

# Obec Lobodice

Olomoucký kraj

Lobodice 39, 751 01 Tovačov  
tel: 581 731 175  
www.lobodice.cz  
e-mail: [ou.lobodice@volny.cz](mailto:ou.lobodice@volny.cz)



## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Lobodice svým usnesením ze dne 30.8.2023, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 a ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

**v y d á v á**

## ÚZEMNÍ PLÁN LOBODICE

Toto opatření obecné povahy sestává z výroku - část I. **Územní plán**, která obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění a poučení.

### Odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Lobodice sestává z části II. **Odůvodnění**, zahrnující textovou a grafickou část, a Rozhodnutí o námitkách, které je přílohou tohoto opatření obecné povahy.

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Lobodice, se ukončuje platnost:

- 1) Územního plánu Lobodice, vydaného usnesením č.2 Zastupitelstva obce Lobodice ze dne 6.10.2008 a který nabyl účinnosti dne 21.10.2008.
- 2) Změny č. 2 Územního plánu Lobodice, která byla vydána usnesením z 18. zasedání Zastupitelstva obce Lobodice dne 20.6.2013 a nabyla účinnosti dne 5.7.2013.

### Poučení

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu obce Lobodice a na internetových stránkách obce Lobodice. Podle ustanovení § 173 odst. 1 cit. zákona nabývá toto opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat opravný prostředek.

  
Petr Navrátil  
místostarosta



  
Bc. Petr Hlavinka  
starosta

**Příloha:** Rozhodnutí o námitkách

## **Rozhodnutí o námitkách**

V souladu s §§ 172 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytnou součástí odůvodnění Územního plánu Lobodice rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění. O námitkách rozhoduje Zastupitelstvo obce Lobodice, které je rovněž příslušné k vydání Územního plánu Lobodice. Návrh rozhodnutí o námitkách dle výsledků projednání je uveden níže.

*Pozn. Z důvodu přehlednosti byly vybrané námitky zestručněny způsobem, který zachovává smysl námitky. Osobní údaje jsou v souladu s příslušnými předpisy anonymizovány.*

<b>Námítky uplatněné při veřejném projednání</b>			
<b>Osoba či subjekt podávající námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
<p>České dráhy, a. s. – Odbor správy a rozvoje majetku</p>	<p>Námítka č. j. 2272/22-O32 ze dne 27.7.2022</p> <p>České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.</p> <p>Na základě § 52 odst. 2 a 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námítky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Námítka č. 1: v rámci ploch pro železniční dopravu – „plochy dopravní infrastruktury – železniční“ (DZ), umožnit realizaci staveb a zařízení pro občanskou vybavenost a bydlení správce.</li> </ul> <p><u>Odůvodnění námítky:</u></p> <p>Rozhodování orgánů státní správy je v současné době vázáno na platný Územní plán Lobodice (srpen 2007), jež byl měněn Změnou č. 1 (říjen 2008) a Změnou č. 2 (červenec 2013). V současné době je pořizován nový ÚP, jež je nyní předkládán ve fázi Návrhu ÚP pro veřejné projednání.</p> <p>Dle předloženého návrhu jsou pro „plochy dopravní infrastruktury – železniční“ (DZ), jež jsou stabilizovány v rozsahu pozemků ve vlastnictví ČD, stanoveny funkční regulativy následovně (citace z Návrhu ÚP kurzívou):</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p>	<p>V regulativech ploch dopravní infrastruktury – železniční DZ je dle požadavku doplněno podmíněně přípustné využití o „pozemky staveb pro občanskou vybavenost ve vazbě na železniční dopravu“.</p>

<b>Námítky uplatněné při veřejném projednání</b>			
<b>Osoba či subjekt podávající námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
	<p><b>DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železniční</b></p> <p><i>Plochy železniční dopravy zahrnují obvod dráhy, včetně násypů, zářezí, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, pozemky pro železniční dopravu.</i></p> <p><i>Hlavní využití:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pozemky staveb a zařízení železniční dopravy – železniční stanice, zastávky, nástupiště</i></li> </ul> <p><i>Přípustné využití:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pozemky staveb</i></li> <li>- <i>pozemky staveb statické dopravy • pozemky související dopravní a technická infrastruktury</i></li> <li>- <i>pozemky zeleně ochranné a izolací</i></li> <li>- <i>pozemky veřejných prostranství veřejné zeleně</i></li> <li>- <i>pozemky veřejných prostranství - veřejné zeleně</i></li> </ul> <p><i>Podmíněně přípustné využití:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pozemky staveb provozních a správních budov souvisejících s železniční dopravou</i></li> <li>- <i>pozemky staveb pro ubytování ve vazbě na železniční dopravu</i></li> </ul> <p><i>Nepřípustné využití:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pozemky staveb nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</i></li> </ul>		

