dodaných mapových podkladů) nebyla zjištěna kolize nově navržených rozvojových lokalit s maloplošnými zvláště chráněnými územími, evropsky významnými lokalitami, ptačími oblastmi ani se zdejšímu úřadu známými biotopy a s aktuálním významným výskytem zvláště chráněných druhů. Z výše uvedených důvodů tudíž nemáme k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice, opakované veřejné projednání, podstatných námitek. Stanovisko dle §45 i zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, bylo vydáno pod sp. zn. KUUK/026101/2021/2/N-3336, a je ze dne 3. 3. 2021. Výše uvedené vyjádření se vztahuje pouze na tu část řešeného území, která se nachází vně hranic CHKO České středohoří. Pro území CHKO je k vyjádření příslušná Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích.*

V průběhu projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lužice nebyl v žádné fázi vznesen požadavek ze strany dotčených orgánů na úpravu návrhu vzhledem k výskytu vzácných živočišných druhů. Zároveň nebyla požadována ani podmínka zpracování studie či dalšího jiného podkladu, který by měl zjistit výskyt některého z chráněných druhů a případně navrhnout opatření pro jejich ochranu.

Pořizovatelka prověřila a posoudila navrhované úpravy v návrhu Změny č. 1 územního plánu Lužice s ohledem na potenciál území, dlouhodobý zájem o tuto lokalitu. Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce, je návrh rozvoje směrem k Lužickým rybníkům (zachování navržených rozvojových ploch Z1/1 a Z1/2) a ochrana svahu podél komunikace směrem na Hrobčice (vypuštění ploch pro bydlení Z1/3 a Z1/4) vhodným řešením, které je v souladu s ustanovením §18 i § 19 stavebního zákona, umožňuje rozvoj obce a je zachována rovnováha mezi soukromými a veřejnými zájmy, tj. využití již vybudované technické a dopravní infrastruktury na svahu směrem k Lužickým rybníkům a zároveň ochrana souvislé, zemědělsky obhospodařované půdy na svazích směrem na Hrobčice.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 2

Jméno a příjmení, bydliště: Xxxxx xxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxxxxx, xxxx x, xxxxx

Námitka č. 2 viz sken

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Námitka směřuje k zařazení pozemku majitele do jiné funkční plochy, než jak byla tato plocha definována v původním územním plánu. Majitel o změnu funkčního využití nežádal a změna funkčního využití vznikla omylem, při zařazení jiných pozemků stejného majitele do nové plochy funkčního využití. K napravení chyby bude vyzván zpracovatel změny územního plánu, který byl na tuto skutečnost upozorněn již na opakovaném veřejném projednání a s opravou zřejmé chyby souhlasil.

Pořizovatelka prověřila a posoudila dostupné údaje, ve spolupráci s určeným zastupitelem, je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu Změny č. 1 ÚP Lužice.

Námitka č. 3

Jméno a příjmení, bydliště: xxx. xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx
xx xxxxxx

Námitka č. 3 viz sken

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Požadavek na zapracování podmínky na kvalitu budoucího povrchu komunikace, není v podrobnosti územního plánu proveditelný. Územní plán resp. jeho změna předpokládá vymezení funkčních ploch, včetně ploch dopravy, v takových rozměrech, aby bylo možné zde realizovat dostatečnou technickou i dopravní infrastrukturu. Výstavbu komunikace, včetně povrchové úpravy bude řešit stavební úřad až při povolování stavby komunikace.

Námitka č. 4

Jméno a příjmení, bydliště: xxx. xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, nar. xx xx xxxx, xxxxxx xxx, xxx
xx xxxxxx

Námitka č. 4 viz sken

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Požadavek na zapracování podmínky na kvalitu budoucího povrchu komunikace, není v podrobnosti územního plánu proveditelný. Územní plán resp. jeho změna předpokládá vymezení funkčních ploch, včetně ploch dopravy, v takových rozměrech, aby bylo možné zde realizovat dostatečnou technickou i dopravní infrastrukturu.