PŘÍLOHA Č. 3

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Územního plánu Hrobčice (dále jen ÚP) a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Hrobčice dle §52 stavebního zákona v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání.

V zákonem stanovené lhůtě bylo v souladu s §52 odst. (2) a (3) stavebního zákona v rámci veřejného projednání uplatněno 24 námitek (1. – 24.) a v souladu s §52 odst. (2) ve vazbě na § 53 stavebního zákona v rámci opakovaného veřejného projednání 2 námitky (25. – 26.). Celkem tedy bylo k návrhu územního plánu Hrobčice uplatněno 26 námitek.

Námitku uplatnili níže uvedení účastníci řízení o návrhu:

I. Hora Josef, Mírová 339, Bílina (námitky č. 1. – 21.)
II. VPR, a.s., Litoměřická 280/40, Bílina (námitka č. 14. a 16.)
III. ADH, s.r.o., Litoměřická 18, Bílina (námitka č. 20.)
IV. Aulický Jan, Žichov 10, Měrunice (námitka č. 22.)
V. Flemrová Jiřina, Školní 2448, Louny (námitka č. 23. a 25.)
VI. Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov (námitka č. 24. a 26.)
VII. Tomsová Marie, nar. 9.6.1949, Mukov 26, 418 04 Hrobčice (námitka č. 25.)

Návrh rozhodnutí o námitkách byl v souladu s §53 odst. 1 stavebního zákona projednán a odsouhlasen dotčenými orgány a krajským úřadem jako nadřízeným orgánem.

Jednotlivé námitky a jejich odůvodnění:

V zákonem stanovené lhůtě v souladu s §52 odst. (3) stavebního zákona byly k návrhu ÚP uplatněny námitky:

1) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11845/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zkrácení plochy CH Z06 a navrhuji rozšíření BV tak, jak je znázorněno na přiložené mapě a jak odpovídá původnímu záměru před zkrácením.

Odůvodnění:
Podle Odůvodnění Územního plánu Hrobčice v kapitole 14.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch lze v Chouči reálně umístit 13 rodinných domů. V současném návrhu ÚP je místo jen na 9 rodinných domů. Lokální biokoridor lze posunout za rozšíření plochy BV.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:
Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č. 648, k.ú. Chouč, který je z převážné části vymezen jako součást nezastavěného území, plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*, zbývající část pozemku je vymezena jako zastavitelné území se způsobem využití *BV – bydlení v rodinných domech venkovské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako orná půda.

Plocha ChZ06 byla v návrhu pro společné jednání vymezena v rozsahu 0,41 ha jako plocha zastavitelná se způsobem využití BV, která byla určena pro umístění 4 RD. V rámci společného jednání uplatnil Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), nesouhlasné stanovisko JID: 69696/2017/KUUK ze dne 22.06.17, kterým upozornil na skutečnost: *„Plocha Ch Z06 je vymezena na II. třídě ochrany ZPF a i přes skutečnost, že část plochy Ch Z06 na p.p.č. 648 byla do návrhu převzata z dokumentace platného územního plánu, nebyla doposud využita. S ohledem na vymezení na vysoce kvalitních půdách s návrhem plochy podle § 4 odst. 1 písm. b) zákona nelze souhlasit, z dokumentace nevyplývá nezbytnost návrhu v takovém rozsahu. Návrh plochy požadujeme zmenšit na nezbytně nutnou plochu“.*

Na základě nesouhlasného stanoviska byla provedena redukce plochy Ch Z06 na nezbytně nutnou plochu o výměře 0,27 ha, která i nadále umožňuje umístění 3RD. Rozsah této plochy byl odsouhlasen orgánem ochrany ZPF krajského úřadu ÚK stanoviskem JID: 24495/2019/KUUK ze dne 18.03.19 .

Rozšířením plochy Ch Z06 v souladu s námitkou uplatněnou dotčeným vlastníkem by došlo k zásahu do lokálního biokoridoru LBK 34a.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán umožňuje v k.ú. Chouč umístit 13 RD jak je stanoveno v kapitole 3.3. textové části výroku ÚP Hrobčice.

Redukcí plochy Ch Z06 v souladu se stanoviskem KÚ ÚK OŽPZ nedošlo k znemožnění investičních záměrů vlastníka na úkor ochrany veřejného zájmu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a rozsah plochy Ch Z06 rozšířit na úkor záboru zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany a lokálního biokoridoru LBK34a.

2) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11846/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení p.p.č. 671, k.ú. Chouč do OS (občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení) a ZV (zeleň-na veřejných prostranstvích) a navrhuji změnu na BV.

Odůvodnění:

Jako majitel parcely zde nemám v plánu budovat sportoviště, ale rodinný dům. Podle Odůvodnění územního plánu Hrobčice v kapitole 14.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch lze v Chouči reálně umístit 13 rodinných domů. V současném návrhu ÚP je místo jen na 9 rodinných domů.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se vyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k části pozemku p.p.č. 671, k.ú. Chouč, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezena jako plocha se způsobem využití *OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako zahrada.

V rámci veřejného projednání uplatnil Státní pozemkový úřad ÚK stanovisko č.j.: SPU 106669/2019 ze dne 15.03.2019, kterým upozornil na schválené pozemkové úpravy v k.ú. Chouč, které nepočítají se zpřístupněním dotčené části p.p.č. 671. Tento pozemek je přístupný pouze přes sousední pozemek p.č. 673, který je vymezen jako plocha se způsobem využití *BV – bydlení v rodinných domech – venkovské*. Tento pozemek je stejně jako pozemek p.č. 671 ve vlastnictví dotčeného vlastníka. Na základě zjištěných skutečnosti obec Hrobčice nemá zájem na budování plochy OS na dotčeném pozemku.

Nepřístupnost navrhované plochy OS znemožňuje budoucí realizaci navržené plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Vzniklá enkláva vytváří jen těžko obhospodařované území zemědělského půdního fondu.

Vymezení plochy pro bydlení bylo podpořeno stanoviskem KUUK, OŽPZ – ZPF, č.j.: KUUK/098854/2020 ze dne 08.07.20, ve kterém konstatoval: *„Jedná se o půdy zařazené do III. třídy ochrany. Pozemek přímo navazuje na zastavitelnou plochu pro shodné využití (bydlení), lokalita bude tvořit území pro bydlení navazující na zastavěné území. Z pohledu ochrany ZPF se nejedná o významnou újmu ZPF, změnu lze z uvedených důvodů považovat v souladu s § 4 zákona“.*

Úkolem územního plánu je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, a na její hospodárné využívání.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem se námitce vyhovuje. Funkční využití části p.p.č. 671, k.ú. Chouč se mění z ploch *OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení* na plochu se způsobem využití *BV - bydlení v rodinných domech – venkovské*.

3) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11847/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení p.p.č. 790, k.ú. Kučlín do zemědělských ploch (NZ) a navrhuji změnu na RI-plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění:
Nový územní plán Hrobčice nenavrhl žádné nové plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Půdní blok na uvedené parcele má malou rozlohu a obdělávání moderní technikou je obtížnější.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:
Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č. 790, k.ú. Kučlín, který je vymezen jako součást nezastavěného území, plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako orná půda.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V rámci řešeného území k.ú. Kučlín je navrženo k zastavění *plochami RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci* (viz plocha Ku Z03) území o výměře 0,83 ha, jehož součástí je i p.p.č. 673 ve vlastnictví dotčeného vlastníka. Územní plán neznemožňuje investiční záměr vlastníka na výstavbu rekreačních objektů.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět, další rozšíření ploch rekreace by představovalo rozpor s cíli a úkoly územního plánování dle §18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

4) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11848/2019.

TEXT NÁMITKY:
Namítám zařazení p.p.č. 475/1, k.ú. Hrobčice do zemědělských ploch (NZ) a navrhuji změnu na VD-výroba a skladování - drobná řemeslná výroba.

Odůvodnění:
V rámci celkové koncepce navržené na pozemcích v Razicích, Kučlíně a Hrobčicích by VD na výše uvedené parcele a protější VP na HR Z01 a HR Z02 a stávající VP tvořilo průmyslovou zónu oblasti. Umístění průmyslové zóny ve výše popsané oblasti je zajištěn dostatečný odstup bydlení od průmyslového areálu

NÁVRH ROZHODNUTÍ:
Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č. 475/1, k.ú. Hrobčice, který je vymezen jako součást nezastavěného území, plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako orná půda.

V rámci řešeného území k.ú. Hrobčice je navrženo k zastavění *plochami výroby VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba (viz p*lochy Hr Z04) a *VP – výroba a skladování – lehký průmysl* (viz plochy Hr Z01, Hr Z02 a Hr Z05) území o výměře 6,65 ha. V případě plochy Hr Z05 se jedná o plochu, která je navržena k zastavění již od roku 1999 a v případě plochy Hr Z04, Hr Z02 a Hr Z01 o plochy, které jsou navrženy k zastavění od roku 2013. Na žádné z uvedených ploch nebylo v době pořizování územního plánu zahájeno územní ani stavební řízení, kterým by byla vyvolána potřeba vymezit v územním plánu nové plochy pro rozvoj výroby a skladování.

Dotčený pozemek je zemědělsky obhospodařován a vymezen na třídách ochrany zemědělského půdního fondu II. a III. třída ochrany. Vymezení nové plochy výroby by představovalo zábor II. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh navrhovatele vymezit na pozemku p.č. 475/1, k.ú. Hrobčice novou plochu výroby nelze považovat za nezbytný veřejný zájem podle zásad ochrany ZPF.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

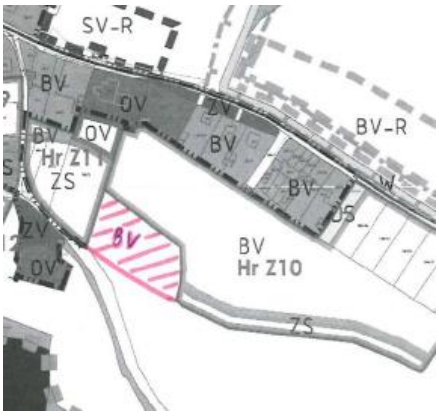
Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět, další rozšíření ploch výroby by představovalo rozpor s cíli a úkoly územního plánování dle §18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

5) **<u>Hora Josef, Mírová 339, Bílina</u>**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11849/2019.

<u>TEXT NÁMITKY:</u>

Namítám zařazení části p.p.č. 188/14, k.ú. Hrobčice do zemědělských ploch (NZ) a navrhuji rozšíření zastavitelné plochy Hr Z10 s využitím BV, tak jak je znázorněno na přiložené mapě.



