

DRUŽSTVO PRO VÝSTAVBU A SPRÁVU GARÁŽÍ

Nová Ulice, Hněvotínská 1220/53, 779 00 OLOMOUC

Zapsáno v OR KS Ostrava
v odd.Dr.XX vl.18

Číslo účtu u České spořitelny:
1804071319/0800

Magistrát města Olomouce
Odbor koncepce a rozvoje
Hynaisova 10
779 11 Olomouc

| | |
|--------------------------|-----------------|
| MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE | |
| odbor koncepce a rozvoje | |
| DOŠLO | - 7.03.2013 (1) |
| Č.J.: OKR | |

Statutární město Olomouc

Doručeno: 07.03.2013

SMOL/045274/2013

listy: 2 přílohy: 2

druh: Námitka k návrhu Územního plá



sml es50782623

Vaše zn.:

Naše zn.: 14/2013

Vyřizuje: Ing.arch. Ries

Datum: 4.3.2013

AM

Věc : námitka vůči Návrhu nového Územního plánu města Olomouce. Nesouhlasíme s návrhem plochy nestabilizované přestavby pod ozn. 15/076P (podmíněné dohodou o parcelaci DP 33), v k.ú. Nová ulice, místo původní plochy ozn. regulativem DS. Požadujeme plochu stabilizovanou s funkčním regulativem odpovídajícím původnímu označení DS.

Plocha areálu našeho družstva je zhruba vymezena ulicemi Hněvotínská, Okružní a Kšírova, západně potom pozemkem hřbitova na Nové ulici. Jsme vlastníky areálové plochy p.č.201/2 k.ú. Nová ul., včetně dílčích pozemků pod jednotlivými bloky řadových garáží, celkem 719 stání, včetně skladů, rampy a kanceláře. Vlastnickou výjimku tvoří pouze areál firmy zabývající se opravami a servisem mobilních klimatizačních zařízení.

Předmětem činnosti družstva je zajišťování správy(výstavby), provozu a údržby vlastních garáží. Garáže Družstva (zkr. DVSG) byly postupně budovány svépomocí SBD „U kovárný“ jako náhrada za chybějící stání u byt. domů, jejichž počet byl určen závaznými ukazateli THU(TEP) t.zv. KBV procentuální skladbou na terénu, a krytými stáními nad a pod terénem (mimo řešené území a bez státní dotace). O tato krytá stání budovaná v souladu s metodikou KBV byl vždy snížen počet stání na terénu, a tento deficit je negativně vnímán u všech starších sídlišť dodnes. Areál garáží je právě takovou kompenzací vzniklého deficitu. Jejich likvidací by došlo ještě k výraznějšímu zhoršení již tak obtížných parkovacích podmínek u přeplněných parkovišť okolních bytových domů (i díky stále se navyšujícímu stupni motorizace). Garáže byly budovány v průběhu 80. let, po etapách až do konce minulého století(přístavba kanceláře). Nové regulační opatření přestavby(oproti stávajícímu ÚPn) popírá řádně vydaná stavební povolení, staveb trvalých, v souladu s platnou ÚPd a zpochybňuje tak právní jistoty občanů – družstevníků. Výstavba garáží byla nejen záměrem v rámci KBV, ale i záměrem zvýraznění zeleného horizontu (tvořeného hřbitovní zelení), včetně vytvoření pietního pásma kolem hřbitova.

Zpochybňujeme návrh přestavby, tedy že by se našel v návrhovém období investor, který by byl ochoten kompenzovat všem družstevníkům tržní hodnotu garáže, včetně komunikací a inž. sítí, když ÚPn nabízí levnější pozemky na „zelené louce“. Bez uvedené kompenzace nelze jednat s DVSG a docílit dohodu o parcelaci. Jsme vlastníky všech pozemků v areálu, jak již bylo uvedeno, s výjimkou servisní firmy. Bez našeho souhlasu tedy nelze přestavbu území uskutečnit. **Členská schůze družstva**

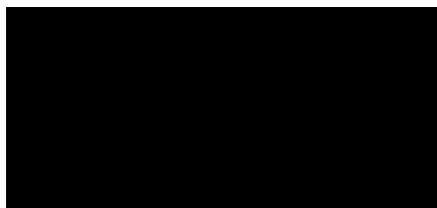
konaná dne 16.2. 2013 návrh na změnu ze stabilizovaného území „DS-statická doprava“ na území přestavbové bez výhrady **zamítla**.

