

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
odbor koncepce a rozvoje
DOŠLO 29 -07- 2010
Č. j.: OKR 2415

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

PŘIPOMÍNKA / NÁMITKA KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU STATUTÁRNÍHO MĚSTA OLOMOUCE

uplatněná podle ustanovení § 48 odst. 2 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 30.7.2010, a to buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, případně osobně v budově úřadu (v pracovní dny do 17:00), nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky nebo mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě s písemným podpisem.

I. Identifikační údaje

fyzická osoba

Jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu

právnická osoba

Název nebo obchodní firma, identifikační číslo, adresa sídla, osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

OLBENA akciová společnost,
IČ : 60793708
se sídlem Šlechtitelů č. 14, 783 71 Olomouc

II. druh podání

připomínka

Připomínku ke konceptu územního plánu může uplatnit každý.

námitka

Námitky mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch určených k zastavění v konceptu územního plánu. Námitky uplatňuje také zástupce veřejnosti, kterým může být fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, která je zmocněna nejméně 200 občany obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu. Zmocnění zástupce veřejnosti musí splňovat náležitosti uvedené v § 23 odst. 2 stavebního zákona.

III. obsah připomínky/námitky

OLBENA akciová společnost je vlastníkem nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví č. 1283 pro k.ú. Holice u Olomouce. Nemovitosti jsou pronajaty zemědělskému podnikateli Ing. Jaroslavu Spurnému, nar. 1.2. 1945, bytem Hněvotín 360, 783 47 Hněvotín

Nemovitosti zapsané na LV 1283 pro k.ú. Holice u Olomouce jsou zahrnuty v konceptu územního plánu města Olomouce do lokality 045 - „Nový Svět“, jeho části nazvané „Městský Dvůr“. Celá lokalita je zařazena mezi plochy smíšené, obytné, což u Farmy Městský Dvůr odporuje stávajícímu funkčnímu stavu.

Koncepce rozvoje území vůbec nerespektuje skutečnost, že v západní části této lokality existuje funkční zemědělská farma se specializací na živočišnou výrobu, chov prasat, a to v uzavřeném cyklu od poroden po výkrm prasat. Farma výrobně navazuje na blízkou zemědělskou Farmu Nový Dvůr a na 1 200 hektarů zemědělské půdy v přílehlých katastrálních územích.

Nesouhlasím ani s koncepcí prostorového uspořádání lokality ze stejných důvodů. Další námitkou je regulativ zastavění – do 25%. V současné době se v areálu Farmy Městský Dvůr nalézají 14 nemovitostí – zpevněných ploch a staveb ve vlastnictví akciové společnosti.

Dále je vydáno řádné stavební povolení na halu pro výkrm prasat (800 kusů) a na sklad slámy – objekty jsou v kolaudačním řízení. Doklady jsou přiloženy jako přílohy námítky.

Procento zastavěnosti přesahuje k dnešnímu dni 50,00 % a je počítáno s dalším rozvojem, tzn. s další zastavěností areálu zemědělské farmy.

Dle koncepce infrastruktury se nově vymezuje systém cyklistických komunikací. Společnost. OLBENA a.s. vyslovuje svou námitku a nesouhlasí s návrhem cyklistických komunikací, které se dotknou i Farmy Městský Dvůr.

Koncepce územního plánu nerespektuje stávající strukturu a objem zástavby na farmě. Koncepce v lokalitě nepočítá s jakýmkoliv dalším rozvojem tohoto území ve stávajícím předmětu podnikání, omezuje vlastníka ve všech směrech, jak je dále uvedeno.

Z výše uvedeného je patrné, že koncepce územního plánu byla realizovaná bez bližšího seznámení s místními podmínkami, tzn. bez místního šetření a kontaktu s vlastníky nemovitostí a neodpovídá situaci. !

Přikládám přílohu – snímek pozemkové mapy s vyznačením stávajících a plánovaných staveb.

