



Moravské železárny, a.s.

Společnost zapsána v OR vedeném u KS v Ostravě, oddíl B, vložka 731

Statutární město Olomouc

Doručeno: 28.02.2013

SMOL/039718/2013

listy: 1 přílohy:
druh: spisový materiál



smoles50780e64

0474

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUC odbor koncepce i rozvoje	
OL	- 1.03. 2013
DO	
Č.j.: OKR	

**Magistrát města Olomouce
odbor koncepce a rozvoje
Hynaisova 10
779 11 Olomouc**

V Olomouci dne 25. 2. 2013

Vlastník pozemků:

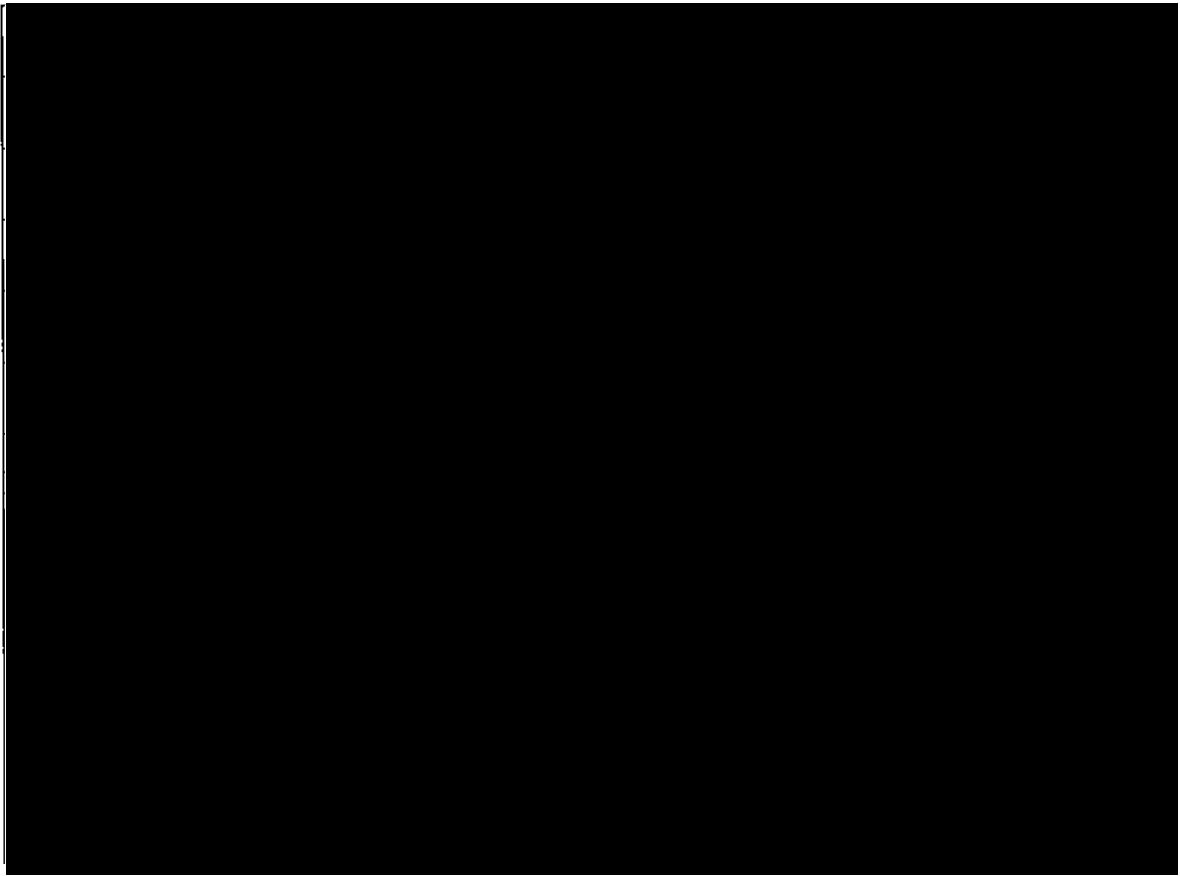
Moravské železárny, a.s., IČ: 47674865
se sídlem Olomouc, Řepčínská 35/86, PSČ 779 1, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
pod sp. zn. B 731, jednající Ing. Alanem Kačintzem,
předsedou představenstva (dále jen „Společnost“).

NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC z ledna 2013

Vlastnictví pozemků

1. Společnost je vlastníkem následujících pozemků zapsaných v katastru nemovitostí ČR Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc v katastrálním území Řepčín:





Všechny výše v tabulce uvedené pozemky dále jen jako „**Pozemky**“.

2. Níže specifikované námitky včetně jejich odůvodnění se týkají ploch uvedených v UP pod čísly: 16/063S, 16/067S, 16/068S, 16/069R, 16/072R, 16/151N, 16/076S.

Důkaz: Výpis z katastru nemovitostí Společnosti

Obsah námitek

3. Společnost jako vlastník Pozemků podává podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) proti Návrhu územního plánu města Olomouc (dále jen „**UP**“) níže uvedené námitky:
 - a) Námitka proti zařazení ploch 16/072R a 16/069R do ploch určených k rekultivaci na zemědělské využití, přičemž Společnost navrhuje zařazení těchto ploch do smíšených výrobních ploch s rozšířením zastavitelného území po hranici těchto ploch podle grafické přílohy č.1 - strana 3 (dále jen „**Námitka I**“);
 - b) Námitka proti zařazení plochy 16/151 N do plochy stabilizované v nezastavěném území k zemědělskému využití, přičemž Společnost navrhuje zařazení této plochy do smíšených výrobních ploch s rozšířením zastavitelného území po hranici této plochy podle grafické přílohy č.1 – strana 3 (dále jen „**Námitka II**“);
 - c) Námitka proti situování nové komunikace navržené v územní rezervě UR 02 v rámci plochy 16/063S. Předmětem této námitky je nutnost situování komunikace na úplnou jižní hranici tohoto koridoru, jak bylo původně navrženo v konceptu UP, přičemž Společností navrhované situování komunikace je zobrazeno v grafické příloze č.1 strana 3 (dále jen „**Námitka III**“).

d) Námitka proti nezahrnutí výrobních ploch a staveb nad 600 m² do přípustného využití pro plochy 16/063S, 16/067S, 16/068S, 16/069R, 16/072R, 16/151N (dále jen „**Námitka IV**“).

Odůvodnění námitek

4. **Námitka I.** Plochy 16/072R a 16/069R jsou části pozemku p. č. 132/1 pro katastrální území Řepčín, přičemž v ploše 16/072R je dále situován i pozemek p.č. 132/11 pro katastrální území Řepčín. **Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří.** Změnou využití ploch 16/072R a 16/069R by bylo zasaženo do vlastnického práva Společnosti a tyto plochy v jejím vlastnictví by tak byly značně cenově znehodnoceny. Vlastnické právo k věci (nemovitosti) zahrnuje tzv. vlastnickou triádu, do které patří právo věc držet (ius possidendi), právo s ní nakládat běžným způsobem (ius disponendi) a také především právo věc užívat a požívat její plody a užitky (iususfructus). Změnou využití ploch 16/072R a 16/069R by pak došlo k omezení práva s věcí nakládat (zhoršila by se prodejnost uvedených ploch) a také práva požívat plody a užitky věci (snížila by se cena ploch a jejich užitná hodnota pro Společnost).
5. Plánovanými změnami, které jsou uvedeny v UP by de facto došlo k nucenému omezení vlastnického práva Společnosti ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle které je „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné **ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu**“.
6. I kdyby tedy došlo k navrhovaným změnám využití ploch 16/072R a 16/069R, musela by být Společnosti poskytnuta za omezení vlastnického práva adekvátní náhrada, jelikož nelze nuceně omezit vlastnické právo bez poskytnutí náhrady. Opačný názor by byl rozhodně protiústavní, jelikož vlastnické právo patří mezi práva absolutní a požívá tak nejvyšší právní ochrany na ústavní úrovni.
7. **Změna využití ploch dále ani není ve veřejném zájmu,** jelikož Společnost plánuje na uvedených plochách rozšiřovat svoji činnost a výrobu, čímž vzniknou nové pracovní pozice a dojde tak ke zlepšení situace na regionálním pracovním trhu. Pokud by došlo k rekultivaci předmětných ploch k zemědělskému využití, nebyla by tak rozhodně nijak zlepšena kvalita života obyvatel města Olomouc.
8. **Námitka II.** Společnost navrhoje zařazení předmětné plochy 16/151 N do smíšených výrobních ploch s rozšířením zastavitelného území po hranici této plochy podle grafické přílohy č.1 – strana 3, jelikož Společnost plánuje na uvedené ploše rozšiřovat svoji činnost a výrobu. Tato plocha je v současné době tvořena pozemkem p.č. 390/1 v katastrálním území Řepčín, druh pozemku trvalý travní porost.
9. Zařazením plochy 16/151 N do smíšené výrobní s rozšířením zastavitelného území po hranici této plochy tvoří předpoklad pro záměr společnosti spočívající v rozšíření své činnosti a výroby i na uvedenou plochu.
10. Změna využití této plochy podle návrhu Společnosti je zcela jednoznačně ve veřejném zájmu, jelikož Společnost plánuje na uvedené ploše rozšiřovat svoji činnost a výrobu, čímž vzniknou nové pracovní pozice a dojde tak ke zlepšení situace na regionálním pracovním trhu. Současný stav, kdy je plocha vedena jako trvalý travní porost respektive v současném aktuálním UP jako ostatní zeleň není ve veřejném zájmu a nikterak nepřispívá ke zlepšení kvality života obyvatel města Olomouc. Tato plocha bezprostředně přiléhá k průmyslovému areálu, kde sídlí Společnost, přičemž tato plocha zařazená do ostatní zeleně není obyvateli Olomouce při jejich volnočasových aktivitách podstatně využívána a její zařazení do smíšených výrobních ploch by tak ani neodporovalo veřejnému zájmu.

