

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

MAPA

NÁMITKA K NÁVRHU

název územně plánovací dokumentace

Územní plán Olomouc - návrh nového územního plánu

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

I. Identifikační údaje

fyzická osoba

Jméno, příjmení, místo trvalého pobytu

II. druh podání

námitka

III. námitky

Významný zásah do vlastnických práv vlastníka pozemku parcela 143/1 Jaroslava Holcmana a vlastníků stavby RD na pozemku parcela 143/1 Jaroslava Holcmana a Mgr. Dany Dvořákové, porušení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu , včetně porušení zásady omezení nepřesahující spravedlivou míru , porušení kritéria potřebnosti a proporcionality. Rozpor skutečného stavu v území s navrhovaným řešením , zejména pak ve vztahu k posouzení plochy veřejného prostranství , jako veřejně přístupných ploch bez omezení , rozpor s dosud vydanými pravomocnými rozhodnutími správního orgánu s navrhovaným řešením. Dále viz Příloha.

Obsah připomínky/námitky je doplněn přílohou:

ano

IV. odůvodnění námitky

Viz příloha označená jako odůvodnění námitky.

statutární město Olomouc
Doručeno: 11.03.2013
SMOL/046974/2013
listy: 5 přílohy:
druh:



smolles50782e23

Odůvodnění námitky je doplněno přílohou:

ano

V. vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou

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.

Katastrální území Neředín, obec Olomouc, parcela 143/1, lokalita ulic Einsteinova, Járy da Cimrmana a Okružní

V návrhu územního plánu plochy 14/039P, 14/059P, 14/094P

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano

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

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

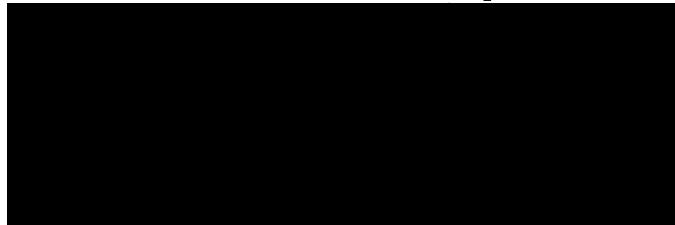
Katastrální území Neředín, LV 4482

Pozemek parcela 143/1 ve vlastnictví namítající osoby Jaroslava Holcmana

Stavba Rodinný dům včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci na ulici Einsteinova na pozemku parcela 143/1 dle územního rozhodnutí č. 66/2011 ze dne 18.7.2011, Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní, před dokončením v podílovém spoluúvlastnictví Jaroslava Holcmana a Mgr. Dana Dvořákové, každý podílem o velikosti ½, stavba povolena certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Bronislava Ondruška číslo smlouvy A1:16/8/2011

V Olomouci dne 11.března 2013

podpis podávajícího



PŘÍLOHA NÁMITKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Namítající : Jaroslav Holcman, Mgr. Dana Dvořáková

Odůvodnění námitky

Jaroslav Holcman je vlastníkem pozemku parcela 143/1, katastrální území Neředín, obec Olomouc. Mgr. Dana Dvořáková a Jaroslav Holcman jsou vlastníky stavby rodinného domu na pozemku parcela 143/1, k.ú. Neředín, včetně oplocení a inženýrských sítí. Umístění stavby rodinného domu, včetně oplocení a napojení na inženýrské sítě a komunikaci je řešeno Územním rozhodnutím č. 66/2011 ze dne 18.7.2011 vydaným Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním (právní moc 20.8.2011). Pro stavbu rodinného domu je vydán v souladu s ustanovením § 117 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 526/2006 Sb. certifikát autorizovaným inspektorem Ing. Bronislavem Ondruškem. Stavba byla zahájena v březnu 2012 a je před dokončením. Zděné oplocení dle územního rozhodnutí č. 66/2011 bylo na pozemku provedeno v polovině roku 2012.

Jaroslav Holcman je dále jako vlastník pozemku parcela 143/1 vlastníkem drátěného oplocení, včetně brány, umístěného na pozemku parcela 143/1, k.ú. Neředín mimo jiné v souladu s územním souhlasem č. 28/2011 ze dne 3.2.2011, vydaným Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním, oddělením územně správním (oplocení včetně brány bylo vystavěno v březnu roku 2011).

