**Obecní úřad Úžice Nádražní 200, 277 45 Úžice**

🕾315 728 051**fax:**315 728 059📪obec@uzice.czwww.uzice.cz

Úžice dne 11. 11. 2013 Č. j.: 901/1/2013/OU

 Vester Invest, s. r. o.

 V Lázních 395

 254 01 Jílové u Prahy

**Věc: Rozhodnutí o námitkách**

Na základě Vaší námitky podaných k návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Úžice dne 1. 8. 2013 vedené pod čj. 628/2013 přijalo zastupitelstvo obce Úžice dne 7. 11. 2013, usnesení č. 11/2013, ve kterém o Vašich námitkách rozhodlo následujícím způsobem:

**N01 – Vester Invest, s. r. o., V Lázních 395, 254 01 Jílové u Prahy, ze dne 1. 8. 2013**

Citace: „Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitku, proti části Změny č. 4 územního plánu obce Úžice číslo lokality 4.1.a/II., bydleni Úžice východ II., ke specifickému koncepčního využiti plochy změnu podmínek pro výstavbu, stejné jako u dalších ploch upravit podmínku „kromě navrhování izolovaných rodinných domů i domy řadové“.

Svou námitku odůvodňujeme takto:

- v ostatních našich lokalitách určených pro výstavbu je toto koncepční využití stanoveno, jak pro izolované rodinné domy, tak pro řadové,

- jedná se o území vzdálené od obce a tím nenarušující prostorové a urbanistické utváření obce,

- z důvodu plánované rychlodráhy, uzavřeni zástavby volně stojících rodinných domků.“

**Námitce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:** Využití lokalit bylo upraveno na základě podnětu žadatele Vester Invest, s. r. o. o změnu regulativů, a to z původního využití lokalit pro výstavbu bytových domů na výstavbu individuální s výrazným snížením počtu obyvatel ve výše uvedených lokalitách. Výstavba řadových domů v obci Úžice není v současné době povolována a obce má charakter nízkopodlažní zástavby v samostatně stojících rodinných domech. V ploše 4.1.a/II je umožněna jen výstavba samostatně stojících rodinných domů do 2 nadzemních podlaží a podkroví. V této ploše, která je pouze podmíněně zastavitelná (podle výsledku studie VRT) a je na okraji zastavitelného území na přechodu do volné krajiny, je výstavba řadových rodinných domů z urbanistického hlediska naprosto nevhodná. V případě výstavby VRT budou navržena a následně realizována taková protihluková opatření, aby nenarušovala povolenou hladinu hluku, jak v místě budoucí výstavby v uvedených lokalitách, tak po ostatním území obce Úžice.

Do Změny č. 4 územního plánu obce Úžice je možné nahlédnout na Obecním úřadě Úžice a na [www.uzice.cz](http://www.oubelusice.cz).

S pozdravem

 David Hrdlička

 starosta obce Úžice