Obsah připomínky/námítky je doplněn přílohou:

ano

ne

IV. odůvodnění připomínky/námítky

Nesouhlasím se zařazením celé lokality 045 do červené zóny, plochy smíšené obytné. Zde hlavním využitím jsou rodinné domy, polyfunkční objekty, veřejná sportoviště a veřejná prostranství. Ve skutečnosti jde o objekty zemědělské farmy se specializací na živočišnou výrobu, na chov prasat ve velkém rozsahu. Lokalita Městský Dvůr byla historicky zemědělsky využívána od doby svého vzniku. Tomu odpovídá i koncepce výstavby čtyřbytovky pro zaměstnance farmy, protože dopravní obslužnost byla a je problémová a vyplývá z charakteru živočišné výroby. Objekt bydlení, č.p. 139 v k.ú. Holice u Olomouce je majetkem společnosti.

Naprostě neodpovídá ani Vámi navržené podmíněně přípustné využití lokality. Jedinou možností využití „zemědělské stavby včetně odstavných a parkovacích ploch ..“ požadují doplnit o kódy v současné době existujících staveb jako staveb pro živočišnou výrobu – viz příloha.

Nesouhlasím ani s podmíněně přípustným využitím areálu Farmy Městský Dvůr v bodě “ oplocení pozemků neomezí průchodnost území a nenaruší harmonické měřítko krajiny (splnění podmínek bude prokázáno územní studií... „ – jde o absurditu, protože zemědělská farma s živočišnou výrobou musí být řádně oplocena a není mi známa povinnost u historicky dané zemědělské farmy oplocení farmy prokázat jakoukoliv studií.

Pro rozvoj dané lokality je požadují zahrnout možnost využití části lokality 045, Nový Svět, vedené jako Farma Městský Dvůr, jako zemědělskou farmu s objekty živočišné výroby, do zóny : Plochy smíšené výrobní, tzv. modré zóny, kde bude umožněn další rozvoj a modernizace farmy.

Odůvodnění připomínky/námítky je doplněno přílohou:

ano ne

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.

Území farmy Městský Dvůr konkretizují snímkem pozemkové mapy s vyznačením všech nemovitostí a přikládám seznam staveb existujících k dnešnímu dni, a to včetně kódů již existujících staveb.

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 konceptem územního plánu, které jsou ve Vašem vlastnictví.

Katastrální území Holice u Olomouce, LV č. 1283.
Zemědělské stavby jsou vedeny i v katastru nemovitostí pod parcelními čísly.č. 1697/15, 1697/16, 1697/17, 1997/18, 1697/19, 1697/21, 1997/22 a p.č. 1697/23. Objekt bydlení č.p. 139 na parcele č. 1697/1 v k.ú. Holice u Olomouce, tzv. čtyřbytovka je využita jako byty pro zaměstnance farmy.

Přikládám kopii LV 1283 pro k.ú. Holice u Olomouce

Závěrečné stanovisko :

Návrh územního plánu je nereálný, nerespektuje a ignoruje současnou skutečnost. Je zpracován bez jakéhokoliv místního šetření a znalosti skutečného stavu.

Požadují respektovat stávající strukturu a objem zástavby celé lokality, , což nebylo v dalších podmínkách konceptu územního plánu dodrženo.

. Na provozu farmy jsou ve velké míře závislí i obyvatelé tzv. čtyřbytovky, atd. – jde vesměs o zaměstnance farmy Nový Dvůr


Návrh územního plánu je pro farmu Městský Dvůr likvidní, co se týká možnosti dalšího rozvoje podnikání, efektivity již vynaložených prostředků do povolených zemědělských staveb a narušuje ústavní zásady svobody podnikání a princip právní jistoty.