Jaroslav Holcman je dále žadatelem a účastníkem správního řízení o vydání územního rozhodnutí pro další stavbu na pozemku parcela 143/1, a to Objektu vybavenosti pro sportovně rekreační plochy včetně připojek inženýrských sítí. Správní řízení je vedeno Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním pod č.j. SMOL/ÚSO/77/666/2011/Če a dosud nebylo pravomocně ukončeno.

V návrhu územního plánu Olomouc je pozemek parcela 143/1, k.ú. Neředín zahrnut do ploch 14/039P, 14/059P a 14/094P, když část pozemku parcela 143/1 je v návrhu zařazena do plochy veřejného prostranství. Podle bodu 7.6. návrhu územního plánu Olomouc jsou za plochy veřejného prostranství považovány pozemky veřejných prostranství, zejména náměstí, ulice, chodníky, hřiště, veřejná zeleň a další veřejně přístupné prostory bez omezení. Pozemek parcela 143/1 není pozemkem bez omezení přístupným, neboť se na něm nachází oplocení pozemku, na němž je umístěna stavba rodinného domu. V části pozemku parcela 143/1, označeném v Příloze námitky červeně (trojúhelník mezi pozemkem 143/1 a ulicí Járy da Cimrmana o min. výměře strany a 16,52 m a strany b 8,91 m) mají navrhovaná veřejná prostranství zasahovat do pozemku parcela 143/1 v části, na níž je postaveno zděné oplocení v souladu s územním rozhodnutím č. 66/2011, a to v takovém rozsahu, že zásah veřejného prostranství významně naruší soukromí rodinného domu, neboť zcela bezdůvodně zasahuje až k těsné blízkosti umístěné stavby rodinného domu, do zahrady vlastníků. Návrh územního plánu v označené části by pro vlastníky rodinného domu vlastně znamenal, že by tito na

vlastní zahradč, za oplocením , v těsné blízkosti rodinného domu, teras a oken , měli umístěno veřejné prostranství jako prostory přístupné bez omezení např. pro pěší , silniční dopravu , stavbu garáže apod. / *Má návrh územního plánu pro vlastníky rodinného domu a vlastníka pozemku známenat, že tito mají otevřít bránu oplocení soukromé zahrady a umožnit ve vymezených částech na zahradě rodinného domu bez omezení pohyb pěších či vozidel a strpět obecné užívání pozemku , aniž by proto byl jakýkoli závažný důvod ? /*

Současně jsou jako veřejná prostranství navrhovány plochy, jež jsou oploceny oplocením umístěným v souladu s územním souhlasem č. 28/2011 , včetně brány umístěné mezi ulicí Járy da Cimrmanna a pozemkem parcela 143/1. Pozemek parcela 143/1 slouží jako pozemek rodinného domu, případně jako pozemek další stavby Objektu vybavenosti , jež je inženýrskými sítěmi i komunikací napojen na rodinný dům. Pozemek parcela 143/1 má vytvářet pohodu bydlení rodinného domu , oplocení pozemku bylo vybudováno k zajištění soukromí a ochraně vlastnických práv vlastníka pozemku a vlastníků stavby rodinného domu. Oplocení bylo vybudováno jako trvalé, nikoli dočasné.

Zásah navrhovaný řešením ploch na pozemku parcela 143/1 jako ploch veřejného prostranství je nepřiměřený , neopodstatněný a v rozporu se skutečným stavem v území. Plochy navrhované jako plochy veřejného prostranství nejsou bez omezení veřejně přístupné, nejedná se ani o plochy náměstí, ulic, hřišť či plochy veřejné zeleně, ale naopak se jedná o plochy , jež jsou trvale oploceny a jež slouží výlučně jako plochy související s bydlením a umístěním rodinného domu .

Vlastník pozemku parcela 143/1 uvedené skutečnosti namítl v průběhu celé přípravy návrhu územního plánu.

Vlastník pozemku parcela 143/1 Jaroslav Holcman ani vlastník stavby RD Mgr. Dana Dvořáková zásadně nesouhlasí s vymezením části pozemku parcela 143/1 do plochy veřejného prostranství .