11. Námitka III. Společnost považuje situování koridoru navrhované komunikace v rámci územní rezervy UR 2 (plocha dopravní infrastruktury) za nevhodnou, jelikož příliš zasahuje do zastaveného území na ploše 16/063S. Návrhem situování této komunikace ve větší vzdálenosti od jižní hranice koridoru, než byl návrh v konceptu UP je významným způsobem zasahováno do vlastnických práv Společnosti ale i ostatních vlastníků nemovitostí v ploše 16/063S. Vzhledem k zastavěnosti této plochy a principu zachování proporcionality mezi veřejným zájmem a vlastnickým právem Společnosti a ostatních vlastníků nemovitostí na této ploše, má Společnost za to, že nejvhodnějším řešením dopravní infrastruktury je situování navrhované dopravní komunikace na úplnou jižní hranici koridoru UR2, jak bylo původně navrženo v konceptu UP, přičemž Společnosti navrhované situování komunikace je zobrazeno v grafické příloze č.1 strana 3.

- 12. Námitka IV.** Jak již Společnost uvedla výše, je jejím záměrem rozšířit své podnikatelské aktivity a výrobu i na plochy 16/072R, 16/069R a 16/151 N, u kterých navrhuje zařazení těchto ploch do kategorie smíšených výrobních ploch s rozšířením zastavitele území po hranici těchto ploch podle grafické přílohy č.1 - strana 3. Na těchto plochách má Společnost v plánu vystavět i nové skladové objekty nad 600m² hrubé podlažní plochy, které by zajišťovali skladovací plochy a obslužnost výrobních kapacit Společnosti situovaných na plochách, jichž se týkají tyto námitky.
13. Dalším záměrem Společnosti je i výstavba nových skladových objektů nad 600m² hrubé podlažní plochy na plochách 16/063S, 16/067S, 16/068S. I tyto nové skladové plochy by měly sloužit k zajištění skladovacích prostor a obslužnosti výrobních kapacit Společnosti situovaných na plochách, jichž se týkají tyto námitky.
14. Námitkami napadené plochy 16/063S, 16/067S, 16/068S, 16/069R, 16/072R, 16/151N, 16/076S tvoří průmyslovou zónu, ve které již jsou umístěny stavby jiných vlastníků, které svou rozlohou překračují 600m² hrubé podlažní plochy. Mezi stavby přesahující již v současné době 600m² hrubé podlažní plochy například následující stavby následujících vlastníků:

Číslo	Na pozemku	Rozloha	Vlastník

15. V situaci, kdy jiní vlastníci mají na předmětných plochách již vystaveny budovy překračující 600m² hrubé podlažní plochy, by bylo neumožnění výstavby nových skladových prostor nad 600m² hrubé podlažní plochy i ostatním vlastníkům v rozporu se zásadou rovnosti.