<b>Námítky uplatněné při veřejném projednání</b>			
<b>Osoba či subjekt podávající námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
	<p><u>Navrhovaný stav:</u></p> <p>Pro plochu s rozdílným způsobem využití železniční dopravy (DZ) požadujeme doplnit do odstavce „Podmíněně přípustné využití“ novou (třetí) odrážku ve znění:</p> <p>„ – <i>pozemky staveb pro občanskou vybavenost ve vazbě na železniční dopravu</i>“</p> <p>Zohledněním a akceptováním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro realizaci záměrů v oblasti občanské vybavenosti. Integrace vzájemně slučitelných funkcí významně přispěje k posílení polyfunkčního charakteru využití území, jež je jedním z předpokladů pro hospodárné využití zastavěného území.</p> <p>Součástí stabilizovaných ploch pro provoz a rozvoj železniční dopravy je mj. i pozemek parc. č.: 194, k.ú. Lobodice ve vlastnictví ČD. Součástí pozemku je stavba, jež v minulosti byla využívána pro zajištění potřeb provozu dráhy. S ohledem na technologický vývoj zajišťování provozu železnic stavba pozbyla svého původního využití. Snahou naší námítky je vytvořit podmínky pro její znovuvyužití, jež byt v parikulárním rozsahu přispěje k hospodárnému využití území.</p> <p>Podrobné posouzení využití území ve formě konkrétních záměrů bude posuzováno v navazujících stupních procesů rozhodování v území, zejm. územní rozhodnutí.</p> <p>Navrhovanou námítku lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazeně územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).</p>		

<b>Námítky uplatnené pri verejnom projednaní</b>			
<b>Osoba či subjekt podávajici námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
	<p>Vybrané citace jsou uvedeny níže:</p> <p>(14) <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je třeba chránit, respektive obnovit zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i></p> <p>(16) <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i></p> <p>(19) <i>Vynájet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizaci a sanaci území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území nesporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i></p>		

<b>Námítky uplatněné při veřejném projednání</b>			
<b>Osoba či subjekt podávající námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
<p>Vlastníci pozemků parc. č. 230/2, 230/8, 230/9, 230/15, 286, 287, 400 a 713 k. ú. Lobodice</p>	<p><i>(1) Úkolem územního plánování je zejména e) stanovit podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.</i></p> <p>Předmětná námítka nekoliduje se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.</p> <p>Námítka doručena dne 12.7.2022 a zaevídována pod č. j. MmPr/13394/2022.</p> <p>Vlastníci pozemků v areálu bývalého zemědělského družstva zařazeného dle návrhu ÚP Lobodice do plochy přestavby P17 s funkcí rekreace specifické RX (agroturistika) vnesli požadavek na změnu kategorie plochy na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba VZ.</p> <p>Odůvodnění námítky: Nové zařazení pozemků do plochy zemědělské výroby VZ by více odpovídalo současnému využití území, tzn. malá rodinná farma a drobná řemeslná výroba s možností trvalého bydlení, čemuž odpovídá i navazující část zemědělského areálu ve vlastnictví stěžovatelů. Dle vlastníků pozemků současně návrh ÚP Lobodice nesprávně uvádí, že v areálu se nacházejí nevyužitá hospodářské budovy, které by mohly být v budoucny využity k agroturistice. Stěžovatelé s tímto záměrem nesouhlasí, neboť hodlají v této části zemědělského areálu podnikat ve stejném oboru, tedy zemědělství, řemeslná výroba a zámečnictví, ale nikoli v agroturistice.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p>	<p>Plocha je dle požadavku vymezena jako plocha výroby a skladování - zemědělská výroba s možností umístění trvalého bydlení pro správce. Změnou bude respektován současný stav území.</p>