Navrhuji část lokality 045 - „Městský Dvůr“ zahrnout do zóny : Plochy smíšené výrobní, tzv. modré zóny, kde bude respektován stávající stav zastavěnosti území a v podmíněném využití území, v bodě stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, budou respektovány stávající zemědělské stavby dle kódů ČR i EÚ – pro rostlinnou a živočišnou výrobu.

Seznam příloh :

1. kopie LV č. 1283 pro k.ú. Holice u Olomouce
2. výpis dat z Obchodního rejstříku – OLBENA, akciová společnost
3. snímek katastrální mapy se zákresem staveb existujících k dnešnímu dni
4. popiska k plánu Farmy Městský Dvůr
- kopie stavebního povolení výkrmna
- kopie stavebního povolení – sklad slámy ...

V Olomouci dne 26.7.2010.....


podpis podávajícího

ředitelka představenstva
OLBENA akciová společnost

Území je situované JV od centra města. Na severu a západě území převládá obytná zástavba, jih a východ tvoří převážně areál bývalého zemědělského podniku SEMPPRA (skleníky) a další menší výrobní a skladové areály.

Osou obytného území je ulice Přichystalova, která na jižní hranici území končí v poli. Ulice Sudova je stopou historické vesnice se strukturou řadových RD s dlouhými pásy zahrad. V S části území převládá zástavba RD (1-2 NP), doplněná BD (3-4 NP); v JZ části je charakter zástavby velmi proměnlivý od třípových domů, řadových i samostatných RD až po panelové domy (5-8 NP). Osou výrobní zóny je ulice Šlechtelův, na jejíž západní straně se nachází areál bývalého podniku SEMPPRA (v současnosti ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR).

Veřejné vybavení tvoří ZŠ a MŠ na nároží ulic Přichystalova a Sudova a kulturní dům v ulici Sudově. Ze SZ ohraničuje území železniční trať č. 301 Olomouc – Prostějov.

CHARAKTERISTIKA



KONCEPCE LOKALITY

Koncepce rozvoje území:

- Starovuje se k rozvoji:
 - Polyfunkčnost obytné zástavby především podél ul. Přichystalovy,
 - Městské subcentrum doplňkové Nový svět (v okolí křižení ulic Sudova a Přichystalova),
 - Plocha pro obytnou zástavbu s příměstskou výrobou a služeb (045/05) s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě,
 - Plocha převážně pro občanské vybavení (044/02) ve východní části lokality,
 - Stavební využití zastavěných ploch 045/04, 045/05 a 045/06 (západní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-06.

Hodnoty území:

- Starovuje se k ochraně a rozvoji;
- Prostupnost území především ve směru východ – západ (k řeci Moravě).

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY

Struktura zástavby / stavební čáry:

- Zástavbu podél ul. Přichystalovy a Šlechtelův řeší na jednotlivé stavební čáry.

Maximální výška zástavby: (římse / ustoupené podlaží / nebo podkrovní pod 45°)

13 m / 17 m: obecně

Další regulativy:

Procento zastavění: do 25 %
 Minimální procento bydlení: 50 % (pro US-045a, US-045b, US-045c, US-045d)

Územní studie / regulační plán:

US-045a, US-045b, US-045c, US-045d, US-D14

KONCEPCE INFRASTRUKTURY

Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:

- Nové se vymezují:
 - VP-79: prodloužení ulice Sudovy,
 - VP-80: veřejné prostranství parkového charakteru o uceleném rozměru min. 0,5 ha (sídelní zeleně),
 - Linie sídelní zeleně podél ul. Holické, Šlechtelův.