- Důkaz:**
- 1) Výpis z katastru nemovitostí STŘEDOMORAVSKÁ METALURGICKÁ A STROJÍRENSKÁ, a.s., „v likvidaci“
 - 2) Výpis z katastru nemovitostí SJM Stejskal Vladimír a Stejskalová Hana, oba bytem Náklo 145, 783 32
 - 3) Koncept územního plánu města Olomouc – nadepsaný úřad má k tento koncept k dispozici

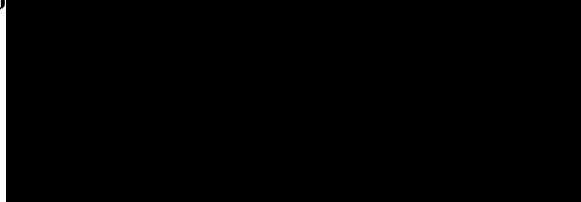
Resumé

16. Toto resumé se vztahuje na všechny námítky uvedené výše. Společnost je historicky jedním z nejvýznamnějších zaměstnavatelů Olomoucka, přičemž tuto svou pozici by ráda nejen udržovala, ale dále i rozšiřovala a přispívala tak k nejen ekonomickému rozvoji města Olomouce. K tomuto rozvoji je zapotřebí, aby byly změny navrhované Společností v těchto námítkách zapracovány do nového UP Olomouce a mohlo tak dojít nejen k rozvoji Společnosti, ale i města samotného.

Návrh

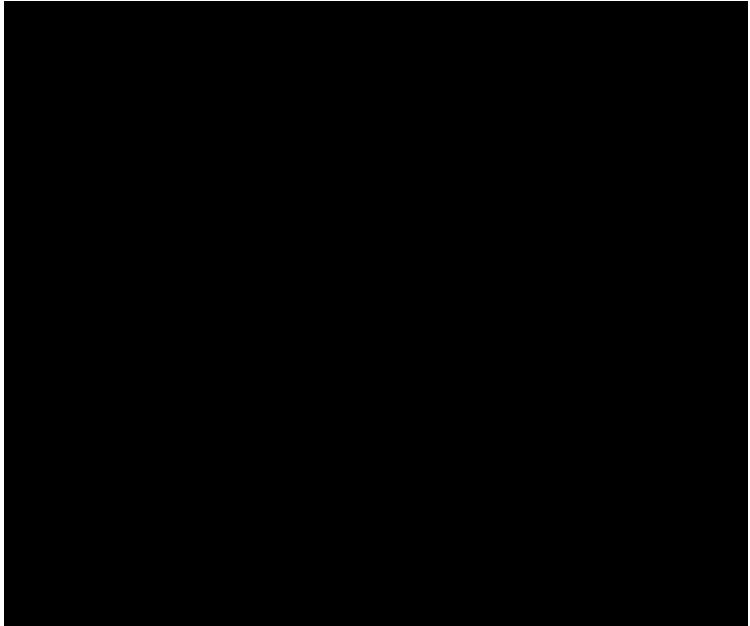
17. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví – Pozemků Společnost navrhuje:

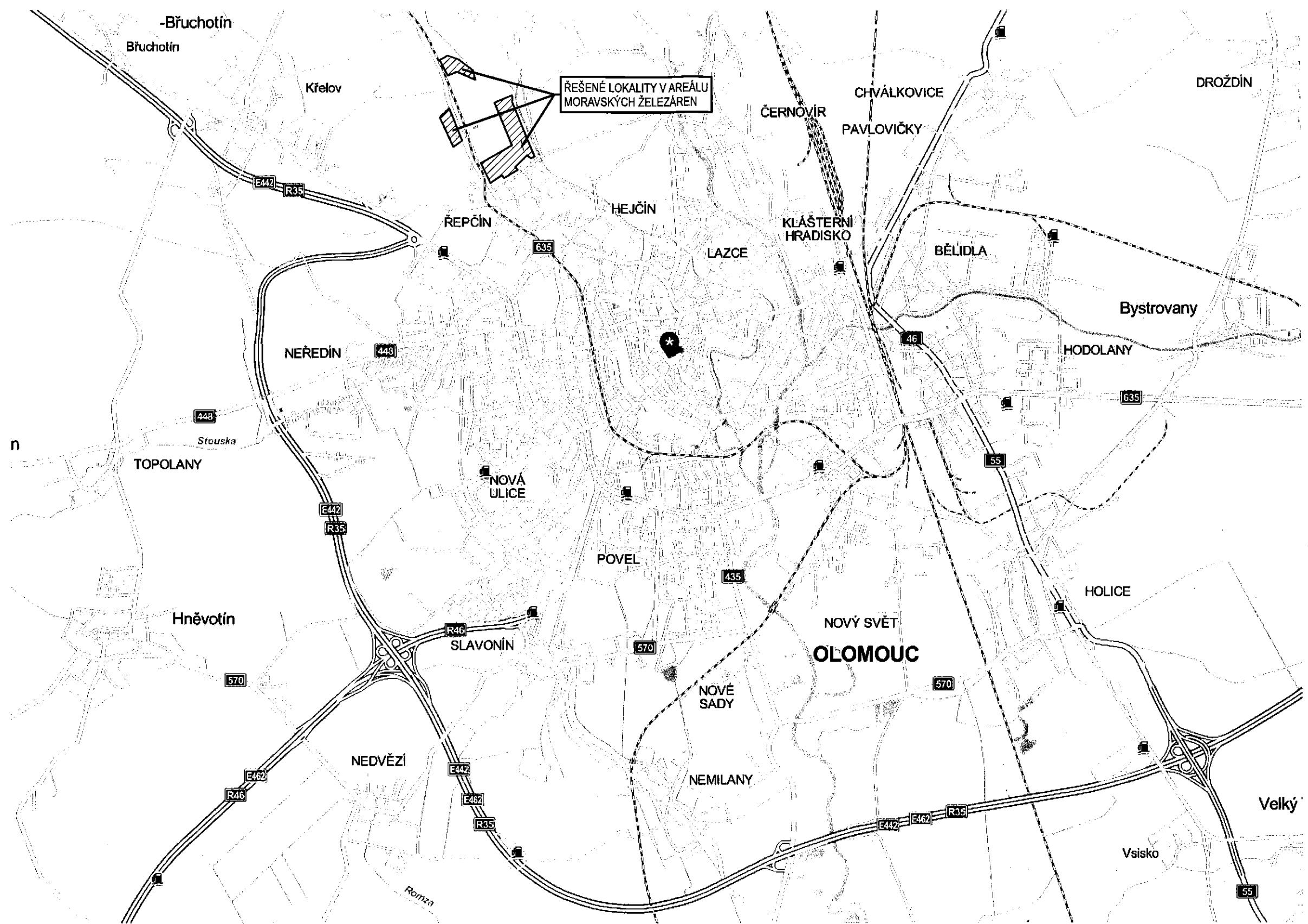
- I. zařazení ploch 16/072R a 16/069R do smíšených výrobních ploch s rozšířením zastavitelného území po hranici těchto ploch podle grafické přílohy č.1 - strana 3 (dále jen „Námítka I“);
- II. zařazení plochy 16/151 N do smíšených výrobních ploch s rozšířením zastavitelného území po hranici této plochy podle grafické přílohy č.1 – strana 3 (dále jen „Námítka II“);
- III. situování návrhu koridoru dopravní komunikace na úplnou jižní hranici územní rezervy UR 2, jak bylo původně navrženo v konceptu UP, přičemž Společnost navrhované situování komunikace je zobrazeno v grafické příloze č.1 strana 3 (dále jen „Námítka III“).
- IV. zahrnutí výrobních ploch a staveb nad 600 m² do přípustného využití pro plochy 16/063S, 16/063C, 16/063D, 16/072R, 16/151N