Odůvodnění:

Městský úřad Bílina-Stavební úřad odsouhlasil dne 19.12.2008 dělení výše uvedené parcely pro výstavbu rodinných domů podle geometrického plánu č. 388-35/2008 s tím, že není v rozporu s cíli a záměry územního plánování. Souhlas s č.j. MUBI/46308/2008/330/Ku spolu s geometrickým plánem je přílohou této námitky. K záměru dělení výše uvedené parcely pro výstavbu rodinných domů vydala souhlasné stanovisko i Agentura ochrany přírody a krajiny

ČR-Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří. Toto stanovisko je také přílohou námitky.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:
Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k části pozemku p.p.č. 188/4, k.ú. Hrobčice, který je vymezen jako součást nezastavěného území, plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako orná půda.

Dotčená část p.p.č. 188/14 byla v návrhu pro společné jednání vymezena jako součást plochy *NSe - plochy smíšené nezastavěného území – extenzivní zahrady a sady.* V rámci společného jednání uplatnila AOPK CHKO České středohoří (dále jen AOPK), jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle ust. § 78 odst. 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), k dotčenému území, které je součásti IV. zóny ochrany CHKO, nesouhlasné stanovisko č.j.:SR/10924/CS/2013-7 ze dne 11.08.15, kterým si vyžádalo uchování návrší pod kostelem sv. Havla (nemovitá kulturní památkou, č.r. 42783/5-2608) bez staveb, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a pohledů na tuto nemovitou kulturní památku.

Na základě nesouhlasného stanoviska byla vypuštěna plocha NSe, která byla nahrazena plochou NZ – plochy zemědělské a provedena úprava plochy Hr Z10. Provedenými úpravami došlo k znemožnění umístění staveb na návrší pod kostelem, ale zároveň došlo k zvětšení plochy Hr Z10 z původní výměry 3,65 ha na 3,83 ha. Územní plán po provedené úpravě nabízí větší užitnou plochu plochy Hr Z10 než tomu bylo při společném jednání

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán umožňuje na ploše Hr Z10 umístit cca 20 RD, na dalších plochách v k.ú. Hrobčice pak dalších cca 21 RD. Vymezení návrhových ploch pro umístění cca 41 RD představuje maximální kapacitu zastavění dle vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch dle kapitoly 14.2. textové části ODŮVODNĚNÍ ÚP Hrobčice. Maximální kapacita odpovídá demografickému vývoji sídelního útvaru Hrobčice navýšenému o 40%. Dalším navýšením by došlo k rozporu s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona, který stanovuje, že další zastavitelné plochy je možné vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Území dotčené námitkou navrhovatele bylo určeno k zastavění plochami pro bydlení Územním plánem sídelního útvaru Hrobčice již od z r. 1999 i přes tuto skutečnost, ale k realizaci navržené výstavby dosud nedošlo.

Vymezením dotčené části p.p.č. 188/14 jako plochy NZ v souladu se stanoviskem AOPK CHKO České středohoří a v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle §18 a §19 stavebního zákona, nedošlo k znemožnění investičních záměrů vlastníka na ploše Hr Z10 na úkor ochrany veřejného zájmu.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům námitce nelze vyhovět a rozsah plochy Hr Z10 rozšířit na úkor poškození krajinného rázu a dálkových pohledů na nemovitou kulturní památku kostel sv. Havla.

6) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11850/2019.

TEXT NÁMITKY:

Pozemek p.č. 188/28, k.ú. Hrobčice bych rád využíval pro rodinnou rekreaci. Parcela je v katastru nemovitostí zapsána jako zahrada. Vzhledem k návrhu územního plánu Hrobčice na sousedních parcelách, které jsou zařazeny do zastavitelných ploch (Hr Z10), zde vznikne roh pole, jehož obdělávání moderní zemědělskou technikou bude obtížnější.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k části pozemku p.p.č.188/28 , k.ú. Hrobčice, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako zahrada.

Dotčený pozemek byl spolu s částí p.p.č. 188/14 v návrhu pro společné jednání vymezen jako plocha *NSe - plochy smíšené nezastavěného území – extenzivní zahrady a sady.* V rámci společného jednání uplatnil Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), k dotčenému pozemku, který se nachází na IV. a částečně na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlasné stanovisko JID: JID: 90090/2015/KUUKze dne 30.07.15, kterým vyjádřil: *„V návrhu nelze souhlasit s vymezením ploch NSe na pozemcích s ochranou ZPF, jelikož podmínky využití umožňují využití, jež neodpovídá využití pozemků ZPF podle § 1 zákona. Jelikož návrh jiného využití (např. „převažující podíl extenzivní zeleně bez využití“, „cyklostezky“, „in-line drány“) není na pozemcích ZPF jasně umístěn a ani není vyhodnocen jako předpokládaný důsledek navrhovaného řešení na ZPF, nelze takový návrh shledat jako nezbytný v souladu se zásadami podle § 4 zákona. Na takových pozemcích doporučujeme vymezit plochy zemědělské“.*

Na základě nesouhlasného stanoviska byla vypuštěna plocha NSe a provedena změna způsobu využití na plochu *NZ – plochy zemědělské.*

Vyhovění požadavku navrhovatele tj. vymezení p.p.č. 188/28 jako plochy rekreace by představovalo rozpor se stanoviskem AOPK CHKO České středohoří, dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle ust. § 78 odst. 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), která svým stanoviskem uplatněným k návrhu zadání ÚP Hrobčice č.j.: SR/10924/CS/2013-3 ze dne 2.1.2014 stanovila v souladu se zákonem a Plánem péče CHKO České středohoří: *„Nepřipustit rozvoj kobercové zástavby a zásadně nepřipouštět výstavbu rekreačních objektů či jejich souborů v odtržené poloze od sídel*“. Vymezení plochy rekreace na p.p.č. 188/28 by obě tyto podmínky porušilo.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č. 188/28, k.ú. Hrobčice vymezit jako plochu rekreace na úkor poškození krajinného rázu, záboru zemědělského půdního fondu a rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle §18

odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

7) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11851/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení parcely p.č. 150/6, k.ú. Hrobčice do zemědělských ploch (NZ) a navrhuji změnu na RI-plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Odůvodnění:
Nový územní plán Hrobčice nenavrhl žádné nové plochy pro rodinnou rekreaci. Stavba pro rodinnou rekreaci a její příslušenství by byly situovány tak, aby nenarušily lokální biokoridor.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:
Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č.150/6 , k.ú. Hrobčice, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako trvalý travní porost.

Provedením změny způsobu využití p.p.č. 188/28 na *RI - plochy rekreace* by došlo k rozporu se stanoviskem AOPK CHKO České středohoří, dotčeného orgánu z hlediska ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle ust. § 78 odst. 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), který svým stanoviskem uplatněným k návrhu zadání ÚP Hrobčice č.j.: SR/10924/CS/2013-3 ze dne 2.1.2014 stanovil v souladu se zákonem a Plánem péče CHKO České středohoří: „Zásadně nepřipouštět výstavbu rekreačních objektů či jejich souborů v odtržené poloze od sídel“.

Dotčený pozemek dále zasahuje do ochranného pásmo lesa, lokálního biokoridoru LBK 30, sesuvného území a koridoru migračně významného území, sousedí s lokálním biocentrem LBC 14 (Hrobnický les) a je vymezen na půdách IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu a ve III. zóně CHKO České středohoří.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č. 150/6, k.ú. Hrobčice vymezit jako plochu rekreace na úkor poškození veřejných zájmů, které vyplývají z ochrany zájmů AOPK CHKO České středohoří a dalších dotčených orgánů jejichž ochranná pásma se nacházejí na p.p.č. 150/6, k.ú. Hrobčice.

8) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11852/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení p.p.č. 235/27 a 235/38, k.ú. Hrobčice do zemědělských ploch (NZ) a navrhuji změnu na BV-bydlení v rodinných domech - venkovské.

Odůvodnění:

Zařazení výše uvedených parcel do zemědělských ploch neodpovídá aktuálnímu využití. Parcely nejsou zemědělsky obhospodařovány, nachází se na rohu pole, kam není možné se zemědělskou technikou zajíždět. /parcely jsou využívány jako zahrádky.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č.235/27 a 235/38, k.ú. Hrobčice, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské,* přes který prochází lokální biokoridor LBK27 a nachází se na půdách II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemky, které jsou vedeny jako orná půda.

Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh navrhovatele vymezit p.p.č. 235/27 a 235/38 , k.ú. Hrobčice jako plochu *BV – bydlení v rodinných domech – venkovské* nelze považovat za nezbytný podle zásad ochrany ZPF.

Vymezení plochy BV do koridoru lokálního biokoridoru LBK27 by představovalo rozpor s ustanovením § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jako tomu je v případě prvků územního systému ekologické stability. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č.235/27 a 235/38, k.ú. Hrobčice vymezit jako plochu bydlení. Jejím vymezením by došlo k rozporu se zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a se zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

9) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11853/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení částí p.p.č. 463/25 a 488/1, k.ú. Razice do ZI (zeleň izolační) a NZ (plochy zemědělské) tak jak je zakresleno na přiložené mapě, a tak jak již bylo připomínkováno v říjnu roku 2015. Dále namítám umístění Ra Z11 s využitím VZ na p.č. 463/27.

Odůvodnění:
Navrhovaná změna více odpovídá skutečnosti a potencionálnímu rozvoji areálu. Navrhované umístění VD je na rozdíl od VZ na Ra Z11 dál od obce a tím je lépe zachován dostatečný odstup bydlení od zemědělského areálu.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:
Námitce se vyhovuje částečně.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitka navrhovatele (dotčeného vlastníka) byla uplatněna k pozemkům p.p.č.463/25, k.ú. Hrobčice, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *ZI – zeleň izolační* (dle KN ostatní plocha/neplodná půda), p.p.č. 488/1, který byl vymezen jako *NZ – plochy zemědělské* (dle KN orná půda) a p.p.č.. 463/27, který byl vymezen jako plocha *VZ – zemědělská výroba* (dle KN orná půda). Pozemky se nachází na III. a IV. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemky dotčené námitkou navrhovatele jsou součástí izolované lokality, která je historicky využívána jako zemědělský areál. Pozemky sousedí s pozemky vymezenými jako plocha VZ – zemědělská výroba.

Navrhovatel se ve své námitce odkazuje na skutečnost, že připomínku na rozšíření ploch výroby na p.p.č. 463/25 a 488/1, k.ú. Razice uplatnil již v r. 2015 a jeho připomínce nebylo vyhověno. Tato připomínka byla doručena na adresu pořizovatele dne 02.11.2015 a zaevidována pod č.j.: MUBI 40615/2015 , vzhledem ke skutečnosti, že lhůta pro uplatnění stanovisek a připomínek, která byla oznámena veřejnou vyhláškou č.j.: MUBI 23775/2015 ze dne 12.06.2015, uplynula dne 31.07.2015, byla připomínka uplatněná navrhovatelem vyhodnocena jako připomínka uplatněná po termínu, ke které se v souladu s §50 odst. (3) stavebního zákona nepřihlíží. O této skutečnosti byl navrhovatel informován sdělením č.j.: MUBI 43710/2015 ze dne 23.11.2015. Vyhovění připomínce po termínu by mohlo být považováno za rozpor s ochranou právní jistoty dalších účastníků, kteří svá práva aktivně prosazovali již v průběhu projednávání územního plánu v zákonem stanovených lhůtách pro uplatnění připomínek.

