



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE odbor koncepce a rozvoje
DODA DOŠLO 12.03.2013
Č.j.: OKR .....

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

0/1A

## NÁMITKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

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 pro evidenci námitky

Jméno a příjmení

ČOLOT a.s.,

Adresa trvalého bydliště

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

ano Příloha č. 1       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 námitky

Podáváme námitku proti obsahu návrhu nového Územního plánu města Olomouce, a to na ploše označené číslem .03/049P – plochy smíšené obytné. Podrobněji je plocha označena dalšími podmínkami s touto plochou souvisejícími, jako je označení VP – Veřejný prostor, DP-40 (dohoda o parcelaci), US-42 (povinnost vypracovat územní studii pro využití území). Toto zařazení naprostě nerespektuje okolnost, že veškeré pozemky uvedené v části V. této námitky jsou v našem vlastnictví. V této ploše máme společné dlouhodobé investiční záměry, některé již odsouhlasené Stavebním odborem Magistrátu města Olomouce, do kterých jsme vložili nemalé investiční prostředky. Pro tyto odsouhlasené investiční záměry máme také v jednání dotační tituly.

Požadujeme, aby naše pozemky byly zařazeny do ploch s takovým určením, které umožní zachování, provozování a rozvíjení současného využití. Zařazením plochy dle návrhu nového Územního plánu a hlavně navrženými regulativy dojde ke zmaření našich záměrů a do nich vložených finančních prostředků.

Navržené regulativy naprostě nevychází ze současné reálné situace. Nerespektují dlouhodobé investiční záměry firem, znemožní jejich další dlouhodobý rozvoj, podstatně omezí denní provoz firem a rovněž neumožní získání stavebního povolení na strojní zařízení a vybavení související s provozem firem. Navržené regulativy povedou ke znehodnocení a devastaci současných subjektů. V konečném důsledku se tedy jedná o stavební uzávěru a vyvlastnění našich pozemků. Navržené regulativy také nesplňují kritéria rovného přístupu k podnikatelským subjektům a rovnosti hospodářské soutěže, protože např. na sousedních pozemcích (Šantova) nejsou navrženy žádné srovnatelné regulativy nebo jen minimální regulativy.

1542

#### **IV. odůvodnění námitky**

Nemůžeme přistoupit na regulativy návrhu Územního plánu. Zejména se jedná o změnu plochy obsahující naše pozemky na Veřejné prostranství, což nelze provést bez majetkového vypořádání. Další regulativy řeší procento zastavěnosti 10 – 40 %, což je z celkové plochy našich pozemků 2,7 Ha plocha 2,7 – 10,9 tis.m<sup>2</sup>. Již v současné době zastavěnost daného území tento regulativu vysoko překračuje stávajícími objekty, které jsou nutné pro naše podnikatelské záměry. Další z uvedených regulativ, min. 30 % zeleně, znamená pro nás 8,1 tis. m<sup>2</sup> nevyužitelné plochy. Přestože respektujeme potřebu zachování zeleně ve městě, je tento regulativu pro nás nepřiměřeně tvrdý. Rovněž nepřipadá v úvahu jakákoli dohoda o parcelaci, tu nelze provést bez našeho souhlasu a tudíž je tento regulativu nereálný.

Zpracovatel návrhu Územního plánu bez jakéhokoli předchozího projednání a přes náš nesouhlas, který jsme vyjádřili již dříve při osobném jednání se zpracovatelem návrhu Územního plánu ing. arch. Jakubem Kynčlem, a zcela účelově provedl změnu využití ploch obsahujících naše pozemky. To odpovídá skutečnosti, že každý občan této republiky má zajištěná práva jak z ústavního pořádku, tak i z příslušné legislativy, a to právo na osobní vlastnictví, jeho nedotknutelnost a spravedlivé rozhodování správních orgánů.

S navrženými regulativy nesouhlasíme a žádáme, aby byly plně respektovány naše výše uvedené požadavky.

#### **V. vymezení území dotčeného 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: Hodolany

Parcelní čísla: 987/24, st. 1592, st. 1591, st. 1594/3, 987/9, 987/4, st. 1112, st. 1100, 705/9, st. 1098, st. 1115, st. 1603, st. 1604, st. 1605, st. 1606, st. 1607, st. 1608, st. 1609, st. 1610, st. 1611

Katastrální území: Nové Sady u Olomouce

Parcelní čísla: 345/1, 345/5, 345/6,

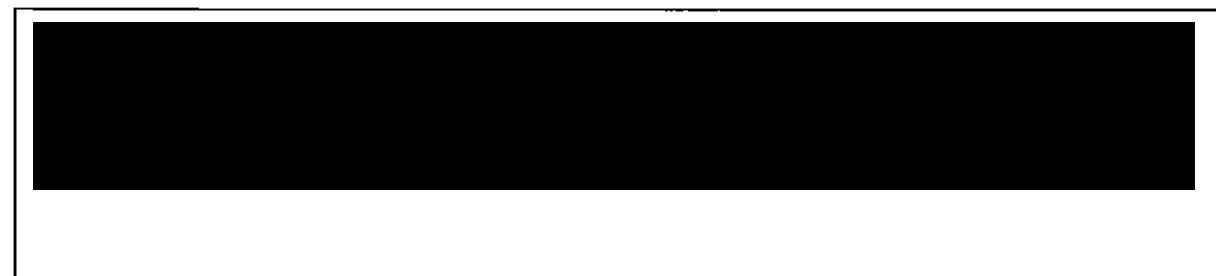
Bývalý areál ČSAO u Babíčkovy ulice – dle návrhu územního plánu plocha č.03/049P.

Vymezení území je doplněno grafickou přílohou:

ano       ne  
označeno červeně

#### **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.



V Olomouci dne 8. 3. 2013

ČOLOT a.s.  
Petr Látal  
předseda představenstva

Přílohy k uplatněné připomínce/námitce:  
grafická příloha