Zpochybňujeme (dle našeho názoru nedůvodnou) územní a právní diskontinuitu vznikající dle návrhu nového ÚPn v doposud stabilizovaném, nikoliv přestavbovém území. Ve smyslu veřejného projednání návrhu ÚPn (dne 5.3.2013) sdílíme obavy našich členů i člena družstva, který vystoupil v diskusi ohledně změny regulativu a tedy zrušení 719 garážových stání. Odpověď zhotovitele pokládáme za nedostatečnou, nebo spíše velmi předčasnou variantní vizi rozvoje území. Je nezodpovědné svazovat rozvoj území ne zcela reálným regulativem. Je přece mnohem účelnější vypracování regulačního plánu jako podkladu k případné změně ÚPn. Mimochodem otázka kde bude parkovat 719 osobních vozů ze zrušených garáží nebyla na veřejném projednání zodpovězena.

**Družstvo pro výstavbu
a správu garáží, družstvo**

Nová ulice
Hněvořínská 1220/53
779 00 OLOMOUC

Ing.Milan Oravec
předseda družstva



**PŘIPOMÍNKA/ NÁMITKA 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/námitky

Jméno a příjmení: Družstvo pro výstavbu a správu garáží Nová Ulice,

Adresa trvalého bydliště: [redacted]

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

Námítky 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

Nesouhlasíme s návrhem plochy nestabilizované přestavby poč. ozn. 15/076P /podmíněné dohodou o parcelaci DP 33/, v k.ú. Nové Ulice, místo původní plochy ozn. regulativem DS. Požadujeme zde plochu stabilizovanou s funkčním regulativem odpovídajícím původnímu označení DS.

IV. odůvodnění připomínky/námítky

viz. příloha č.1

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou.

k.ú. Nové Ulice p.č.201/2 a další.
areál Družstva je vymezen ulicemi Hněvotínská, Okružní,
severně ul. Kářiřovy, západně pozemkem hřbitova.

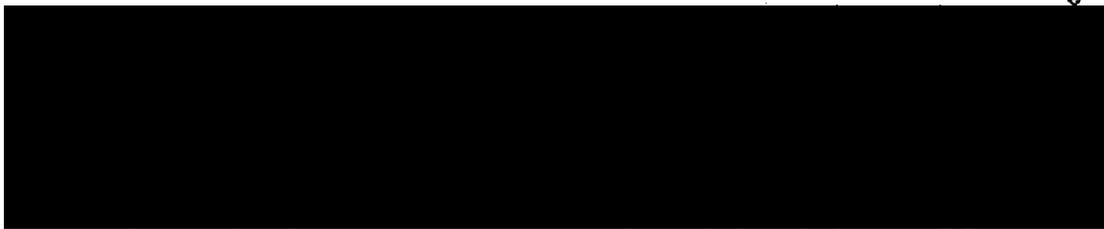
Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

ne

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.



V Olomouci dne 6. března 2013

podpis podávajícího

Družstvo pro výstavbu
a správu garáží, družstvo
Nová ulice
Hněvotínská 1220/53
779 00 OLOMOUČ

Přílohy k uplatněné připomínce/námítce: viz. odůvodnění

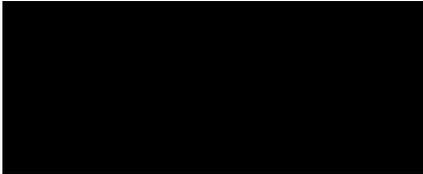
2. seznam osob uplatňujících věcně shodnou připomínku (dle potřeby)
- ~~2. grafická příloha (dle potřeby)~~

Osoba uplatňující věcně shodnou námitku

Jméno, příjmení : JOSEF KVAPIL, 

Vlastník k.ú.Nová Ulice

p.č. 1380, 1381, 201/5,/část 201/2/

Podpis: 

V Olomouci dne 6.3.2013