<b>Námítky uplatnené pri verejnom projednaní</b>			
<b>Osoba či subjekt podávajici námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
<p>Vlastníci pozemků parc. č. 131/3, 132/3 a 133/2, k. ú. Lobodice</p>	<p>Námítka doručena dne 1.8.2022 a zaevidována pod č.j. MmPr/157364/2022</p> <p>Stěžovatelé napadají vymezení plochy veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 133/2 a 131/3, jejichž jsou vlastníky. Nesouhlasí rovněž s vymezením veřejného prostranství na navazujících pozemcích parc. č. 132/3, 133/1, 133/4 a 132/5.</p> <p><u>Odůvodnění námítky:</u> Odpůrci namítají, že pro vymezení veřejného prostranství není důvod, jelikož v minulosti obec pozemek parc. č. 133/2 prodala soukromému vlastníkovi a později neprojevila o jeho koupi zpět zájem. Dle tvrzení stěžovatelů byla cesta vedoucí přes tento pozemek historicky soukromými vlastníky přehrazena, či jinak znepřístupněna.</p> <p>Dále doplňují, že pokud by pozemek parc. č. 133/2 byl veřejným prostranstvím, pro stěžovatele by to znamenalo značný zásah jednak do jeho vlastnictví, jednak do užívání okolních pozemků. Přístup na pozemek parc. č. 132/1 ve vlastnictví obce, resp. na pozemek parc. č. 131/1 ve vlastnictví paní P., lze podle odpůrců zajistit zcela jinými prostředky, nežli veřejným prostranstvím na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob. Takovýto institutem může být např. věcné břemeno chůze či jízd, které lze mezi pozemky zřídit, to vše při zachování neveřejnosti pozemků. Stěžovatelé rovněž opakují, že z jejich strany byl již dříve učiněn návrh vůči obci Lobodice k odkupu pozemku parc. č. 129/1 - tedy zbytkové části komunikace, která pro obec nemá užitnou hodnotu. Pro úplné dokreslení situace stěžovatelé uvádějí, že „cesta“ mezi pozemky obce parc. č. 129/1 a č. 133/2 není cestou průběžnou, ale cestou neprůchozí, slepou. Vytváření veřejného prostranství se tak čini pouze z důvodu přístupu</p>	<p style="text-align: center;"><b>Námítka se zamítá.</b></p>	<p>Existence veřejného prostranství, respektive místní komunikace v lokalitě je dohledatelná v historických mapových podkladech a je evidována i v aktuálním pasportu komunikací obce Lobodice. Samotné vymezení plochy veřejného prostranství na řešených pozemcích v ÚP Lobodice neomezuje přímo vlastnická práva, nýbrž stanovuje funkční využití území. V tomto případě se jedná de facto pouze o respektování současného stavu v území, které v případě pozemku parc. č. 133/2 koresponduje i s jeho zařazením do plochy dopravní infrastruktury silniční v doposud platném</p>

### Námítky uplatněné při veřejném projednání

Osoba či subjekt podávající námítku	Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele	Návrh rozhodnutí	Navrhovaný způsob řešení
	<p>na pozemek parc. č. 129/1, ve vlastnictví obce - kde však stěžovatelé obci přístup poskytnou. To stejné platí pro pozemek paní P. Odpůrci dodávají, že řešená oblast, je v podstatě samostatnou oblastí obce a vzhledem k její jednosměrnosti pak oblastí odloučenou od ostatního uspořádání obce. Stěžovatelé dále tvrdí, že veřejné prostranství by zcela narušilo koncept užívání souhrnu pozemků v jejích vlastnictví. Jedinou povinností stěžovatelů je zajistit přístup na „poslední“ pozemek paní P. - což však stěžovatelé činí - a to i bez veřejného prostranství cesty.</p>		<p>Územním plánem obce. Veřejná prostranství jsou dle § 34 zákona č. 128/200 Sb., o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Pro vymezení veřejného prostranství nejsou tedy podstatné vlastnické vztahy, nýbrž současně, případně i plánované využití území. Není zde tedy objektivní důvod, který by zakládal potřebu přehodnocení funkce tohoto území. Navíc zařazení navazujících pozemků parc. č. 132/2, 132/5, 133/4 a 133/1 do plochy veřejného prostranství je zásadní pro využitelnost nově vymezené přestavbové plochy P5, určené pro rozvoj bydlení v obci. Zájemci o výstavbu</p>