Vlastnické právo náleží svou povahou do kategorie základních práv a svobod jednotlivce (core – rights) a tvoří jádro personální autonomie jednotlivce ve vztahu k veřejné moci. Ústavně konformní omezení vlastnického práva je možné pouze ve veřejném zájmu , na základě zákona a za náhradu , přičemž míra a rozsah omezení musí být proporcionální ve vztahu k cíli, který omezení sleduje a prostředkům , jimiž je omezení dosahováno . Tam, kde jedna z těchto podmínek nuceného omezení vlastnického práva absentuje , jedná se o neústavní porušení vlastnického práva (viz právní názor Ústavního soudu ČR). V takových případech lze ústavně konformně omezit vlastnické právo pouze se souhlasem vlastníka .

Ustanovení § 34 zákona o obcích zní : Veřejným prostranstvím jsou všechny náměstí, ulice, tržiště , chodníky , veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení , tedy sloužící obecnému užívání , a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vlastník takového prostoru či pozemku tedy musí strpět obecné užívání pozemku a umožnit na něj veřejný přístup. Za veřejné prostranství lze dle závěru Nejvyššího správního soudu považovat prostor, který je přístupný každému bez omezení , slouží obecnému užívání a je jako veřejné prostranství určen v obecně závazné vyhlášce obce. Ústavní soud se k otázce „ další prostory

přístupné bez omezení „ , opakovaně vyjádřil, když uvedl, že tato slova je nutno vykládat tak, že nejde o jakékoliv prostory , tj. „ jiné prostory „, ale že jde o prostranství mající obdobný charakter jako náměstí, tržiště, silnice, místní komunikace , parky , veřejná zeleň.

Pro označení pozemku jako veřejného prostranství je rozhodující jedině jeho povaha jako pozemku umožňující fakticky přístup na pozemek každému z důvodu absence omezujících zásahů ze strany vlastníka. Pouze při splnění této podmínky jsou ze zákona naplněny znaky veřejného prostranství.

Území zahrnující pozemek parcela 143/1 není prostorem , které by bylo možno považovat za veřejné prostranství. Oplocení, označení pozemku jako soukromého s uvedením zákazu vstupu , umístění stavby rodinného domu, výsatba zeleně v okolí rodinného domu , užívání pozemku vlastníků k rekreaci , odpočinku apod. vylučují naplnění znaků předpokládaných zákonem. Pozemek svým charakterem nelze ani zařadit mezi jiné prostory , které jsou specifikovány Nejvyšším správním soudem a Ústavním soudem , neboť se nejedná o pozemek obdobný náměstí, tržišti, silnici, místní komunikaci , parku ani veřejné zeleni. Pojem veřejná zeleň je nutno podle závěru ÚS rovněž posuzovat, vykládat a definovat shodně jako veřejné prostranství, tj. jako zeleň, která je přístupná každému bez omezení.

Rovněž tak absentuje veřejný zájem , neboť ulice Járy da Cimrmanna byla od svého počátku ulicí tzv. „slepou „, přístup k rodinným domům na ulici Járy da Cimrmanna je zajištěn tzv. pojízdným chodníkem z ulice Jílová , končící před pozemkem parcela 143/1 . Obslužnost plochy je zajištěna ulicí Einsteinovou , ulicí Okružní a ulicí Jílovou. Na pozemku parcela 143/1 a 144/1 se nikdy nenacházela žádná komunikace , pozemky byly z části oploceny již od roku 2005 . Za veřejný zájem nelze považovat zkracování tras mezi ulicí Einsteinovou a Okružní pozemkem v soukromém vlastnictví.

Hledisko proporcionality ve vztahu k návrhu územního plánu města Olomouce

V souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu a nálezy ÚS mezi základní atributy právního státu patří přiměřenosť práva , když z tohoto důvodu je úkolem soudní moci mj. přispívat svou rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soudy se proto v rámci tzv. přezkumu věnují i otázkám , zda např. opatření obecné povahy či obecně závazná vyhláška obce umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (tzv. kritérium vhodnosti) , zda opatření a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze dosáhnout jiným legislativním prostředkem (tzv. kritérium potřebnosti) , zda opatření omezuje adresáty co nejméně (tzv. kritérium minimalizace zásahu) a v neposlední řadě, zda je následek opatření úměrný sledovanému cíli (tzv. kritérium proporcionality v užším slova smyslu).