Navrhovatel námitku znovu uplatnil v souladu s §52 odst. (2) stavebního zákona v rámci řízení o návrhu (veřejném projednání). Pořizovatel námitku spolu s určeným zastupitelem v souladu s §53 odst. (1) stavebního zákona vyhodnotil se závěrem:

Pozemek p.č. 463/25, k.ú. Raizce plní funkci ochranné zeleně, pozemek p.č. 488/1, k.ú Razice je zemědělsky obhospodařován a vymezen na III. a IV. třídách ochrany zemědělského půdního fondu. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), k návrhu vymezit dotčené pozemky jako plochu „VD“ nesouhlasné stanovisko č.j.: KUUK/110736/2020 ze dne 28.07.20, kterým vyjádřil:

Podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 je plocha vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoli má být plocha vymezena na půdách s průměrnou produkční schopností, plní tyto půdy svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako takové podléhají ochraně, půdy jsou vhodné pro zemědělské hospodaření, které na pozemku probíhá. Lze konstatovat, že pro vymezení plochy pro výrobu se z pohledu ochrany ZPF v lokalitě nachází vhodnější pozemky, kde jsou shodné podmínky. Návrh ploch VD a zeleně nelze shledat jako nezbytný a opodstatněný podle § 4 odst. 1 a 2 zákona, tudíž s návrhem na vymezení plochý výroby a skladování nesouhlasíme.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem novou plochu „VD“ nelze považovat za nezbytný veřejný zájem podle zásad ochrany ZPF. další rozšíření ploch výroby by představovalo rozpor s cíli a úkoly územního plánování dle §18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Naproti tomu plocha Ra Z11 je vymezena k zastavění jako plocha zemědělské výroby již od r. 2013. Od uvedeného data nebylo zahájeno územní ani stavební řízení, které by naplnilo územním plánem navržený způsob využití jako plocha zemědělské výroby.

Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu, jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), při posuzování možnosti rozšíření plochy výroby na p.p.č. 463/25 a 488/1, k.ú. Razice také posuzoval vymezení plochy Ra Z11 se způsobem využití „VZ“ a svým stanoviskem č.j.: KUUK/110736/2020 ze dne 28.07.20 konstatoval: *„Plocha Ra Z11 tvoří enklávu zemědělského pozemku, kde se nachází půdy zařazené převážně do V. třídy ochrany, což jsou půdy nejméně vhodné pro zemědělské hospodaření, a která je svým tvarem i velikostí méně vhodná pro zemědělské využití“.*

Na základě stanoviska uplatněného orgánem ochrany ZPF a vzhledem ke skutečnosti, že v uplynulém období plocha Ra Z11 nenaplnila funkci stanovenou územním plánem jako plocha „VZ“, prověřil zpracovatel navržený způsob využití a jako kompenzaci za nevyhovění požadavku na rozšíření ploch výroby na část p.p.č. 463/25 a 488/1, k.ú. Razice provedl změnu způsobu využití plochy Ra Z11 z plochy se způsobem využití „VZ“ na plochu se způsobem využití „VD“. Jejím vymezením jako plocha zastavitelná se způsobem využití „VD - výroba a skladování“ nedojde ke změně charakteru sídla ani urbanistické koncepce. I nadále bude zachován typický ráz a charakter sídla. Vymezení bude provedeno ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Změna způsobu využití stávající plochy „VZ“ na plochu „VD“ o výměře do 1ha v návaznosti na stávající zemědělský a výrobní areál nebude zasahovat do volné krajiny a vytvoří se stávajícím zemědělským a výrobním areálem kompaktní celek, který nenaruší krajinný ráz ani obhospodařování ZPF. Úpravou způsobu využití dojde k vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

10) **<u>Hora Josef, Mírová 339, Bílina</u>**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11854/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení pozemku p.č. 766, k.ú. Kučlín do plochy NZ.

Odůvodnění:

Jako honební starosta Honebního společenství Bílina navrhuji zařazení do ploch SV a ZS s omezením respektující okolní krajinu. Uvažuji pozemek jako vhodný k umístění jediné stavby - hájenky včetně příslušenství (skladovací prostory), která by plnila normy venkovského bydlení s provozem myslivosti, ale vzhledem ke svému účelu není možné napojení na okolní zástavbu. Umístění domu by bylo mimo LBC 2.

Hájenky ze své podstaty jsou umisťované mimo obec, v blízkosti lesů a pastvin divé zvěře, přesto v současné době je trendem myslivců přibližovat se vzdálených samot k osídlení. Důvody jsou socioekonomické - levnější výstavba i moderní požadavky na lepší dostupnost občanské vybavenosti. Územní plán neuvažuje žádnou lokalitu na možnou novou výstavbu takového typu domu, který by splňoval představy mladých myslivců v regionu. Pozemek je přístupný z obecní komunikace, možné zasíťování, stavba by byla vhodně umístěna v blízkosti lesa i málo osídlené obce, přesto s dobrou dostupností k občanské vybavenosti.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

ODŮVODNĚNÍ:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č.766 , k.ú. Kučlín, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako trvalý travní porost.

Pozemek je ve zcela izolované poloze ve volné krajině v bezprostřední blízkosti (sousední pozemek) lokálního biocentra LBC2 (1143 Trupelnik), bez vazby na zastavěné území. Není žádný důvod k rozvoji bydlení ve zcela izolované poloze ve volné krajině. Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném množství v rámci jednotlivých sídel sídelního útvaru Hrobčice včetně samotného sídla Kučlín. Územní plán neumožňuje s výjimkou již existujících a historicky umístěných staveb, vymezení nových zastavitelných ploch ve volné krajině bez návaznosti na již zastavěné území.

Kromě ochranného pásma LBC2 je pozemek dotčen ochranným pásmem lesa, existencí sesuvného území a vymezením na půdách IV.a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č. 766, k.ú. Kučlín vymezit jako plochu *SV – smíšené obytné – venkovské a ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená* na úkor poškození veřejných zájmů na ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

11) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11855/2019.

TEXT NÁMITKY:

Formou námitky navrhuji, aby územní plán vytvořil novou komunikaci na p.p.č. 311/1, 311/2, 589/3, 579/3,235/21 a 235/29, k.ú. Hrobčice a k p.p.č. 488/1, 488/5 a 490, k.ú. Razice, která

by spojila komunikaci směr Bílina- Louny s nově vznikající lokalitou, viz námitka vůči pozemku 488/1 (Razice) a 673 (Kučlín).

Odůvodnění:

Uvědomuji si, že se dotyčný návrh dotýká i jiných vlastníků. Výhodou je, že mimo zastavěnou část obce. Jsem přesvědčen, že oživení a zpřístupnění nově vznikající lokality okolo pozemku 488/1 je v zájmu obce a jejich občanů.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhovatele byla uplatněna k pozemkům p.p.č. 311/1, 311/2, 589/3, 579/3,235/21 a 235/29 , k.ú. Hrobčice a k p.p.č. 488/1, 488/5 a 490, k.ú. Razice, ze kterých pouze p.p.č. 311/1, 311/2, 488/1, 488/5 a 490, k.ú. Hrobčice jsou ve vlastnictví navrhovatele, ostatní pozemky jsou ve vlastnictví soukromých subjektů, které nevyjádřili námitku ani připomínku, kterou by požadovaly změnu navrženého způsobu využití.

Vymezení nové komunikace by představovalo zábor II. a III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh navrhovatele vymezit na pozemcích p.č. 311/1, 311/2, 589/3, 579/3,235/21 a 235/29 , k.ú. Hrobčice a k p.p.č. 488/1, 488/5 a 490, k.ú. Razice novou komunikace nelze považovat za nezbytný podle zásad ochrany ZPF.

Vymezení nové komunikace dle požadavku navrhovatele nepředstavuje nezbytný veřejný zájem, který by byl stanoven v zadání územního plánu nebo by vyplýval z nadřazené územně plánovací dokumentace nebo požadavků obce či dotčených orgánů. Stávající zemědělský areál v k.ú. Razice, je napojen funkční cestou jižně od navrhované cesty na komunikaci III/2577 směr Kučlín a dále ve směru na Bílina na komunikaci II/257.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět, navrhovaná komunikace nepředstavuje nezbytný veřejný zájem. Stávající zemědělský areál je dopravně napojen na stávající dopravní systém.

12) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11856/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám začlenění pozemků p.č. 488/1, k.ú. Razice a 339, k.ú. Kučlín do NZ a navrhuji celou plochu jako OS, "VZ, VD, VP" a BV.

Odůvodnění:

1) Na těchto pozemcích jižní části obce Kučlín navrhuji plochu SV, a to z důvodu, že ÚP navrhuje plochu SV na hodnotných pozemcích v I. Třídě BPEJ, aniž by hledala varianty na méně hodnotných pozemcích. Můj návrh obsahuje i mírné posunutí LBK 10B (2481).

2) Dále opět navrhuji rozšíření areálu, nyní územním plánem označeným jako plochy VZ, mezi Razicemi a Kučlínem. Stejně jako u tohoto areálu, požaduji nespecifické označení "ploch výroby a skladování" dle §11 Vyhlášky 501/2006

3) Navrhuji, aby se ÚP Hrobčice snažil posunout celý region takovým směrem, aby podporoval atraktivitu a výrazný rozvoj, proto navrhuji, aby obec vytvořila území vhodné pro investory i nové potencionální občany. Na větší části pozemku 488/1 a 673 NAVRHUJI PLOCHU GOLFOVÉHO HŘIŠTĚ jako dominantu obce Hrobčice, viz přiložená mapa. Rád bych podotknul, že golfové hřiště se nenachází na půdách I. a II. třídy BPEJ a v žádném případě činnost nemůže trvale znehodnotit ornou půdou, jelikož se nejedná o nezvratnou změnu v užívání půdy.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhovatele byla uplatněna k pozemku p.p.č. 488/1, k.ú. Razice a p.p.č. 673, k.ú. Kučlín, které byly v návrhu pro veřejné projednání vymezeny jako nezastavěné území plochy se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské* (dle KN orná půda).

