

Statutární město Olomouc

Doručeno: 07.03.2013

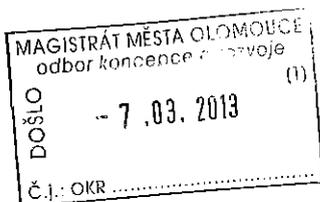
SMOL/045130/2013

listy: 4 přílohy:

druh:



smo1es5078256a



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

On 7/13

PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUČ

uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Připomínku/ námitku je možné uplatnit nejpozději do 12. 3. 2013, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu, nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo e-mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití e-mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky

Společnost: **Alkona Invest CZ a.s.**

IČO:

Sídlo:



(dále jen jako „AICZ“)

Podává-li připomínku/námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich připojené v samostatné příloze:

ano ne

II. druh podání

připomínka

Připomínku k návrhu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Oprávněným investorem je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury. Zástupcem veřejnosti může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 stavebního zákona.

III. obsah připomínky/námitky

Návrh ÚP (NÚP) města Olomouc podstatně omezuje možné další využití nemovitostí v území:

a) NÚP označuje území kódem 14/055P.

Pro tento kód plochy jsou mimo jiné stanoveny následující regulační podmínky:

- využití plochy „B – Plocha smíšená obytná“
- max. výška zástavby 13 / 17 m
- zastavěnost 15 – 45%
- struktura zástavby „b – blokový typ“
- min. podíl zeleně 30%
- zpřesnění podmínek využití neuvedeno

Tyto regulační podmínky znemožňují v území připravovaný projekt výstavby komplexu obytných, administrativních, obchodních a parkovacích ploch v území.

Limitujícím je především:

- předepsaná maximální zastavěnost území,
- min. podíl zeleně
- přípustné/podmíněně přípustné využití území, definované funkční plochou „B – Plocha smíšená obytná“ (přípustné stavby a zařízení pro obchod do 600 m² HPP, podm. příp. do 2 500 m² – mimo ploch, uvedených v Příloze č. 1 NÚP)

b) NÚP zahrnuje území do „Lokality 14“

Podmínky, stanovené v popisu lokality:

- **rozvíjet městské subcentrum hlavní při ulici Okružní na plochách 14/055P**
Městská subcentra hlavní zahrnující území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem).
- **rozvíjet třídu Míru a ulice Foerstrovu, Okružní, Albertovu, Hraniční a Hněvotínskou jako městské třídy;**
Městské třídy zahrnující území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely).

Tyto podmínky (především požadavek vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem) znemožňují připravovaný projekt výstavby komplexu obytných, obchodních a parkovacích ploch v území.

c) NÚP předpokládá vybudování prodloužení horkovodu na k.ú. Nová Ulice z ul. Hněvotínské do lokality Technopark. Z důvodu plánovaného vedení tohoto významného horkovodního je ul. Hněvotínská v NÚP vedena jako koridor tech. infrastruktury, přičemž tento koridor zasahuje i na předmětné pozemky.

Podmínky v území, vedeném jako koridor TI:

Stávající využití pozemků nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro vymezené koncepční prvky technické infrastruktury, přičemž v nich mohou být v souladu s podmínkami využití dané plochy umístěny dočasné stavby, například oplocení, přístřešky, mobilní objekty, demontovatelné stavby apod. Shora uvedené podmínky v koridoru jsou platné pro následující koncepcie technické infrastruktury.

Zahrnutí části předmětného území do koridoru TI tak povede k omezení využitelnosti území, a tedy i ke snížení tržní hodnoty nemovitostí. Tím vznikne majetková újma.

d) NÚP předpokládá výsadbu liniové zeleně podél ul. Hněvotínská. Tím může dojít ke konfliktu se záměrem na výstavbu v území a komplikacím z hlediska dopravního napojení území na ul. Hněvotínskou a Okružní.

Návrh ÚP Olomouce svými omezujícími podmínkami de facto znemožňuje realizaci připravovaného projektu na předmětných nemovitostech (komplexu obytných, administrativních, obchodních a parkovacích ploch v území).

Tento projekt by byl pro lokalitu přínosem zejména z hlediska:

- a) **Stabilizace a regenerace stávajícího využití území.**
- b) **Připravovaný projekt by dále přispěl k rozvoji města Olomouc (rozšíření a zpestření nabídky nákupních ploch a ploch služeb pro obyvatele obce, zajištění nových pracovních příležitostí)**

pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

Pozemky a stavby dotčené řešením návrhu ÚP v k.ú. Neředín (710687) ve vlastnictví:

a. Spolpharma, s.r.o. , zapsané na LV 3288:

Pozemky: st. 1093, st. 1094, st. 1095, st. 1096, st. 1097, 613/1

Stavby: č.p. 711 na parcele st. 1094, bez čp/če na parcele st. 1096, bez čp/če na parcele st. 1095, bez čp/če na parcele st. 1093, bez čp/če na parcele st. 1097

b. SUNNY FARM s.r.o., zapsané na LV 3067:

Pozemky: st. 1091, st. 1092, 613/5

Stavby: č.p. 955 na parcele st. 1092, bez čp/če na parcele st. 1091

VI. údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky)

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených řešením návrhu územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

xxx

V Olomou

2013



Alkona Invest CZ a.s.

Klímentská 22, 110 00 Praha 1

IČ: 44 68 46 90 ©

.....
Tomáš Rešl, předseda představenstva
Alkona Invest CZ a.s.

Přílohy k uplatněné připomínce/námítce:

1. Grafická příloha – vyznačení území dotčeného připomínkou