Územní plán , dle právních závěrů NSS , představuje významný zásah do vlastnických práv těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají , neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných ÚP. Jsou omezeni v tom, co se svou nemovitostí mohou do budoucna činit . V tomto smyslu pak NSS posuzuje ÚP jako nástroj představující zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny základních práv a svobod) . Zásahy do vlastnického práva by měly mít výjimečnou povahu , musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytné míře a

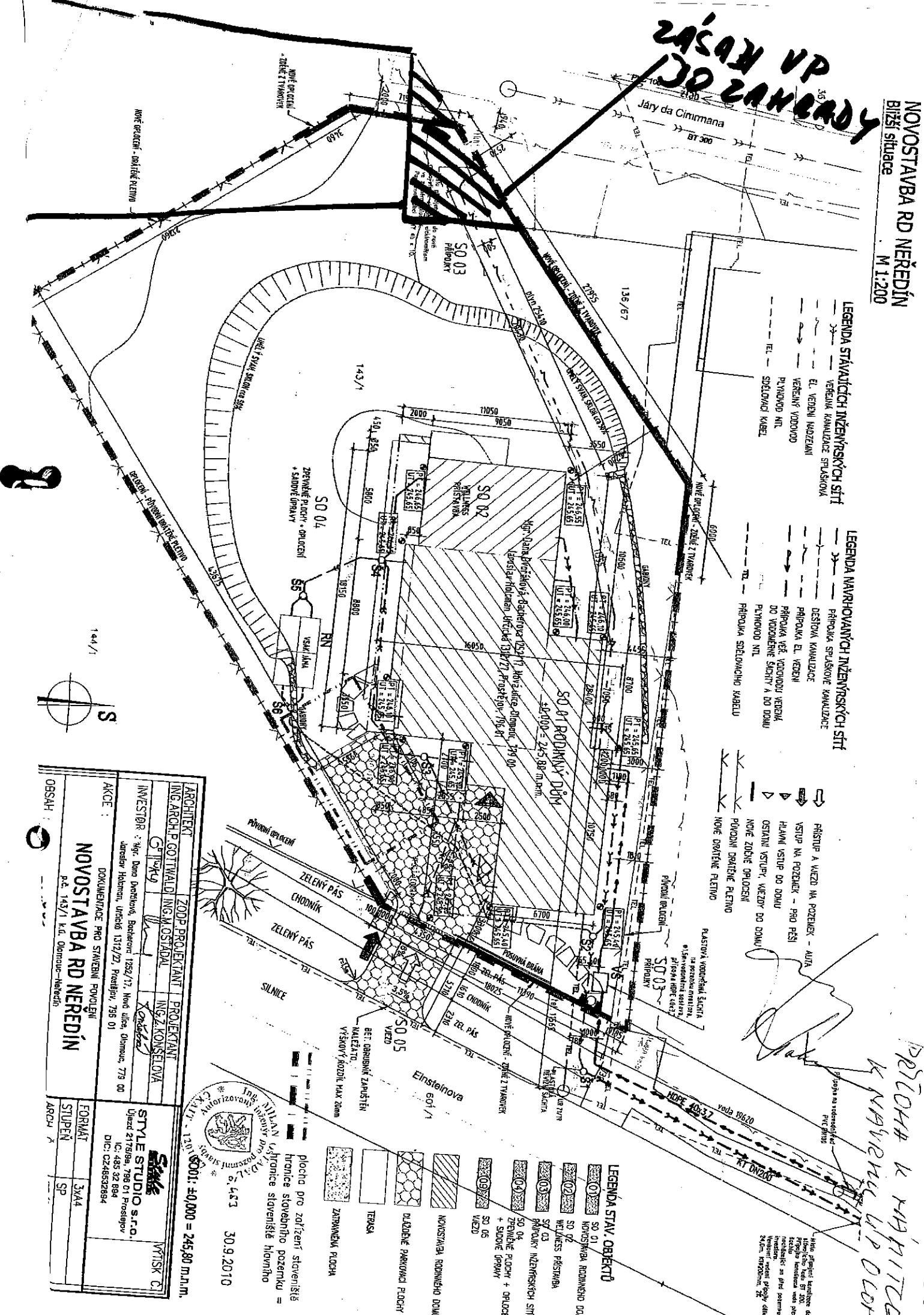
nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, pouze na základě zákona.

Zásah do vlastnického práva proti vůli vlastníka lze činit pouze za splnění podmínek, které jsou označovány jako zásada subsidiarity a minimalizace zásahu (včetně omezení nepřesahující spravedlivou míru).