Dotčené pozemky jsou zemědělsky obhospodařovány a vymezeny na III. , IV. a částečně II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

1) V rámci řešeného území k.ú. Kučlín i k.ú. Razice je navrženo k *zastavění plochami bydlení (BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské a SV – smíšené obytné – venkovské)* území v případě k.ú. Kučlín pro 18 rodinných domů a v případě k.ú. Razice pro 36 rodinných domů. Z převážné části, viz plochy Ku Z01, Ku Z02, Ra Z02, Ra Z01, Ra Z07, Ra Z08, Ra Z04 a Ra Z05 se jedná o plochy, které byly převzaty z platného územního plánu po vydání změny č. 1, která byla vydána v r. 2013. Uvedený počet rodinných domů v případě Kučlína 18 RD a v případě Razic 36 RD odpovídá maximálním kapacitám stávající technické infrastruktury, viz údaje uvedené v textové části ODŮVODNĚNÍ v kapitole *14.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*. Další navýšení ploch bydlení bude možné po zastavění stávajících návrhových ploch a zkapacitnění stávající technické infrastruktury.

Navrhovatel odkazuje na nevhodné vymezení ploch SV na I. třídě ochrany ZPF v případě k.ú. Kučlín se jedná pouze o jednu plochu Ku Z01 v k.ú. Razice není vymezena žádná plocha SV. V případě plochy Ku Z01 se jedná o plochu, která je navržena k zastavění již od roku 1999 a v r. 2017 bylo na této ploše vydáno stavební povolení pro stavbu rodinného domu. Jedná se tedy o plochu, pro kterou platí výjimka pro umístění zastavitelných ploch na I. a II. třídě ochrany ZPF v souladu s §4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), v platném znění, který povoluje výjimku z §4 odst. (3) zákona o ochraně ZPF a to: „*Odstavec (3) §4 , který stanovuje, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platném územním plánu, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití“,* což případ plochy Ku Z01 potvrzuje, a proto bylo možné vymezení plochy SV i na I. třídě ochrany, na kterou navrhovatel upozorňuje. Další plochy SV v rámci ostatních sídel hrobčicka jsou převzaty z platného územního plánu nebo se nenachází na I. a II. třídě ochrany ZPF.

2) Navrhovatel opakovaně navrhuje (viz námitka č. 9) rozšíření zemědělského a výrobního areálu umístěného v izolované lokalitě mezi sídli Kučlín a Razice na pozemcích p.p.č. 463/25 a 488/1, k.ú. Razice.

Pozemek p.č. 463/25, k.ú. Raizce plní funkci ochranné zeleně, pozemek p.č. 488/1, k.ú Razice je zemědělsky obhospodařován a vymezen na III. a IV. třídách ochrany zemědělského půdního fondu. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnil Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu (dále

jen ZPF), jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), k návrhu vymezit dotčené pozemky jako plochu „VD“ nesouhlasné stanovisko č.j.: KUUK/110736/2020 ze dne 28.07.20, kterým vyjádřil:

Podle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 je plocha vymezena ve volné krajině, kde by byla narušena její původní funkce. Ačkoli má být plocha vymezena na půdách s průměrnou produkční schopností, plní tyto půdy svoji nezanedbatelnou ekologickou funkci, a jako takové podléhají ochraně, půdy jsou vhodné pro zemědělské hospodaření, které na pozemku probíhá. Lze konstatovat, že pro vymezení plochy pro výrobu se z pohledu ochrany ZPF v lokalitě nachází vhodnější pozemky, kde jsou shodné podmínky. Návrh ploch VD a zeleně nelze shledat jako nezbytný a opodstatněný podle § 4 odst. 1 a 2 zákona, tudíž s návrhem na vymezení plochý výroby a skladování nesouhlasíme.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem novou plochu „VD“ nelze považovat za nezbytný veřejný zájem podle zásad ochrany ZPF. další rozšíření ploch výroby by představovalo rozpor s cíli a úkoly územního plánování dle §18 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu, ve znění pozdějších předpisů.

3) Pozemky dotčené návrhem navrhovatele o výměře cca 40 ha se nachází z převážné části na půdách III. částečně pak IV. a II. třídy ochrany ZPF, které jsou zemědělsky obhospodařované. Vzhledem k rozsahu navrhované plochy, uvedeným třídám ochrany a zemědělskému využívání se dle §4 odst. (2) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, nejedná o nezbytný záměr na základě, kterého by bylo možné souhlasit s odnětím tak rozsáhlé plochy.

Záměr navrhovatele na vybudování golfového hřiště v rozsahu dle předloženého zákresu téměř 40 ha je záměrem, který podléhá posouzení vlivu záměru (koncepce) na životní prostředí.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu vymezené zastavitelné plochy musí být vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí.

13) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11857/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení pozemků p.p.č. 142/1, 126/6 a 121/1, k.ú. Hetov do plochy NZ a Nsp. Navrhuji využití pozemků jako zázemí pro navrhované turistické trasy a in-line trasy. Navrhuji plochy RI - rekreace rodinná s možným umístěním sezónního prodeje občerstvení a OS - občanská vybavenost - sportovní a tělovýchovná zařízení.

Odůvodnění:

ÚP navrhuje vhodně síť cyklotras, in-liniových drah i hipostezek, které jistě přispějí k atraktivitě lokality a celkovému rozvoji obcí. Tyto trasy však nejsou vůbec doplněné o lokality rekreační, eventuálně veřejných sportovišť a zázemí (venkovní fitness, uzamykatelné skříňky pro sportovce), občerstvení pro návštěvníky. Navrhuji detailnější propracování vize celkové rekultivace oblasti Radovesické výsypky směrem k rekreačnímu využití a navrhuji pozemek 121/1 a 126/2 na RI a 142/1 jako plochu OS.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhovatele byla uplatněna k pozemkům p.p.č.142/1 (dle KN orná půda) a 126/2 (dle KN trvalý travní porost), k.ú. Hetov, které byly v návrhu pro veřejné projednání vymezeny jako nezastavěné území plochy se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské* a p.p.č. 121/1, k.ú. Hetov (dle KN neplodná půda), který byl vymezen jako nezastavěné území plocha se způsobem využití *NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – krajinná zeleň*.

Záměr navrhovatele vymezit na dotčených pozemcích zázemí pro turistické trasy a in-line trasy na Radovesické výsypce je záměrem, který je možné v nezastavěném území umístit v souladu s §18 odst. (5) stavebního zákona i bez nutnosti vymezení konkrétních ploch v územním plánu viz citace z §18 odst. (5) st. zákona: *stavební zákon umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zlepšení podmínek jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.*

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je možné navržený záměr „zázemí pro turisty“ vybudovat i bez nutnosti vymezení konkrétních ploch v územním plánu.

14) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**
VPR, a.s., Litoměřická 280/40, Bílina

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11858/2019.

TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasím se změnami v oblastech Ra Z01 a Ra Z02 ÚP Hrobčice.

Odůvodnění:

Ra Z01 a Ra Z02 s využitím BV-bydlení venkovské a ZS-soukromá zeleň jsou umístěné nevhodně blízko areálu s platným povolením chovu prasat, ke kterému by se neměla přibližovat venkovská zástavba s rodinnými domy a případným chovem domácích či hospodářských zvířat z hygienických důvodů (Riziko možné nákazy od domácích chovů bez pravidelné veterinární péče, které by mohlo vyústit v celoplošnou nákazu velkochovu). Současným trendem je zemědělské provozy držet mimo obce. Tuto skutečnost jsem již uvažoval i ve svých několika předchozích námitkách proti ÚP. Navrhuji, aby tato hodnotná půda (II.třída BPEJ) zůstala k využití jako půda orná a k rozšiřování obce docházelo opačným směrem - tedy na jihu a jihovýchodě obce.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemkům p.č.68/1, 354/27, k.ú. Razice (dle KN orná půda), které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako plocha se způsobem využití BV – *bydlení – v rodinných domech – venkovské a ZS – zeleň –*

soukromá a vyhrazená, plochy zemědělské a p.p.č. 354/33 k.ú. Razice (dle KN neplodná půda), který byl vymezen jako plocha BV.

Dotčené pozemky jsou vymezeny v územním plánu jako plochy Ra Z02 a Ra Z01 pro umístění venkovského bydlení. Obě plochy byly převzaty z platné územně plánovací dokumentace. Tato skutečnost umožňuje v souladu s *§4 odst. (4) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, aby v územním plánu zůstaly vymezeny plochy obsažené v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.* Vypuštění uvedených pozemků z návrhu územního plánu a jejich vymezení jako orná půda, znemožní do budoucna v souladu s §4 zákona o ochraně ZPF jejich opětovné vymezení jako zastavitelné plochy.

Plochy Ra Z01 a Ra Z02 představují hlavní rozvojový prostor pro výstavbu bydlení v sídle Razice, který se nachází mimo zonaci CHKO České středohoří. Lokalizace je odůvodněna návazností na stávající plochy bydlení, polohou v optimální vazbě na dostupnost dopravní a technické infrastruktury.

Vymezení ploch Ra Z01 a Ra Z02 jako ploch bydlení, neznemožní do vydání stavebního povolení a zahájení stavebních činností jejich zemědělské obhospodařování. Ponecháním ploch Ra Z01 a Ra Z02 pro BV bude zajištěno splnění cíle územního plánování dle §18 odst. 1 stavebního zákona, tj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, které uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích.

15) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11859/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zmenšení zastavitelných ploch p.p.č. 605/6, k.ú. Razice oproti původní koncepci i mému návrhu z roku 2015 na základě důvodu ochrany orné půdy.

Odůvodnění:

Územní plán chrání ornou půdu I.a II. třídy BPEJ zmenšením zastavitelného území v oblasti Ra Z06 ÚP Hrobčice o 1,3 ha, ačkoli ten stejný ÚP zabírá navíc 0,36 ha území ve stejné třídě ochrany dle BPEJ (II.třída) ÚP také zabírá plochu orné půdy v II. třídě ochrany (oblast Ra Z07), která má plochu 0,52 ha a je přístupná pouze ze soukromých pozemků. Troufám si říci, že oblast Ra Z06 je z pohledu ucelení obce a přístupnosti z obecní komunikace pro obec mnohem vhodnější než oblast Ra Z07 , která nenabízí vhodné a ekonomicky efektivní využití (potencionálním) občanům Razic a dle mého názoru je jich a jihovýchod obec jedinou možnou variantou pro rozvoj obce správným směrem. Další důvody, viz námitka k parcelám 339/1, 339/2, 351/2 a 352 a námitka VPR a.s. proti Ra Z01 a Z02.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č. 605/6, k.ú. Razic, který je z části vymezen jako součást nezastavěného území, plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské* a z části jako plocha Ra Z06, která je součástí zastavitelného území se způsobem využití *BV – bydlení v rodinných domech venkovské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemek, který je veden jako orná půda.