<b>Námítky uplatněné při veřejném projednání</b>			
<b>Osoba či subjekt podávající námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
<p><b>Vlastník pozemku parc. č. 331/5, k. ú. Lobodice</b></p>	<p>Námítka doručená dne 26.7.2022 a zaevidována pod č. j. MmPr/152342/2022</p> <p>Vlastník pozemku parc. č. 331/5 k. ú. Lobodice pan L. T., nesouhlasí, aby obec Lobodice a ani nikdo další, měl předkupní či jiné právo k tomuto pozemku.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p>	<p>Navrhovaný způsob řešení v této lokalitě tak nebudou závislí na budoucích majetkoprávních vztazích v území. Současně připojení lokality označené jako P5 na veřejné přístupnou komunikaci jiným způsobem nepřichází v úvahu, neboť by šlo o méně efektivní řešení z hlediska urbanistické koncepce i principu hospodárnosti.</p>
			<p>Předkupní právo na pozemku nebude vymezeno. Návrh ÚP Lobodice nicméně respektuje umístění stávající zpevněné veřejné komunikace na pozemku a umožňuje její případné rozšíření v rámci vymezené plochy veřejného prostранství PV (plocha označena v dokumentaci ÚP jako Z11).</p>

<b>Námítky uplatněné při veřejném projednání</b>			
<b>Osoba či subjekt podávající námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
<p><b>Spoluvlastník pozemku parc. č. 425/2, k. ú. Lobodice</b></p>	<p>Námítka doručena dne 2.8.2022 a zaevidována pod č.j. MmPr/158408/2022.</p> <p>Překladatel námítky, vlastník pozemku parc. č. 425/2, navrhuje, aby pozemek parc. č. 425/2, jehož je spoluvlastníkem, byl v územním plánu zařazen do ploch určených k výstavbě, tedy v souladu se záměrem v původním územním plánu.</p> <p>Odůvodnění námítky: Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2008-2012, schválená zastupitelstvem obce dne 18. 9. 2013, sice konstatovala nevyužívání ploch k bydlení, avšak dalších cca 8 let na to nebylo reagováno. Současný návrh na straně 96 uvádí, že „z koncepce rozvoje obce byly vyjímány rozsáhlé plochy bydlení v jihozápadní části obce a ponechány v plochách zemědělských“, tedy i zmíněný pozemek, avšak místo toho byla jako plocha bydlení začleněna plocha označená v návrhu jako Z3, která v původním plánu nefigurovala. Pokud územní plán nadále počítá s výstavbou, logicky to měla být právě územní rezerva, nikoliv plocha, se kterou v původním územním plánu vůbec počítáno nebylo; nehledě k tomu, že plocha Z3, na rozdíl od územní rezervy, organicky nenavazuje na zastavěné území obce. Nelze přitom ani argumentovat tím, že se pozemek parc. č. 425/2 nachází v záplavové zóně Q100, protože budoucí výstavbě musí nutně předcházet protipovodňová opatření, aby ochránila i již zastavěnou oblast na jihozápadě obce. Odpůrce dále uvádí, že majetkový podíl na pozemku získal v době, kdy byl zařazen jako územní rezerva a zmíněná Zpráva o uplatňování územního plánu za období 2008-2012 v adekvátní době nereagovala vyřazením pozemku parc. č. 425/2 z území sloužícího budoucí</p>	<p>Námítka se zamítá.</p>	<p>Uvedená plocha územní rezervy dle platného ÚP Lobodice ještě nezakládala stěžovateli právo na výstavbu na pozemku parc. č. 452/2 ani jeho automatické zahrnutí do zastavitelných ploch v rámci návrhu nového ÚP Lobodice. Primárně rozsah vymezených zastavitelných ploch vychází z demografické prognózy a podléhá souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Výše uvedený pozemek není vymezen k zastavění, jelikož zpracovatel se řídil při návrhu nových zastavitelných ploch zásadou uvedenou mimo jiné v Politice územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, která zní: Vymezovat zastavitelné</p>