Občanské vybavení:

- Učují se:
 - Řešit občanské vybavení umístovat především podél ul. Přichystalovy a Šlechtelův a do jihovýchodní části lokality,
- Nové se vymezují:
 - Občanské vybavení umístovat především podél ul. Přichystalovy a Šlechtelův a do jihovýchodní části lokality,
 - Páří propojení ul. Přichystalovy a levého břehu Moravy přes žal. trať č. 301,
 - Páří propojení ul. Rybářské a Šlechtelův,
 - Páří propojení ul. Malinové, Boční a Šlechtelův,
 - DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Holická, Přichystalova, Rybářská),
 - DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Josefa Nálevy; Šlechtelův; propojení ul. Šlechtelův a Přichystalovy jižně od Městského Dvora),
 - DH-10: koridor tramvajové tratě hlavní nádraží – Šlechtelův včetně obrátě (po Holický les),
 - DZ-03: železniční zastávka na trati č. 301 na Novém světě,
 - DS-25: propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy,
 - DS-26: propojení ulic Přichystalovy a Šlechtelův.

Dopravní infrastruktura / prostupnost území:

- Starovuje se:
 - Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu,
- Starovuje se:
 - Koefficient odvodu v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.

Technická infrastruktura:

- Nové se vymezuje:
 - TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechtelův – Slavoninská – Schweitzerova,

Ochrana před povodněmi / prolézaní opáření:

- Nové se vymezuje:
 - PP-06: protipovodňová ochrana na levém břehu Moravy po jižním okraji zastavěného území.

Územní systém ekologické stability:

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2010 08:09:45

Vyhотовeno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy
ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 641227 Holice u Olomouce

List vlastnictví: 1283

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
OLBENA akciová společnost, Šlechtitelů 139/14, Holice, 783 71 Olomouc 17	60793708	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1697/1	909	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/15	717	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/16	691	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/17	1784	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/18	48	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/19	46	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/20	21078	ostatní plocha	manipulační plocha	
1697/21	1070	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/22	842	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/23	16	zastavěná plocha a nádvoří		
1697/25	3914	ostatní plocha	zeleň	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Způsob ochrany

Na parcele

Holice, č.p. 139	bydlení		1697/1
bez čp/če	zem.stav		1697/15
bez čp/če	zem.stav		1697/16
bez čp/če	zem.stav		1697/17
bez čp/če	jiná st.		1697/18
bez čp/če	jiná st.		1697/19
bez čp/če	zem.stav		1697/21
bez čp/če	zem.stav		1697/22
bez čp/če	jiná st.		1697/23

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

o Změna výměr obnovou operátu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.07.2010 08:09:45

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Okres: CZ0712 Olomouc

Obec: 500496 Olomouc

Kat.území: 641227 Holice u Olomouce

List vlastnictví: 1283

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

LV:1283

Z-5300001/1998-805

E Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Prohlášení vkladatele V5 3283/1995 ze dne 20.3.1995

Právní účinky vkladu ke dni 14.11.1995

POLVZ:15/1996

Z-5300015/1996-805

Pro: OLBENA akciová společnost, Šlechtitelů 139/14, Holice, 783 71 Olomouc 17 RČ/IČO: 60793708

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, kód: 805.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 28.07.2010 09:17:51

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 863/2010, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V dne 28. 7. 2010

Podpis Razítko

VERONIKA MIKUŠKOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářem
Mgr. Pavlem Hutákem



Výpis dat Obchodního rejstříku v ARES

(Datum aktualizace databáze: 20.7.2010)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Registrace - aktivní subjekt

soud: 8 - Krajský soud v Ostravě
spisová značka: B 1006
IČ: 60793708
obchodní firma: OLBENA akciová společnost
právní forma: 121 - Akciová společnost
sídlo: Šlechtitelů č. 14, 78371 Olomouc
stav subjektu: aktivní subjekt
datum zápisu: 22.8.1995

Předmět podnikání

- 1/ koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- 2/ zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb
- 4/ silniční motorová doprava

Kapitál

jmění: základní
vklad: 5 186 000 Kč
akcie: Akcie na majitele, hodnota: 1 000 Kč, počet akcií: 186
akcie: Akcie na majitele, hodnota: 1 000 000 Kč, počet akcií: 5