Plocha Ra Z06 byla v návrhu pro společné jednání vymezena v rozsahu 0,61 ha jako plocha zastavitelná se způsobem využití *BV*, která byla určena pro umístění 6 RD. V rámci společného jednání uplatnil Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), nesouhlasné stanovisko JID: 69696/2017/KUUK ze dne 22.06.17, kterým vyjádřil svůj nesouhlas s vymezením plochy Ra Z06: *„Z návrhu musí vyplývat potřeba vymezení v souladu s § 4 odst. 1 písm.“* Dotčený pozemek p.č. 605/6, k.ú. Razice se nachází na II. třídě ochrany ZPF. P*odle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

Na základě nesouhlasného stanoviska byla provedena redukce plochy Ra Z06 na nezbytně nutnou plochu o výměře 0,32 ha, která i nadále umožňuje umístění 3RD. Rozsah této plochy byl odsouhlasen orgánem ochrany ZPF krajského úřadu ÚK stanoviskem JID: 24495/2019/KUUK ze dne 18.03.19 .

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán umožňuje v k.ú. Razice umístit 33 RD jak je stanoveno v kapitole 3.3. textové části výroku ÚP Hrobčice. Uvedený počet rodinných domů odpovídá maximálním kapacitám stávající technické infrastruktury. Další navýšení ploch bydlení bude možné po zastavění stávajících návrhových ploch a zkapacitnění stávající technické infrastruktury.

Redukcí plochy Ra Z06 v souladu se stanoviskem KÚ ÚK OŽPZ nedošlo k znemožnění investičních záměrů vlastníka na úkor ochrany veřejného zájmu.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům námitce nelze vyhovět a rozsah plochy Ra Z06 rozšířit na úkor záboru zemědělského půdního fondu II. třídy ochrany.

16) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**
VPR, a.s., Litoměřická 280/40, Bílina

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11860/2019.

TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasím se zahrnutím pozemků p.č. .p.č.139, 133,138, 137, 463/42, 170, 140, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/2, 178, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 149/1, 149/2, 177, 126, 125, 756, 757, 107, 463/44, 463/32, 463/43, 463/17, 463/34, 110, 738, 110, 739, 171, 112, 463/16, 740, 114, 741, 172, 116, 119, 463/14, 117, k.ú. Razice specificky do ploch "výroba a skladování-zemědělská výroba".

Odůvodnění:

Dle původního/resp. Současně platného/ územního plánu byly tyto pozemky vymezeny "plochou výroby, skladů apod.", které umožňovaly umístění výrobních průmyslových provozoven všeho druhu. Návrh nového ÚP tyto pozemky označil jako plochy zemědělské výroby a nepřipouští provozovny průmyslu. Požaduji, aby toto území bylo specifikováno dle §11 vyhl. č. 501/2006 souhrnně jako plocha výroby a skladování, jelikož zde není důvod negativních vlivů za hranicí těchto pozemků, které by znemožňovaly, či vylučovaly způsob jiného využití okolních pozemků a zástavby s přihlédnutím na současné využívání areálu a

rozlehlou plochou soustavy skladových budov, které mají dohromady více jak 2000 m^2 zastavěné plochy. Odstraněním specifikace na jednotlivá území (VD, VP,VZ) zůstává plocha polyfunkčním areálem a může naplnit cíle Politiky územního rozvoje ČR, viz odst.19.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka navrhovatele (dotčeného vlastníka) byla uplatněna k pozemkům p.p.č.139, 133,138, 137, 463/42, 170, 140, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 144/2, 178, 145/1, 145/2, 146/1, 146/2, 147/1, 147/2, 148/1, 148/2, 149/1, 149/2, 177, 126, 125, 756, 757, 107, 463/44, 463/32, 463/43, 463/17, 463/34, 110, 738, 110, 739, 171, 112, 463/16, 740, 114, 741, 172, 116, 119, 463/14, 117, k.ú. Razice, které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako plocha se způsobem využití V*Z – výroba a skladování – zemědělská výroba*.

Navrhovatel ve své námitce upozorňuje na skutečnost, že dle platného územního plánu se jedná o „plochu výroby a skladů“. Dle platné územně plánovací dokumentace ve znění změny č. 1 a č. 2, která nabyla účinnosti dne 17.06.2013, se ale jedná o plochu „VZ – zemědělská výroba“ nikoliv „plocha výroby a skladů“ jak uvádí navrhovatel.

Oproti platné územně plánovací dokumentací byla plocha zemědělské výroby redukována o 0,9 ha. Tato část byla vymezena jako stávající plocha „VD – výroba a skladování“. V návaznosti na tuto stabilizovanou plochu byla vymezena plocha Ra Z12, která byla oproti platné územně plánovací dokumentaci zvětšena o dalších cca 0,5 ha na celkovou výměru 1,09 ha. Spolu s plochou Ra Z11, která byla změněna v rámci úprav po veřejném projednání na plochu se způsobem využití „VD“, která je rovněž součástí výrobního areálu v Razicích, nabídne územní plán v této výrobní lokalitě dostatek rozvojových ploch pro rozvoj výroby a skladování se způsobem využití „VD“ a to o celkové výměře cca 2 ha.

Plocha VZ dotčená námitkou navrhovatele je jedinou rozsáhlejší plochou zemědělské výroby v rámci celého sídelního útvaru Hrobčice o výměře téměř cca 3 ha. Plochy výroby a skladování VD – drobná a řemeslná výroba a VP – lehký průmysl nejsou určeny pro umístění zemědělské výroby. Plochy VZ i přes skutečnost, že se primárně jedná o plochy, které jsou určeny pro zemědělskou výrobu a skladování, umožňují i umístění funkcí, které zemědělskou výrobu doplňují (drobnou a nerušící výrobu, malohospodářství, přidruženou nezemědělskou výrobu, komerční vybavenost související s funkčním využitím plochy, čerpací stanice pohonných hmot včetně prodejního a skladového zázemí).

V souladu s § 18 stavebního zákona územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce navrhovatele nebude vyhověno. Rozšířením plochy výroby Ra Z12 a změnou způsobu využití plochy Ra Z11 na plochu výroby a skladování „VD“ bude zajištěn dostatečný prostor pro budoucí investiční záměr navrhovatele pro drobnou a řemeslnou výrobu a skladování a zároveň bude zachována možnost budoucího rozvoje zemědělské výroby.

17) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11861/2019.

TEXT NÁMITKY:

Namítám zařazení pozemků 637/11 a 637/25 do ploch ZS a pozemku 637/12 do ploch NZ

Odůvodnění:

Razice je možné díky plně zastavenému území obce rozvíjet pouze v okrajových částech zasahujících do orné půdy. Tyto možnosti jsou ale na většině území omezeny vysokou bonitou BPEJ (I.a II. třída), Obec by se tak měla rozšiřovat na úkor celistvého kruhovitého tvaru ve prospěch ochrany půdy J a JV směrem. Navrhuji rozšíření plochy BV na pozemku 637/12 dle přiložené mapky, jelikož je tento pozemek v III. a IV. třídě BPEJ.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č. 637/11 a 637/25 k.ú. Razice, které jsou vymezeny jako součást zastavěného území, plocha se způsobem využití *BV – bydlení v rodinných domech – venkovské* a *ZS – zeleň soukromá a vyhrazená* a p.p.č. 637/12, k.ú. Razice, který je součástí nezastavěného území se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské*. Dle údajů z katastru nemovitostí se jedná o pozemky, který jsou vedeny jako orná půda. Dotčené pozemky jsou součástí III. a IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Plocha Ra Z05 byla převzata z platné územně plánovací dokumentace, kde byla vymezena v rozsahu 0,3 ha. Na základě připomínky uplatněné navrhovatelem pak byla v rámci návrhu pro společné jednání rozšířena o p.p.č. 637/23 a 637/11, k.ú. Razice na výměru 1,25 ha pro 10 RD. Na základě nesouhlasného stanoviska AOPK CHKO České středohoří ke společnému jednání, č.j.: MUBI 23762/2015 ze dne 11.08.2015, kterým AOPK jako dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) příslušný dle ust. § 78 odst. 3 písm. m) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), vyjádřila svůj nesouhlas s navrženým počtem 10 RD na ploše Ra Z05: „***Plocha Ra Z05*** *– požadujeme snížení kapacity na max. 7 RD. Rozvojová plocha v okrajové poloze sídla, ve které je vhodná rozvolněnější zástavba pro lepší přechod do krajiny*“, došlo ke snížení počtu navrhovaných rodinných domů na ploše Ra Z05 na 7 RD

Vyhovění požadavku navrhovatele tj. rozšířením plochy bydlení na p.p.č. 637/12 by představovalo rozpor se stanoviskem AOPK CHKO České středohoří, která svým stanoviskem uplatněným k návrhu zadání ÚP Hrobčice č.j.: SR/10924/CS/2013-3 ze dne 2.1.2014 stanovila v souladu se zákonem a Plánem péče CHKO České středohoří*: „Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. Nepřipustit rozvoj kobercové zástavby*“. Rozšířením plochy bydlení na p.p.č. 637/12, k.ú. Razice by obě tyto podmínky porušilo.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán umožňuje v k.ú. Razice umístit až cca 33 RD. Uvedený počet rodinných domů odpovídá maximálním kapacitám stávající technické infrastruktury. Další navýšení ploch bydlení bude možné po zastavění stávajících návrhových ploch a zkapacitnění stávající technické infrastruktury.

Vymezením plochy Ra Z05 v rozsahu dle veřejného projednání nedochází k znemožnění investičních záměrů vlastníka na úkor ochrany veřejného zájmu.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a rozsah plochy Ra Z05 rozšířit na úkor ochrany veřejného zájmu na ochraně nezastavěného území ve III. zóně CHKO a III. a IV. třídě ochrany ZPF.

18) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11862/2019.

TEXT NÁMITKY:

Formou námitky navrhuji změnu p.p.č. 339/1, 339/2, 351/2, 352, k.ú. Razice k využití na plochy OS-občanské vybavení-tělovýchovná a sportovní zařízení.