<b>Námítky uplatnené pri verejnom projednaní</b>			
<b>Osoba či subjekt podávajici námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
	<p>zástavbě. Z toho vyvozuje, že mohl mít legitimní očekávání při koupi pozemku, že bude následně určen k výstavbě. Ve smyslu příslušné judikatury se tak obec vystavuje žalobě na náhradu škody, která mi byla změnou územního plánu způsobena na ceně pozemku.</p>		<p>plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech (viz kap. II.3.1 a II.3.2. textové části Odůvodnění ÚP Lobodice). Územní plán musí respektovat požadavky vymezené v Politice územního rozvoje ČR a Zásadách územního rozvoje, což vyplývá z § 53 odst. 4 stavebního zákona. Současně zhotovitelem navržené řešení umožňuje vymezení dostatečného rozsahu nových zastavitelných ploch bydlení mimo záplavové území nebo v lokalitách, které jsou jím zasazené pouze v minimální míře. Lokality, v níž se nachází pozemek ve vlastnictví stěžovatele, je zasazena hned několika záplavovými územími, a sice stanoveným</p>

<b>Námítky uplatnené pri verejnom projednaní</b>			
<b>Osoba či subjekt podávajici námítku</b>	<b>Obsah námítky včetně odúvodnení navrhovatele</b>	<b>Návrh rozhodnutí</b>	<b>Navrhovaný způsob řešení</b>
			<p>záplavovým územím Moravy a Blatý, a dále územím zvláštní povodně pod vodním dílem Plumlov. Je tak zcela zřejmé, že tato lokalita je z hlediska povodňového ohrožení mnohem rizikovější než ostatní návrhové plochy bydlení. Obdobně byla zásada omezení výstavby v záplavovém území zhotovitelem uplatněna při vymezení ploch zahrad s omezenou zastavitelností (v návrhu územního plánu označených jako plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS) v lokalitě navazující plochy územní rezervy pro bydlení.</p>

### Námítky uplatněné při opakovaném veřejném projednání

Osoba či subjekt podávající námítku	Obsah námítky včetně odůvodnění navrhovatele	Návrh rozhodnutí	Navrhovaný způsob řešení
<p>Vlastníci pozemků parc. č. 131/3, 132/3 a 133/2, k. ú. Lobodice</p>	<p>Námítka doručena dne 6.3.2023 a zaevidována pod č.j. MmPr/044076/2023.</p> <p>Stěžovatelé napadají <b>vymezení plochy veřejného prostranství na pozemcích</b> parc. č. 133/2 a 131/3, jejichž jsou vlastníky. Nesouhlasí rovněž s vymezením veřejného prostranství na navazujících pozemcích parc. č. 132/3, 133/1, 133/4 a 132/5.</p> <p>Odůvodnění námítky:</p> <p>Jedná se o věcně shodnou námítku s námítkou vznesenou stejnými stěžovateli při veřejném projednání (viz výše) s tím, že tato byla pouze doplněna o reakci na doplněné odůvodnění návrhu ÚP Lobodice po veřejném projednání, kde zpracovatel uvádí proč nemůže být této námítce vyhověno. Dotčení vlastníci uvádí, že v řešené oblasti a daném pozemkovém rozložení totiž není žádný důvod ani veřejnoprávní zájem na jakékoli „regulaci“ společenských vztahů - když se zde střetávají pouze dva zájmy soukromých subjektů (tj. dotčených vlastníků a sousedního vlastníka pozemku, paní P.). Naopak zavedení veřejného prostranství do dlouhodobě soukromé, odlehle a třetím osobám nepřístupné oblasti by vedlo k protiusávnímu zásahu do práv dotčených vlastníků. Navíc, jak bylo uvedeno, dotčení pozemek (cestu) využívají jen a pouze dotčení vlastníci a paní P. Žádné či jakékoli dění veřejnosti či nutnost zachování přístupu veřejnosti zde není.</p>	<p>Námítka se zamítá.</p>	<p>Bez úpravy.</p> <p>V souladu s § 53 stavebního zákona mohou být předkládány námítky pouze k částem řešení, které byly předmětem úpravy dokumentace územního plánu po veřejném projednání. Věcně shodná námítka byla předložena a vyhodnocena v rámci veřejného projednání.</p>