Statutární orgán - představenstvo

jméno: Ing. Jaroslav Spurný, rodné číslo: 450201410
funkce: místopředseda představenstva
bydliště: Jižní 109, Olomouc
trvání členství: od: 22.8.1995
ve funkci: od: 11.11.1999

jméno: Mgr. Iļa Spurný, rodné číslo: 7209295346
funkce: předseda představenstva
bydliště: Jižní 109, Olomouc
trvání členství: od: 10.11.1999
ve funkci: od: 11.11.1999

jméno: Dana Spurná, rodné číslo: 505206147
funkce: člen představenstva
bydliště: 78347 Hněvotín 360
trvání členství: od: 30.5.2006

Jednání za společnost: Jménem společnosti jedná samostatně předseda představenstva akciové společnosti nebo společně dva členové představenstva.

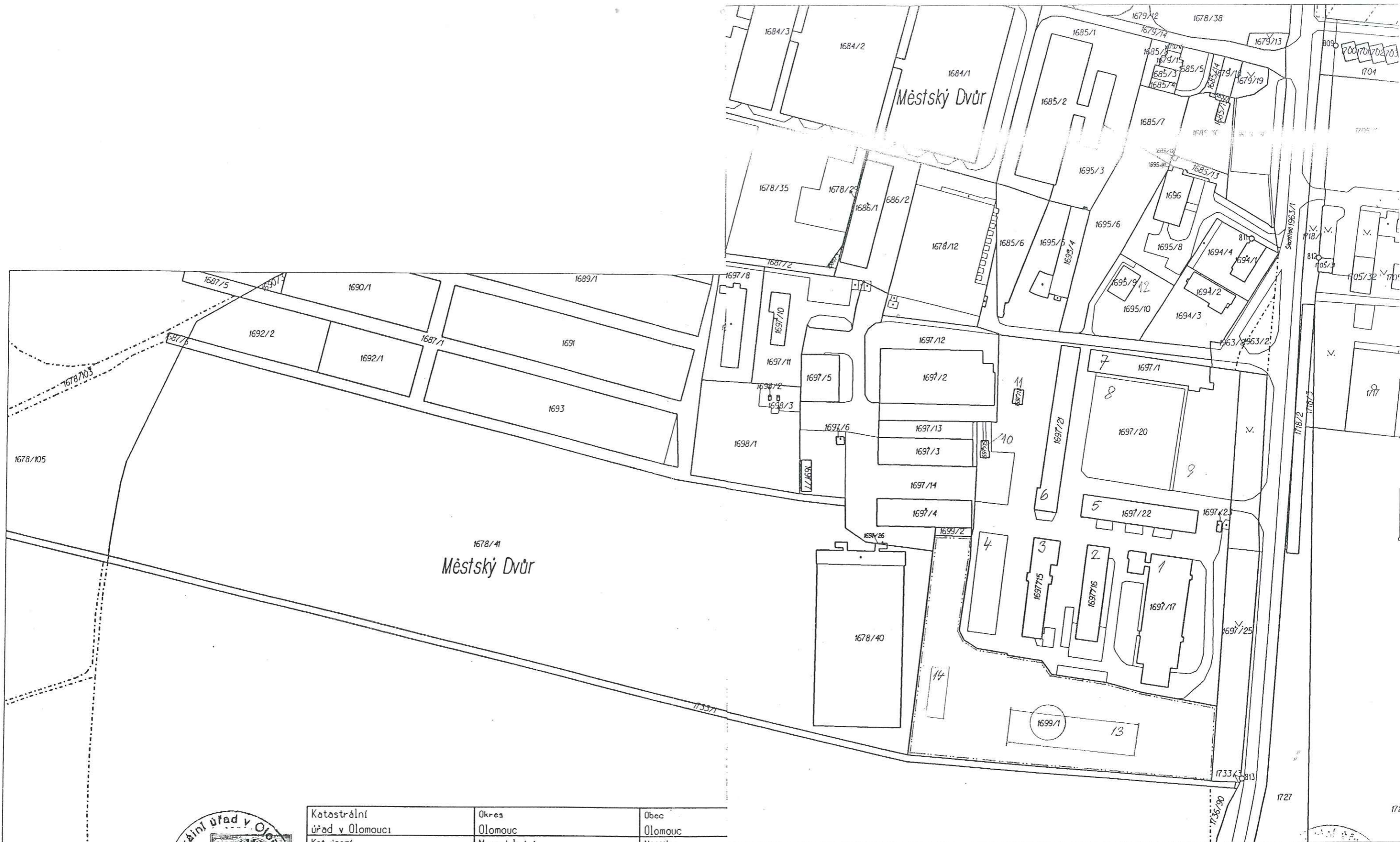
Dozorčí rada

jméno: Jana Seidlová, rodné číslo: 476122403
funkce: předseda dozorčí rady
bydliště: Werichova 642/8, Olomouc - Nové Sady
trvání členství: od: 30.5.2006
ve funkci: od: 30.5.2006

jméno: MUDr. Miroslav Kunzfeld, rodné číslo: 490504041
funkce: místopředseda
bydliště: Libušina 69, Olomouc
trvání členství: od: 16.3.1996
ve funkci: od: 11.11.1999

jméno: Naděžda Spurná, rodné číslo: 7451185346
funkce: člen
bydliště: Jižní 109, Olomouc
trvání členství: od: 10.11.1999

*Tento výpis byl pořízen prostřednictvím IS ARES dne 21.7.2010 v 08:47:30
Copyright © 2010, Ministerstvo financí ČR, ares@mfc.cz*



Katastrální úřad v Olomouci	Okres Olomouc	Obec Olomouc