Odůvodnění:

Tato plocha by korespondovala s plochou OS na parcele č.343/1. Obec by tak měla kvalitní zázemí sportovišť a občanské vybavenosti s ideální polohou a možností využití i pro okolní obce. Umístění v rámci obce umožňuje, při zachování přístupnosti a krátké docházkové vzdálenosti občanům Razic, zároveň i izolaci od bytové výstavby. OS navrhuji odstínit využitím parcely 351/1 jako plochu ZI - izolační zeleň, která by absorbovala hluk z ploch OS směrem k plochám BV a zároveň by spolu s okolní plochou Nsp utvářela příjemné prostředí k sportovním a tělovýchovným aktivitám. Na tomto pozemku by bylo vhodné případně umístit parkoviště pro návštěvníky z okolních obcí, které by zpřístupnilo obě sportovní plochy z komunikace na trase Razice - Štěpánov. Sportoviště by také navazovalo na navrhovaný okruh – hipostezky.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č.339/1 a 351/2 (oba dle KN trvalý travní porost), p.p.č. 339/2 (dle KN orná půda) a p.p.č. 352 (dle KN neplodná půda), které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské.* Dotčené pozemky jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh navrhovatele vymezit p.p.č. 339/1, 339/2, 351/2 a 352, k.ú. Razice jako plochu pro občanskou vybavenost „OS“ nelze považovat za nezbytný podle zásad ochrany ZPF vzhledem ke skutečnosti, že návrh ÚP již vymezuje v bezprostřední blízkosti obdobnou plochu pro sídlo Razice plochu Ra Z08 o výměře 0,75 ha.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vymezení plochy Ra Z08 se způsobem využití „OS“ plně odpovídá rozvojovému potenciálu tohoto sídla.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č.339/1, 339/2, 351/2 a 352, k.ú. Razice vymezit jako plochu „OS“. Jejím vymezením by došlo k rozporu se zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

19) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11863/2019.

TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasím se zařazením pozemků p.č. 233/11, 242/2 a 265/5, k.ú. Hrobčice do ploch Nsp a NZ.

Odůvodnění:

Navrhuji, aby byl pozemek využit na plochy OS - občanská vybavenost - sportovní a tělovýchovná zařízení, protože ÚP Hrobčice neuvažuje žádné nové plochy pro sportovní, využití v katastrálním území Hrobčice. Plocha by navazovala na navrhovaný okruh - hipostezku a tvořila ucelené zázemí a doprovodné využití hipostezky.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č265/5 a 351/2 (dle KN orná půda), p.p.č. 242/2 (dle KN trvalý travní porost) a p.p.č. 233/11 (dle KN neplodná půda), které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako součást nezastavěného území plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské* a částečně plochy *NSp – plochy smíšené nezatavěného území – přírodní – krajinnázeleň.* Dotčené pozemky jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh navrhovatele vymezit p.p.č.265/5, 351/2, 242/2 a 233/11,k.ú. Hrobčice jako plochu *OS - občanská vybavenost - sportovní a tělovýchovná zařízení* nelze považovat za nezbytný podle zásad ochrany ZPF.

Vymezení plochy OS do koridoru lokálního biokoridoru LBK27 a LBK 28 by představovalo rozpor s ustanovením § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje, že ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č.265/5, 351/2, 242/2 a 233/11, k.ú. Hrobčice vymezit jako plochu OS. Jejím vymezením by došlo k rozporu se zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

20) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**
ADH, s.r.o., Litoměřická 18, Bílina

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11864/2019.

TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasím se zahrnutím pozemků p.č. 72/1, 72/4, 72/7, 72/9, 72/11, 64/7, 71/3, st.105-155-76-95-99-100-101-102-103-104-110-111-156-160-169-170-183-187-189, 64/6, 64/8, 71/2, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/11, 71/14, 71/16, 71/18, 72/14, k.ú. Hrobčice do ploch "výroba a skladování-drobná a řemeslná výroba"

Odůvodnění:
Dle původního/resp. Současně platného/ územního plánu byly tyto pozemky vymezeny "plochou výroby, skladů apod.", které umožňovaly umístění výrobních průmyslových provozoven všeho druhu. Návrh nového ÚP tyto pozemky označil jako plochy zemědělské výroby a nepřipouští provozovny průmyslu. Požaduji, aby toto území bylo specifikováno dle §11 vyhl. č. 501/2006 souhrnně jako plocha výroby a skladování, jelikož zde není důvod negativních vlivů za hranicí těchto pozemků, které by znemožňovaly, či vylučovaly způsob jiného využití okolních pozemků a zástavby s přihlédnutím na současné využívání areálu a rozlehlou plochou soustavy skladových budov, které mají dohromady více jak 2000 m^2 zastavěné plochy. Odstraněním specifikace na jednotlivá území (VD, VP,VZ) zůstává plocha polyfunkčním areálem a může naplnit cíle Politiky územního rozvoje ČR, viz odst.19

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Námitka navrhovatele (dotčeného vlastníka) byla uplatněna k pozemkům p.p.č.72/1, 72/4, 72/7, 72/9, 72/11, 64/7, 71/3, st.105-155-76-95-99-100-101-102-103-104-110-111-156-160-169-170-183-187-189, 64/6, 64/8, 71/2, 71/4, 71/6, 71/7, 71/8, 71/11, 71/14, 71/16, 71/18, 72/14, k.ú. Hrobčice, které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako součást stabilizované plochy se způsobem využití VD – *výroba a skladování – drobná řemeslná výroba* a návrhová plocha Hr Z05 rovněž se způsobem využití VD.

Do návrhu ÚP Hrobčice byly stabilizovaná plocha VD a návrhová plocha VD (Hr Z05) převzaty z platné územně plánovací dokumentace, kde byly vymezeny jako plocha výroby a skladování pro umístění průmyslových nebo zemědělských areálů bez podrobnější specifikace.

Navrhovatel nesouhlasí s vymezením dotčených pozemků jako ploch VD a požaduje, aby plocha byla vymezena v souladu s §11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích a využívání území (dále jen „vyhlášky“), v platném znění, který stanovuje základní specifikaci ploch výroby a skladování. Návrh ÚP Hrobčice respektuje ustanovení §11 vyhlášky a v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy výroby a skladování dále členěny na 3 typů ploch výroby: *VZ – zemědělská výroba, VD – drobná řemeslná výroba a VP – lehký průmysl.*

Plocha Hr Z05 je vzhledem ke své poloze mimo obytné plochy, na okraji obce s návazností na volnou krajinu a výbornou možností napojení na technickou a dopravní infrastrukturu (přímého napojení na komunikaci II/257), plochou vhodnou pro umístění plochy se způsobem využití VP – výroba a skladování – lehký průmysl, která díky své poloze bude minimalizovat možné negativní vlivy na obytnou zástavbu.

Stabilizovaná plocha VD svou severní hranicí přiléhá ke stabilizované ploše *BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.* Vzhledem k této skutečnosti a neexistenci jakéhokoliv přechodového pásu ochranné zeleně, která by úzce navazující obytné území chránila od možných negativních vlivů, které by v případě změny způsobu využití na plochu VP na sousední území mohly zasahovat, bude i nadále stabilizované území dotčené námitkou navrhovatele ponecháno jako plocha VD, která pro sousední území představuje menší zátěž než je tomu v případě ploch VP.

Částečným vyhověním požadavku navrhovatele nedochází k vymezení nové zastavitelné plochy, ale pouze k upřesnění navrženého způsobu využití dotčeného území. Změna způsobu využití plochy Hr Z05 z plochy se způsobem využití VD na VP přispěje k nabídce širších možností pro uplatnění podnikatelských aktivit v regionu hrobčicka.

V souladu s § 18 stavebního zákona územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bude námitce navrhovatele vyhověno částečně - způsob využití plochy Hr Z05 bude změněn z plochy VD na plochu VP a stabilizovaná plocha VD i nadále zůstane beze změn jako plocha VD. Touto úpravou nedojde k znemožnění investičního záměrů vlastníka na úkor ochrany veřejného zájmu

21) **Hora Josef, Mírová 339, Bílina**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 18.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/11865/2019.

TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasím s omezením svých předchozích námitek a návrhů k ÚP na p.p.č. 213/3 a 198/3, k.ú. Hrobčice na částečné využití pozemků k rezervám SV a BV a znovu navrhuji plochy na SV, BV a nově OV a BH dle přílohy.

Odůvodnění:

Navrhuji, aby na pozemku 198/3 vyrostla nová náves, která v současné podobě obce neexistuje a současný návrh ÚP tu skutečnost sice eviduje, ale nenachází řešení. Navrhuji umístění domů s obchodními prostory kolem návsi a příjezdových komunikací. Obec by se tak mohla rozvíjet a být atraktivní pro živnostníky v oblasti služeb a prodeje, případně drobných řemesel (hostinská činnost, maloobchod, opravárenství) a podporovat rozvoj obce a zlepšovat její socioekonomický obraz. Hrubý nákres této představy je přílohou. Částečné využití pozemku 213/3 k plochám BV-bydlení venkovské a v menší části BH-bydlení v bytových domech, pak přirozeně uzavírá obec do kompaktního tvaru a eventuálně poskytuje rezervní plochu k dalšímu růstu obce v pozdějších letech směrem od průmyslové části obce.

Plochy BH navrhuji, protože návrh ÚP Hrobčice vůbec neuvažuje bydlení v bytových domech. Tento typ bydlení by neměl v obci, která se chce rozvíjet a být atraktivní pro mladé rodiny, které hledají první bydlení, ale i občany, kteří chtějí žít v obci s menším počtem obyvatel a nemají zájem o bydlení s pozemkem.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemkům p.p.č.198/3 a 213/3, k.ú. Hrobčice (oba dle KN orná půda), které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy zemědělské.* Dotčené pozemky jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek p.č. 193/3 dotčený námitkou navrhovatele byl v souladu s připomínkou uplatněnou navrhovatelem k návrhu zadání, vymezen v návrhu pro společné jednání jako plocha Hr Z08 se způsobem využití *PV – veřejná prostranství a SV – plochy smíšené obytné – venkovské.* Na pozemku p.č. 213/3, který je vymezen na I. třídě ochrany ZPF pak byla vymezena plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy *BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.* V rámci společného jednání uplatnil Krajský úřadu ÚK, odb. životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) podle §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), nesouhlasné stanovisko JID: 69696/2017/KUUK ze dne 22.06.17, kterým vyjádřil svůj nesouhlas s vymezením plochy Hr Z08 s konstatováním: *„Návrh je umístěn na pozemek, který je obhospodařován a zahrnuje půdy zařazené do II. třídy ochrany. Jelikož jsou v obci vymezeny vhodnější plochy z hlediska ochrany ZPF pro uvažovaný účel a nebyla prokázána nezbytnost vymezení (§ 4 odst. 1 zákona) a nebyl prokázán veřejný zájem na vymezení plochy (§ 4 odst. 3 zákona), nelze s návrhem této plochy souhlasit.“*

Podle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh navrhovatele vymezit na p.p.č. 193/3 a 213/3 plochy pro bydlení jejichž součástí by byla i plocha občanské vybavenosti (náves), nelze považovat za nezbytný podle zásad ochrany ZPF.

Cílem územního plánu je ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. S ohledem na tuto skutečnost územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrhem územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Územní plán umožňuje v k.ú. Hrobčice umístit cca 41 RD. Uvedený počet rodinných domů odpovídá maximálním kapacitám stávající technické infrastruktury. Další navýšení ploch bydlení bude možné po zastavění stávajících návrhových ploch a zkapacitnění stávající technické infrastruktury.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem námitce nelze vyhovět a p.p.č. 198/3 a 213/3, k.ú. Hrobčice vymezit jako plochu bydlení. Jejím vymezením by došlo k rozporu se zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. I přes skutečnost, že námitce nebude vyhověno, jsou na dotčených pozemcích vymezeny plochy územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy SV a BV.