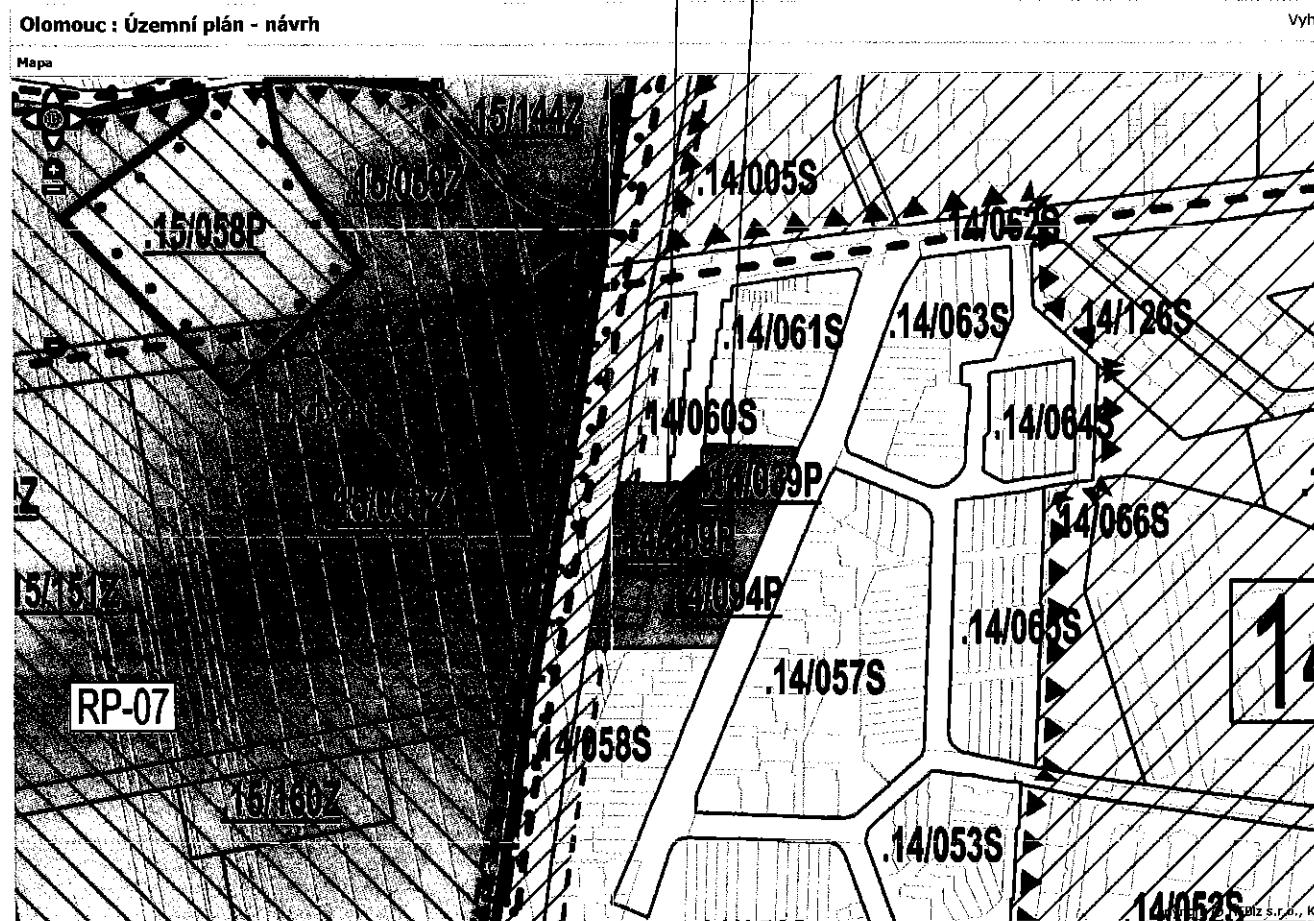
V daném případě není žádná z podmínek či zásad dodržena.

V daném případě není žádná z podmínek či zásad dodržena.
Nelze pominout ani skutečnost, že k pozemku je dále vedeno správní řízení o umístění další stavby na pozemku parcela 143/1 , k.ú. Neředín, a to Magistrátem města Olomouce, odborem stavebním pod č.j. SMOL/ÚSO/77/666/2011/Če , a to již od 4.4.2011. Návrhem územního plánu by došlo ke zmaření investice vlastníka pozemku .

John



162283
33C



Příroda k NÁRODCE K NÁVRHU VÍP OLOUČI.