Kat. území Holice u Olomouce	Mapový list č. OLOMOUC 8-1/4	Měřítko 1:2000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Vyhotovil Rýznerová Jarmila	Dne 10. 7. 2002	

Katastrální úřad v Olomouci	Okres Olomouc	Obec Olomouc
Kat. území Holice u Olomouce	Mapový list č. OLOMOUC 8-1/4	Měřítko 1:2000
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY		
Vyhotovil Rýznerová Jarmila	Dne 29. 7. 2002	

Platnost k 29. 7. 2002, 12:28:56

Podpis *Rýznerová Jarmila*

Popiska k plánu Farmy Nový Dvůr

Pořadové číslo	název stavby	kódy stavby	poznámka
1.	výkrmna prasat a šatny zaměstnanců	CZ CC 127 131 SKP 46,21,14,3	původní stavba farmy
2.	porodna prasnic	CZ CC 127 131 SKP 46,21,19,9	původní stavba farmy
3.	porodna prasnic	CZ CC 127 131 SKP 46,21,15,2	původní stavba farmy
4.	porodna prasnic	CZ CC 127 131	původní stavba farmy
5.	skladová hala stará , sklad slámy	CZ CC 1271 SKP 46,21,15,3	původní stavba farmy
6.	mechanizační dílna	CZ CC 127411 SKP 46,21,15,2	původní stavba farmy
7.	administrativní budova , původní jídelna	CZ CC 122019	původní stavba
8.	odstavná manipulační plocha	CZ CC 211 123 SKP 46,23,11,4	plocha charakteru pozemních komunikací
9.	zeleň v areálu		
10.	vodárna , studna	CZ CC 2222 SKP 46,25,22,2	původní studna a jímání vody
11.	čerpací stanice PHM		rekonstruovaná
12.	objekt bydlení- byty zaměstnanců farmy - čtyřbytovka	CZ CC111 SKP 46,21,11,1	původní objekty
13.	výkrmna prasat	CZ CC 127 131 SKP 46,21,14,3	nová stavba farmy
14.	skladová hala nová, na slámu	CZ CC 127 111 SKP 46,21,15,3	nová stavba farmy