22) **Aulický Jan, Žichov 10, Měrunice**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 20.02.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/7785/2019.

TEXT NÁMITKY:

1. Nesouhlasím, aby přes pozemek p.p.č.. 643/1, který je v soukromém vlastnictví vedla jakákoli komunikace, v tomto případě hipostezka.

V roce 2015 jsem již jako vlastník pozemku k návrhu hipostezky podával připomínku – nesouhlas.

Nesouhlasím s umístěním hipostezky na žádném pozemku, který je v mém vlastnictví.

2. Nesouhlasím s navrženým způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená v ploše Mu Z07, jedná se o zemědělskou půdu, která je i k tomuto účelu využívána p.p.č. 805/4.

Jako vlastník pozemků jsem o tyto změny nežádal a ani jsem neudělil žádný souhlas k těmto návrhům.

Odůvodnění:
Dotčené pozemky jsou vedené jako orná půda, k tomuto účelu jsou také využívány. Jedná se o zemědělské plochy, na kterých jsou pěstovány plodiny. Nesouhlasím, aby kdokoli svou činností a aktivitou využíval pozemky k jiným účelům, než ke kterým jsou v současnosti využívány, mě omezoval a zároveň působil škody na pěstovaných plodinách.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemkům p.p.č. 643/1 a 805/4, k.ú. Mukov (oba dle KN orná půda), které byly návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezeny jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy* zemědělské a v případě pozemku *805/4* jako *ZS – zeleň – soukromá vyhrazená.*

Ad 1) Jak navrhovatel ve své námitce uvádí, uplatnil připomínku obdobného znění již v rámci společného jednání. Na základě této připomínky byla trasa hipostezky upravena tak, aby představovala minimální zásah na p.p.č. 643/1. V návrhu ÚP pro veřejné projednání byla hipostezka vedena po jihozápadním a jižním okraji pozemku. Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovatel nesouhlasí ani s upravenou trasou hipostezky bude dotčený úsek hipostezky vypuštěn a veden v daném úseku po silnici, ze které se následně napojí na původní trasu.

Ad 2) Část pozemku p.p.č. 805/4 vymezená v návrhu pro veřejné projednání jako plocha se způsobem využití ZS bude vypuštěna a vymezena jako součást nezastavěného území se způsobem využití NZ.

23) **Flemrová Jiřina, Školní 2448, Louny**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 20.02.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/7758/2019.

TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasím, aby přes pozemek 670/1, který je v soukromém vlastnictví vedla jakákoli komunikace v tomto případě hipostezka.

Jako vlastník pozemku jsem o tento návrh nežádala a ani jsem neudělila souhlas k tomuto návrhu.

Nesouhlasím s umístěním hipostezky na žádném pozemku, který je v mém vlastnictví nebo spoluvlastnictví.

Odůvodnění:
Dotčený pozemek je hospodářsky využíván. Nesouhlasím, aby kdokoli svou činností a aktivitou využíval pozemek k účelu hipostezky, mě omezoval a zároveň působil škodu.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Námitka dotčeného vlastníka byla uplatněna k pozemku p.p.č. 670/1, k.ú. Mukov, dle KN orná půda, který byl návrhem územního plánu pro veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy* zemědělské.

Koncepce hipostezek byla v územním plánu vymezena na žádost obce Hrobčice s cílem nabídnout občanům obce Hrobčice, ale i široké veřejnosti novou možnost trávení volného času. Vymezením koncepce hipostezek tak dochází nejen k rozšíření nabídky volnočasových aktivit, ale zároveň i stanovení pravidel pro zájemce o tento druh volnočasové aktivity vymezením značených tras.

Návrh koncepce vedení hipostezek ve správním území obce Hrobčice je koncipován tak, aby se trasy hipostezek co nejméně přibližovaly k jednotlivým sídlům. Obdobně to bylo i u sídla Mukov, kde původní trasa vedla zcela mimo sídlo Mukov. Na základě připomínek a námitek uplatněných ze strany dotčených vlastníků v rámci společného i veřejného projednání, ale došlo ke změnám, které z důvodu zachování návaznosti na stávající trasy nasměrovaly průběh hipostezky přes sídlo Mukov. Vzhledem k této skutečnosti bylo přistoupeno k vymezení varianty, která v co nejkratším úseku projde přes zastavěné území sídla Mukov.

Při hledání nové trasy hipostezky byly prověřeny varianty, které zajistí návaznost na stávající trasy hipostezek v k.ú. Mukov. Při vyhledávání nové trasy bylo přihlíženo k několika faktorům a to zachovat co nejkratší průběh přes zastavěné území sídla Mukov, minimalizovat průběh po silnici III. třídy, preferovat vedení trasy přes pozemky ve vlastnictví obce Hrobčice a minimalizovat zásah na pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Při dodržení těchto pravidel byla jako nejvhodnější varianta splňující stanovené faktory vybrána trasa, která vede po pozemcích (cestách) p.p.č. 878/1, 878/4, 879 (ve vlastnictví obce Hrobčice) a následně v cca 30 m úseku po p.p.č. 805/3 (ve spoluvlastnictví navrhovatelky) po polní cestě podél přírodní meze, která odděluje 2 samostatné zemědělsky obhospodařované plochy. Po tomto úseku hipostezka volně navazuje na původní trasu po p.p.č. 934 ve vlastnictví obce.

Provedenou úpravou tedy došlo k vyhovění námitce, která vyjadřovala nesouhlas s vedením po p.p.č. 670/1, ale nebylo vyhověno požadavku, že hipostezka nesmí zasáhnout ani na jiné pozemky ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví navrhovatelky. I přes tuto skutečnost se, ale jedná o zásah, který je zvolen tak, aby byl činěn nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli tj. naplnění požadavku obce ve veřejném zájmu na vymezení koncepce hipostezek na správním území obce Hrobčice.

Průběh koridoru hipostezky zůstane i po vymezení značené trasy v přírodě blízkém stavu bez stavebních úprav. Způsob využití dotčeného pozemku („NZ – plochy zemědělské“) se nemění a i nadále umožňuje jeho zemědělské obhospodařování.

Provedenou úpravou je naplněn cíl územního plánování dosáhnout účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území.

24) **Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 01.03.2019 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/9198/2019.

TEXT NÁMITKY:

K Vašemu vyrozumění oprávněného investora o zpracování návrhu ÚP Hrobčice, které jsme obdrželi dne 31.1.2019, Vám po prostudování návrhu ÚP Hrobčice sdělujeme následující připomínky:

1. **V textové části návrhu ÚP není uvedeno, jakými konkrétními způsoby jsou likvidovány dešťové vody.** V kapitole NPP IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb

je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací a řešení likvidace dešťových vod v souladu s §5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. §20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“).

2. **Požadujeme změnit návrh způsobu likvidace dešťových vod** tak, aby byly upřednostněny legislativně správné způsoby (zasakování, akumulace a retence).

3. **Trvalé parkovací plochy budou zabezpečeny proti případné kontaminaci ropnými látkami (lapoly).**

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitka oprávněného investora je akceptována.

Odůvodnění:

Ad 1) Návrh územního plánu respektuje ustanovení §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonu (vodní zákon) v platném znění. V textové části ODŮVODNĚNÍ v kapitole č. 13.4.2 Odůvodnění koncepce technického vybavení a nakládání s odpady v podkapitole B. ODVÁDĚNÍ – KANALIZACE je konstatováno:

Jedním z hlavních systémových opatření je upřednostňování výstavby oddílného systému kanalizace v rozvojových lokalitách a v místech, kde to umožní stávající způsob odkanalizování. Pro odvádění dešťových vod je důraz kladen na jejich zadržování, vsakování, přímé využívání, s cílem maximálního omezení přítoku dešťových srážek do veřejné kanalizace. Do jednotné kanalizace budou odváděny jen srážkové vody z veřejných ploch a komunikací, návrh odvodňovacích zařízení musí být přizpůsoben stávajícím možnostem území a požadovanému trendu minimalizace dešťových kanalizací.

Dešťové vody z jednotlivých pozemků určené pro bydlení budou primárně likvidovány na místě vzniku (např. vsakem nebo jímáním a následně využity jako užitková voda). Množství dešťové vody z veřejných komunikací by mělo být minimalizováno opatřeními snižujícími množství a rychlost odtoku (např. vhodným návrhem zpevněných ploch, vsakováním do přilehlých zelených pásů apod.).

Ad 2) Návrh územního plánu upřednostňuje u dešťových vod, viz textová část ODŮVODNĚNÍ kapitola č. 13.4.2 – zasakování, akumulaci a retenci dešťových vod.

Ad 3) Územní plán nevymezuje vzhledem k měřítku svého zpracování konkrétní plochy pro umístění parkovišť, jedná se proto o námitku, která se nevztahuje k předmětu řešení návrhu ÚP Hrobčice, ale k navazujícím územním a stavebním řízením, které budou povolovat konkrétní plochy pro umístění parkoviště. Územní plán neznemožňuje umístění požadovaných lapolů.

V zákonem stanovené lhůtě v rámci opakovaného veřejného projednání v souladu s §53 ve vazbě na §52 odst. (2) a (3) stavebního zákona byly k návrhu ÚP Hrobčice uplatněny námitky:

25) **Jiřina Flemrová, nar. 24.4.1955, Školní 2448, 440 01 Louny**

Marie Tomsová, nar. 9.6.1949, Mukov 26, 418 04 Hrobčice

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 24.08.2021 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/30001/2021.

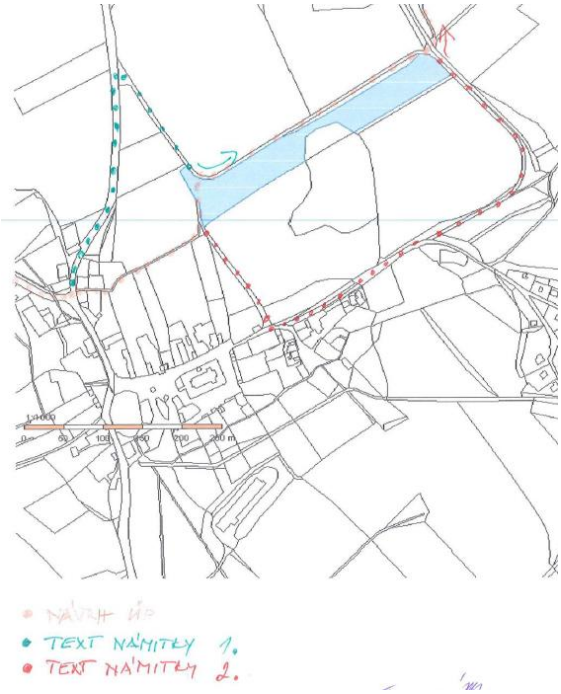
TEXT NÁMITKY:

Nesouhlasíme, aby přes pozemek 805/3, k.ú. Mukov, který je v soukromém vlastnictví vedla jakákoli komunikace v tomto případě hipostezka.