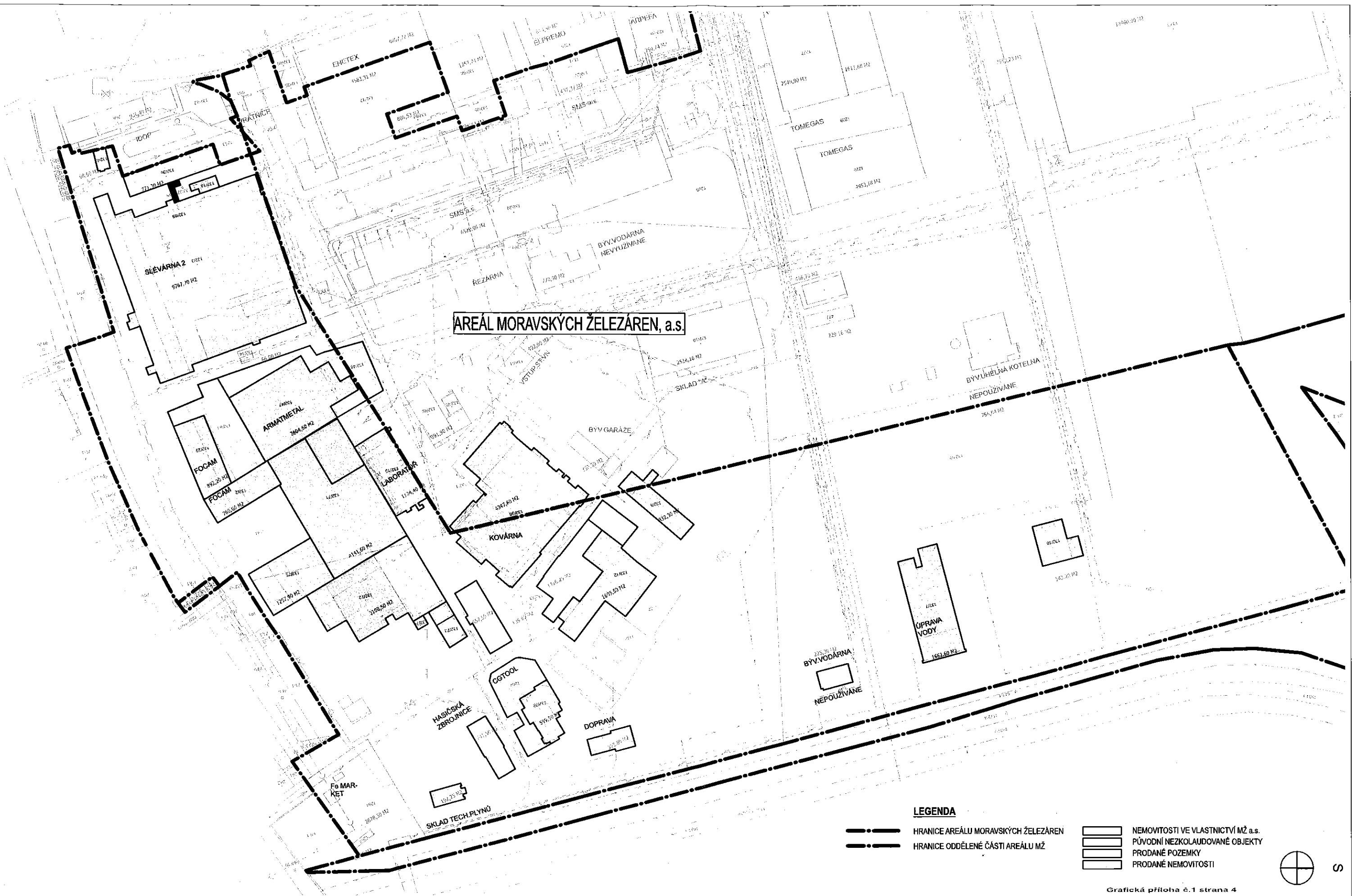

Ing. Alan Kacinetz

předseda představenstva

Moravské železáryny, a.s.







LEGENDA

- — — HRANICE AREÁLU MORAVSKÝCH ŽELEZÁREN
- — — HRANICE ODDĚLENÉ ČÁSTI AREÁLU MŽ

- | |
|------------------------------------|
| NEMOVITOSTI VE VLASTNICTVÍ MŽ a.s. |
| PŮvodní nezkušené objekty |
| Prodané pozemky |
| Prodané nemovitosti |

Grafická příloha č.1 strana 4

ÚZEMNÍ STUDIE

Investor: Moravské železáry, a.s., Řepčinská 35/56, 779 11 Olomouc, IČ 476 74 865
místo: areál Moravských železáren, Olomouc

SITUACE - OBJEKTY V JIŽNÍ ČÁSTI AREÁLU MORAVSKÝCH ŽELEZÁREN

Vypracoval: Ing. arch. Martin Fröhli
Ing. arch. Ivo Lorenčík
datum: únor 2013
měřítko: 1:2000



OMOUC

ÚZEMNÍ STUDIE

investor: Moravské železárny, a.s., Řepčinská 35/56, 779 11 Olomouc, IČ 476 74 865
místo: areál Moravských železáren, Olomouc

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU K 4.2.2013

vypracoval: Ing. arch. Martin Fröhli
Ing. arch. Ivo Lorenčík
datum: únor 2013

2arch

S

Grafická příloha č.1 strana 3