Jako vlastníci pozemku jsme o tento návrh nežádali a ani jsme neudělili souhlas k tomuto návrhu, který je v mém vlastnictví nebo spoluvlastnictví.

1. Trasa hipostezky může pokračovat po silnici p.p.č. 880 a napojit se na ostat. komnikaci p.p.č. 934.

2. Pokud trasa hipostezky povede po p.p.č. 878/1 ost. komunikace a p.p.č. 878/4 ost. komunikace, může se napojit na p.p.č 879 ost. Komunikace a dále pokračovat po silnici směrem k chatám a tak se dále napojit na navrhovanou hipostezku okruh č. 2.



ODŮVODNĚNÍ:

Dotčený pozemek je hospodářský využíván. Nesouhlasíme, aby kdokoli svou činností a aktivitou využíval pozemek k účelu hipostezky, nás omezoval a zároveň působil škodu.

<u>NÁVRH ROZHODNUTÍ:</u>

Námitce se nevyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Námitka dotčených vlastníků byla uplatněna k pozemku p.p.č. 805/3, k.ú. Mukov, dle KN orná půda, který byl návrhem územního plánu pro opakované veřejné projednání vymezen jako plocha se způsobem využití *NZ – plochy* zemědělské.

Námitka uplatněná navrhovatelkami k průběhu hipostezky je opakovanou námitkou jedné z navrhovatelek k průběhu hipostezky v daném úseku obce Mukov. Spolumajitelka p.p.č. 805/3, k.ú. Mukov, a majitelka p.p.č. 670/1, k.ú. Mukov uplatnila v rámci veřejného projednání v r. 2019 námitku, kterou vyjádřila nesouhlas s vedením trasy hipostezky přes p.p.č. 670/1, k.ú. Mukov a nesouhlas s umístěním hipostezky na žádném pozemku, který je ve vlastnictví nebo spoluvlastnictví navrhovatelky. Námitce bylo vyhověno částečně a to v části vyjadřující nesouhlas s vedením hipostezky přes p.p.č. 670/1,k.ú. Mukov.

Při návrhu nové trasy hipostezky byly prověřeny varianty, které umožňují i přes změnu průběhu trasy hipostezky mimo pozemek p.č. 670/1 návaznost na stávající trasy hipostezek v k.ú. Mukov. Při vyhledávání nové trasy bylo přihlíženo k několika faktorům a to zachovat

co nejkratší průběh přes zastavěné území sídla Mukov, minimalizovat průběh po silnici III. třídy, preferovat vedení trasy přes pozemky ve vlastnictví obce Hrobčice a minimalizovat zásah na pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Při dodržení těchto pravidel byla jako nejvhodnější varianta splňující stanovené faktory vybrána trasa, která vede po pozemcích (cestách) p.p.č. 878/1, 878/4, 879 (ve vlastnictví obce Hrobčice) a následně v cca 30 m úseku po p.p.č. 805/3 (ve spoluvlastnictví navrhovatelek) po polní cestě podél přírodní meze, která odděluje 2 samostatné zemědělsky obhospodařované plochy. Po tomto úseku hipostezka volně navazuje na původní trasu po p.p.č. 934 ve vlastnictví obce.

Při hodnocení návrhu možných variant vedení nové trasy hipostezky mimo pozemek p.p.č. 670/1 byly hodnoceny i varianty, které ve své námitce uvádí navrhovatelky. Ani jedna z těchto variant, ale nenaplňuje faktory stanovené pro vymezení tras hipostezek v takovém rozsahu, jako je tomu v případě varianty zapracované po veřejném projednání do návrhu územního plánu:

- V případě **varianty č. 1.** navržené navrhovatelkami je trasa vedena v úseku cca 300 m po silnici III. třídy. Při vymezování hipostezek je přihlíženo ke skutečnosti, aby vedení trasy bylo provedeno tak, aby bylo sníženo riziko střetu s podněty, které plaší koně. Je-li proto možnost vést hipostezku jinou vhodnější trasou jako je tomu v případě námitkou dotčeného úseku hipostezky v k.ú. Mukov, je upřednostněna trasa, která neohrozí jak zvíře, tak jezdce.
- **Varianta č. 2**_Návrh koncepce vedení hipostezek ve správním území obce Hrobčice je koncipován tak, aby se trasy hipostezek co nejméně přibližovaly k jednotlivým sídlům a obytné zástavbě za účelem minimalizace podnětů, které plaší koně. Obdobně to bylo i u sídla Mukov, kde původní trasa vedla zcela mimo sídlo Mukov. Na základě připomínek a námitek uplatněných ze strany dotčených vlastníků v rámci společného i veřejného projednání, ale došlo ke změnám, které z důvodu zachování návaznosti na stávající trasy, nasměrovaly průběh hipostezky přes sídlo Mukov. Vzhledem k této skutečnosti proto bylo přistoupeno k vymezení varianty, která v co nejkratším úseku projde přes zastavěné území sídla Mukov. Varianta navržená navrhovatelkami prochází zastavěným územím v délce cca 550 m přičemž varianta trasy zapracovaná do návrhu územního plánu prochází zastavěným územím v délce cca 170 m. Varianta č. 2 nesplňuje podmínku zachovat, co nejkratší průběh přes zastavěné území sídla Mukov a tím minimalizovat riziko střetu s podněty, které plaší koně.

Koncepce hipostezek byla v územním plánu vymezena na žádost obce Hrobčice s cílem nabídnout občanům obce Hrobčice, ale i široké veřejnosti novou možnost trávení volného času. Vymezením koncepce hipostezek tak dochází nejen k rozšíření nabídky volnočasových aktivit, ale zároveň i stanovení pravidel pro zájemce o tento druh volnočasové aktivity s cílem zamezit nekoordinovanému pohybu ve volné krajině. Tato koncepce byla v rámci procesu pořizování územního plánu projednána a koordinována s příslušnými dotčenými orgány, jedná se tedy o koncepci, která je zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Provedenou úpravou je naplněn cíl územního plánování tj. řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území.

Upravená trasa hipostezky vedoucí přes p.p.č. 805/3 zapracovaná do návrhu územního plánu splňuje všechny faktory stanovené pro vedení hipostezek v řešeném území, včetně minimalizace zásahu na pozemky ve vlastnictví soukromých osob. Vymezením koridoru navrhované hipostezky přes dotčený pozemek nedochází k znehodnocení dotčeného pozemku ani k znemožnění jeho hospodářského využití. Průběh koridoru zůstane i po vymezení v přírodě blízkém stavu bez stavebního zásahu a úprav. Způsob využití dotčeného pozemku i nadále zůstává beze změn se způsobem využití „NZ – plochy zemědělské“ a umožňuje tedy i nadále jeho zemědělské obhospodařování.

26) **<u>Povodí Ohře, Bezručova 4219, Chomutov</u>**

Námitka byla doručena na adresu Městského úřadu Bílina dne 03.08.2021 a zaregistrována pod č.j.: MUBI/29863/2021.

TEXT NÁMITKY:

K Vašemu oznámení o opakovaném veřejném projednání územního plánu Hrobčice, které jsme obdrželi dne 15. července 2021, Vám sdělujeme, že i nadále zůstává v platnosti naše vyjádření zn. POH/05847/2019-2/032100ze dne 26. února 2019. Toto vyjádření doplňujeme o následující upozornění:

1. Na některých vymezených rozvojových plochách se nacházejí koryta vodních toků nebo jsou v návrhu územního plánu vymezeny plochy sousedící s koryty vodních toků, které jsou ve správě Povodí Ohře, státní podnik. Upozorňujeme, že dle § 50 a § 51 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, vyplývají určité povinnosti vlastníků pozemků tvořících koryta vodních toků a pozemků s koryty vodních toků sousedících.

Z výše uvedeného důvodu nedoporučujeme umisťování trvalých staveb na výše uvedených plochách. V případě, že bude na těchto plochách navrhována výstavba, je nutné s námi všechny budoucí stavby předem předjednat. Upozorňujeme, že je nutné zachovat alespoň 6 m volný pruh podél koryta vodního toku.

2. V současné době je připravována studie, dle které bude nově vymezeno záplavové území vodního toku Liběšický potok, dalším krokem bude stanovení záplavového území. Záplavové území bude vymezeno v místních částech Chouč a Mirošovice. Upozorňujeme na skutečnost, že s ohledem na budoucí stanovení záplavového území může v budoucnu dojít na některých zastavitelných plochách k omezením vyplývajícím z vodního zákona.

3. Upozorňujeme na skutečnost, že jsou v některých lokalitách určených v návrhu ÚP pro zástavbu umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

NÁVRH ROZHODNUTÍ:

Námitka oprávněného investora nebude akceptována.

Odůvodnění:

Námitkám navrhovatele, které byly uplatněný vyjádřením zn.: POH/05847/2019-2/032100ze dne 26. února 2019 bylo vyhověno. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání ÚP Hrobčice byl rozeslán dotčeným orgánům k posouzení dopisem č.j.: MUBI 19465/2020 ze dne 9.6.2020. K návrhu rozhodnutí navrhovatele nebylo ze strany dotčených orgánů uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

Ad 1. Požadavek uplatněný oprávněným investorem se vzhledem k měřítku zpracování územního plánu nevztahuje k předmětu řešení územního plánu, ale k navazujícím územním řízením.

Ad 2. Upozornění na připravované zpracování studie, kterou bude vymezeno záplavové území Liběšického potoka se nevztahuje k předmětu řešení územního plánu. Územní plán může pracovat nebo přijímat pouze limity, které byly vyhlášeny příslušným dotčeným orgánem v tomto případě příslušným vodoprávním úřadem.

V případě vymezení záplavového území Liběšického potoka a jeho vyhlášení příslušným vodoprávním úřadem bude tento územní limit zapracován do územně analytických podkladů, které jsou podkladem pro rozhodování úřadu územního plánování a příslušného stavebního úřadu. Do doby jeho vyhlášení se nejedná o závazný limit a není tedy možné jej zahrnout do územního plánu.

Ad 3. Požadavek uplatněný oprávněným investorem se vzhledem k měřítku zpracování územního plánu nevztahuje k předmětu řešení územního plánu, ale k navazujícím řízením. V případě zahájení územních a stavebních řízení na dotčených územích bude řešení případného středu řešeno příslušným stavebním úřadem.